

**ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED.COM B.V.  
ZAKELIJK HYPOTHECAIR VASTGOEDKREDIET**

## INHOUDSOPGAVE

Artikel 1 – Definities en interpretatie .....	3
Artikel 2 - Leningsovereenkomst.....	6
Artikel 3 – Verklaringen.....	7
Artikel 4 – Hoofdelijkheid.....	8
Artikel 5 - Garantiegiver .....	9
Artikel 6 – Rente .....	10
Artikel 7 – Betalingen .....	10
Artikel 8 – Administratie en bewijs .....	11
Artikel 9 – Aflossing en vervroegde aflossing, verlenging .....	11
Artikel 10 – Kosten en belastingen .....	12
Artikel 11 – Verzuim van de Leningnemer – vertragingsrente.....	12
Artikel 12 – Vervroegde opeisbaarheid van de Lening.....	12
Artikel 13 – Informatieverplichtingen van de Leningnemer en de Hypotheekgever.....	16
Artikel 14 - Verrekening .....	17
Artikel 15 – Zekerheidsrechten.....	18
Artikel 16 - Instandhouding van het Verbondene .....	20
Artikel 17 – Verzekering van het Verbondene.....	21
Artikel 18 – Verhuur van het Verbondene.....	23
Artikel 19 – Beheer en ontruiming .....	23
Artikel 20 – Erfpacht.....	24
Artikel 21 – Executoriale verkoop van het Verbondene .....	24
Artikel 22 – Volmacht .....	26
Artikel 23 – de Derde-Hypotheekgever .....	26
Artikel 24 – Werkingssfeer Algemene Voorwaarden.....	27
Artikel 25 – BKR.....	27
Artikel 26 - Wijziging van tarieven .....	28
Artikel 27 – Cessie en contractoverneming .....	28
Artikel 28 – Kennisgevingen.....	28
Artikel 29 – Overige bepalingen .....	29
Artikel 30 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter.....	29

## **ALGEMEEN**

### **Artikel 1 – Definities en interpretatie**

#### 1.1. Definities

In deze algemene voorwaarden (de “**Algemene Voorwaarden**”) hebben de volgende gedefinieerd begrippen de betekenis als daaraan onderstaand gegeven:

<b>Aanvraag</b>	de schriftelijke aanvraag van de Leningnemer aan de Leninggever (al dan niet verkregen via een tussenpersoon) teneinde te komen tot de Term Sheet
<b>Aflossingsdatum</b>	De datum, als aangegeven in de Leningsovereenkomst, waarop of waarvoor het bedrag van de lening door de Leningnemer volledig moet worden terugbetaald, inclusief Rente, vergoedingen en kosten
<b>Afsluitprovisie</b>	Het door de Leningnemer te betalen bedrag bij aangaan van de Leningsovereenkomst
<b>Akte van Hypotheek</b>	de notariële akte waarin de Hypotheekgever of Derde-Hypotheekgever op een Registergoed een recht van hypotheek vestigt ten behoeve van de Leninggever
<b>Annuleringskosten</b>	de door de Leningnemer verschuldigde kosten indien de Lening niet wordt opgenomen
<b>BKR</b>	Stichting Bureau Kredietregistratie
<b>BW</b>	Burgerlijk Wetboek
<b>Derde-Hypotheekgever</b>	degene(n) die door middel van de Akte van Hypotheek een recht van hypotheek vestigt(en) en die niet tevens de Leningnemer is(zijn), zowel tezamen als ieder afzonderlijk, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene titel of onder bijzondere titel
<b>Erfpachtsrecht</b>	het zakelijk recht van erfpacht en de daarbij behorende voorwaarden
<b>Exit Fee</b>	het door de Leningnemer te betalen bedrag bij aflossing van de Lening
<b>Garantiegever</b>	degene(n) die zich door middel van een hoofdelijke aansprakelijkstelling (zonder Leningnemer te zijn), borg of garantie of anderszins mede sterk heeft (hebben) gemaakt voor de verplichtingen van de Leningnemer uit hoofde van de Leningsovereenkomst
<b>Garantie Verbouwing</b>	een door een professionele borg of verzekeraar, die bij een

Verbouwing is betrokken, af te geven garantie voor de uitvoering van een Verbouwing, welke garantie in ieder geval voorziet in een verzekering dat de Verbouwing volledig wordt uitgevoerd en welke garantie naar het uitsluitend oordeel van de Leninggever passend is voor de bedoelde Verbouwing

<b>Hoofdsom</b>		het totaalbedrag van de door de Leninggever verstrekte lening zoals vermeld in de Leningsovereenkomst
<b>Hypotheekgever</b>		degene(n) van wie, door middel van de Akte van Hypotheek, een Registergoed wordt bezwaard met een hypotheek ten behoeve van Leninggever, zijnde de Leningnemer of een Derde-Hypotheekgever, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene titel of onder bijzondere titel
<b>Kosten Verlenging</b>		de kosten in rekening gebracht door de Leninggever in het geval van verlenging van de Leningsovereenkomst
<b>Kosten Aflossing</b>	<b>Vervroegde</b>	de kosten in rekening gebracht door de Leninggever in het geval van vervroegde aflossing, als weergegeven in de Leningsovereenkomst
<b>Lening</b>		de door de Leninggever op grond van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden aan de Leninggever verstrekte of te verstrekken geldlening met als doel de aankoop van vastgoed
<b>Leninggever</b>		Vastgoed.com B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met statutaire zetel te 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Nederland onder nummer 70597901, alsmede zijn rechtsopvolgers onder algemene titel of onder bijzondere titel, welke vennootschap tevens de hypotheekhouder is
<b>Leningnemer</b>		degene(n) aan wie de Lening ter beschikking is gesteld of zal worden gesteld, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene titel of onder bijzondere titel
<b>Leningsovereenkomst</b>		de schriftelijke overeenkomst tot verschaffing van de Lening aan de Leningnemer, inclusief deze Algemene Voorwaarden, alsmede ieder ander document waarin de kredietrelatie tussen de Leningnemer en de Leninggever wordt geregeld
<b>Materieel Nadelig Effect</b>		iedere gebeurtenis of omstandigheid die naar de mening van de Leninggever naar alle waarschijnlijkheid van materiële negatieve invloed zal zijn op:  (a) de onderneming, de bedrijfsvoering, het vermogen, de staat (financieel of anderszins) of de vooruitzichten van de Leningnemer, een Garantiegever of een Derde-

	Hypotheekgever;
	(b) de mogelijkheid van de Leningnemer of enige andere partij (niet-zijnde de Leninggever) om zijn verplichtingen op grond van de Leningsovereenkomst of een Zekerheid na te komen;
	(c) de geldigheid of afdwingbaarheid van, of de effectiviteit of rangorde van enige verleende of te verlenen zekerheid op grond van de Leningsovereenkomst of een Zekerheid
	(d) de rechten of rechtsmiddelen van de Leninggever op grond van de Leningsovereenkomst of een Zekerheid
<b>Opeisingsgrond</b>	een of meerdere van de gebeurtenissen als genoemd in artikel 12
<b>Recht van Hypotheek</b>	het recht van hypotheek of de rechten van hypotheek als bedoeld in de Akte van Hypotheek
<b>Recht van Pand</b>	de pandrechten zoals omschreven in de Akte van Hypotheek
<b>Registergoed</b>	een registergoed dat door de Hypotheekgever met een Recht van Hypotheek is bezwaard ten gunste van de Leninggever, inclusief de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn dat Registergoed duurzaam te dienen, een en ander als beschreven in een Akte van Hypotheek
<b>Rente</b>	de door de Leningnemer te betalen nominale rente over de Lening als vermeld in de Leningsovereenkomst
<b>Term Sheet</b>	de door de Leninggever opgestelde term sheet welke de basisvoorwaarden van de Lening bevat
<b>Verbodene</b>	alle huidige en toekomstige goederen en/of rechten waarop uit hoofde van de Hypotheekakte een Zekerheidsrecht is of zal worden gevestigd tot zekerstelling van de nakoming van het verschuldigde
<b>Verbouwing</b>	de verbouwing van het Registergoed
<b>Verschuldigde</b>	al hetgeen de Leningnemer aan de Leninggever op enig moment uit welken hoofde dan ook schuldig is waaronder maar niet beperkt tot de vorderingen uit de Lening en/of uit andere financiële producten die de Leninggever heeft verstrekt of zal verstrekken
<b>Vertragsrente</b>	de dagelijks verschuldigde rente over niet betaalde bedragen als bedoeld in artikel 11, als vermeld in de Leningsovereenkomst
<b>Werkdag</b>	alle dagen met uitzondering van zaterdag, zondag of officiële feestdagen in Nederland wanneer de banken in Amsterdam geopend zijn
<b>Wft</b>	de Wet op het financieel toezicht

<b>Wijzigingsovereenkomst</b>	de wijziging van de Leningsovereenkomst in het geval van een verlenging van de Leningsovereenkomst of een verhoging van de Lening
<b>Zekerheid</b>	ieder document vermeld onder "Zekerheid" in Bijlage I bij de Leningsovereenkomst
<b>Zekerheidsrecht</b>	het Recht van Hypotheek en het Recht van Pand gezamenlijk

## 1.2. Interpretatie

In deze Algemene Voorwaarden geldt het volgende:

- a) kopjes van artikelen, bijlagen en paragrafen zijn niet van invloed op de uitleg van deze Algemene Voorwaarden;
- b) een verwijzing naar een persoon houdt een verwijzing in naar een natuurlijk persoon, een rechtspersoon (zoals bedoeld in artikel 2:1 tot en met 2:3 van het BW), een commanditaire vennootschap, een vennootschap onder firma, of samenwerkingsverband of enig ander tijdelijk of permanent samenwerkingsverband, als ook vergelijkbare entiteiten opgericht of gevormd onder enig ander recht dan het Nederlandse;
- c) een verwijzing naar een wet of wettelijke bepaling houdt tevens een verwijzing in naar die van tijd tot tijd gewijzigde, uitgebreide of opnieuw ingevoerde wet of wettelijke bepaling;
- g) een verwijzing naar een wet of wettelijke bepaling houdt tevens in alle lagere wetgeving die van tijd tot tijd wordt ingevoerd krachtens deze wet of wettelijke bepaling;
- h) een verwijzing naar een tijdstip is op basis van Nederlandse tijd;
- i) een verwijzing naar schriftelijk(e) omvat zowel fax als email;
- j) een verplichting van een partij om iets niet te doen houdt tevens een verplichting in om niet toe te staan dat dit wordt gedaan;
- k) tenzij anders vereist door de context, omvat een verwijzing naar een artikel of bijlage een verwijzing naar een artikel van deze Algemene Voorwaarden;
- m) een verwijzing naar een document in de vorm zoals overeengekomen is een verwijzing naar dat document in de vorm zoals overeengekomen door de Leninggever en de Leningnemer en welk document ter vaststelling door of namens hen is geparafeerd en
- o) tenzij anders vereist door de context, houden woorden in de enkelvoudsvorm ook de meervoudsvorm in en vice versa.

## **BEPALINGEN LENING**

### **Artikel 2 - Leningsovereenkomst**

- 2.1. De Aanvraag bevat de gegevens waarom Leninggever heeft verzocht. De Leningnemer verstrekt de Leninggever de gegevens waarbij tevens de Leningnemer de Leninggever

- toestemming verleent om de gegevens bij derden te verifiëren of op andere wijze te laten controleren.
- 2.2. Na beoordeling van de Aanvraag kan de Leninggever, zonder hiertoe verplicht te zijn, aan Leningnemer de Term Sheet doen toekomen.
  - 2.3. De Term Sheet bevat de basisgegevens van de Lening waaronder maar niet beperkt tot de Hoofdsom, de looptijd, gegevens omtrent het rentepercentage, de renteperiodes, (vervroegde) aflossing en kosten en de gegevens van het Registergoed.
  - 2.4. Door ondertekening van de Term Sheet stemt de Leningnemer in met de daarin vervatte voorwaarden en voorbehouden.
  - 2.5. De Lening zal aan Leningnemer ineens ter beschikking worden gesteld (i) na ondertekening van de Leningsovereenkomst door zowel Leningnemer als Leninggever; (ii) na het passeren van de Akte van Hypotheek; (iii) indien zich geen Opeisingsgrond voordoet of heeft voorgedaan en er, naar het oordeel van de Leninggever zich geen gebeurtenis heeft voorgedaan die kan leiden tot een Opeisingsgrond, en aan alle bepalingen uit de Leningsovereenkomst is voldaan.
  - 2.6. Het maximumbedrag van de Lening wordt door de Leninggever berekend aan de hand van de getaxeerde waarde van het Registergoed op een door de Leninggever aan te geven wijze.
  - 2.7. Indien het Registergoed waarop de Lening betrekking heeft, wordt verbouwd of zal worden verbouwd, heeft de Leningnemer de gelegenheid de Leninggever te verzoeken dat het bedrag van de Lening tevens wordt aangewend voor de Verbouwing, of om de Leninggever te verzoeken het bedrag van de Lening te verhogen met een nader overeen te komen bedrag dat zal worden aangewend voor de Verbouwing, zonder de verplichting van de Leninggever om dit verzoek in te willigen.
  - 2.8. De Leninggever zal slechts akkoord gaan met financiering van een Verbouwing indien een naar het uitsluitend oordeel van de Leninggever passende, Garantie Verbouwing is afgegeven.
  - 2.9. Indien het Registergoed waarop de Lening betrekking heeft, wordt verbouwd, heeft Leningnemer de gelegenheid Leninggever te verzoeken het bedrag van de Lening te verhogen aan de hand van de getaxeerde waarde van het Registergoed na verbouwing, zonder de verplichting van Leninggever om dit verzoek in te willigen.
  - 2.10. Indien de Lening wordt verhoogd als bedoeld in artikelen 2.7 en 2.8 zullen de Leninggever en de Leningnemer een Wijzigingsovereenkomst aangaan en zal het Recht van Hypotheek, indien noodzakelijk, worden aangepast teneinde tot een voor de Leninggever acceptabel maximumbedrag van het Recht van Hypotheek te komen.
  - 2.11. Indien de Leningsovereenkomst tot stand gekomen is maar de Leningnemer neemt de Lening niet op, is de Leningnemer Annuleringskosten verschuldigd, als weergegeven in de Leningsovereenkomst.

### **Artikel 3 – Verklaringen**

De Leningnemer verklaart:

- (i) dat (indien de Leningnemer een natuurlijk persoon is) hij bij het aangaan van de Leningsovereenkomst handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf en geen "consument" is als gedefinieerd in de Wft;
- (ii) dat (indien de Leningnemer een rechtspersoon is) Leningnemer een rechtsgeldig opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is en bevoegd is tot het in eigendom hebben van zijn activa en tot het uitvoeren van zijn activiteiten;
- (iii) dat Leningnemer over de bevoegdheid beschikt tot het aangaan van de Leningsovereenkomst en voorts alle noodzakelijke handelingen heeft verricht teneinde de Leningsovereenkomst en de daar bijbehorende akten en documenten aan te gaan en na te leven;
- (iv) dat de Lening een zakelijk doel heeft en niet zal worden aangewend voor de koop van onroerend goed dat voor eigen bewoning, bewoning door directe familieleden, door bestuurders, functionarissen, aandeelhouders, begunstigden of werknemers van de Leningnemer, of anderszins voor eigen gebruik bestemd is;
- (v) dat er met betrekking tot de Leningnemer en de Garantiegever(s) geen gerechtelijke procedures, arbitrageprocedures of administratieve procedures gaande, verwacht of, voor zover de Leningnemer weet, zijn aangekondigd tegen de Kredietnemer en/of de Garantiegever(s) die naar verwachting een Materieel Nadelig Effect zullen hebben.
- (vi) dat de informatie die, in schriftelijke vorm, door of namens de Leningnemer aan Leninggever beschikbaar is gesteld in verband met de Leningsovereenkomst, ten tijde van datum van aanlevering of op de gestelde datum waarop deze was aangeleverd (al naargelang het geval), indien dit feitelijke informatie betrof: (i) compleet, juist en accuraat in alle inhoudelijke opzichten is; (ii) indien dit een financiële projectie of voorspelling betrof: opgesteld is op basis van recente historische informatie en op basis van redelijke aannames, eerlijk en gemaakt op redelijke gronden en (iii) niet misleidend is in enige materiële zin, noch misleidend geworden is door niet-openbaarmaking van andere informatie;
- (vii) dat het Registergoed is voorzien van alle vergunningen die noodzakelijk zijn voor het huidige en toekomstig gebruik ervan en
- (viii) dat de Leningnemer het Registergoed adequaat heeft verzekerd.

#### **Artikel 4 – Hoofdelijkheid**

- 4.1. De Leningnemer is met zijn gehele huidige en toekomstige vermogen aansprakelijk voor de terugbetaling van de Lening.
- 4.2. Tenzij anders overeengekomen in de Leningsovereenkomst, geldt dat, indien de Leningnemer uit twee of meer (rechts)personen bestaat is ieder van deze rechtspersonen tegenover de Leninggever hoofdelijk aansprakelijk voor het Verschuldigde.
- 4.3. Alle vorderingen die de Leningnemers uit hoofde van regres (waaronder mede begrepen de omslag als bedoeld in artikel 6:13 BW) op elkaar hebben of verkrijgen zijn achtergesteld ten opzichte van alle tegenwoordige en toekomstige vorderingen die de Leninggever uit welken hoofde dan ook op de Leningnemer heeft of zal verkrijgen.
- 4.4. Alle vorderingen die de Leningnemers uit hoofde van regres (waaronder mede begrepen de omslag als bedoeld in artikel 6:13 BW) op elkaar hebben of verkrijgen zijn niet verrekenbaar en niet opeisbaar tot op het moment dat het Verschuldigde volledig en onvoorwaardelijk is



voldaan.

- 4.5. De (rechts)personen waaruit de Leningnemer bestaat komen hierbij overeen dat geen sprake zal zijn van subrogatie.
- 4.6. Enig uitstel van betaling, ontslag uit de hoofdelijkheid of afstand om niet of om baat die de Leninggever aan één van de Leningnemers verleent of een aanbod tot afstand om niet of om baat dat de Leninggever tot één van hen richt, betreft alleen de (rechts)persoon tot wie het is gericht.
- 4.7. In het geval van een Derde-Hypotheekgever is de Leningnemer naast de Derde-Hypotheekgever hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die op basis van deze Algemene Voorwaarden rusten op de Derde-Hypotheekgever

## **Artikel 5 - Garantieggever**

- 5.1. De Leninggever heeft het recht te allen tijde te eisen dat een derde zich als Garantieggever mede sterk maakt voor de nakoming van de verplichtingen van de Leningnemer uit de Lening.
- 5.2. De Garantieggever verbindt zich jegens de Leninggever voor de gehele looptijd van de Leningsovereenkomst, inclusief een eventuele verlenging als bedoeld in artikel 9.5, indien aanwezig, ongeacht of dit voor de Garantieggever leidt tot een additionele aansprakelijkheid van de Garantieggever dan op het moment van het aangaan van zijn aansprakelijkheid.
- 5.3. De Leninggever is bevoegd om, zonder instemming van de Garantieggever, de Leningsovereenkomst (inclusief de voorwaarden van de Lening) te wijzigen, uitstel van betaling, ontslag uit hoofdelijke verbondenheid en kwijtschelding of schuldvernieuwing te verlenen aan de Leningnemer of enig aanbod tot afstand om niet of om baat aan de Leningnemer te richten. De gebondenheid van de Garantieggever blijft alsdan volledig in stand.
- 5.4. De Garantieggever doet jegens de Leninggever afstand van enig recht:
  - (i) te verlangen dat de Leninggever alvorens de Garantieggever aan te spreken, eerst het vermogen van de Leningnemer en/of Derde-Hypotheekgever zal uitwinnen;
  - (ii) bevrijding van aansprakelijkheid in te roepen indien de Leningnemer geen gebruikgemaakt heeft van de bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de Leningnemer;
  - (iii) (voorzover de Garantieggever zich tot borg heeft gesteld) voorzover de wet het toelaat, van alle overige aan borgen toekomende rechten en verweermiddelen.
- 5.5. De Garantieggever verleent aan de Leninggever de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing van de Lening, enige aan de Leninggever verschaftte zekerheid (inclusief een Zekerheidsrecht) prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De Garantieggever blijft onverkort als hoofdelijk aansprakelijke verbonden indien de Leninggever van genoemde bevoegdheid gebruikmaakt.
- 5.6. De Garantieggever zal op eerste verzoek van de Leninggever de door Leninggever gevraagde geldsom betalen zodra de Leningnemer in verzuim is met voldoening daarvan. De Leninggever zal ten opzichte van de Garantieggever niet tot meer of ander bewijs ter zake van het bestaan en de omvang van de Lening verplicht zijn dan dat zij dat is jegens de Leningnemer.

- 5.7. De Garantieggever die een gedeeltelijke betaling aan de Leninggever heeft verricht, verbindt zich hierbij om tot meerdere zekerheid voor nakoming van de Lening aan de Leninggever enige vordering die de Garantieggever op grond van die betaling op de Leningnemer heeft, te verpanden. De Garantieggever zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten ten opzichte van de Leninggever niet uitoefenen zolang de Leninggever niet volledig is voldaan.
- 5.8. Voorzover de aard van de bepaling zich daar niet tegen verzet, geldt het in de Leningsovereenkomst, Akte van Hypotheek en deze Algemene Voorwaarden bepaalde met betrekking tot de Leningnemer op gelijke wijze voor de Garantieggever.
- 5.9. De Leninggever is bevoegd om informatie over de financiële positie van de Leningnemer te verstrekken aan de Garantieggever(s) indien dit naar uitsluitend oordeel van de Leninggever noodzakelijk is.

## **Artikel 6 – Rente**

- 6.1. Het percentage van de aan de Lening verbonden (nominale) rente en de bijbehorende renteperiode staan vermeld in de Leningsovereenkomst.
- 6.2. De Rente wordt berekend met ingang van de datum waarop de Lening daadwerkelijk is verstrekt aan de Leningnemer.
- 6.3. Voor de berekening van de rente wordt de maand gesteld op 30 dagen en het jaar op 360 dagen.
- 6.4. De berekening van de Rente vindt op dagbasis plaats.
- 6.5. De Rente wordt achteraf opeisbaar op iedere eerste Werkdag van de maand.

## **Artikel 7 – Betalingen**

- 7.1. De Leningnemer zal alle betalingen van aflossing, Rente, Afsluitprovisie, Exit Fee, premies, kosten (inclusief maar niet beperkt tot administratiekosten en kosten van de notaris en andere juridische dienstverleners), vergoedingen en overige, zonder enige verrekening en zonder enige inhouding of aftrek van welke aard dan ook, op de in de Leningsovereenkomst op de door de Leninggever aangegeven bankrekening te voldoen.
- 7.2. Betalingen gedaan door de Leningnemer strekken zullen door de Leninggever worden aangewend ter voldoening van het Verschuldigde in de volgorde als hieronder weergegeven:
  - (i) kosten;
  - (ii) Afsluitprovisie;
  - (iii) Exit Fee;
  - (iv) premies;
  - (v) eventuele vergoedingen;
  - (vi) Hoofdsom;

- (vii) voorzover ten aanzien van de Lening na voldoening van het bovenstaande een batig saldo voor de Leningnemer resteert, strekt dit saldo tot aflossing op al het overige hetgeen de Leningnemer verder verschuldigd is aan de Leninggever en
  - (viii) enig batig saldo voor de Leningnemer valt, na voldoening van al het bovenstaande, toe aan de Leningnemer.
- 7.3. Bij de berekening van het Verschuldigde is de Leninggever niet verplicht om de Leningnemer te voorzien van enig aan de berekening van het Verschuldigde ten grondslag liggende bewijsstuk.
- 7.4. Bij gebreke van tijdige betaling door de Leningnemer heeft de Leninggever het recht om additionele kosten in rekening te brengen van welke aard of soort dan ook.

### **Artikel 8 – Administratie en bewijs**

Behoudens tegenbewijs strekt (een uittreksel uit) de administratie van de Leninggever het volledige en overtuigende bewijs van het bestaan en de omvang van de vorderingen van de Leninggever op de Leningnemer.

### **Artikel 9 – Aflossing en vervroegde aflossing, verlenging**

- 9.1. Aflossing van de Lening geschiedt op de Aflossingsdatum en bedraagt het saldo van de gehele Lening, inclusief kosten en opgelopen Rente.
- 9.2. Indien overeengekomen in de Leningsovereenkomst, mag de Leningnemer de Lening geheel of gedeeltelijk aflossen vóór de Aflossingsdatum, zij het niet binnen vier (4) maanden na het verstrekken van de Lening, op voorwaarde dat hij tien (10) Werkdagen voorafgaande aan de gewenste vervroegde aflossing kennisgeving hiervan uitbrengt aan de Leninggever, met opgave van het bedrag dat de Leningnemer vervroegd zal aflossen en de datum waarop hij voornemens is te doen. De Leninggever zal alsdan het aflossingsbedrag inclusief eventuele Rente, eventuele Kosten van Vervroegde Aflossing zoals uiteengezet in de Leningsovereenkomst en alle kosten, vergoedingen en andere verschuldigde gelden en informeert de Leningnemer hieromtrent binnen vijf (5) Werkdagen na ontvangst van de kennisgeving van de Leningnemer. De Hoofdsom wordt verminderd met het afgeloste bedrag op de Werkdag dat de betaling wordt ontvangen op de bankrekening van de Leninggever.
- 9.3. Indien de Leningnemer aan de Leninggever een kennisgeving van vervroegde aflossing heeft gezonden, is hij tot die vervroegde aflossing gehouden.
- 9.4. Zodra de Lening geheel of gedeeltelijk is afgelost kan de Leningnemer geen verdere (reeds afgeloste) bedragen opnemen onder de Lening.
- 9.5. De Leninggever kan besluiten doch is daartoe niet gehouden, om, op verzoek van de Leningnemer de Leningsovereenkomst eenmalig te verlengen met een door de Leninggever te bepalen termijn, een en ander slechts na overlegging door de Leningnemer van een onderbouwd plan met betrekking tot het doel van de Lening. Alsdan zal de Leningnemer Kosten Verlenging verschuldigd zijn aan de Leninggever, welke kosten zullen worden

vastgelegd in de tussen de Leninggever en de Leningnemer te sluiten Wijzigingsovereenkomst terzake van de verlenging.

#### **Artikel 10 – Kosten en belastingen**

- 10.1. Alle kosten verbonden aan het vestigen van de Zekerheidsrechten en alle daarmee verbandhoudende kosten die de Leninggever in of buiten rechte maakt tot vaststelling, behoud, uitwinning en vrijgave van de rechten uit hoofde van de Leningsovereenkomst en de Zekerheden, komen voor rekening van de Leningnemer.
- 10.2. De Leninggever is bevoegd de in dit artikel bedoelde kosten ten behoeve van de Leningnemer te voldoen. De Leningnemer zal op eerste verzoek van de Leninggever de voorgeschoten kosten voldoen, vermeerderd met Rente.

#### **Artikel 11 – Verzuim van de Leningnemer – vertragingsrente**

- 11.1. Bij niet- of niet tijdige betaling van het Verschuldigde of bij de tekortkoming van enige andere monetaire verbintenis van de Leningnemer jegens de Leninggever, treedt verzuim in door het enkel verstrijken van de voor de betaling gestelde termijn, zonder dat een ingebrekestelling is vereist.
- 11.2. In het geval van niet-tijdige betaling van het Verschuldigde is de Leningnemer over het niet-tijdig betaalde bedrag of bedragen gedurende het gehele tijdvak dat het verzuim voortduurt, naast de Rente, de Verdragingsrente verschuldigd.

#### **Artikel 12 – Vervroegde opeisbaarheid van de Lening**

- 12.1. De Lening eindigt automatisch en alle bedragen die uit hoofde van de Leningsovereenkomst zijn verschuldigd, zijn onmiddellijk en ineens opeisbaar, zonder het vereiste van een ingebrekestelling, op de Aflossingsdatum en in het geval een van de volgende omstandigheden zich voordoet:
  - (i) de Leningnemer komt een aflossings-, rente- of andere verplichting uit hoofde van de Leningsovereenkomst, of enige andere met de Leninggever gesloten overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk na;
  - (ii) de Leningnemer kwalificeert te eniger tijd als “consument” in de zin van de Wft;
  - (iii) de Leningnemer komt een verplichting uit hoofde van enige financierings- of garantieovereenkomst die hij met derde(n) heeft gesloten niet, niet tijdig of niet behoorlijk na;
  - (iv) de Leningnemer houdt op zijn schulden te betalen of schort de betaling van zijn schulden op of begint, met het oog op de sanering van alle of een gedeelte van de schulden, onderhandelingen met een of meer van zijn schuldeisers, wordt onder

- curatele gesteld, biedt een onderhands akkoord aan of treedt toe tot een schuldsaneringsregeling;
- (v) de Leningnemer doet aangifte tot faillietverklaring of zijn faillissement wordt aangevraagd of de Leningnemer vraagt surseance van betaling aan of vraagt de wettelijke schuldsaneringsregeling op hem van toepassing te verklaren dan wel in enige jurisdictie doet zich met betrekking tot de Leningnemer een gebeurtenis van vergelijkbare strekking of met vergelijkbare gevolgen voor;
  - (vi) er wordt conservatoir of executoriaal beslag gelegd op alle of een belangrijk gedeelte van de goederen van de Leningnemer dan wel alle of een belangrijk gedeelte van de goederen van de Leningnemer worden vervreemd, bezwaard, onteigend, zijn tenietgegaan of beschadigd geraakt;
  - (vii) de Leningnemer beëindigt zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten of wijzigt in belangrijke mate de bedrijfs- of beroepsactiviteiten of de Leningnemer verhuurt alle of een belangrijk deel van zijn activa of de Leningnemer fuseert of besluit te fuseren dan wel splitst of besluit te splitsen, de Leningnemer wordt gedeeltelijk of geheel overgenomen door een derde of de Leningnemer gaat over tot kapitaalvermindering;
  - (viii) de Leningnemer wordt geschorst in de uitoefening van zijn beroep, ambt of functie of wordt daaruit ontzet of ontslagen of een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de Leningnemer noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving vervalt of wordt aan de Leningnemer ontzegd of ontnomen of de Leningnemer handelt in strijd met een wettelijk voorschrift of de Leningnemer wordt strafrechtelijk vervolgd;
  - (ix) de Leningnemer wordt ontbonden of neemt daartoe een besluit dan wel de Leningnemer wordt ontbonden of de Leningnemer vestigt zich in het buitenland;
  - (x) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leninggever treedt er een wijziging op in de aandeelhoudersstructuur, in de samenstelling van de partners of de vennoten, in de leiding, in het maatschaps- of het vennootschapscontract of in de statuten of reglementen van de Leningnemer en een dergelijke wijziging is naar het oordeel van de Leninggever van zodanige aard dat zij de Leningsovereenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou hebben gesloten;
  - (xi) de Leningnemer ontheft, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leninggever, zijn aandeelhouders van een verplichting tot storting op niet-volgestorte aandelen, de Leningnemer gaat over tot inkoop van eigen aandelen, tot terugbetaling op aandelen of tot een uitkering ten laste van zijn reserves, dan wel neemt daartoe een besluit of heeft het kennelijke voornemen daartoe;
  - (xii) een verklaring of opgave van of namens de Leningnemer is in strijd met de waarheid, een voor de Leninggever van belang zijnde omstandigheid is verzwegen, een aan de Leninggever verstrekte zekerheid (inclusief een Zekerheidsrecht) is nietig, is vernietigbaar of is niet van de door de Leninggever vereiste rang, dan wel een toegezegde zekerheid wordt niet tijdig verstrekt of vervalt voortijdig;
  - (xiii) de juridische of economische gerechtigdheid tot een verstrekte zekerheid (inclusief een Zekerheidsrecht) ondergaat wijziging of enig zakelijk recht betreffende de verstrekte zekerheid ontstaat of gaat teniet;

- (xiv) alle of een gedeelte van de goederen die het onderwerp van zekerheid zijn ten behoeve van de Leninggever, gaan verloren, worden vernietigd of beschadigd, gaan teniet of vervallen;
- (xv) een van de onder (ii) tot en met (xiii) genoemde omstandigheden doet zich voor ten aanzien van een Garant of hoofdelijk medeschuldenaar die door de Leninggever bedongen verplichtingen op zich heeft genomen of in enige andere vorm zekerheid (inclusief een Zekerheidsrecht) heeft gegeven dan wel een borgtocht of de garantie wordt door de Garant opgezegd of ingetrokken of een derde die een door de Leninggever bedongen verplichting op zich heeft genomen of in enige andere vorm zekerheid heeft gegeven of toegezegd blijft in gebreke met de nakoming van enige verplichting al of niet uit hoofde van de (toegezegde) zekerheidstelling;
- (xvi) de Leningnemer, een Garant of hoofdelijk medeschuldenaar die door de Leninggever bedongen verplichtingen op zich heeft genomen of in enige andere vorm zekerheid heeft gegeven overlijdt, verliest het vrije beheer over (een deel van) zijn vermogen of wijzigt zijn huwelijksgoederenregime;
- (xvii) er is blijk van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of verborgen gebrek, dan wel van een bestemming van het Verbondene waardoor naar het oordeel van de Leninggever de waarde van het Verbondene nadelig kan worden beïnvloed of de Leninggever in zijn rechten kan worden aangetast;
- (xviii) enige lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen gerelateerd aan het Verbondene, of premies van door de Leninggever bedongen verzekeringen worden niet tijdig voldaan;
- (xix) de executoriale verkoop van het Verbondene wordt aangekondigd, op het Verbondene wordt beslag gelegd, op het Verbondene wordt een recht van retentie uitgeoefend, het Verbondene wordt beschadigd, gaat teniet of wordt gesloopt of, vertoont, naar het oordeel van de Leninggever ernstige gebreken;
- (xx) de Lening, wordt voor andere doeleinden gebruikt dan de bestemming die tussen de Leninggever en de Leningnemer is overeengekomen;
- (xxi) de Leningnemer of een gebruiker van het Verbondene komt door de overheid gestelde voorschriften voor bouw, bewoning of gebruik van het Verbondene, niet na;
- (xxii) een daartoe bevoegde instantie doet een aanschrijving uitgaan of neemt een besluit waardoor naar het oordeel van de Leninggever onderhandse of openbare verkoop van het Verbondene wordt gehinderd, de waarde van het Verbondene vermindert, het Verbondene Registergoed raakt direct of indirect uit de macht van de Leningnemer of de Derde-Hypotheekgever, een terzake van het Verbondene van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt, of de rechten van de Leninggever worden op andere wijze aangetast onder meer door maar niet beperkt tot aanschrijvingen, besluiten tot onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, of opnemings in een ruilverkaveling of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;
- (xxiii) in het geval met betrekking tot het Verbondene sprake is van erfpacht, indien de erfpachtsbepalingen wijzigen, het bedrag van de canon wijzigt, de erfpacht wordt

opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of dit naar het oordeel van de Leninggever dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, de erfpachter de zaak belast met de erfpacht verkrijgt, dan wel indien de erfpacht op andere wijze eindigt of dit naar het oordeel van de Leninggever dreigt te geschieden;

- (xxiv) in het geval het Verbondene (geheel of mede) bestaat uit een appartementsrecht of een lidmaatschapsrecht van een vereniging of coöperatie, een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, of tot opheffing van de splitsing of tot ontbinding van de vereniging of coöperatie wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, het lid van de vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte voorschriften niet nakomt, alsmede indien zich met betrekking tot het desbetreffende gebouw een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Voorwaarden voor het Verbondene als Opeisingsgrond is voorgeschreven;
- (xxv) In het geval bij het Verbondene dat is verhuurd, machtiging door de rechter of de grondkamer tot verandering van de inrichting of gedaante van het Verbondene is verleend;
- (xxvi) een van de onder (ii) tot en met (xiii) genoemde omstandigheden doet zich voor ten aanzien van een of meer van de maatschappijen die in de geconsolideerde balans van de Leningnemer zijn opgenomen of ten aanzien van een of meer van de maatschappijen die een controlerend belang in de Leningnemer hebben of een zodanige maatschappij komt een verplichting jegens de Leninggever die verband houdt met een door de Leninggever verstrekte Lening niet na;
- (xxvii) naar het oordeel van de Leninggever bestaat er gegronde vrees voor onverhaalbaarheid van het Verschuldigde of het door de Leningnemer uit hoofde van enige andere met de Leninggever gesloten overeenkomst verschuldigde;
- (xxviii) de Lening wordt niet aangewend voor het doel waarvoor zij is verstrekt of naar het oordeel van de Leninggever staat vast dat dat doel slechts gedeeltelijk is of zal worden gerealiseerd of de Leningnemer wendt de Lening (mede) aan tot het behalen van rentevoordelen c.q. het plegen van rentearbitrage door middel van transacties die niet geacht kunnen worden te behoren tot de normale bedrijfsuitoefening van de Leningnemer;
- (xxix) de Garantie Verbouwing komt te vervallen;
- (xxx) naar het oordeel van de Leninggever wordt de Verbouwing van het Verbondene, waarvoor de Lening is verstrekt, stopgezet of stagneert, of het bouwplan wordt gewijzigd of de voor de Verbouwing bestemde Lening wordt voor andere doeleinden aangewend;
- (xxxi) wetgeving of de uitleg daarvan is gewijzigd dan wel de overheid of een derde heeft een maatregel genomen, die gevolgen heeft of kan hebben voor de Lening en/of (de waarde van) de verstrekte Zekerheid en de Leningnemer en de Leninggever hebben binnen een redelijke door de Leninggever te stellen termijn geen schriftelijke overeenstemming bereikt over de aanpassing van de Leningsovereenkomst en/of de zekerheden, waarbij het uitgangspunt van de Leninggever is dat zijn positie daardoor niet in negatieve zin mag wijzigen. De Leningnemer zal de Leninggever onverwijld op

de hoogte stellen, indien een van de genoemde gebeurtenissen zich voordoet of zich naar alle waarschijnlijkheid zal voordoen.

- 12.2. Indien de Leningnemer voornemens is het Registergoed te verbouwen, uit te breiden te wijzigen of onderhoud te plegen, is de Leningnemer verplicht om aan de Leninggever de volgende gegevens te verschaffen: (a) de bouwplannen, (b) plannen voor wijziging, uitbreiding of onderhoud, (c) tekeningen en overige documenten waaronder maar niet beperkt tot reeds gemaakte of in ontwikkeling zijnde tekeningen bestekken en technische omschrijvingen, (d) begrotingen en (e) omgevingsvergunningen voor sloop, (ver)bouw(ing) en/of gebruik en (f) indien van toepassing (concept) overeenkomsten met (onder)aannemer(s), leveranciers, architecten en overige bij de bouw betrokken personen of instanties. Deze verplichting geldt ook in het geval de Lening niet wordt aangewend of zal worden aangewend ter (mede)financiering van de Verbouwing.
- 12.3. In aanvulling op het in artikel 12.1 bepaalde, eindigt de Lening automatisch en zijn alle bedragen die uit hoofde van de Leningsovereenkomst zijn verschuldigd, onmiddellijk en ineens opeisbaar, zonder het vereiste van een ingebrekestelling indien de bouw, de wijziging, de uitbreiding of het onderhoud van het Verbodene, zonder voorafgaande toestemming van de Leninggever, anders dan conform de in artikel 12.2. genoemde plannen of documenten wordt uitgevoerd.

### **Artikel 13 – Informatieverplichtingen van de Leningnemer en de Hypotheekgever**

- 13.1. De Leningnemer zal aan de Leninggever een exemplaar van zijn (geconsolideerde) balans en winst- en verliesrekening met toelichting verstrekken en wel binnen een halfjaar na afloop van ieder boekjaar, tenzij een andere frequentie of een ander tijdstip van indiening is overeengekomen. De Leningnemer garandeert dat:
  - (i) de hierboven bedoelde informatie is opgesteld met inachtneming van de in Nederland (of een andere jurisdictie waar de Leninggever schriftelijk mee heeft ingestemd) geldende wet- en regelgeving en algemeen aanvaarde grondslagen van financiële verslaggeving; en
  - (ii) de informatie een getrouw beeld geeft van de financiële situatie van de Leningnemer en van de in de (geconsolideerde) balans en winst- en verliesrekening opgenomen maatschappijen.
- 13.2. Indien veranderingen in het financiële jaar of wijzigingen in de grondslagen van de financiële verslaggeving, al of niet op grond van voor de Leningnemer geldende regelgeving, worden aangebracht, is de Leningnemer verplicht de Leninggever daarover en over de gevolgen ervan, schriftelijk te informeren. Het staat de Leninggever vrij om naar aanleiding van de wijzigingen tevens wijzigingen aan te brengen in de Leningsovereenkomst.
- 13.3. De Leningnemer zal aan de Leninggever op eerste verzoek alle inlichtingen verstrekken en te allen tijde inzage geven in de boekhouding.
- 13.4. De Leningnemer en de Hypotheekgever zijn verplicht om de Leninggever zo spoedig mogelijk in kennis te stellen van een of meerdere gebeurtenissen die de Lening op grond van artikel 12 onmiddellijk opeisbaar maken.



- 13.5. De Leningnemer en de Hypotheekgever zijn daarnaast verplicht om zo spoedig mogelijk, doch binnen vijf (5) Werkdagen alle bescheiden, stukken en gegevens betreffende de Leningnemer, de Hypotheekgever of het Verbodene die voor de Lening voor de Leninggever van belang kunnen zijn, aan de Leninggever toe te zenden.
- 13.6. De Leningnemer is verplicht om de Leninggever op zijn verzoek onverwijld alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de Leninggever naar zijn oordeel nodig heeft voor het bepalen van de financiële positie van de Leningnemer met het oog op het kredietrisico voor de Leninggever.
- 13.7. De Leninggever en de Hypotheekgever zullen de Leninggever onmiddellijk kennisgeven van iedere omstandigheid die de verhaalsmogelijkheden van de Leninggever krachtens de Zekerheidsrechten op welke manier dan ook kan aantasten, waaronder maar niet beperkt tot een of meerdere in artikel 12 genoemde omstandigheden, een retentierecht ten aanzien van het Registergoed en van al hetgeen dat voor de Leninggever belang kan zijn met betrekking tot het Verbodene respectievelijk de persoon van de Hypotheekgever.
- 13.8. In het geval van een omstandigheid als in artikel 13.7. genoemd, zal de Hypotheekgever bovendien terstond van de Zekerheidsrechten mededeling doen aan betrokken derden waaronder maar niet beperkt tot deurwaarders, bewindvoerders, curatoren of vereffenaars.
- 13.9. De door de Leningnemer of de Hypotheekgever aan de Leninggever verstrekte informatie dient in een voor de Leninggever acceptabele vorm te zijn en de Leninggever heeft het recht additionele eisen te stellen aan de kwaliteit en/of de omvang van de informatie.

#### **Artikel 14 - Verrekening**

- 14.1. De Leninggever is steeds bevoegd om al hetgeen hij van de Leningnemer te vorderen heeft, te verrekenen met de al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de Leningnemer op de Leninggever, ongeacht de valuta waarin die vorderingen luiden.
- 14.2. Indien en voorzover de vordering van de Leninggever op de Leningnemer nog niet opeisbaar is, zal de Leninggever, mits de vordering van de Leninggever op de Leningnemer en de tegenvordering van de Leningnemer op de Leninggever in dezelfde valuta luiden, van zijn verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken, tenzij op de tegenvordering van de Leningnemer beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt recht wordt gevestigd of de Leningnemer zijn tegenvordering onder bijzondere titel overdraagt.
- 14.3. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening tegen een door de Leninggever vast te stellen koers. De Leninggever zal de Kredietnemer zo mogelijk tevoren in kennis stellen van het gebruik maken van zijn verrekeningsbevoegdheid.

#### **RECHT VAN HYPOTHEEK**

## Artikel 15 – Zekerheidsrechten

- 15.1. De Leningnemer zal ter voldoening van het Verschuldigde of, indien de Leningnemer en de Leninggever zulks overeenkomen, ter voldoening van alle geldsommen die hij van tijd tot tijd uit eniger hoofde aan de Leninggever verschuldigd zal zijn, een recht van hypotheek vestigen ten gunste van de Leninggever (die terzake optreedt als hypotheekhouder) of bewerkstelligen dat een Derde-Hypotheekgever daartoe een Recht van Hypotheek vestigt ten gunste van de Leninggever, alles met een voor de Leninggever acceptabele vorm en inhoud.
- 15.2. De Hypotheekgever verbindt zich hierbij tevens om ter voldoening van het Verschuldigde of, indien de Leningnemer en de Leninggever zulks overeenkomen, ter voldoening van alle geldsommen die hij van tijd tot tijd uit eniger hoofde aan de Leninggever verschuldigd zal zijn, een recht van pand te vestigen ten gunste van de Leningnemer op alle rechten die de Hypotheekgever heeft ten aanzien van het Verbodene, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot:
- (i) de rechten terzake van de huur- of pachtpenningen, huurkooptermijnen, gebruiksvergoedingen alsmede andere rechten uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik indien het Verbodene is of wordt verhuurd, verpacht, in huurkoop is gegeven of anderszins in gebruik gegeven;
  - (ii) alle rechten en acties die de Hypotheekgever tegen degenen die het Verbodene zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
  - (iii) alle rechten en acties die de Hypotheekgever tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, krachtens welke het Verbodene of een gedeelte daarvan door de Hypotheekgever of een van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;
  - (iv) alle rechten uit verzekeringen gesloten met betrekking tot het Verbodene, voor zover deze niet reeds uit hoofde van het bepaalde in artikel 3:229 lid 1 BW van rechtswege aan de Leninggever zijn verpand;
  - (v) indien het Verbodene is of wordt belast met zakelijke rechten of andere beperkte rechten: de vorderingen jegens de beperkt gerechtigde;
  - (vi) indien het Verbodene bestaat uit een appartementsrecht: de vorderingen jegens derden, waaronder begrepen de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren, de verzekeraar(s) of de administrateur;
  - (vii) vorderingen jegens derden met betrekking tot het Verbodene uit hoofde van enig gebruik van het Verbodene dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het Verbodene of uit welken andere hoofde dan ook;
  - (viii) alle tegenwoordige en toekomstige van het Verbodene geoogste vruchten en/of beplantingen en
  - (ix) alle vorderingen tot vergoeding, die de Hypotheekgever op derden heeft en welke in de plaats van het Verbodene treden.
- 15.3. Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming een bestanddeel van een andere roerende zaak zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nageetrokken.

- 15.4. Een pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten die bij die vordering horen. De Leninggever is bevoegd om ten aanzien van de verpande vorderingen regelingen te treffen en de verpande vorderingen vast te (laten) stellen. De Leninggever heeft daarnaast de bevoegdheid ter zake van de verpande vordering voor rekening van de Leningnemer:
- (i) betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te verlenen;
  - (ii) daarover geheel naar eigen goeddunken dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
  - (iii) een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;
  - (iv) de aan de verpande vordering verbonden zekerheden uit te winnen;
  - (v) alle (proces)handelingen te verrichten die naar het oordeel van de Leninggever nodig of nuttig zijn;
  - (vi) in rechterlijke uitspraken te berusten of daartegen rechtsmiddelen in te stellen;
  - (vii) eventueel door de Leninggever nodig geachte deskundigen te benoemen en verder alles te verrichten wat zij in verband met het voorgaande nodig of wenselijk zal achten, een en ander onverminderd de zelfstandige rechten die aan de Leninggever in zijn hoedanigheid als hypotheekhouder of pandhouder toekomen.
- 15.5. Het Pandrecht omvat de bevoegdheid om de verpande vordering in te dienen in de boedel van de Hypotheekgever in geval van faillissement of surseance van betaling. Indien de surseance van betaling of het faillissement eindigt als gevolg van een minnelijk of gerechtelijk akkoord dan is de Leninggever bevoegd aanspraak te maken op de uitkering van het percentage van de verpande vordering zoals in het akkoord is overeengekomen.
- 15.6. De Hypotheekgever verklaart en staat in voor het volgende:
- (i) (in het geval de Hypotheekgever een rechtspersoon is): de rechtspersoon van Hypotheekgever is rechtsgeldig opgericht naar het recht van de staat van oprichting en bestaat rechtsgeldig;
  - (ii) op de datum van het passeren van de Akte van Hypotheek is de Hypotheekgever de enig juridisch en economisch eigenaar van het Verbondene en de Hypotheekgever heeft de volledige bevoegdheid tot het vestigen van het Recht van Hypotheek en het Recht van Pand ten gunste van de Leninggever;
  - (iii) (in het geval de Hypotheekgever een rechtspersoon is): de Hypotheekgever heeft alle benodigde vennootschappelijke besluiten genomen voor het aangaan van het Recht van Hypotheek en het Recht van Pand;
  - (iv) de Hypotheekgever is niet bekend met vorderingen van derden ten aanzien van het Verbondene die nadelige gevolgen zou kunnen hebben voor de Leninggever, en de Hypotheekgever heeft geen handelingen verricht die de rechten van de Leninggever onder het Recht van Hypotheek in de weg zouden kunnen staan;
  - (v) het Recht van Hypotheek en het Recht van Pand zijn eerste in rang;
  - (vi) naar beste weten is de Hypotheekgever niet bekend met reeds gelegde beslagen, gevestigde beperkte rechten van derden of aanspraken van derden op het Verbondene;

- (vii) de Hypotheekgever heeft het Verbondene niet eerder geheel of gedeeltelijk aan derden geleverd noch heeft de Hypotheekgever daartoe toezeggingen gedaan;
  - (viii) het Verbondene is een overdraagbaar goed zoals bedoeld in artikelen 3:83 en 3:228 BW.
- 15.7. Zolang de Hypotheekgever jegens de Leninggever verplichtingen heeft, hetzij uit hoofde van de Leningsovereenkomst hetzij uit anderen hoofde, is het de Hypotheekgever niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van de Leninggever zich borg te stellen, garanties te geven of een hoofdelijke aansprakelijkheid aan te gaan ten behoeve van een ander dan de Leninggever en tevens zal de Hypotheekgever zijn goederen niet geheel of gedeeltelijk vervreemden of ten behoeve van een derde bezwaren of belasten of zich daartoe jegens een derde verbinden.
- 15.8. Onverminderd het in artikel 15.7 bepaalde, staat het de Hypotheekgever vrij om zijn goederen te vervreemden zolang dat geschiedt in de normale uitoefening van zijn beroep of bedrijf en tegen betaling (anders dan door verrekening) van een marktconforme prijs onder marktconforme voorwaarden die van toepassing zijn op de vervreemding van een dergelijk goed.
- 15.9. De Leninggever is bevoegd tot herverpanding van het Verbondene.
- 15.10. De Hypotheekgever doet afstand van zijn recht de Akte van Hypotheek te ontbinden of ontbinding te verlangen.
- 15.11. De Hypotheekgever heeft niet het recht de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte van Hypotheek en deze Algemene Voorwaarden op te schorten.
- 15.12. De Hypotheekgever is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leninggever het Verbondene geheel of deels te vervreemden, met hypotheek of andere beperkte rechten te bezwaren of een kwalitatieve verplichting te aanvaarden, in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon, te verdelen, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, of in bruikleen af te staan of afstand te doen van erfdiensbaarheden of andere rechten ten behoeve van het Verbondene.

## **Artikel 16 - Instandhouding van het Verbondene**

- 16.1. Het Verbondene moet ten genoegen van de Leninggever in goede staat worden gehouden en eventuele beschadigingen moeten met bekwame spoed worden hersteld. De aard, de bestemming, het gebruik, de inrichting en de gedaante van het Verbondene mogen zonder voorafgaande toestemming van de Leninggever niet worden gewijzigd, noch mag een waardevermindering worden veroorzaakt, gedoogd of toegestaan.
- 16.2. De Leninggever heeft het recht te allen tijde het Verbondene door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich ervan te overtuigen of iets in strijd met dit artikel 16 is geschied of nagelaten.
- 16.3. Indien de Leninggever dat noodzakelijk acht, is de Leningnemer verplicht het Verbondene op zijn kosten door een door de Leninggever aan te wijzen taxateur te laten (her)taxeren. Indien blijkt dat de (her)taxatie een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande taxatie, dan is de Leningnemer verplicht op eerste verzoek van de Leninggever aanvullende of vervangende

zekerheid te stellen of, indien de Leninggever dat noodzakelijk acht, in plaats van het stellen van vervangende zekerheid, een bedrag af te lossen dat de Leninggever noodzakelijk acht. Over de op grond van dit artikellid te verrichten aflossing zullen geen Kosten voor Vervroegde Aflossing verschuldigd zijn.

- 16.4. Het Verbondene mag op geen enkele wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van de Leninggever mag het Verbondene niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; het Verbondene mag niet al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur.
- 16.5. Bestanddelen van de onroerende zaak die tot Verbondene dienen, alsmede werken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de Leninggever door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na het passeren van de Akte van Hypotheek heeft plaatsgevonden.
- 16.6. Alle veranderingen en toevoegingen aan het Verbondene na de vestiging van het Recht van Hypotheek strekken tot zekerheid voor het Verschuldigde en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als veranderingen aan roerende zaken en toevoegingen daaraan die, als eigendom van de Leninggever, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van het de onroerende zaak te dienen.
- 16.7. De Leninggever is bevoegd om voor rekening van de Leningnemer al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
- 16.8. De Hypotheekgever is verplicht om aan de Leninggever en/of de door de Leninggever aangewezen personen vrije toegang te verlenen tot het Verbondene en/of te doen verlenen en er voor te zorgen dat al hetgeen waar de Leninggever op grond van dit artikel 16 recht op heeft, wordt uitgevoerd. De Leninggever is bevoegd om, indien het Verbondene onbeheerd is, zichzelf toegang daartoe te verschaffen.
- 16.9. De Hypotheekgever geeft kennis aan de Leninggever van elk gebrek dat de waarde van het Verbondene ernstig vermindert.
- 16.10. De Hypotheekgever is verplicht om de Leninggever op zijn verzoek onverwijld alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen, die de Leninggever naar zijn oordeel nodig heeft voor het uitoefenen van de Zekerheidsrechten.

## **Artikel 17 – Verzekering van het Verbondene**

- 17.1. De Hypotheekgever zal het Verbondene geheel en ten genoegen van de Leninggever verzekeren en bij doorlopende polis voortdurend verzekerd houden bij een verzekeringsmaatschappij tegen het risico van brandschade en overige soorten van schade waartegen verzekering van het Verbondene gebruikelijk is of welke door de Leninggever wenselijk wordt geoordeeld. Voor zover de verzekering betrekking heeft op een onroerende zaak dient deze verzekering te geschieden tegen de herbouwwaarde.

- 17.2. De Hypotheekgever zal terstond aan de verzekeraar schriftelijk mededeling doen van het Recht van Hypotheek en het Recht van Pand van de Leninggever en door de verzekeraar aantekening van dit Recht van Hypotheek en Recht van Pand op de desbetreffende polis doen plaatsen. De Hypotheekgever zal ten genoegen van de Leninggever aantonen hieraan te hebben voldaan. De Leninggever is te allen tijde bevoegd ook zelf deze mededelingen te doen en ervoor te zorgen dat de aantekening wordt gemaakt. Indien een Recht van Pand rust op huurpenningen, dient de Hypotheekgever iedere persoon die het Verbodene of een deel daarvan huurt, in kennis te stellen van het Recht van Pand op de huurpenningen.
- 17.3. Indien een appartementsrecht onderdeel uitmaakt van het Verbodene en dat appartementsrecht niet of niet volledig via de vereniging van eigenaren overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.1. is verzekerd, moet de Hypotheekgever voor het Verbodene aanvullende verzekeringen sluiten die de Leninggever heeft aangegeven noodzakelijk te zijn. Daarnaast dient de Hypotheekgever erop toe te zien dat de vereniging van eigenaren de dwingende wetsbepalingen en de bepalingen van het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement aangaande de verzekering van het Verbodene naleeft en dat de belangen van de Leninggever niet worden geschaad.
- 17.4. De Hypotheekgever dient te bewerkstelligen dat de overeenkomst met de verzekeraar een bepaling bevat, of anderszins naar genoegen van de Leninggever bewerkstelligen, dat de verzekeraar de Leninggever van een voorgenomen royement van de verzekering van het Verbodene tijdig op de hoogte stelt. Indien een royement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de Hypotheekgever de Leninggever onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen. Alsdan gelden de bepalingen van artikel 17.3.
- 17.5. Als bewijs van de in dit artikel 17 bedoelde verzekeringen en voldoening van de verplichte betalingen in verband daarmee, vertrekt de Hypotheekgever kopieën van polissen, premiekwitanties en andere bewijzen van betaling op eerste verzoek aan de Leninggever, een en ander binnen de termijn die de Leninggever daarvoor heeft aangegeven.
- 17.6. De Leninggever is bevoegd het Verbodene zelf, indien hij dit wenselijk acht op eigen naam doch voor rekening van de Hypotheekgever, te verzekeren en is tevens bevoegd voor rekening van de Hypotheekgever de verschuldigde premies van de verzekeringen en andere lasten te voldoen. De Leninggever is tevens bevoegd op de polis van de in dit artikel 17 bedoelde verzekeringen te laten aantekenen dat de Leninggever meeverzekerde is.
- 17.7. De Hypotheekgever is verplicht bij iedere schade die zich voordoet met betrekking tot het Verbodene, de Leninggever hiervan in kennis te stellen en, indien de schade bij de verzekeringsmaatschappij wordt gemeld, dient de in kennisstelling te geschieden binnen dezelfde termijn als waarbinnen de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
- 17.8. De Hypotheekgever is, voorafgaand aan het aangaan van een schaderegeling met een verzekeraar, deze schaderegeling aan de Leninggever voor te leggen teneinde diens voorafgaande goedkeuring te verkrijgen.
- 17.9. Door ondertekening van de Leningsovereenkomst machtigt de Hypotheekgever de Leninggever om, indien de Leninggever dit wenst, de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, de

- verzekeringsspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze verzekeringsspenningen te procederen.
- 17.10. De Hypotheekgever is verplicht aan de Leninggever kennis te geven van alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van het Verbondene treden, zulks zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen vijf (5) Werkdagen na het ontstaan daarvan.
- 17.11. Na inning van de verzekeringsspenningen door de Leninggever besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het Verschuldigde of tot herbouw c.q. herstel van het Verbondene op de door de Leninggever te bepalen wijze. De Leninggever behoudt daarbij het pandrecht op deze verzekeringsspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 van het BW. Zodra het Verbondene ten genoegen van de Leninggever is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van de Leninggever voldoende andere of aanvullende zekerheid is gegeven, zal de Leninggever het tot zekerheid strekkende bedrag of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende.
- 17.12. Onverminderd het bepaalde in dit artikel 17 blijft de Hypotheekgever aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het Verbondene.

#### **Artikel 18 – Verhuur van het Verbondene**

- 18.1. De Hypotheekgever is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leninggever het Verbondene te verhuren, te verpachten of, op enigerlei andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven, of toe te staan dat het door anderen in gebruik wordt genomen, vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen te bedingen en/of te ontvangen en rechten op huur- of pachtpenningen te vervreemden of te bezwaren.
- 18.2. Indien de Leninggever toestemming heeft gegeven om een huurovereenkomst ter zake van het Verbondene aan te gaan mag deze overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leninggever niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Evenmin is vervreemding, verpanding of bezwaring met een ander beperkt recht, afstand of vooruitbetaling van huurpenningen of beschikking daarover anderszins toegestaan.
- 18.3. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst ter zake van het Verbondene zal bij uitwinning van het Recht van Hypotheek door de Leninggever of de (veiling)koper zo nodig na verkregen toestemming van de bevoegde voorzieningenrechter, worden vernietigd.
- 18.4. De Hypotheekgever zal binnen veertien (14) Werkdagen na het verzoek daartoe van de Leninggever, de schriftelijke bewijzen van besloten huurovereenkomsten betreffende het Verbondene aan de Leninggever ter inzage geven. De Hypotheekgever zal over de huurovereenkomst alle door de Leninggever gevraagde inlichtingen prompt verstrekken.

#### **Artikel 19 – Beheer en ontruiming**

- 19.1. Na verkregen machtiging van de bevoegde voorzieningenrechter is de Leninggever bevoegd om het Verbondene in beheer te nemen, indien de Hypotheekgever in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Leninggever. Alle kosten

verbandhoudende met het verkrijgen van de machtiging en het beheer of de bewaring zijn voor rekening van de Leningnemer. Het beheer omvat, tenzij de bevoegde voorzieningenrechter anders oordeelt, het recht om bestaande huurovereenkomsten of andere overeenkomsten tot gebruik zo nodig met gerechtelijke ontruiming op te zeggen of te ontbinden, nieuwe huur- of gebruiksovereenkomsten aan te gaan, huurpenningen en andere vergoedingen te innen en daarvoor kwijting te verlenen, het Verbondene voor rekening van de Hypotheekgever of de Leningnemer te laten onderhouden, herstellen of vernieuwen, de huurpenningen te ontvangen en daarvoor te kwijten, alle betalingen te doen ter zake van het Verbondene en van de daarop rustende hypotheek, beslagen en lasten en alle andere rechten van de Hypotheekgever verband houdende met het beheer van het Verbondene uit te oefenen.

- 19.2. De Leninggever is bevoegd om het Verbondene onder zich te nemen (waaronder begrepen ontruiming van het Verbondene) en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zo nodig uit kracht van de grosse van de Akte van Hypotheek, indien zulks met oog op de executie is vereist, alsmede de daarbij door de Leninggever nodig geachte maatregelen te nemen, waaronder begrepen het zich verschaffen van toegang, het aanbrengen van nieuwe sloten, het instellen van bewaking en het wegvoeren en opslaan van de in het Verbondene aanwezige zaken, een en ander voor rekening van de Leningnemer.
- 19.3. De Leninggever kan zich bij het beheer van het Verbondene voor rekening van de Leninggever door deskundigen doen bijstaan. Deze deskundigen zullen door de Leninggever worden benoemd en ontslagen.
- 19.4. De Hypotheekgever zal aan Leninggever alle medewerking verlenen om het in beheer nemen zoals bedoeld in dit artikel 19, te verwezenlijken.

## **Artikel 20 – Erfpacht**

- 20.1. Indien het Verbondene geheel of ten dele een recht van erfpacht betreft dient de erfpachter of Hypotheekgever steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter of Hypotheekgever is gehouden om op eerste verzoek van de Leninggever daartoe, de betalingsbewijzen te overleggen.
- 20.2. Onverminderd de andere aan Leninggever toekomende rechten, heeft de Leninggever het recht om voor rekening van de erfpachter of Hypotheekgever de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter of de Hypotheekgever dat niet tijdig doet. De erfpachter of Hypotheekgever is het bedrag vanaf het moment van betaling door de Leninggever, aan de Leninggever verschuldigd.

## **Artikel 21 – Executoriale verkoop van het Verbondene**

- 21.1. Indien de Leningnemer in verzuim is, is de Leninggever - onverminderd het recht tot verhaal van zijn vordering op elke andere wettige wijze – zijn recht van parate executie uit te oefenen en is de Leninggever bevoegd om ten overstaan van een bevoegde notaris het Verbondene in het openbaar te doen verkopen, zowel in zijn geheel als in afzonderlijke delen van het geheel. In het laatste geval is de Leninggever bevoegd tot vestiging van erfdiensbaarheden, andere



- beperkte of persoonlijke rechten, alsmede tot het aangaan van kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen. Bovendien is de Leninggever bevoegd het Verbondene of een gedeelte daarvan te splitsen in appartementsrechten of in erfpacht uit te geven en alle daarvoor benodigde akten op te stellen, een en ander zoals de Leninggever dat alsdan raadzaam zal achten.
- 21.2. De hiervoor bedoelde openbare verkoop kan worden gehouden op een tijd en plaats die de Leninggever bepaalt en op zodanige wijze en voorwaarden als de Leninggever wenselijk zal achten. De Leninggever is bevoegd:
- (i) om de openbare verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, uit te stellen of op een later tijdstip te hervatten;
  - (ii) voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;
  - (iii) bij iedere tekortkoming van een koper in de nakoming van enige verbintenis uit de koopovereenkomst de koop te ontbinden, opnieuw tot openbare verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen die de Leninggever raadzaam zal oordelen.
- 21.3. Ingeval van de hiervoor bedoelde verkoop is de Hypotheekgever verplicht het Verbondene te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen, welke ontruiming op kosten van de Leningnemer zal geschieden en desnoods, op kosten van de Leningnemer, kan worden afgedwongen.
- 21.4. De Leninggever is voorts bevoegd om in het geval de Leningnemer in verzuim is, eerdere ontruiming van het Verbondene te eisen, indien de Leninggever dit met het oog op de voorgenomen openbare verkoop wenselijk mocht oordelen. Indien het Verbondene niet ontruimd wordt, is de Leninggever gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens de Akte van Hypotheek.
- 21.5. Betwisting van de omvang of samenstelling van het Verschuldigde zal de door de Leninggever uit te oefenen rechten niet opschorten of teniet doen. Een nadere verantwoording van het Verschuldigde en terugbetaling van datgene wat eventueel te veel ontvangen is, kan door de Leningnemer pas na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs worden verlangd.
- 21.6. In het geval de Leninggever op grond van de wet en krachtens rechterlijke machtiging overgaat tot onderhandse verkoop van het Verbondene, heeft de Leninggever voor zover mogelijk gelijke bevoegdheden als hiervoor omschreven.
- 21.7. In het geval de Akte van Hypotheek tevens een Recht van Pand bevat, dan is de Leninggever bevoegd de verpande en verhypotheekte goederen te executeren volgens de voor hypotheek geldende regels.
- 21.8. Indien de Leninggever de verpande goederen op een andere dan de hiervoor in artikel 21.6. aangegeven wijze executeert, is de Leninggever niet verplicht aan de Hypotheekgever de in artikel 3:249 lid 1 BW en de in artikel 3:252 BW bedoelde mededeling van executie te doen dan wel mede te delen hoe, waar en wanneer de executie zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden. De Leninggever is niet verplicht eerst andere goederen dan het Verbondene te executeren.
- 21.9. De Hypotheekgever doet afstand van zijn recht om op grond van artikel 3:251 BW een van artikel 3:250 BW afwijkende wijze van verkoop van de verpande goederen te verzoeken.

- 21.10. De Leninggever bepaalt in welke volgorde de vorderingen van de Leninggever op de Hypotheekgever of de Leningnemer (of gedeelten van die vorderingen) uit de opbrengst zullen worden voldaan.
- 21.11. De Leninggever is niet aansprakelijk voor schade indien mocht blijken dat verkoop, inning of een andere dan door de Leninggever gekozen wijze van executie tot een voor de Hypotheekgever of Leningnemer hogere opbrengst zou hebben geleid.
- 21.12. Indien na executie sprake is van een overschot, is de Leninggever bevoegd dit overschot onder zich te houden totdat ontegenzeggelijk vaststaat dat de Leninggever geen vorderingen meer op de Leningnemer of de Hypotheekgever heeft, of zal verkrijgen.

## **Artikel 22 – Volmacht**

Alle in deze Algemene Voorwaarden, de Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek of andere daarmee verband houdende overeenkomsten of documentatie aan de Leninggever toegekende bevoegdheden en verstrekte volmachten strekken zich mede uit tot daden van beschikking en vormen een wezenlijk deel daarvan; zij zijn verstrekt in het belang van de gevolmachtigde, zodat zij niet eindigen door het overlijden of ondercuratelestelling van de volmachtgever, doch zij zullen — tenzij de wet zulks uitsluit — de erfgenamen, rechtverkrijgenden, wettelijke vertegenwoordigers en de vereffenaars binden.

## **Artikel 23 – de Derde-Hypothekgever**

- 23.1. De Leninggever heeft te allen tijde het recht om, zonder toestemming van de Derde-Hypothekgever, de Leningsovereenkomst (inclusief de voorwaarden van de Lening) te wijzigen, uitstel van betaling, ontslag uit hoofdelijke verbondenheid en kwijtschelding of schuldvernieuwing te verlenen aan de Leningnemer of enig aanbod tot afstand om niet of om baat aan de Leningnemer te richten. De gebondenheid van de Derde-Hypothekhouder blijft alsdan volledig in stand.
- 23.2. De Derde-Hypothekgever doet tegenover de Leninggever afstand van de volgende rechten:
  - (i) vergoeding van kosten die de Derde-Hypothekgever ten behoeve van het Verbodene heeft gemaakt;
  - (ii) in het geval van executoriale verkoop door de Leninggever, om te verlangen dat de goederen van de Leninggever bij de verkoop worden inbegrepen en het eerst zullen worden verkocht;
  - (iii) om bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de Leninggever geen gebruik heeft gemaakt van een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de Leningnemer.
- 23.3. De Derde-Hypothekgever verleent de Leninggever uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het Verschuldigde, enige aan de Leninggever verstrekte zekerheid prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. In zo'n geval blijft de Derde-Hypothekgever volledig gebonden aan zijn verplichtingen.

- 23.4. De Derde-Hypotheekgever die het Verschuldigde gedeeltelijk heeft voldaan, verbindt zich om tot meerdere zekerheid voor voldoening van het Verschuldigde de vordering die de Derde-Hypotheekgever door de gedeeltelijke voldoening op de Leningnemer heeft verkregen, aan de Leninggever te verpanden.
- 23.5. In het geval als genoemd in artikel 23.4., zal de vordering van de Derde-Hypotheekgever achtergesteld zijn bij de vordering van de Leninggever op de Leningnemer tot betaling van het Verschuldigde.

## **OVERIGE BEPALINGEN**

### **Artikel 24 – Werkingsfeer Algemene Voorwaarden**

- 24.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de Leningsovereenkomst, de Term Sheet, de Akte van Hypotheek en iedere andere overeenkomst waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 24.2. Voor zover het bepaalde in de Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek of enige andere overeenkomst waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, afwijkt van het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden, prevaleert het bepaalde in de Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek of de andere overeenkomst waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 24.3. De Leninggever heeft het recht om deze Algemene Voorwaarden te allen tijde te wijzigen of aan te vullen. Alle wijzigingen en aanvullingen van deze Algemene Voorwaarden zullen door de Leninggever schriftelijk aan de Leningnemer en de Hypotheekgever worden medegedeeld en zijn voor de Leningnemer en de Hypotheekgever bindend, dertig (30) Werkdagen nadat de Leningnemer en de Hypotheekgever hierover zijn geïnformeerd.
- 24.4. Indien de Leningnemer of de Hypotheekgever op redelijke gronden schriftelijk bezwaar heeft gemaakt tegen toepasselijkheid van de nieuwe versie van de Algemene Voorwaarden, blijft de oude versie van de Algemene Voorwaarden gelden, maar is de Leninggever bevoegd aanvullende zekerheid te verlangen van de Leningnemer en/of de Hypotheekgever.

### **Artikel 25 – BKR**

- 25.1. De Leninggever is aangesloten bij BKR te Tiel.
- 25.2. De Leninggever heeft de verplichting op zich genomen een achterstand van 4 (vier) maandtermijnen in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de Leningsovereenkomst te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.
- 25.3. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico'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. De 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.

## **Artikel 26 - Wijziging van tarieven**

De Leninggever behoudt zich het recht voor om de frequentie van de afrekening van Rente te verhogen en de tarieven te verhogen met een bij de Leninggever gebruikelijke toeslag, dan wel extra kosten in rekening te brengen indien de alsdan geldende bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven. Van dergelijke omstandigheden zal bijvoorbeeld sprake zijn in het geval van verslechtering van de (financiële of anderszins) kwaliteit van de Leningnemer en/of bij vermindering van de waarde van het onderpand van de verstrekte zekerheid. Tevens is sprake van bijzondere omstandigheden indien de Leninggever meer kosten moet maken in verband met de Lening. Ten slotte kan ook in andere, niet in dit artikel 26 genoemde, situaties sprake zijn van bijzondere omstandigheden.

## **Artikel 27 – Cessie en contractoverneming**

- 27.1. De Leninggever heeft het recht de rechten en verplichtingen uit de Leningsovereenkomst over te dragen aan een derde.
- 27.2. De Leningnemer verleent bij voorbaat zijn medewerking aan de overneming van de rechten en verplichtingen van de Leninggever door een derde. De contractsoverneming komt tot stand op het moment dat de Leningnemer schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld. Wordt in de kennisgeving een latere datum bepaald, dan geldt die latere datum als moment waarop de contractsoverneming tot stand komt.
- 27.3. Het is de Leningnemer en de Hypotheekgever niet toegestaan om de Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek, of rechten en/of verplichtingen daaruit, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leninggever. De Leningnemer heeft hierbij bij voorbaat toestemming aan de Leninggever om de Leningsovereenkomst of de Akte van Hypotheek, of rechten en/of verplichtingen daaruit geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde.
- 27.4. Zonder schriftelijke toestemming van de Leninggever zijn de vorderingen die de Leningnemer in verband met de Leningsovereenkomst en alle daarmee verband houdende akten, overeenkomsten en verklaringen, op de Leninggever heeft of zal hebben niet overdraagbaar en niet verpandbaar anders dan aan de Leninggever en/of zijn groepsmaatschappijen. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.

## **Artikel 28 – Kennisgevingen**

- 28.1. De Leningnemer en de Hypotheekgever kunnen slechts een beroep doen op mededelingen, toestemmingen, goedkeuringen en verklaringen van de Leninggever indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn gedaan.

- 28.2. De Leninggever mag het adres dat de Leningnemer en de Hypotheekgever het laatst schriftelijk heeft opgegeven als het adres van de Leningnemer of Hypotheekgever blijven beschouwen, totdat de Leninggever van de Leningnemer of de Hypotheekgever een schriftelijke adreswijziging heeft ontvangen.
- 28.3. Onder 'schriftelijk' wordt in deze Algemene Voorwaarden begrepen een fysiek geschrift dat per reguliere of aangetekende post kan worden bezorgd, een faxbericht of een e-mailbericht of andere berichten die op elektronische wijze kunnen worden verzonden.
- 28.4. Waar een kennisgeving door de Leninggever aan zowel de Leningnemer als een of meerdere Garantiegevers wordt gedaan, kan de Leninggever ervoor kiezen slechts de Leningnemer te informeren, waarbij tevens de Garantiegever(s) wie het bericht aangaat, wordt(en) geacht te zijn geïnformeerd.

### **Artikel 29 – Overige bepalingen**

- 29.1. Indien een of meer bepalingen uit de Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek of deze Algemene Voorwaarden ongeldig of anderszins onverbindend zou(den) zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige bepalingen van de Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek of deze Algemene Voorwaarden niet aangetast.
- 29.2. Voor zover in deze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar een wetsartikel en dit wetswetsartikel later door een wetswijziging vervangen of gewijzigd is, dan dient in plaats daarvan het nieuwe wetsartikel gelezen zal worden, dat dezelfde strekking heeft als het vervangen wetsartikel.
- 29.3. De Leningsovereenkomst kan in verschillende exemplaren worden getekend, waarbij alle exemplaren tezamen de volledige Leningsovereenkomst vormen.

### **Artikel 30 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

- 30.1. De Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek en deze Algemene Voorwaarden worden beheerst door Nederlands recht.
- 30.2. Alle geschillen, inclusief niet-contractuele verplichtingen voortvloeiende uit de Leningsovereenkomst, de Akte van Hypotheek of deze Algemene Voorwaarden, of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn of waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn of worden verklaard, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.