

Algemene Voorwaarden Woninghypotheken

Algemene voorwaarden van woninghypotheken en hypothecaire geldleningen bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Achmea Vastgoed B.V., handelend onder de naam PVF Achmea Hypotheken, gevestigd te Amsterdam en bij deze vennootschap in administratie zijnde stichtingen, verenigingen of andere opdrachtgevers, welke voorwaarden zijn neergelegd in een akte, op 24 december 2002 verleden voor notaris mr C.P. Boodt te Amsterdam.

Overzicht inschrijvingsgegevens:

Kadaster	Datum	Deel	Nummer
Alkmaar	30-12-2002	11646	44
Amsterdam	27-12-2002	17955	154
Arnhem	30-12-2002	30293	59
Assen	30-12-2002	6402	160
Breda	30-12-2002	13521	27
Eindhoven	30-12-2002	16641	51
Groningen	30-12-2002	8073	158
Leeuwarden	30-12-2002	8086	192
Lelystad	30-12-2002	3352	97
Middelburg	30-12-2002	5046	91
Roermond	30-12-2002	13031	15
Rotterdam	30-12-2002	30077	109
Utrecht	30-12-2002	13800	66
Zoetermeer	30-12-2002	30083	102
Zwolle	30-12-2002	12230	54

De algemene voorwaarden zijn tevens gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 8 januari 2003 onder nummer 6/2003.

Art. 1	Definities	5
Art. 2	Hoofdelijkheid	7
Art. 3	Borgstelling	
Art. 4	Betalingen door schuldenaar	8
Art. 5	Rentepercentage	
Art. 6	Vervroegde aflossing	9
Art. 7	Vergoeding	
Art. 8	Meeneemfaciliteit/verhuizing	10
Art. 9	Vervroegde opeisbaarheid	11
Art. 10	Opzegging; afstand van recht	14
Art. 11	Opzegging, opeising of expiratie	
Art. 12	Verzuim	
Art. 13	Depot	15
Art. 14	Hypotheekverlening door derden	
Art. 15	Verpanding	16
Art. 16	Voorwaarden en bedingen verpanding levensverzekering	18
Art. 17	Voorwaarden en bedingen verpanding beleggingsrekening	
Art. 18	Executoriale verkoop	19
Art. 19	Gedeeltelijke uitwinning	21
Art. 20	Huur en pacht	
Art. 21	Beheer	
Art. 22	Bezichtiging, hertaxatie van het onderpand	22
Art. 23	Onderhoud en gebruik	
Art. 24	Verzekering van het onderpand	23
Art. 25	Volmachten	24
Art. 26	Uitoefening van rechten door de schuldeiser	
Art. 27	Voldoening van lasten, belastingen, omslagen en premies	
Art. 28	Rechten en (administratie-)kosten	25
Art. 29	Ontvangsten door schuldeiser	
Art. 30	Saldovaststelling	
Art. 31	Mededelingen en betekeningen	26
Art. 32	Informatieplicht van de schuldenaar en/of hypotheekgever	
Art. 33	Uitbesteding van werkzaamheden	
Art. 34	Overdracht hypothecaire vordering en contractsoverneming	27
Art. 35	Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden	
Art. 36	Schakelbepaling	
Art. 37	Domiciliekeuze	28
Art. 38	Rechtskeuze	
Art. 39	Wetswijziging	
Art. 40	Inzage van de voorwaarden	

Artikel 1 Definities

Deze algemene voorwaarden zijn van kracht met ingang van 1 januari 2003.

In deze algemene voorwaarden, in de kredietovereenkomst/offerte, in de akte(n), de geldlening(en), waarin deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard, wordt verstaan onder:

- a kredietovereenkomst/offerte:**
de akte(n) houdende de overeenkomst tussen de schuldeiser en de schuldenaar met betrekking tot het krediet of andere stukken opgemaakt in verband met het krediet;
- b krediet:**
de krachtens de kredietovereenkomst/offerte te verstrekken of verstrekte faciliteit(en) in de vorm van een vaste geldlening of in welke andere vorm dan ook;
- c geldlening:**
een geldlening is een lening waarbij door de schuldeiser aan de schuldenaar een in beginsel vast geldbedrag (de hoofdsom) wordt verstrekt, al dan niet in termijnen te verstrekken en al dan niet onder nadere voorwaarden gesteld in de kredietovereenkomst/offerte en akte;
- d akte:**
de hypothecaire akte houdende hypotheekverlening, al dan niet met geldlening;
- e schuldeiser:**
de in de kredietovereenkomst/offerte en de akte als zodanig aangeduide(n), de hypotheekhouder(s) alsmede zijn/hun rechtsopvolger(s);
- f schuldenaar:**
degene(n) aan wie de geldlening is verstrekt, de medeschuldna(a)r(en), de borg(en), zijn/hun rechtsopvolger(s), alsmede zijn/hun gevolmachtigde(n).
De bepalingen met betrekking tot de schuldenaar zijn, voor zoveel mogelijk en voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, op de hypotheekgever, die niet tevens de schuldenaar is, van toepassing;
- g hypotheekgever:**
de rechthebbende(n) ter zake van het onderpand, alsmede zijn/hun rechtsopvolger(s);
- h schuld of verschuldigde:**
de hoofdsom van de geldlening of het nog niet afgeloste gedeelte daarvan, de renten, boeten, vergoedingen van welke aard ook, kosten, al hetgeen de schuldeiser voor de schuldenaar en/of de hypotheekgever (verder) heeft voldaan zoals voorschotten, verzekeringspremies en dergelijke, en voorts al hetgeen de schuldenaar verder uit hoofde van de kredietovereenkomst/offerte, de akte, de algemene voorwaarden of uit welke andere hoofde ook aan de schuldeiser verschuldigd mocht zijn of worden, alsmede verder al hetgeen de schuldeiser te eniger tijd van de schuldenaar uit welke hoofde ook te vorderen heeft of te vorderen zal hebben waaronder, doch niet beperkt tot, de kosten die de schuldeiser heeft gemaakt in verband met de niet (tijdige) nakoming door de schuldenaar van zijn verplichtingen jegens de schuldeiser;

- i afsluitprovisie:**
de aan de schuldeiser(s) verschuldigde vergoeding berekend naar het in de kredietovereenkomst/offerte genoemde percentage van de hoofdsom en/of vast bedrag;
- j bereidstellingsprovisie:**
de aan de schuldeiser(s) verschuldigde vergoeding berekend naar het in de kredietovereenkomst/offerte genoemde percentage van de hoofdsom en/of vast bedrag;
- k rentevastheidsperiode:**
de in de kredietovereenkomst/offerte en de akte aangeduide periode waarbinnen de rente over het uitstaande bedrag niet zal worden gewijzigd;
- l rentebedenktijd:**
de periode waarbinnen de schuldenaar eenmalig de mogelijkheid heeft om een nieuwe rentevastheidsperiode te kiezen;
- m depot:**
het door de schuldeiser, als zekerheid en pand voor het door de schuldenaar uit hoofde van de kredietovereenkomst/offerte en de akte verschuldigde, ingehouden bedrag;
- n zekerheid/onderpand:**
het/(de) registergoed(eren), zowel het geheel als elk deel daarvan, waarop het recht van hypotheek is gevestigd, dan wel – zo dit uit de context voortvloeit – de onroerende zaak waarop het registergoed betrekking heeft, de bestanddelen ervan, tezamen met – zo uit de context niet anders voortvloeit – de bij of krachtens de akte aan de schuldeiser verpande goederen casu quo vorderingen, alsmede borgstelling, door derde(n) verstrekte garantie en hoofdelijk medeschuldenaarschap;
- o verzekeraar:**
de levensverzekeringsmaatschappij waarbij de ter zake van een (hypothecaire) geldlening (een) levensverzekering(en) is/zijn afgesloten;
- p beleggingsinstelling:**
de beleggingsinstelling waarbij de ter zake van een (hypothecaire) geldlening (een) beleggingsrekening(en) is/zijn afgesloten;
- q levensverzekering:**
de verzekering die door en op het leven van (één van) de schuldena(a)r(en) is gesloten en waarvan de rechten, tot meerdere zekerheid voor de voldoening van de schuld of een gedeelte hiervan, zijn verpand aan de schuldeiser;
- r spaarpremie:**
het spaargedeelte van de voor de levensverzekering aan de verzekeraar verschuldigde premie;
- s beleggingsrekening:**
de rekening casu quo de op deze rekening ingeschreven aandelen, certificaten of participaties, die door en ten name van (één van) de schuldena(a)r(en) is geopend, en waarvan de rechten, tot meerdere zekerheid voor de voldoening van de schuld of een gedeelte hiervan, zijn verpand aan de schuldeiser.

Artikel 2 Hoofdelijkheid

- 1 Indien de schuldenaar en/of hypotheekgever uit meer dan een persoon bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk en aldus zowel tezamen als eenieder afzonderlijk, voor het geheel voor alle voor hen uit de kredietovereenkomst/offerte, akte en algemene voorwaarden voortvloeiende verbintenissen tegenover de schuldeiser verbonden.
- 2 Kwijtschelding van een schuld, uitstel van betaling of afstand of ontslag bij overeenkomst gegeven ten behoeve van een hoofdelijk schuldenaar of hypotheekgever zal de andere hoofdelijke schuldenaren of hypotheekgevers niet bevrijden van hun verplichtingen als hoofdelijk schuldenaar of hypotheekgever jegens de schuldeiser.
- 3 Bij hoofdelijke verbondenheid jegens schuldeiser houdt de ondertekening van de akte mede in:
 - a het verlenen door schuldenaar en het aanvaarden door schuldeiser van pandrecht op de rechten die schuldenaar ingevolge het bepaalde in de artikelen 6:10 en 6:12 Burgerlijk Wetboek jegens andere onder schuldenaar begrepen personen en derden geldend kan maken;
 - b het doen van mededeling van de onder a. bedoelde verpanding aan de bij de akte betrokken andere onder schuldenaar begrepen personen en derden.

Artikel 3 Borgstelling

- 1 Wanneer de verplichtingen uit borgtocht op twee of meer rechtsopvolgers overgaan, zullen deze hoofdelijk verbonden zijn.
- 2 De borg blijft volledig gebonden ook indien de looptijd wordt verlengd, de voorwaarden van de lening worden gewijzigd, uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid wordt verleend, afstand om baat of afstand om niet wordt gedaan, of met een akkoord in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk een ander schuldeiser uitdrukkelijk bevoegd is, zonder daartoe de medewerking of toestemming van de borg te behoeven.
- 3 Bij borgtocht ten behoeve van schuldeiser houdt de ondertekening van de kredietovereenkomst/offerte en de akte 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 het verlenen door de borg aan en het aanvaarden door schuldeiser van pandrecht op alle rechten die de borg ingevolge het bepaalde in artikel 7:866 juncto de artikelen 6:10 en 6:12 van het Burgerlijk Wetboek jegens andere onder schuldenaar begrepen personen en derden kan geldend maken;
 - c het doen van mededeling van de onder b. bedoelde verpanding aan de bij de kredietovereenkomst/offerte en de akte betrokken andere onder schuldenaar begrepen personen en derden.
- 4 Indien zich voor de schuld een borg verbindt doet hij afstand van alle rechten op verrekening en van alle rechten, verweren en voorrechten bij de wet aan borgen toegekend bij onder andere de artikelen 139 en 154 Boek 6 en de artikelen 852 en volgende, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek of te eniger tijd nog toe te kennen.

- 5 Het bepaalde in dit artikel is van overeenkomstige toepassing bij garantie en op overeenkomsten, waarbij iemand zich jegens schuldeiser verbindt tot een financiële prestatie voor het geval (hoofd)schuldenaar zijn verbintenis jegens schuldeiser niet nakomt.

Artikel 4 Betalingen door de schuldenaar

- 1 De betalingen van het door de schuldenaar aan de schuldeiser 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. Voor de berekening van de rente zal de maand op dertig dagen worden gesteld en het jaar op driehonderdzestig dagen.
- 2 Van betaling is eerst sprake zodra het bedrag onherroepelijk in de macht van de schuldeiser is gekomen.
- 3 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(en) ter zijner keuze.
- 4 Enige andere wijze van betaling, in het bijzonder – doch niet beperkt tot – schuldvergelijking is niet toegestaan.

Artikel 5 Rentepercentage

- a Het rentepercentage waartegen de geldlening is verstrekt, alsmede de (eerste) periode waarvoor een rentepercentage geldt (rentevastheidsperiode), worden in de kredietovereenkomst/offerte en de akte genoemd.
De schuldeiser is bevoegd telkens op de renteherzieningsdatum zijn rentevooraarden te wijzigen. De schuldeiser zal daartoe tijdig voor het eindigen van de betreffende rentevastheidsperiode aan de schuldenaar een voorstel doen met betrekking tot het rentepercentage en de daarbijbehorende rentevastheidsperiode.
- b Het rentepercentage blijft gedurende de rentevastheidsperiode in stand ongeacht waardemutaties van het onderpand en/of (vervroegde) aflossingen.
- c 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 bijbehorende rentepercentage vastgesteld door de schuldeiser.
- d 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 rentevervaldag en 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 verschuldigd de contante waarde van het door de schuldeiser te lijden renteverlies, met een minimum van drie (3) maanden rente, vermeerderd met administratiekosten. Gemelde contante waarde wordt berekend op de wijze zoals vermeldt in artikel 7 lid 3.

Artikel 6 Vervroegde boetevrije extra aflossing

Het is de schuldenaar, met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde, toegestaan op de hoofdsom van de geldlening of op het nog niet afgeloste gedeelte daarvan vervroegd af te lossen op de rentevervaldagen.

- a Deze vervroegde aflossingen dienen in ronde sommen van vijftig euro (€ 50,-) te geschieden, echter met een minimumbedrag van tweehonderdvijftig euro (€ 250,-).
- b 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.
Indien de aan de schuldeiser aangekondigde vervroegde aflossing door de schuldenaar wordt geannuleerd casu quo gewijzigd, hetgeen schriftelijk dient te geschieden, is de schuldenaar administratiekosten verschuldigd.
- c Een vervroegde aflossing leidt tot aanpassing van de maandelijkse (aflossings-)termijn of verkorting van de looptijd van de geldlening.
- d 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

- 1 Vervroegde aflossingen kunnen zonder vergoeding geschieden voor zover zij in enig kalenderjaar een bedrag gelijk aan het daartoe in de akte 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 met een minimum van drie (3) maanden rente.
- 3 De contante waarde wordt door de schuldeiser berekend tot de overeengekomen renteherzieningsdatum casu quo de datum waarop de lening 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 soortgelijke hypothecaire geldleningen. Met het rentepercentage voor soortgelijke 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 rentevaste periode 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 markrentepercentage voor soortgelijke 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 bij vervroegde algehele of gedeeltelijke aflossing op de renteherzieningsdatum;
 - b ingeval van overlijden van de schuldenaar, indien algehele of gedeeltelijke aflossing plaatsvindt binnen een jaar na overlijden;
 - c bij vervroegde algehele aflossing wegens verkoop van het onderpand, alsmede
 - d bij vervroegde algehele aflossing wegens een uitkering die in plaats van het onderpand treedt, zoals bedoeld in artikel 229 van 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 en levering van het onderpand en voorts alle vormen van overdracht.
- 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 danwel economische zin, huurkoop en/of inbreng in een vennootschap, maatschap, stichting, vereniging of in enig ander samenwerkingsverband.
- 8 Indien een rentevastheidsperiode 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 (via de notaris) 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 geldlening wegens vrijwillige verkoop en levering van het onderpand, kan de schuldenaar bij de schuldeiser een schriftelijke aanvraag indienen voor het verkrijgen van een nieuwe hypothecaire geldlening voor de financiering van (een) ander(e) registergoed(eren), bestemd voor zelfbewoning door de schuldenaar. Indien de schuldeiser besluit de gevraagde nieuwe hypothecaire geldlening te verstrekken, zal zulks geschieden tegen:
 - a het rentepercentage dat de schuldeiser op de dag van ontvangst van de bedoelde aanvraag in rekening brengt voor soortgelijke nieuwe hypothecaire geldleningen, indien dat lager is dan of gelijk is aan het rentepercentage van de in lid 1 aanhef van dit artikel genoemde afgeloste geldlening; of
 - b het rentepercentage vastgesteld door rentemiddeling, volgens de berekeningswijze van de schuldeiser, indien de schuldeiser op de dag van ontvangst van de bedoelde aanvraag een rentepercentage in rekening brengt voor soortgelijke hypothecaire geldleningen, dat hoger is dan het rentepercentage van eerstbedoelde geldlening.

- 2 De in lid 1 sub b. van dit artikel bedoelde regeling is van kracht indien de akte, waarbij ter zake van de nieuwe geldlening hypotheek wordt verleend, notarieel wordt verleden uiterlijk zes maanden na de in lid 1 bedoelde aflossing.

Artikel 9 Vervroegde opeisbaarheid

- 1 Het verschuldigde zal, onverminderd de overige rechten 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 enigerlei verplichting tegenover de schuldeiser die krachtens de offerte/kredietovereenkomst/Algemene Voorwaarden, akte en/of de wet op hem rust;
 - b bij overlijden, verklaring van vermoedelijk overlijden, emigratie, vermissing, onder curatelenstelling, aanvraag tot surséance van betaling, faillissementsaanvraag door de schuldenaar of de hypotheekgever zelf, faillissement, schuldsanering op grond van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen, voorstel tot buitengerechtelijk akkoord met crediteuren, onder beheerstelling, onder bewindstelling, 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 huwelijksgoederenregime 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 mocht zijn gehuwd casu quo is geregistreerd als partner en/of 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, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser, het onderpand 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 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;
 - e 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;

- f** indien de uit 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;
- g** 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;
- h** 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;
- i** bij beslaglegging op het geheel of een gedeelte van de huur- of pachtpenningen, alsmede indien de eventuele huur- of pacht prijs van bestaande en/of nieuw af te sluiten huur- en pachtvereenkomsten wordt verlaagd respectievelijk zal worden vastgesteld beneden het niveau ten tijde van het aangaan van de geldlening, of indien dit later ligt, het tijdstip van het ontstaan van de huur- of pachtverhouding;
- j** bij beslaglegging op het gehele of een gedeelte van het onderpand of op de (overige) goederen van de schuldenaar of wanneer een beslag dreigt;
- k** indien splitsing van het onderpand in appartementsrechten plaatsvindt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser;
- l** indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
bij elk besluit, machtiging en/of eventueel bevel van de kantonrechter tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing en/of 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 en/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 surséance van betaling van de vereniging van eigenaars;
- m** indien een rechterlijke machtiging als bedoeld in artikel 1633 Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek of artikel 30 van de Pachtwet wordt verleend tegen de wil van de schuldeiser;

- n 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;
- o indien een andere hypotheekhouder tot executie van het onderpand overgaat;
- p 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;
- q 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 en/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;
- r 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;
- s indien de schuldenaar eenzijdig de door de schuldeiser aangegeven wijze van feitelijke betaling van rente en/of aflossing wijzigt;
- t de schuldenaar en/of de hypotheekgever geen vrije toegang verleent tot het onderpand voor bezichtiging of (her)taxatie zoals bedoeld in artikel 22;
- u 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 Hoofdstuk VII, artikel 65 en volgende van de Wet Toezicht Verzekeringsbedrijf;
- v 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 Hoofdstuk VII, artikel 65 en volgende van de Wet Toezicht Verzekeringsbedrijf;

- w** 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 danwel 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, één en ander met inachtneming van artikel 12.

Artikel 10 Opzegging; afstand van recht

- 1** De schuldeiser is gerechtigd de kredietovereenkomst/offerte door middel van een schriftelijke verklaring aan de schuldenaar met onmiddellijke ingang op te zeggen, indien zich voor verstrekking van de krediet- en/of geldleningfaciliteit door de schuldeiser aan de zijde van de schuldenaar omstandigheden voordoen en/of er feiten omtrent de schuldenaar en of/zijn onderneming en/of borgen of hypotheekgevers bekend wordt van zodanige aard, dat van de schuldeiser niet verwacht kan worden dat deze de overeenkomst nakomt.
- 2** In de in artikel 9 genoemde gevallen is de schuldeiser daarnaast gerechtigd, zonder enige verplichting tot schadevergoeding en onverminderd de haar toekomende rechten, zoals rechten ten aanzien van vervallen boete(n), provisie(s) of rente en het recht op schadevergoeding, en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst daartoe is vereist:
- de kredietovereenkomst/offerte geheel of gedeeltelijk op te zeggen door een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de schuldenaar, of
 - alvorens verder te presteren eerst van de schuldenaar zekerheid te verkrijgen voor (tijds) nakoming van zijn betalingsverplichtingen.
- 3** De schuldenaar doet afstand van zijn recht de kredietovereenkomst/ offerte en akte te ontbinden, alsmede van zijn eventuele huidige en toekomstige rechten om de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de kredietovereenkomst/offerte en akte op te schorten.
- 4** De schuldeiser heeft de bevoegdheid zijn hypotheekrecht op het geheel of op een gedeelte van het onderpand en de daarop betrekking hebbende pandrechten door opzegging te doen tenietgaan.

Artikel 11 Opzegging, opeising of expiratie

Bij opzegging, opeising of expiratie van het krediet 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 akte, 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 schaden, die voor de schuldeiser uit deze tekortkoming voortvloeien.

- 2 Onverminderd het voorgaande en tenzij anders in de kredietovereenkomst/offerte of de akte 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, schaden, 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 de terugbetaling 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, indien het onderpand krachtens artikel 18 wordt verkocht, onherroepelijk gemachtigd bouwplannen, tekeningen, bestekken, begrotingen, vergunningen en alle overige bescheiden, benodigd om tot voltooiing van de (ver)bouw te geraken, kosteloos aan de koper(s) over te dragen. De schuldenaar verbindt zich aan de schuldeiser alle bovenbedoelde stukken te verschaffen.
- 3 De schuldeiser is onherroepelijk bevoegd zijn schuld aan de schuldenaar ter zake van het depot te verrekenen met de vordering van de schuldeiser uit hoofde van het verschuldigde.

Artikel 14 Hypotheekverlening door derden

- 1 De hypotheekgever, aan wie geen geldlening is verstrekt, verbindt zich door medeondertekening van de akte en de kredietovereenkomst/offerte om, wanneer hij door betaling aan de schuldeiser zal zijn gesubrogeerd in diens rechten, niet in de boedel(s) van de schuldenaar op te komen, zolang de schuldeiser zijn vordering niet geheel zal hebben verhaald.
- 2 Tot meerdere zekerheid van het aan de schuldeiser verschuldigde geeft de hypotheekgever als bedoeld in lid 1 van dit artikel door ondertekening van de akte en de kredietovereenkomst/offerte in pand zijn vorderingen uit hoofde van de in het vorige lid bedoelde subrogatie, met onherroepelijke volmacht aan de schuldeiser om de verpanding mee te delen, omtrent de

verpande vorderingen vaststellingsovereenkomsten aan te gaan, bedoelde vorderingen te innen en daarvoor kwijting te geven.

- 3 De hypotheekgever als bedoeld in lid 1 van dit artikel verleent door ondertekening van de akte en de kredietovereenkomst/offerte 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, hem in artikel 234 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek toegekend, 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 betaling van het verschuldigde:
 - a verpand de schuldenaar en/of de hypotheekgever door ondertekening van de akte aan de schuldeiser en verplicht de schuldenaar en/of de hypotheekgever zich, voor zover de hierna bedoelde rechten en vorderingen op de dag van het verlijden van de akte nog niet voor verpanding vatbaar mochten zijn, op eerste verzoek aan de schuldeiser te zullen verpanden:
 - I alle rechten en vorderingen die hij krachtens huur- en/of pachtovereenkomsten jegens huurders en/of pachters van het onderpand heeft of zal verkrijgen alsmede alle rechten en vorderingen uit hoofde van andere overeenkomsten en rechtsverhoudingen met betrekking tot het onderpand die hij heeft of zal verkrijgen;
 - II alle rechten en vorderingen ter zake van alle andere vergoedingen die hij met betrekking tot het onderpand heeft of zal verkrijgen, daaronder mede begrepen garanties of bijdragen van overheidswege, in zoverre deze niet vallen onder het wettelijk pandrecht als bedoeld in artikel 229 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b verbindt de schuldenaar en/of de hypotheekgever zich door ondertekening van de kredietovereenkomst/offerte en de akte om, indien hij ten aanzien van het onderpand enigerlei nieuwe huur- en/of pachtovereenkomst sluit, enige (andere) bestaande of toekomstige overeenkomst of rechtsverhouding betreffende het onderpand verlengt of betreffende het onderpand in de toekomst enige overeenkomst aangaat of bij een rechtsverhouding partij is, de uit die overeenkomsten en rechtsverhoudingen voortvloeiende rechten en vorderingen aan de schuldeiser te verpanden;
 - c verpand de schuldenaar en/of de hypotheekgever door ondertekening van de akte aan de schuldeiser en verplicht de schuldenaar en/of de hypotheekgever zich te zullen verpanden, voor zover ten tijde van het verlijden van de akte 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;

- d geeft door de ondertekening van de kredietovereenkomst/offerte en de akte de schuldenaar en/of hypotheekgever de schuldeiser onherroepelijk volmacht – ter uitvoering van de onder a, b en c van dit lid bedoelde verplichting tot verpanding – alle rechten en vorderingen als vorenbedoeld telkens specifiek aan hem, de 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 die verder ter keuze van de schuldeiser geheel of gedeeltelijk te doen strekken, hetzij tot betaling van het verschuldigde, hetzij deze penningen tot herbouw van het onderpand aan te wenden en, zolang zijn belangen dit eisen, 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 onder het wettelijk 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 genoemde vorderingen zijn – voor zover schuldeiser daarop niet reeds van rechtswege pandrecht heeft – begrepen die wegens verhuur of vordering, die wegens beschadiging of tenietgaan van het onderpand, die welke schuldenaar 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 waarbij 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, 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 de betreffende overeenkomst 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 hoofdgerechtigde 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 vaststellings-overeenkomsten 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 Aan de schuldeiser zijn tot meerdere zekerheid, als in de kredietovereenkomst/offerte en de akte vermeld, verpand alle rechten en aanspraken voortvloeiende uit de levensverzekering. Gemelde levensverzekering is gesloten door en op het leven van de schuldena(a)r(en).
- 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 vorenbedoelde levensverzekering af te kopen 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 en de akte 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 akte verleende zekerheden.
- 4 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 begunstigten of degene(n), die krachtens wettelijke bepalingen hiervoor in aanmerking komen.

Artikel 17 Voorwaarden en bedingen verpanding beleggingsrekening

- 1 Aan de schuldeiser zijn tot meerdere zekerheid, als in de kredietovereenkomst/offerte en de akte vermeld, verpand alle 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 akte 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 en/of de hypotheekgever 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 akte 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.

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 zal de schuldeiser gerechtigd zijn:
 - 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;

- I 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 Zowel de schuldeiser als de hypotheekgever kunnen de President van de Rechtbank verzoeken te bepalen dat de verkoop onderhands zal geschieden, zoals bepaald in artikel 268 lid 2. Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- 4 Ingeval van executoriale verkoop zal de schuldenaar en/of de hypotheekgever en zullen 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 dagen van elke week, door de schuldeiser te bepalen, gedurende tenminste vier weken voor de verkoopdag, ter bezichtiging openstellen of doen openstellen.
- 5 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.
- 6 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 akte(n) van hypotheekverlening.
- 7 Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever mocht oordelen, dat hij niet in verzuim is ten aanzien van enige betalingsverplichting tegenover de schuldeiser, zal hij, ingeval hij niet tenminste drie 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.
- 8 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.
- 9 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.
- 10 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/gedoogd.
- 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

De schuldeiser is bevoegd, indien de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens hem in ernstige mate te kort schiet, de President van de Rechtbank te verzoeken hem machtiging te verlenen het onderpand in beheer te nemen. Dit 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, met name ook om bestaande huur- of pachtovereenkomsten voort te zetten, op te zeggen of te laten ontbinden, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, en nieuwe huur- of pachtovereenkomsten 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 of vernieuwingen 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 hypotheken, beslagen, lasten en belastingen;
- b ter zake van het voorschrevene voorts te doen al hetgeen de schuldeiser nodig, nuttig of gewenst zal achten, alles met het recht van substitutie en met het recht van de schuldeiser om de uitvoering van al het voorschrevene 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.

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 te stellen, waaronder het terugbrengen van de pro resto hoofdsom door middel van extra aflossingen en het stellen van extra zekerheden.
- 3 De schuldenaar en/of 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/of de hypotheekgever is voorts verplicht de gemachtigde en/of de taxateur alle door hem/hen gewenste medewerking te verlenen en de door hem/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, 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.

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 toezicht verzekeringsbedrijf 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 (hogere) 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 akte 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 verbondene, 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.

Artikel 25 Volmachten

- 1 De in de akte aan de schuldeiser verleende volmachten maken een integrerend deel uit van de overeenkomst van geldlening en hypotheekstelling en zijn verstrekt in het uitsluitend belang van de schuldeiser.
De schuldeiser zal ter zake van bedoelde volmachten niet aansprakelijk zijn voor enige schade of verzuim.
- 2 De uitoefening van de aan de schuldeiser verleende rechten/volmachten en bevoegdheden staat geheel te zijner beoordeling, maar zal alleen geschieden, indien de schuldeiser daarbij een redelijk belang heeft.
- 3 Indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht geeft de hypotheekgever door ondertekening van de akte en de kredietovereenkomst/offerte onherroepelijke volmacht aan de schuldeiser om namens hem 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 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

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.

Indien aan het verzoek niet terstond gevolg wordt gegeven, is de schuldeiser onherroepelijk gemachtigd het verschuldigde te voldoen en dat met de eventuele door hem gemaakte kosten van de schuldenaar en/of de hypotheekgever terug te vorderen. De schuldenaar en/of de hypotheekgever is verplicht op eerste vordering van de schuldeiser hetgeen door hem op grond van het voorgaande is voldaan, aan de schuldeiser te voldoen.

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 akte verleende zekerheden.

Artikel 28 Rechten en (administratie-)kosten

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

Hetgeen de schuldeiser krachtens de akte ontvangt, hetzij van de schuldenaar, hetzij van derden, zal strekken in mindering op, of tot voldoening van

- in de eerste plaats de verschuldigde renten,
- in de tweede plaats kosten, boeten, al hetgeen de schuldeiser voor de schuldenaar en/of de hypotheekgever (verder) heeft voldaan, de vergoeding wegens vervroegde aflossing als bedoeld in artikel 7,
- in de derde plaats: de vergoeding van de door de schuldenaar verschuldigde en door de schuldeiser voldane stortingen op de beleggingsrekening, 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.

De schuldeiser zal over hetgeen hij heeft ontvangen geen rente verschuldigd zijn.

Artikel 30 Saldovaststelling

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. 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 en/of de hypotheekgever de onjuistheid daarvan niet heeft aangetoond.

De betaling, executoriale verkoop of welke rechtsmaatregel ook, kan echter nimmer door de schuldenaar worden opgeschort of tegengehouden op grond van geschil betreffende het verschuldigde of de afkoopwaarde van de levensverzekering, onverminderd het recht van belanghebbenden 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

- 1 De schuldeiser heeft het recht alle naar zijn oordeel daarvoor in aanmerking komende bepalingen van de akte 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 zijn oordeel 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. Ook kunnen deze gegevens worden gebruikt om de schuldenaar en/of hypotheekgever te informeren over voor hem relevante producten en diensten. Als de schuldenaar en/of hypotheekgever geen prijs stelt op informatie over producten of diensten, dan kan de schuldenaar en/of hypotheekgever dit schriftelijk melden bij de schuldeiser (adres: Postbus 59098, 1040 KB Amsterdam).

Artikel 32 Informatieplicht van de schuldenaar en/of de hypotheekgever

- a De schuldenaar en/of de hypotheekgever is verplicht de schuldeiser terstond schriftelijk in kennis te stellen van al hetgeen in verband met de toepassing van de kredietovereenkomst/offerte en de akte voor de schuldeiser van belang kan zijn, alsmede van al hetgeen de waarde van het onderpand (in de toekomst) zal kunnen verminderen en verder van alle gevallen die de opeisbaarheid van de schuld tot gevolg kunnen hebben.
- b De schuldenaar en/of de hypotheekgever is 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.
- c Desgevraagd zal de schuldenaar aan de schuldeiser de gelegenheid geven zijn administratie in te zien en haar volledig inzicht te verstrekken in zijn financiële situatie.
- d Kosten verbonden aan de rapportages en werkzaamheden in verband met deze informatieplicht, waaronder een redelijke vergoeding voor door personen 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 overeenkomsten.
- 2 Schuldeiseres is bevoegd om dossiers, alsmede goederen en waardepapieren van de schuldenaar ten name van de schuldeiser bij derden in bewaring te geven.

Artikel 34 Overdracht hypothecaire vordering en contractsoverneming

- a De schuldeiser heeft de bevoegdheid al hetgeen hij te vorderen heeft van de schuldenaar alsmede zijn hypotheek- en pandrecht op het geheel of een gedeelte van het onderpand zonder voorafgaande toestemming van de schuldenaar over te dragen aan een derde. De hypotheekgever wordt geacht zijn toestemming hiertoe te hebben verleend.
- b De schuldenaar verbindt zich om aan deze overdracht medewerking te verlenen en deze overdracht schriftelijk te zullen aannemen en erkennen. Voor zover nodig verbindt de schuldenaar zich tot die handelingen die de schuldeiser geraden acht om een dergelijke overdracht en de overgang van de zekerheden te bewerkstelligen. De kosten van deze overdracht komen ten laste van de schuldeiser.

Artikel 35 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 1 Deze 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 en de akte 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 bepalingen eenzijdig wijzigen of aanvullen. Wijzigingen en/of aanvullingen op deze 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 kredietovereenkomst met inachtnaam van een termijn van 2 maanden.

Artikel 36 Schakelbepaling

Ingeval door derden zekerheden zijn/worden verschaft 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 en de akte(n).

Artikel 37 Domiciliekeuze

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 voorwaarden, de kredietovereenkomst/offerte en akte 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.

Artikel 40 Inzage van de voorwaarden

Deze algemene voorwaarden liggen ten kantore van Achmea Vastgoed B.V. te Amsterdam voor belanghebbenden ter inzage en worden desgevraagd kosteloos ter beschikking gesteld.