

## Inhoudsopgave

Artikel 1	Definities	2
Artikel 2	Duur en verlenging van Geldleningsovereenkomst	2
Artikel 3	Vervroegde aflossing bij een Geldleningsovereenkomst voor bepaalde duur	2
Artikel 4	Vervroegde opeisbaarheid	3
Artikel 5	Betalingen	5
Artikel 6	Saldobiljet / Vaststelling omvang schuld	5
Artikel 7	Hoofdelijkheid	6
Artikel 8	Kosten	6
Artikel 9	Jaarrekening	6
Artikel 10	Instandhouding Verbondene	6
Artikel 11	Hertaxatie	7
Artikel 12	Verzekering	7
Artikel 13	Verhuur / Ingebruikgeving	7
Artikel 14	Beheer Onroerende Zaak	8
Artikel 15	Verkoop ex artikel 3.268 Burgerlijk Wetboek	8
Artikel 16	Aanvullende bepalingen voor derde-hypotheekgever	9
Artikel 17	Verpanding rechten uit levensverzekeringsovereenkomsten	10
Artikel 18	Verpanding roerende zaken/rechten	11
Artikel 19	Verkoop ex artikel 3.248 e.v. Burgerlijk Wetboek	11
Artikel 20	Volmachten	12
Artikel 21	Borgtocht	12
Artikel 22	Verzuim	13
Artikel 23	Mededeling en dergelijke	13
Artikel 24	Diversen	13



## Artikel 1

### Definities

- 1.1. In deze Algemene voorwaarden voor (Hypothecaire) Geldleningen wordt verstaan onder:
  - a. **Algemene voorwaarden:** de onderhavige Algemene Voorwaarden voor (Hypothecaire) Geldleningen van de te Arnhem gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OHRA Holding B.V. Gepasseerd op 19 juli 1993 voor notaris mr. H.M.I.Th. Breedveld te Rotterdam;
  - b. **Schuldeiser:** degene of degenen die de geldlening of het krediet aan Schuldenaar heeft of hebben verstrekt daaronder mede begrepen zijn of hun rechtsopvolger(s);
  - c. **Schuldenaar:** degene of degenen die de geldlening of het krediet van Schuldeiser heeft of hebben verstrekt gekregen, daaronder mede begrepen de al dan niet hoofdelijke medeschuldena(a)r(en) en mede kredietnemers, alsmede zijn of hun rechtspolvolgers;
  - d. **Hypotheekgever:** degene of degenen die de hypotheek heeft of hebben verleend aan Schuldeiser, daaronder begrepen zijn of hun rechtsopvolger(s) in de eigendom van casu quo het met de hypotheek bezwaarde beperkt recht op de Onroerende Zaak;
  - e. **de Borg:** degene of degenen die zich ten behoeve van Schuldeiser heeft of hebben borg gesteld voor de gehele of gedeeltelijke nakoming van de verplichtingen van Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of degene of degenen, die Schuldeiser heeft of hebben gegarandeerd dat Schuldenaar en/of Hypotheekgever zijn verplichtingen jegens Schuldeiser geheel of gedeeltelijk zal/zullen nakomen;
  - f. **een Consument:** een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
  - g. **de Verzekeringnemer:** degene of degenen die tot zekerheid van de gehele of gedeeltelijke nakoming van de verplichtingen van Schuldenaar rechten aan de Schuldeiser heeft of hebben verpand uit hoofde van één of meer levensverzekerings- of overlijdensrisicoverzekeringsovereenkomsten en/of Schuldeiser als begunstigde heeft of hebben aangewezen;
  - h. **de Onroerende Zaak:** de onroerende zaak of de onroerende zaken casu quo het beperkte recht of de beperkte rechten en al hetgeen daartoe behoort waarop de hypotheek is gevestigd ten behoeve van Schuldeiser;
  - i. **de Hulpzaak:** die roerende zaken die bestemd zijn de Onroerende Zaak duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen casu quo- zo deze door Hypotheekgever bij de Hypotheek verlening zijn verpand – die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in de daartoe ingerichte Onroerende Zaak uit te oefenen;
  - j. **het Verbodene:** de Onroerende Zaak, de Hulpzaak en andere goederen waarop pandrecht of pandrechten is/zijn gevestigd ten behoeve van Schuldeiser;
  - k. **de Geldleningsovereenkomst:** de tussen Schuldeiser en Schuldenaar van kracht zijnde (hypothecaire) geldlenings- of kredietovereenkomst;
  - l. **de Hypotheekverlening:** de overeenkomst tot vestiging van de hypotheek op de Onroerende Zaak;
  - m. **de Borgtocht:** de tussen Schuldeiser en de Borg gesloten overeenkomst;
  - n. **de Schuld:** al hetgeen Schuldeiser uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlening van Schuldenaar en/of van de Borg te vorderen heeft;
  - o. **de Geldsom:** het bedrag van de door Schuldeiser verstrekte of te verstrekken lening of het maximum bedrag van het verstrekte of te verstrekken krediet;
  - p. **Vervreemden:** het in juridische zin overdragen, alsmede het aangaan van overeenkomsten op grond waarvan een goed voor rekening en risico van een derde komt.

- 1.2. Waar in de Algemene Voorwaarden wordt gesproken over de erfpacht, erfpachtvoorwaarden of erfpachtovereenkomst zijn die benamingen en de desbetreffende bepalingen tevens van toepassing op een recht van opstal. Waar in de Algemene Voorwaarden wordt gesproken over huur, verhuur, huuropbrengst en huurovereenkomst zijn die benamingen en de desbetreffende bepalingen tevens van toepassing op pacht, verpachting, pachtopbrengsten en pachtovereenkomsten.
- 1.3. Voor de toepassing van deze Algemene Voorwaarden kunnen de kwaliteiten van Schuldenaar, Hypotheekgever en/of de Verzekeringnemer in meer dan één (rechts)persoon verenigd zijn.

## Artikel 2

### Duur en verlenging van de Geldleningsovereenkomst

- 2.1. Indien de Geldleningsovereenkomst is aangegaan voor een onbepaalde duur, is de Geldleningsovereenkomst te allen tijde zowel door Schuldeiser als door Schuldenaar opzegbaar. Schuldeiser dient een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden in acht te nemen. De Schuld is per de datum waartegen de Geldleningsovereenkomst is opgezegd opeisbaar en aflosbaar.
- 2.2. Indien de Geldleningsovereenkomst is aangegaan voor een bepaalde duur, is de Schuld op de datum waarop Geldleningsovereenkomst eindigt opeisbaar en aflosbaar zonder dat een opzegging of mededeling voor die datum is vereist. Wordt binnen 2 maanden na het verstrijken van de datum waarop de Schuld opeisbaar en aflosbaar is, de Schuld niet afgelost of opgeëist, dan wordt de Geldleningsovereenkomst geacht stilzwijgend te zijn verlengd voor een onbepaalde duur, waarna terzake van de beëindiging van de Geldleningsovereenkomst het sub 2.1 bepaalde van toepassing is, tenzij Schuldeiser en Schuldenaar schriftelijk een nadere overeenkomst sluiten.

## Artikel 3

### Vervroegde aflossing bij een Geldleningsovereenkomst voor bepaalde duur

- 3.1. Indien de Geldleningsovereenkomst is aangegaan voor een bepaalde duur is Schuldenaar niettemin te allen tijde bevoegd met inachtneming van het in dit nummer 3 bepaalde de Geldsom of het nog resterende gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen.
- 3.2. Schuldenaar dient Schuldeiser van een voorgenomen vervroegde aflossing ten minste 3 maanden voor het tijdstip waarop de vervroegde aflossing plaats zal vinden schriftelijk in kennis te stellen, onder vermelding van het af te lossen bedrag en het tijdstip waarop de vervroegde aflossing uiterlijk aan Schuldeiser zal zijn voldaan.
- 3.3. Schuldenaar kan te allen tijde van een voorgenomen vervroegde aflossing als sub 3.2. bedoeld tot 1 maand voor het tijdstip waarop de vervroegde aflossing uiterlijk zou zijn voldaan, geheel of gedeeltelijk afzien. Schuldenaar stelt Schuldeiser hiervan schriftelijk in kennis voor het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn van 1 maand.

- 3.4. Wordt de sub 3.2. bedoelde voorgenomen vervroegde aflossing niet tijdig ongedaan gemaakt, dan is Schuldenaar verplicht uiterlijk op het door Schuldenaar aangekondigde tijdstip de aangekondigde vervroegde aflossing en de eventueel in verband daarmee verschuldigde vergoeding aan Schuldeiser te voldoen.
- 3.5. Tenzij de Schuld geheel wordt afgelost, moeten vervroegde gedeeltelijke aflossingen plaatsvinden met minimum bedragen van duizend gulden.
- 3.6. Bij iedere vervroegde aflossing is – onverminderd het hierna sub 3.8. en 3.9. bepaalde – Schuldenaar aan Schuldeiser een vergoeding verschuldigd, indien het op de Geldleningsovereenkomst van toepassing zijnde rentepercentage vermeld in de Geldleningsovereenkomst hoger is dan het door Schuldeiser ten tijde van de sub. 3.2. vermelde kennisgeving van een voorgenomen vervroegde aflossing te bedingen rentepercentage bij soortgelijke door Schuldeiser te sluiten geldleningen als de Geldleningsovereenkomst. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de in de vorige zin bedoelde rentepercentages te berekenen over het vervroegd af te lossen bedrag over de periode vanaf het tijdstip van vervroegde aflossingen tot de in de Geldleningsovereenkomst vermelde laatste aflossingsdatum of de eerst volgende renteherzieningsdatum indien deze daaraan voorafgaat.
- 3.7. Schuldenaar is bevoegd vervroegd af te lossen zonder dat een vergoeding terzake aan Schuldeiser is verschuldigd, indien het op Geldleningsovereenkomst van toepassing zijnde rentepercentage vermeld in de Geldleningsovereenkomst gelijk is aan of lager is dan het door Schuldeiser ten tijde van de sub 3.2. vermelde kennisgeving van een voorgenomen vervroegde aflossing te bedingen rentepercentage bij soortgelijke door Schuldeiser te sluiten geldleningen als de Geldleningsovereenkomst.
- 3.8. In afwijking van het sub 3.6. bepaalde is Schuldenaar bevoegd per kalenderjaar een in de Geldleningsovereenkomst vermeld percentage van Geldsom of, bij gebreke daarvan, 10% van de Geldsom vervroegd af te lossen zonder dat een vergoeding terzake aan Schuldeiser is verschuldigd. Indien meer wordt afgelost, geldt het sub 3.6. bepaalde slechts voor zover het bedrag der vervroegde aflossing het in de vorige zin bedoelde bedrag overtreft.
- 3.9. Het sub 2.1., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. en 3.6. bepaalde is niet van toepassing indien:
- (I) de Schuld geheel wordt afgelost in verband met een vervreemding door de Hypotheekgever van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan; of
  - (II) de Schuld geheel wordt afgelost, op de datum met ingang waarvan Schuldeiser conform het in de Geldleningsovereenkomst bepaalde de rente kan herzien; of
  - (III) de Schuld geheel of gedeeltelijk wordt afgelost doordat een uitkering krachtens een levensverzekerings- of overlijdensrisicoverzekeringsovereenkomst, waarvan de rechten tot zekerheid voor de betaling van de Schuld aan Schuldeiser zijn verpand respectievelijk waarin op de grond van die titel Schuldeiser als begunstigde is of zal worden aangewezen, door Schuldeiser wordt ontvangen; of
  - (IV) de Schuld geheel wordt afgelost binnen 6 maanden na overlijden van Schuldenaar of een van de schuldenaren.

## Artikel 4

### Vervroegde opeisbaarheid

- 4.1. In afwijking van het sub 2 en 3 bepaalde is de Schuld terstond door Schuldeiser opeisbaar zonder dat een voorafgaande opzegging of mededeling is vereist indien:
- (I) Schuldenaar of Hypotheekgever jegens Schuldeiser in verzuim is, zoals sub 22 omschreven;
  - (II) Schuldenaar of Hypotheekgever of de Borg aangifte doet van zijn faillissement of op verzoek van één of meer schuldeisers door de Rechtbank in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, of onder curatele wordt gesteld, dan wel indien hij op andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest, of afwezig en/of niet bereikbaar en/of niet aanspreekbaar is zonder ten genoegen van Schuldeiser orde op zaken te hebben gesteld;
  - (III) Schuldenaar of Hypotheekgever of de Borg een rechtspersoon is:
    - a. zodra het daartoe bevoegde orgaan van die rechtspersoon een besluit tot ontbinding neemt of ingeval de rechtspersoon voor een bepaalde tijd is opgericht een jaar voor het tijdstip waarop hij wordt ontbonden, dan wel zodra hij om welke andere reden ook wordt ontbonden;
    - b. zodra die rechtspersoon niet blijkt te bestaan;
    - c. ingeval van wijziging van statuten, indien Schuldeiser te zijner beoordeling door deze wijziging kan worden benadeeld;
    - d. ingeval de zeggenschap- direct of indirect- over de activiteiten van zijn onderneming of van een gedeelte daarvan overgaat op één of meer derden, waarbij onder het begrip direct of indirect overgaan van zeggenschap het zelfde wordt verstaan als het begrip fusie als bedoeld in artikel 14 van het S.E.R.- besluit Fusiegedragsregels 1975;
    - e. ingeval zijn bestuur een voorstel opstelt tot juridische fusie;
    - f. ingeval de samenstelling van zijn bestuur wijzigt en Schuldeiser te zijner beoordeling door deze wijziging kan worden benadeeld; of
    - g. ingeval zijn onderneming geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt;
  - (IV) Schuldenaar of Hypotheekgever of de Borg een natuurlijke persoon is:
    - a. in geval van overlijden;
    - b. in geval hij is gehuwd, zodra een vordering tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed wordt ingediend of zodra het huwelijksgoederenregiem waaronder hij is gehuwd wordt gewijzigd;
    - c. ingeval hij zijn onderneming geheel of gedeeltelijk vervreemdt, zodanig dat de zeggenschap over die onderneming of het gedeelte daarvan als sub (III) onder d bedoeld overgaat op één of meer derden;
    - d. ingeval hij zijn onderneming geheel of gedeeltelijk staakt; of
    - e. ingeval hij in enige gemeenschap van goederen huwt en op grond daarvan de grootte van zijn vermogen naar het oordeel van Schuldeiser substantieel wordt verkleind.
  - (V) Schuldenaar of Hypotheekgever of de Borg een maatschap of een vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is of daarvan deel uitmaakt en in die hoedanigheid is gecontracteerd, in geval:
    - a. de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap om welke reden dan ook wordt ontbonden;
    - b. de onderneming van de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt of wordt vervreemd, zodanig dat de zeggenschap over die onderneming of het gedeelte daarvan als sub (III) onder d bedoeld, overgaat op één of meerdere derden;

- c. een vennoot tot de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap toetreedt of indien een vennoot uit de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap treedt; of
  - d. de overeenkomst van maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap wordt gewijzigd en de Schuldeiser te zijner beoordeling door die wijziging kan worden benadeeld;
- (VI) Schuldeiser anders uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst jegens Schuldenaar opeisbare vorderingen heeft, en Schuldenaar met de voldoening daarvan toerekenbaar tekortschiet;
- (VII) Schuldenaar of de Borg respectievelijk een medevennoot van Schuldenaar of de Borg bij de fiscale autoriteiten en bij de autoriteiten belast met de uitvoering van de sociale verzekeringswetten, meldt dat Schuldenaar of de Borg respectievelijk de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap waarvan Schuldenaar of de Borg deel uitmaakt, haar afdrachtverplichtingen niet kan nakomen;
- (VIII) het vermogen van Schuldenaar – naar het oordeel van Schuldeiser – geheel of gedeeltelijk verloren is gegaan en Schuldeiser te zijner beoordeling daardoor kan worden benadeeld;
- (IX) de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk:
- wordt vervreemd
  - met een beperkt genots- of zekerheidsrecht wordt belast
  - ten publieke verkoop wordt aangeboden
  - in appartementsrechten wordt gesplitst; of
  - wordt verdeeld;
- (X) er – naar het oordeel van Schuldeiser – in enig ander dan het hiervoor sub (IX) bedoelde opzicht geheel of gedeeltelijke wijziging komt of dreigt te komen in de juridische of economische eigendom van of in het juridische of economische recht op de Onroerende Zaak, of indien er – naar het oordeel van Schuldeiser – zich een gebeurtenis of situatie voordoet, waardoor:
- a. de Onroerende Zaak direct of indirect uit de macht van Hypotheekgever kan geraken; of
  - b. in het algemeen aan de rechten van Schuldeiser afbreuk kan worden gedaan, zoals aanwijzing tot onteigening, een (voorgenomen) besluit tot aanwijzing als monument, een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet, of een besluit tot onbewoonbaarverklaring;
- (XI) de Onroerende Zaak een appartementsrecht is:
- a. bij elk besluit of daarvoor in de plaats tredende machtiging van de kantonrechter tot wijziging of aanvulling van de akte van (onder-)splitsing of van het in die akte opgenomen reglement;
  - b. bij opheffing van de (onder-) splitsing;
  - c. ingeval het gesplitste gebouw of de gesplitste gebouwen geheel of gedeeltelijk tenietgaat of tenietgaan;
  - d. bij toerekenbaar tekortschieten in de nakoming of overtreding van iedere al dan niet wettelijke verplichting of ieder voorschrift verband houdende met het appartementsrecht door de Hypotheekgever en/of de gebruiker van het privégedeelte;
  - e. ingeval de Vereniging van Eigenaars of één der verenigingen van eigenaars door de Rechtbank in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, haar faillissement aangeeft, of op andere wijze de vrije beschikking over haar vermogen geheel of gedeeltelijk verliest; of
  - f. de verzekeringsovereenkomst gesloten door de Vereniging van Eigenaars niet een bepaling bevat op grond waarvan uitkering van verzekeringspenningen boven het in het ten tijde van de splitsing door de Koninklijke Notariële Broederschap gehanteerde model reglement van splitsing opgenomen bedrag slechts kan plaatsvinden na toestemming van aan Vereniging van Eigenaars bekende houders van hypotheeken op appartementsrechten of zodanige bepaling komt te ontbreken;
- (XII) Onroerende Zaak een erfpacht is:
- a. ingeval van wijziging van de erfpachtsvoorwaarden of de erfpacht;
  - b. bij opzegging van de erfpacht, door of aan Hypotheekgever.
  - c. ingeval de erfpacht, zulks naar het oordeel van Schuldeiser, dreigt te niet te gaan; of
  - d. bij toerekenbaar tekortschieten in de nakoming of overtreding van iedere al dan niet wettelijke verplichting of voorschrift verband houdende met de erfpacht door Hypotheekgever en /of de gebruiker van de Onroerende Zaak waar de erfpacht op rust;
- (XIII) de Onroerende Zaak is belast met een beperkt genotsrecht:
- a. bij wijziging van de voorwaarden waaronder dat beperkt genotsrecht is gevestigd; of
  - b. bij toerekenbaar tekortschieten in de nakoming of overtreding van iedere al dan niet wettelijke verplichting of voorschrift verband houdende met het beperkt genotsrecht door Hypotheekgever en/of de gebruiker van de Onroerende Zaak waar het beperkt genotsrecht op is gevestigd;
- (XIV) de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk leeg staat en daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen kunnen zijn verbonden, zulks ter beoordeling van Schuldeiser;
- (XV) de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk zonder recht, titel of toestemming door derden in bezit of in gebruik is genomen;
- (XVI) blijkt dat de bodem en/of het grondwater in de bodem van de Onroerende Zaak is verontreinigd of dreigt te worden verontreinigd;
- (XVII) de Onroerende Zaak is verhuurd:
- a. ingeval van wijziging van de (of een) huurovereenkomst;
  - b. bij opzegging van de (of een) huurovereenkomst door of aan Hypotheekgever;
  - c. ingeval Hypotheekgever huuropbrengst levert aan een ander dan Schuldeiser of ingeval beslag op huuropbrengst wordt gelegd;
  - d. bij al dan niet toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van een al dan niet wettelijk(e) verplichting of voorschrift voortvloeiende uit of verband houdende met de huurovereenkomst door Hypotheekgever en/of door huurder(s) van Onroerende Zaak; of
  - e. in geval een derde- om welke reden dan ook- in de plaats van (een) huurder wordt gesteld;
- (XVIII) op de Onroerende Zaak en/of op andere aan Schuldeiser tot zekerheid van de betaling van de Schuld verpande goederen, Hulpzaken en/of op opbrengsten van de Onroerende Zaak en/of de Hulpzaken en/of van de hiervoor bedoelde andere goederen, geheel of gedeeltelijk beslag wordt gelegd;
- (XIX) de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk door brand of andere oorzaak te niet gaat of wordt beschadigd of een naar het oordeel van Schuldeiser ernstig gebrek heeft;
- (XX) andere aan Schuldeiser tot zekerheid voor de betaling van de Schuld verpande goederen, door welke oorzaak ook, geheel of gedeeltelijk te niet gaan of worden beschadigd of anderszins achteruitgaan of een naar het oordeel van Schuldeiser ernstig gebrek hebben;
- (XXI) de aan Schuldeiser verleende Hypotheek op de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk vernietigbaar of nietig is;
- (XXII) blijkt dat:
- a. de levering van de Onroerende Zaak of van de titel tot levering aan Hypotheekgever of een van zijn rechtsvoorgangers een gebrek vertoont;
  - b. er bij de vestiging van de hypotheek op de Onroerende Zaak niet bekende beperkte of persoonlijke genotsrechten ten aanzien van de Onroerende Zaak bestonden.

- c. er bij de vestiging van de hypotheek niet bekende boven de hypotheek op de Onroerende Zaak bevoorrechte schulden van Hypotheekgever bestonden en die bij de kennisname daarvan nog blijken te bestaan; of
- d. over andere aan Schuldeiser tot zekerheid van de betaling van de Schuld verpande Hulpzaken en/of andere goederen reeds was beschikt ten behoeve van derden;

(XXIII) de Geldleningsovereenkomst (mede) is gesloten voor de realisering van een gebouw en/of werken of voor de verbouwing renovatie, onderhoud en/of uitbreiding van het tot Onroerende Zaak behorende gebouw en/of werk:

- a. bij wijziging van de bouwplannen;
- b. ingeval de uitvoering niet plaatsvindt volgens de bij Schuldeiser bekende bouwplannen;
- c. ingeval de werkzaamheden niet de normale voortgang hebben of worden stopgezet;
- d. ingeval de voor de werkzaamheden vereiste vergunningen niet worden of blijken niet te zijn verleend of worden gewijzigd, ingetrokken of aangetast; of
- e. ingeval ten aanzien van een door Hypotheekgever met betrekking tot de uitvoering der werkzaamheden ingeschakelde aannemer zich een gebeurtenis als sub (II) vermeld, voordoet;

(XXIV) premies en/of beleningsrente voor een levensverzekerings- of overlijdensrisicoverzekeringsovereenkomst waarvan de rechten tot zekerheid voor de betaling van de Schuld aan Schuldeiser zijn verpand en/of waarin Schuldeiser als begunstigde is of zal worden aangewezen, niet stipt op de vervaldagen worden voldaan of ingeval een dergelijke verzekering anders dan door uitkering van het verzekerde bedrag aan Schuldeiser om welke reden dan ook vervalt of eindigt;

(XXV) de Borgtocht door de Borg wordt opgezegd;

(XXVI) blijkt dat Schuldenaar, Hypotheekgever respectievelijk de Borg onjuiste gegevens aan Schuldeiser heeft verstrekt of gegevens voor Schuldeiser heeft verzwegen en hij redelijkerwijs had kunnen weten dat Schuldeiser de Geldleningsovereenkomst niet zou hebben gesloten, indien hij van de juiste gegevens op de hoogte was geweest.

- 4.2. Schuldenaar, Hypotheekgever en/of de Borg zal/zullen zodra zich een gebeurtenis voordoet als sub 4.1 vermeld of zodra hij/zij kennis heeft/hebben van een feit of gebeurtenis waardoor de Schuld op grond van het sub 4.1. bepaalde opeisbaar wordt, Schuldeiser terstond in kennis stellen.
- 4.3. Indien de Schuld op grond van het sub 4.1. bepaalde door Schuldeiser wordt opgeëist, is Schuldenaar aan Schuldeiser een vergoeding verschuldigd gelijk aan drie maanden rente, te berekenen over de Geldsom of het nog resterend gedeelte daarvan, verhoogd met de vervallen achterstallige rentetermijnen. De vergoeding wordt alsdan geacht van de Schuld deel uit te maken. De vergoeding is niet verschuldigd indien het sub 3.9. onder (I), (III) en/of (IV) bepaalde eveneens van toepassing is.

## Artikel 5

### Betalingen

- 5.1. Als hetgeen verschuldigd is uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst moet binnen de gestelde termijn worden voldaan in Nederlands geld door storting op een door Schuldeiser aangewezen bankrekening bij een in Nederland gevestigde bank, die is ingeschreven volgens de Wet toezicht kredietwezen.

- 5.2. Schuldenaar, Hypotheekgever respectievelijk de Borg kan terzake van een te verrichten betaling geen beroep doen op verrekening, tenzij hij een Consument is.
- 5.3. Schuldeiser is te allen tijde bevoegd vorderingen van Schuldenaar op Schuldeiser – uit welken hoofde dan ook – te verrekenen met de Schuld, ongeacht of die vorderingen of de Schuld geheel of gedeeltelijk opeisbaar zijn of niet, tenzij Schuldenaar een Consument is, in welk geval verrekening alleen is toegestaan indien sprake is van opeisbare vorderingen.
- 5.4. Indien Schuldenaar toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van een verplichting tot het doen van een betaling, verbeurt Schuldenaar ten behoeve van Schuldeiser – onverminderd alle overige rechten van Schuldeiser – telkens een direct opeisbare boete van 1% per maand te berekenen over het te betalen bedrag, waarbij een gedeelte van een maand voor een gehele maand wordt gerekend. Mocht blijken dat, indien het percentage van de wettelijke rente wordt gedeeld door twaalf, zulks resulteert in een percentage hoger dan 1, dan zal het aldus verkregen percentage worden toegepast voor de vaststelling van de hoogte van de verbeurde boete. Over de verbeurde boete is – met ingang van de maand volgend op de maand waarin de boete is verbeurd – een samengestelde rente op jaarbasis verschuldigd gelijk aan het hiervoor sub 5.4. vermelde percentage per maand. De hiervoor bedoelde boeterente is niet verschuldigd indien:
- (I) Schuldeiser de Schuld op grond van het sub 4.1 bepaalde heeft opgeëist en Schuldenaar de sub 4.3 bedoelde boete heeft verbeurd; en
  - (II) Schuldenaar tekortschiet in de nakoming van de betalingsverplichting van de Schuld; en
  - (III) Schuldeiser niet binnen redelijke termijn het Verbodene verkoopt als sub 15 en/of 19 bedoeld.
- 5.5. Indien Schuldeiser meer geldleningsovereenkomsten of kredietovereenkomsten met Schuldenaar heeft gesloten of indien Schuldeiser uit anderen hoofde een vordering op Schuldenaar heeft, heeft Schuldeiser het recht een door hem ontvangen betaling geheel of gedeeltelijk in mindering te brengen op die vordering(en) op Schuldenaar welke Schuldeiser aanwijst, mits die vorderingen opeisbaar zijn. Indien de Hypotheek is gevestigd tot zekerheid van meerdere vorderingen van Schuldenaar uit verschillende hoofde, is Schuldeiser vrij de opbrengst van een verkoop als sub 15 en/of 19 bedoeld toe te rekenen aan die vorderingen welke Schuldeiser aanwijst. Indien Schuldeiser enige betaling voor Schuldenaar en/of Hypotheekgever doet in verband met de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlening, is Schuldenaar over die betaling een rente verschuldigd, te berekenen naar tijdsgelang, gelijk aan het percentage per jaar vermeld in casu quo vast te stellen aan de hand van de Geldleningsovereenkomst of – indien het percentage van de wettelijke rente hoger is dan het hiervoor vermelde percentage – gelijk aan het percentage van de wettelijke rente.
- 5.7. Schuldeiser is nimmer gehouden tot het geven van een verklaring dat de hypotheek is vervallen voordat de Schuld geheel is voldaan. Schuldeiser is bevoegd door opzegging de hypotheek geheel of gedeeltelijk teniet te doen gaan.

## Artikel 6

### Saldobiljet

#### Vaststelling omvang schuld

- 6.1. Schuldenaar is verplicht een aan hem door Schuldeiser toegezonden document (saldobiljet) waarop de hoogte van de Schuld is vermeld desgevraagd op een in dat saldobiljet aangegeven tijdstip binnen 14 dagen na ontvangst, ondertekend aan Schuldeiser terug te zenden of binnen die termijn de juistheid van die opgave, onder opgave van redenen te betwisten. Het vorenstaande laat het sub 6.2 bepaalde onverlet.
- 6.2. Ten aanzien van de hoogte van de Schuld en de samenstelling daarvan, zal/zullen Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of de Borg zich houden aan en genoegen nemen met de door Schuldeiser overeenkomstig zijn administratie verstrekte opgave. Tenzij Schuldenaar een Consument is, is Schuldeiser bevoegd executie van het Verbondene al dan niet krachtens het bepaalde in artikel 3:268 en/of 248 en verder, Burgerlijk Wetboek, te doen plaatsvinden, dan wel andere rechtsmaatregelen te treffen ter invordering van een bedrag gelijk aan de Schuld conform die opgave. Het vorenstaande laat het sub 6.3. bepaalde onverlet.
- 6.3. Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of de Borg heeft/hebben te allen tijde recht om betreffende de opgave van Schuldeiser tegenbewijs te leveren. Ingeval van slagen van het tegenbewijs kan te allen tijde het teveel door Schuldeiser ontvangene terug worden gevorderd. Is Schuldenaar geen Consument, dan kan die vordering slechts worden ingesteld na voldoening of verhaal van het bedrag vermeld in de sub 6.2. vermelde oorspronkelijke opgave van Schuldeiser, zonder dat Schuldeiser tot enige schadevergoeding, hoe ook genaamd, gehouden is jegens Schuldenaar.
- 6.4. Indien Schuldeiser zulks wenselijk acht, zal Schuldeiser voor de berekening van een rente en/of boete een jaar op driehonderdzesentig dagen en 1 maand op 30 dagen stellen.

## Artikel 7

### Hoofdelijkheid

- 7.1. Indien Schuldenaar of Hypotheekgever of de Borg of zijn of hun rechtsopvolgers uit twee of meer (rechts)personen bestaat/bestaan:
  - (I) zijn alle verbintenissen van die (rechts)personen jegens Schuldeiser uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlening en/of de Borgtocht hoofdelijk;
  - (II) kan door geen van die (rechts)personen een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 6:9, Burgerlijk Wetboek; en
  - (III) blijven, ingeval van afstand door Schuldeiser van haar vorderingsrecht jegens een of meer van die (rechts)personen, alle overige (rechts)personen geheel jegens Schuldeiser aansprakelijk voor die verbintenissen.
- 7.2. Indien Schuldeiser uit twee of meer (rechts)personen bestaat is ieder van die (rechts)personen bevoegd mede namens de overige (rechts)personen alle rechten die voor die (rechts)personen uit de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlening en/of de Borgtocht voortvloeiën jegens Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of de Borg uit te oefenen.

## Artikel 8

### Kosten

- 8.1. Voor rekening van Schuldenaar komen:
  - (I) alle kosten voortvloeiende uit of verband houdende met de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening, de hypothecaire inschrijving, de doorhaling daarvan, rangwisseling, de Borgtocht of nadere door Schuldeiser met Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of de Borg te sluiten overeenkomsten;
  - (II) alle kosten voor Schuldeiser voortvloeiende uit of verband houdende met de handhaving en/of uitoefening en/of zekerstelling van zijn rechten jegens Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of de Borg uit de hoofde van de Geldleningsovereenkomst en/of Hypotheekverlening en/of de Borgtocht, onder welke kosten uitdrukkelijk zijn begrepen de kosten van juridische bijstand aan Schuldeiser;
  - (III) alle overige kosten, hoe ook genaamd- met uitzondering van zijn administratiekosten- voor Schuldeiser voortvloeiende uit of verband houdende met de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlening en/of de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden.
- 8.2. De kosten zijn voor rekening van de Schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt.
- 8.3. Hypotheekgever is verplicht alle lasten- daaronder uitdrukkelijk begrepen verzekeringspremies, retributies en bijdragen- en belastingen de Onroerende Zaak betreffende of op de Onroerende Zaak verhaal stipt en tijdig te voldoen. Op eerste vordering van Schuldeiser zullen door Schuldenaar en/of Hypotheekgever betalingsbewijzen worden overgelegd.

## Artikel 9

### Jaarrekening

Indien Schuldenaar respectievelijk de Borg winst uit onderneming geniet als bedoeld in de Wet op de inkomstenbelasting of indien Schuldenaar respectievelijk de Borg een vennootschapsbelastingplichtig rechtspersoon is, zal Schuldenaar respectievelijk de Borg op eerste verzoek van Schuldeiser, de laatst vastgestelde jaarrekening, gecontroleerd door een externe registeraccountant of een externe accountants-administratieconsulent, aan Schuldeiser overleggen. Indien het in de vorige zin bepaalde toepassing kan vinden, zal Schuldenaar respectievelijk de Borg er voor zorgdragen dat jaarlijks, binnen 9 maanden na afloop van een boekjaar, de jaarrekening is vastgesteld.

## Artikel 10

### Instandhouding Verbondene

- 10.1. Hypotheekgever is verplicht het Verbondene in goede staat te houden. Hypotheekgever zal daartoe al het klein en groot onderhoud uitvoeren. Hypotheekgever zal niet door handelen of nalaten het Verbondene in waarde doen verminderen.
- 10.2. Schuldeiser is te allen tijde bevoegd het Verbondene binnen en buiten te doen inspecteren, in welk geval een inspectierapport zal worden opgemaakt. Indien uit het inspectierapport blijkt dat klein of groot onderhoud noodzakelijk of wenselijk is, of dat andere

herstellingen en/of verbeteringen noodzakelijk of wenselijk zijn, zal Hypotheekgever binnen drie maanden na de dag van toezending van het inspectierapport een en ander (doen) uitvoeren. Alle kosten verbonden aan het opstellen van het inspectierapport zijn voor rekening van Schuldenaar, indien uit dat rapport blijkt dat sprake is van achterstallig groot onderhoud. Van ieder inspectierapport zal een kopie aan Schuldenaar en Hypotheekgever toezenden.

10.3. Zonder toestemming van Schuldeiser zal Hypotheekgever geen afstand doen van bedingen respectievelijk beperkte rechten gemaakt respectievelijk gevestigd ten behoeve van de eigenaar van respectievelijk de rechthebbende op het Verbondene of een gedeelte daarvan.

10.4. Zonder toestemming van Schuldeiser zal Hypotheekgever het Verbondene of een gedeelte daarvan:

- (I) niet vervreemden, noch overeenkomsten sluiten, die tot een vervreemding kunnen leiden;
- (II) niet met beperkte en/of persoonlijke genotsrechten belasten;
- (III) niet met beperkte zekerheidsrechten belasten;
- (IV) niet van aard, inrichting, bestemming of gedaante veranderen;
- (V) niet verbouwen, afgraven, ontgronden, met andere kadastrale percelen verenigen, splitsen in appartementsrechten of splitsen in meerdere kadastrale percelen;
- (VI) niet anderszins wijzigen.

Alle veranderingen of toevoegingen aan de Onroerende Zaak, ook die welke zouden vallen onder het verbod als sub 10.4. bedoeld, strekken mede tot zekerheid voor de betaling van de Schuld. Zij mogen zonder toestemming van Schuldeiser door Hypotheekgever niet worden weggenomen.

## Artikel 11

### Hertaxatie

- 11.1. Schuldeiser is ten allen tijde bevoegd de Onroerende Zaak of het Verbondene te doen taxeren door een door Schuldeiser aan te wijzen beëdigd taxateur van onroerende zaken en/of roerende zaken. De kosten van taxatie zijn voor rekening van Schuldeiser indien blijkt dat de getaxeerde waarde van het Verbondene hoger is dan de Schuld op het moment van taxatie. Is de Schuld op het moment van taxatie hoger dan de getaxeerde waarde van het Verbondene, dan zijn de kosten van taxatie voor rekening van Schuldenaar. In dit nummer 11 wordt onder waarde verstaan de waarde als bedoeld in artikel 52 Wet op belastingen rechtsverkeer.
- 11.2. Indien de Schuld op het moment van taxatie hoger is dan 90% van de getaxeerde waarde van de Onroerende Zaak, zal Schuldenaar op eerste vordering van Schuldeiser de Schuld zodanig gedeeltelijk aflossen dat de Schuld na de aflossing ten hoogste 90% van de getaxeerde waarde van de Onroerende Zaak bedraagt. De hiervoor bedoelde aflossing dient plaats te vinden binnen een door Schuldeiser vast te stellen termijn van tenminste 3 maanden. Terzake van die aflossing is Schuldenaar geen vergoeding hoe ook genaamd aan Schuldeiser verschuldigd.
- 11.3. De door Schuldeiser aangewezen beëdigde taxateur(s) is/zijn bevoegd het Verbondene te inspecteren zoals het hun goed dunkt.

## Artikel 12

### Verzekering

- 12.1. Hypotheekgever zal het Verbondene bij een verzekeraar als bedoeld in de Wet toezicht verzekeringsbedrijf verzekeren en verzekerd houden tegen schaden, gevaren en risico's overeenkomstig de wensen van Schuldeiser. In ieder geval zal Hypotheekgever terzake van de Onroerende Zaak bij doorlopende polis een opstalverzekering naar herbouwwaarde op uitgebreide voorwaarden sluiten.
- 12.2. Op eerste verzoek van Schuldeiser zal Hypotheekgever (de) polis(sen) en premiekwitantie(s) aan Schuldeiser overleggen. Bij gebreke van stipte voldoening door Hypotheekgever is Schuldeiser tot voldoening bevoegd.
- 12.3. Schuldeiser is – met uitsluiting van ieder ander – bevoegd:
- (I) regelingen met de verzekeraar te treffen, daaronder begrepen het voeren van procedures, het onderwerpen van geschillen aan arbitrage of bindend advies, het benoemen van deskundigen, het sluiten van dadingen en het verrichten van overige door Schuldeiser nuttig of noodzakelijk geachte rechtshandelingen;
  - (II) de assurantiepenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
  - (III) de assurantiepenningen, zulks ter uitsluitende keuze van Schuldeiser, te doen strekken:
    - a. ter gehele of gedeeltelijke aflossing van de Schuld;
    - b. tot herbouw of herstel van het Verbondene op door Schuldeiser goed te keuren wijze;
    - c. indien Schuldenaar en Hypotheekgever dezelfde (rechts) persoon zijn, ter delging van andere vorderingen overeenkomstig het sub 5.5. bepaalde; en/of
    - d. ter voldoening van hetgeen Schuldeiser alsdan van Schuldenaar en/of Hypotheekgever uit welke hoofde ook te vorderen heeft.

Zodra het Verbondene naar het oordeel van Schuldeiser is herbouwd of hersteld of indien naar het oordeel van Schuldeiser voldoende andere zekerheid is gesteld voor de Schuld en het hier voor sub. (III) c en/of d bepaalde geen toepassing vindt of heeft gevonden, zal Schuldeiser (het restant van) de assurantiepenningen uitkeren aan Hypotheekgever.

- 12.4. Hypotheekgever zal de desbetreffende verzekeraar in kennis (doen) stellen van hetgeen in Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening en de Algemene Voorwaarden omtrent de verzekering van het Verbondene en assurantiepenningen is bepaald.
- 12.5. Schuldeiser is te allen tijde bevoegd – onverminderd het sub 12.4. bepaalde – de desbetreffende verzekeraar van zijn rechten tot betrekking tot door Hypotheekgever gesloten verzekeringsovereenkomsten, daaronder begrepen ingevolge artikel 3:229, Burgerlijk Wetboek, ontstane pandrechten – al dan niet door middel van een betekening – mededeling te doen.
- 12.6. Indien Hypotheekgever de sub 12.1. bedoelde verplichting niet nakomt, is Schuldeiser bevoegd voor rekening van Hypotheekgever de sub 12.1. bedoelde verzekeringsovereenkomsten op naam van Hypotheekgever te sluiten.
- 12.7. Schuldeiser is te allen tijde bevoegd zijn hypothecair belang tot een bedrag en onder de voorwaarden die Schuldeiser wenselijk acht te verzekeren bij een verzekeraar, als bedoeld in de Wet toezicht verzekeringsbedrijf, zulks voor rekening van Schuldenaar.

## Artikel 13

### Verhuur / Ingebruikgeving

- 13.1. Zonder voorafgaande toestemming van Schuldeiser, zal Hypotheekgever:
- (I) geen huurovereenkomsten, huurkoopovereenkomsten of andere overeenkomsten tot ingebruikneming of afstand van genot sluiten met betrekking tot het Verbondene of een gedeelte daarvan;
  - (II) bestaande overeenkomsten als sub (I) bedoeld niet wijzigen, vernieuwen of verlengen;
  - (III) geen rechten uit de sub (I) en (II) en bedoelde overeenkomsten, krachtens welke titel dan ook, vervreemden of verpanden en geen overeenkomsten aangaan die tot een dergelijke vervreemding of verpanding kunnen leiden;
  - (IV) geen vooruitbetalingen uit hoofde van de sub (I) en (II) bedoelde overeenkomsten voor een periode van meer dan 3 maanden bedingen en/of ontvangen;
  - (V) geen afstand doen van of op andere wijze beschikken over rechten uit de sub (I) en (II) bedoelde overeenkomsten – daaronder begrepen het verlenen van uitstel of het afstand doen van betalingsverplichtingen – ; en
  - (VI) geen verklaring van medehuur als bedoeld in de Vierde Afdeling, Titel 7, Boek 7A, Burgerlijk Wetboek, afleggen.
- 13.2. Indien in strijd met het sub 13.1. bepaalde is gehandeld, kan zulks niet aan Schuldeiser worden tegengeworpen. Het ontbreken van de toestemming van Schuldeiser als sub 13.1. vermeld, zal door Schuldeiser en door een koper bij verkoop van het Verbondene krachtens het bepaalde in artikel in 3:268 juncto 3:254 respectievelijk 3:248, Burgerlijk Wetboek juncto het sub 15 respectievelijk 19 bepaalde casu quo bij executie van het Verbondene worden ingeroepen, onverminderd het in de wet bepaalde.
- 13.3. Indien door Schuldeiser of door de sub 13.2. bedoelde koper geen beroep wordt gedaan op het sub 13.1. en 13.2. bepaalde, zal zulks niet kunnen worden beschouwd als een bewijs van toestemming, rechtsverwerking of anderszins.
- 13.4. Hypotheekgever zal rechtshandelingen als sub 13.1. bedoeld slechts schriftelijk verrichten. Bij het verzoek tot toestemming van Schuldeiser zal een ontwerp van de te sluiten overeenkomst worden overgelegd.
- 13.5. Indien het Verbondene ten tijde van Hypotheekverlening geheel of gedeeltelijk is verhuurd of indien het Verbondene na de Hypotheekverlening geheel of gedeeltelijk met toestemming van Schuldeiser wordt verhuurd, zal Hypotheekgever op eerste verzoek van Schuldeiser de desbetreffende huurovereenkomst(en) aan Schuldeiser overleggen.
- 13.6. Hypotheekgever zal terzake van de sub 13.5. bedoelde huurovereenkomsten Schuldeiser terstond in kennis stellen van:
- (I) iedere wijziging in bestaande huurovereenkomst;
  - (II) ieder verzoek van een huurder tot huurwijzigingen;
  - (III) ieder beroep van een huurder op huurbescherming of op nietigheid van een huuropzegging, iedere vordering van een huurder tot opschorting van een vordering tot ontruiming of tot nietigverklaring van een huuropzegging;
  - (IV) andere onderwerpen die redelijkerwijs voor Schuldeiser van belang kunnen zijn.

13.7. Hypotheekgever zal terzake van andere dan de sub 13.5. bedoelde overeenkomsten gesloten met betrekking tot het Verbondene, Schuldeiser terstond in kennis stellen van iedere wijziging in de bestaande overeenkomsten.

13.8. Het hiervoor sub 13.6. en 13.7. bepaalde laat het sub 13.1. bepaalde onverlet.

13.9. Hypotheekgever zal, indien de Onroerende Zaak leeg staat en daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen kunnen zijn verbonden casu quo het Verbondene daardoor geheel of gedeeltelijk zonder recht, titel of toestemming door derden in bezit kan worden genomen, terstond – zo mogelijk – alle nodige maatregelen treffen teneinde die gevolgen casu quo in bezitname te voorkomen. Hypotheekgever zal Schuldeiser bovendien terstond informeren omtrent de hiervoor vermelde leegstand en de in verband daarmee getroffen maatregelen.

## Artikel 14

### Beheer Onroerende Zaak

- 14.1. Indien Hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens Schuldeiser in ernstige mate tekortschiet, is Schuldeiser bevoegd de Onroerende Zaak met machtiging van de president van de rechtbank in beheer te nemen voor rekening en risico van Hypotheekgever.
- 14.2. Na toepassing van het sub 14.1. bepaalde is Schuldeiser bevoegd alle beheersdaden – in de meeste ruime zin – met betrekking tot de Onroerende Zaak te verrichten, daaronder in ieder geval begrepen:
- (I) het sluiten, wijzigen en beëindigen van huurovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot van de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk aan derden wordt/is verschaff;
  - (II) het voeren van procedures en het onderwerpen van geschillen aan arbitrage met betrekking tot Onroerende Zaak;
  - (III) het doen van alle betalingen met betrekking tot de Onroerende Zaak en met betrekking tot schulden tot zekerheid waarvan de Onroerende Zaak met een hypotheek is belast of waarvoor een beslag op de Onroerende Zaak is gelegd en;
  - (IV) het geven van administratie- en beheersopdrachten aan derden. Een en ander onder die voorwaarden en bepalingen als Schuldeiser wenselijk acht, voor zover de president van de rechtbank niet anders bepaalt.
- 14.3. Ten aanzien van de opbrengsten van de Onroerende Zaak die Schuldeiser ontvangt, nadat het sub 14.1. bepaalde toepassing heeft gevonden, is, voor zover de president van de rechtbank niet anders bepaalt, het sub 5.3. en 5.5. bepaalde van toepassing, met dien verstande dat indien:
- (I) Schuldenaar en Hypotheekgever niet dezelfde (rechts) persoon zijn; en
  - (II) Schuldeiser eveneens een of meer vorderingen heeft op Hypotheekgever.

Schuldeiser bevoegd is, hetgeen resteert nadat die opbrengst zodanig is verrekend met een door Schuldenaar te verrichten betaling te verrekenen met vorderingen van Schuldeiser op Hypotheekgever, ongeacht of die vorderingen opeisbaar zijn of niet, tenzij Hypotheekgever een Consument is, in welk geval verrekening alleen is toegestaan indien sprake is van opeisbare vorderingen.



- 14.4. Ter uitvoering van het sub 14.1. bepaalde zal Hypotheekgever alle met betrekking tot het Verbondene beschikbare bescheiden, documenten, computerinformatie, en overige informatie aan Schuldeiser overleggen.
- 14.5. Terzake van het gevoerde beheer kan Schuldeiser aan Hypotheekgever een gebruikelijke vergoeding in rekening brengen.

## Artikel 15

### Verkoop ex artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek

- 15.1. Indien Schuldeiser overgaat tot verkoop ex. artikel 3:268, Burgerlijk Wetboek, van de Onroerende Zaak heeft Schuldeiser de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door haar aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop indien de president van de rechtbank dit op verzoek van Schuldeiser heeft bepaald.
- 15.2. De verkoop geschiedt tegen die voorwaarden als Schuldeiser vaststelt. Schuldeiser is bevoegd de Onroerende Zaak:
- (I) bij de verkoop te splitsen in eigendom en beperkte genotsrechten;
  - (II) bij de verkoop te belasten met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of persoonlijke genotsrechten;
  - (III) voor de verkoop te splitsen in appartementsrechten, een en ander onder die voorwaarden en bepalingen als Schuldeiser wenselijk acht.
- 15.3. Schuldeiser is bevoegd de Onroerende Zaak vrijblijvend ten verkoop aan te bieden geheel of ten dele op te houden en later te hervatten en over te gaan tot een nieuwe verkoop.
- 15.4. Schuldeiser is bevoegd:
- (I) terzake van de verkoop mee te werken aan een verzoek om een met omzetbelasting belaste levering; en
  - (II) om al datgene te doen hetgeen Schuldeiser wenselijk oordeelt met betrekking tot de verkoop en de gevolgen daarvan.
- 15.5. Indien de Onroerende Zaak gedeeltelijk is verkocht en de Schuld niet geheel uit de verkoopopbrengst kan worden voldaan, blijft voor resterende gedeelte van de Schuld de hypotheek op het niet verkochte gedeelte van de Onroerende Zaak gevestigd. Verkoop van een gedeelte van de Onroerende Zaak laat de bevoegdheid van Schuldeiser tot verkoop van het resterende gedeelte onaangetast.
- 15.6. Indien Schuldeiser van zijn recht de Onroerende Zaak te verkopen als hiervoor vermeld gebruik maakt of de Onroerende Zaak op andere wijze executeert, zal Hypotheekgever de Onroerende Zaak (doen) ontruimen en ter beschikking stellen aan de koper binnen één maand na een vordering daartoe, welke vordering zowel door Schuldeiser als door de koper kan worden ingesteld. Mocht de Onroerende Zaak niet tijdig zijn ontruimd, dan is zowel Schuldeiser als de koper bevoegd de Onroerende Zaak te doen ontruimen. Deze ontruiming zal zonder rechterlijke tussenkomst kunnen plaatsvinden:
- (I) bij openbare verkoop krachtens de grosse van het proces verbaal van toewijzing;
  - (II) bij onderhandse verkoop krachtens de grosse van de akte van levering.

Onverminderd het hiervoor bepaalde is Schuldeiser te allen tijde bevoegd indien:

- (I) Schuldeiser de Schuld heeft opgeëist op grond van en overeenkomstig het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlening bepaalde; en
- (II) Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van de Schuld ontruiming te vorderen op een eerder tijdstip, welke ontruiming dient plaats te vinden uiterlijk een maand na de vordering daartoe. Indien de Onroerende Zaak niet tijdig is ontruimd, is Schuldeiser zonder rechterlijke tussenkomst bevoegd de Onroerende Zaak te doen ontruimen krachtens de grosse van de notariële akte houdende de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlening. Schuldeiser staat er voor in dat bij een ontruiming als in de vorige zin bedoeld een beschrijving zal worden opgesteld van de in de Onroerende Zaak aangetroffen roerende zaken.

Indien Hypotheekgever de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk heeft verhuurd, zal ontruiming niet worden gevorderd:

- (I) indien die verhuuring met inachtneming van het hiervoor sub 13. bepaalde met toestemming van Schuldeiser heeft plaatsgevonden;
- (II) of indien die verhuuring betreft (een) huurovereenkomst(en) die voor de Hypotheekverlening waren gesloten, mits die huurovereenkomst(en) zijn vermeld in de hypotheekakte; of
- (III) voor zover het betreft woon- of bedrijfsruimte, indien de Hypotheekgever de Onroerende Zaak ten tijde van de verlening van de hypotheek geheel of gedeeltelijk had verhuurd en de nieuwe verhuuring niet op ongewijzigde, voor Schuldeiser meer bezwarende voorwaarden heeft plaatsgevonden; en
- (IV) voordat hetgeen terzake in de wet is bepaald, is nageleefd.

- 15.7. Hypotheekgever is verplicht gedurende een door Schuldeiser te bepalen periode van maximaal een maand voor de verkoop tijdens volgens plaatselijk gebruik bepaalde uren per week gegadigden tot de Onroerende Zaak toe te laten teneinde dit te bezichtigen. Indien Schuldeiser en Hypotheekgever geen overeenstemming bereiken over het plaatselijk gebruik of indien een plaatselijk gebruik daarom ontbreekt, zal Hypotheekgever gegadigden ter bezichtiging tot de Onroerende Zaak toelaten op ten minste twee door Schuldeiser te bepalen dagen van elke week en op door Schuldeiser te bepalen tijdstippen op die dagen.
- 15.8. Hypotheekgever is verplicht passende sleutels van de Onroerende Zaak in verband met de uitvoering van het sub. 15.7. bepaalde ter beschikking te stellen aan Schuldeiser of aan de door Schuldeiser met de openbare verkoop belaste notaris. Indien Hypotheekgever tekort schiet in de nakoming van de sub 15.7. bedoelde verplichtingen of geen passende sleutels afgeeft of indien de Onroerende Zaak onbeheerd is, is Schuldeiser bevoegd zich toegang tot de Onroerende Zaak te verschaffen, zonder dat rechterlijke tussenkomst daarvoor is vereist, een en ander op een wijze als Schuldeiser wenselijk oordeelt. Indien de Onroerende Zaak onbeheerd is, is Schuldeiser bevoegd de daarin aanwezige zaken voor rekening van Schuldenaar en/of Hypotheekgever weg te voeren en op te slaan.
- 15.9. Indien Schuldeiser van zijn sub 15.6. en 15.8. bedoelde rechten gebruik maakt, wordt zulks geacht te geschieden met volledige instemming van Hypotheekgever, zodat nimmer in strijd wordt gehandeld met het bepaalde daaromtrent in het Wetboek van Strafrecht.

- 15.10. Hypotheekgever is verplicht de met de openbare verkoop belaste notaris casu quo de met het verzoek tot onderhandse verkoop belaste president van de rechtbank alle inlichtingen, documenten en gegevens betreffende de Onroerende Zaak te verstrekken.
- 15.11. Indien Hypotheekgever oordeelt dat Schuldenaar niet in verzuim is of dat Schuldeiser met betrekking tot de openbare verkoop en/of de andere wijze van executie van de Onroerende Zaak onjuist heeft gehandeld, zal Hypotheekgever, indien hij niet tenminste 3 dagen voor de dag der openbare verkoop of de andere wijze van executie – die dag zelf niet meegerekend – terzake tegen Schuldeiser daadwerkelijk een gerechtelijke procedure heeft ingeleid, geen eis tot vernietiging of opschorting van de openbare verkoop of van de executie of tot schadevergoeding meer kunnen instellen, tenzij Hypotheekgever een Consument is.
- 15.12. Tenzij Hypotheekgever een Consument is, zal een betwisting van de hoogte en/of de samenstelling van de Schuld niet kunnen leiden tot een vernietiging of opschorting van de openbare verkoop of van de andere wijze van executie.

## Artikel 16

### Aanvullende bepalingen voor derde-hypothekgever

- 16.1. Indien Schuldenaar en Hypotheekgever niet dezelfde (rechts) persoon zijn:
- (I) is Schuldeiser uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van betaling van de Schuld, zonder dat de Hypotheekverlener kan worden aangetast of zonder dat Hypotheekgever van enige verplichting jegens Schuldeiser wordt ontslagen;
  - (II) doet Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn rechten voortvloeiend uit het bepaalde in de artikelen 3:233, lid 2 en 3:234, leden 1 en 3, Burgerlijk Wetboek;
  - (III) is Hypotheekgever accoord met verlengingen en de rentewijzigingen die Schuldeiser en Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
  - (IV) zal Hypotheekgever geen rechten ontfemen met betrekking tot:
    - a. tussen Schuldeiser en Schuldenaar en/of de Borg gesloten overeenkomsten betreffende uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen;
    - b. een geheel of gedeeltelijk ontslag van de Borg uit de Borgtocht.
- 16.2. Bij een hypothekverlener door meerdere hypothekgevers is ten aanzien van iedere Hypotheekgever het sub 16.1. bepaalde van toepassing.

## Artikel 17

### Verpanding rechten uit Levensverzekeringsovereenkomst

- 17.1. Indien tot meerdere zekerheid voor de gehele of gedeeltelijke nakoming van verplichtingen van Schuldenaar uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst rechten uit een of meer levensverzekeringsovereenkomsten aan Schuldeiser zijn verpand, zijn ten aanzien van die verpanding de volgende bepalingen van toepassing. Op eerste verzoek van Schuldeiser zal Verzekeringnemer de originele polis aan Schuldeiser overleggen. De polis blijft alsdan onder berusting van Schuldeiser.

- 17.2. De Verzekeringnemer is verplicht alle premies en overige betalingsverplichtingen stipt te voldoen aan de verzekeraar. Op eerste verzoek van Schuldeiser zal de Verzekeringnemer de door Schuldeiser verlangde betalingsbewijzen aan Schuldeiser overleggen. Bij gebreke van stipte voldoening door de Verzekeringnemer is Schuldeiser tot voldoening bevoegd. Hetgeen door Schuldeisers namens de Verzekeringnemer is voldaan wordt geacht van de Schuld deel uit te maken.
- 17.3. De Verzekeringnemer zal ervoor zorgdragen dat de desbetreffende verzekering(en) ongewijzigd in stand blijft/blijven.
- 17.4. Schuldeiser zal herroepelijk als begunstigde worden aangewezen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld. De begunstiging vervalt zodra Schuldenaar aan alle verplichtingen voortvloeiende uit de Geldleningsovereenkomst en/of de Hypotheekverlener heeft voldaan, in welk geval Schuldeiser zulks aan de verzekeraar zal meedelen.
- 17.5. Schuldeiser zal de verpanding respectievelijk de begunstiging mede uit naam van de Verzekeringnemer aan de desbetreffende verzekeraar – al dan niet door middel van een betekening – meedelen.
- 17.6. Schuldeiser is na mededeling overeenkomstig het sub 17.5. bepaalde – met uitsluiting van ieder ander – bevoegd:
  - (I) uitkeringen uit de verzekering(en) te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
  - (II) uitkering uit de verzekering(en), zulks ter uitsluitende keuze van Schuldeiser, te doen strekken ter gehele of gedeeltelijke aflossing van de Schuld;
  - (III) regelingen met de verzekeraar te treffen, daaronder begrepen het voeren van procedures het ontwerpen van geschillen aan arbitrage en het verrichten van overige door Schuldeiser nuttig of noodzakelijk geachte rechtshandelingen.
- 17.7. De Verzekeringnemer is bevoegd, voor zover en zolang de desbetreffende verzekering niet is vervallen, de polis en het volle beschikkingsrecht daarover terug te verlangen, mits (tevooren) aan alle verplichtingen van Schuldenaar jegens Schuldeiser is voldaan. Schuldeiser verplicht zich in dat geval de polis aan de Verzekeringnemer ter hand te stellen, zo deze onder zijn berusting is, en zijn medewerking te verlenen teneinde afstand te doen van het pandrecht en/of de begunstiging te doen vervallen.
- 17.8. Schuldeiser is bevoegd de desbetreffende verzekeraar op de polis te doen aantekenen dat:
  - (I) – indien van toepassing – eventueel in de voorwaarden van verzekering voorkomende bepalingen omtrent een respijtermijn met betrekking tot premiebetaling, daarmede verband houdende bepalingen, alsmede de bepalingen omtrent automatische of onverminderde voortzetting van de verzekering geen toepassing vinden.
  - (II) Schuldeiser de bevoegdheid heeft, indien een premie of beleningsrente niet op de vervaldag is voldaan, zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering te doen vervallen of haar te doen omzetten in een premievrije verzekering.
- 17.9. In geval van opeisbaarheid van de Schuld, anders, dan door overlijden van de verzekerde, zal Schuldeiser bevoegd zijn zonder enige aanmaning of mededeling en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst vereist is, de desbetreffende levensverzekering, zo deze afkoopwaarde heeft, af te kopen. Schuldeiser is bevoegd de door hem ontvangen afkoopsom aan te wenden als sub 17.6. vermeld.

- 17.10. Door Schuldeiser wordt bij deze mede ten behoeve van de desbetreffende verzekeraar bedongen dat:
- (I) de desbetreffende verzekeraar bevoegd zal zijn zich ten tijde van de uitkering te houden aan een schriftelijke opgave van Schuldeiser, waarin het bedrag van de Schuld wordt vermeld; en
  - (II) desbetreffende verzekeraar noch door de verzekeringnemer of diens rechtverkrijgenden onder algemene titel, noch door een begunstigde, zal kunnen worden aangesproken indien mocht blijken, dat de Schuld op het tijdstip van de uitkering minder bedroeg dan in de hiervoor bedoelde opgave is aangegeven.

De verzekeringnemer stemt met het hiervoor bepaalde in.

- 17.11. De verzekeringnemer staat er voor in dat hij vóór het aangaan van de Geldleningsovereenkomst niet zodanig heeft beschikt over de rechten voortvloeiende uit de verzekering(en), dat die rechten aan derden zijn overgedragen, met een pandrecht zijn belast of zijn belast met een ander beperkt of persoonlijk recht.

- 17.12. Indien Schuldenaar en de Verzekeringnemer niet dezelfde (rechts) persoon zijn en Schuldeiser als begunstigde is aangewezen:

- (I) is Schuldeiser uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de begunstiging kan worden aangetast of zonder dat de Verzekeringnemer van enige verplichting jegens Schuldeiser wordt ontslagen;
- (II) is de Verzekeringnemer accoord met verlengingen en rentewijzigingen die Schuldeiser en Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- (III) zal de Verzekeringnemer geen rechten ontlenen met betrekking tot:
  - a. tussen Schuldeiser en Schuldenaar en/of de Borg gesloten overeenkomsten betreffende uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldsaneringsregelingen of andere schuldsaneringsregelingen;
  - b. een geheel of gedeeltelijk ontslag van de Borg uit de Borgtocht.

- (VII) indien het Verbodene of een gedeelte daarvan is belast met een beperkt genotsrecht, alle rechten die Hypotheekgever als eigenaar jegens de beperkt gerechtigde heeft;
- (VIII) alle rechten die Hypotheekgever heeft jegens rechtsvoorgangers in de eigendom van of het recht op de Onroerende Zaak en/of derden uit hoofde van de overeenkomst houdende de verkoop en/of levering van de Onroerende Zaak aan Hypotheekgever;
- (IX) alle rechten uit met betrekking tot het Verbodene gesloten verzekeringsovereenkomsten, zulks onverminderd het hiervoor sub 12. bepaalde;
- (X) alle rechten die Hypotheekgever heeft tegenover derden die het Verbodene of een gedeelte daarvan zonder recht of titel in gebruik hebben;
- (XI) alle rechten die Hypotheekgever jegens de overheid of andere derden heeft terzake van de Onroerende Zaak, krachtens de Mijnewet, Landinrichtingswet, Ontheffingswet, Wet voorkeursrecht gemeenten, Monumentenwet, Wet voorkeursrecht gemeenten, Monumenten wet, Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, Belemmeringenwet, Privaatrecht en/of andere wetgeving;
- (XII) indien de Geldleningsovereenkomst (mede) is gesloten voor de gebouwen en/of werken en/of de verbouwing, de renovatie, het onderhoud en/of de uitbreiding van de tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen en/of werken, alle rechten op bouwplannen, bestekken, vergunningen en andere zaken dit onderwerp betreffende, alsmede alle rechten jegens aannemers, architecten, constructeurs en andere door Hypotheekgever betreffende dit onderwerp ingeschakelde adviseurs;
- (XIII) alle rechten op subsidies, overheidssteun, garanties, investeringspremies, belastingverminderingen of toezeggingen daartoe terzake van het Verbodene of een gedeelte daarvan;
- (XIV) indien de Onroerende Zaak een appartementsrecht is, alle rechten die Hypotheekgever heeft jegens verzekeraars van het gebouw waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, jegens de Vereniging van Eigenaars, jegens het bestuur en/of jegens de overige eigenaren van appartementsrechten en;
- (XV) alle overige rechten die Hypotheekgever uit welke hoofde dan ook terzake van het Verbodene of het tenietgaan daarvan heeft tegenover derden.

## Artikel 18

### Verpanding van roerende zaken/rechten

- 18.1. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van de Schuld, verpand Hypotheekgever aan Schuldeiser:
- (I) de in strijd met het verbod als sub 10.5. tweede zin, bedoeld weggenomen veranderingen of toevoegingen aan de Onroerende Zaak;
  - (II) de Hulpzaak;
  - (III) indien de hypotheek tweede of lager in rang is en Schuldeiser niet tevens eerste hypothecaire schuldeiser is, alle rechten die Hypotheekgever heeft jegens houders van hypotheek hoger in rang dan de hypotheek van Schuldeiser;
  - (IV) indien de Onroerende Zaak is belast met hypotheek/hypotheek hoger in rang dan de hypotheek van Schuldeiser, alle rechten van Hypotheekgever jegens de houder/houders van die hypotheek/hypotheek;
  - (V) indien met betrekking tot het Verbodene een overeenkomst als hiervoor sub 13 onder (I) vermeld is gesloten, alle rechten van Hypotheekgever jegens zijn wederpartij voortvloeiend uit die overeenkomst;
  - (VI) indien de Onroerende Zaak een beperkt genotsrecht is, alle rechten die Hypotheekgever jegens de eigenaar heeft;

- 18.2. Voor zover de sub 18.1. bedoelde goederen ten tijde van Hypotheekverlening – om welke reden dan ook – niet voor verpanding vatbaar zijn, zal op eerste vordering van Schuldeiser Hypotheekgever die goederen aan Schuldeiser verpanden tot zekerheid voor de betaling van de Schuld, zodra die goederen wel voor verpanding vatbaar zijn. Indien ten tijde van de Hypotheekverlening een of meer goederen als sub 18.1. bedoeld niet bestaan, zal Hypotheekgever die goederen op eerste vordering van Schuldeiser aan Schuldeiser verpanden tot zekerheid voor de betaling van de Schuld, zodra zodanige goederen bestaan. Van de vatbaarheid voor verpanding casu quo van het ontstaan van die goederen, zal Hypotheekgever Schuldeiser terstond in kennis stellen.
- 18.3. Indien de sub 18.1. bedoelde goederen ten tijde van de verpanding reeds met een of meer pandrechten zijn bezwaard, komt het pandrecht in rang na die pandrechten.
- 18.4. De rang van het pandrecht is niet afhankelijk van de rang van de hypotheek.
- 18.5. Schuldeiser is bevoegd de verpande Hulpzaak tezamen met de Onroerende Zaak te executeren volgens het sub 15 bepaalde.

## Artikel 19

### Verkoop ex artikel 3:248 e.v. Burgerlijk Wetboek

- 19.1. Indien Schuldeiser overgaat tot verkoop ex. artikel 3:248, Burgerlijk Wetboek, van de sub 18.1. vermelde goederen- voor wat betreft de Hulpzaak voor zover zij niet tezamen met de Onroerende Zaak op sub 15 bepaalde wijze worden verkocht- heeft Schuldeiser de keuze tussen openbare verkoop en, indien de president van de rechtbank dit op verzoek van Schuldeiser heeft bepaald, een andere wijze van verkoop of verblijven van de goederen aan Schuldeiser voor een door de president van de rechtbank vast te stellen bedrag.
- 19.2. De verkoop geschiedt tegen die voorwaarden als Schuldeiser vaststelt.
- 19.3. Schuldeiser is bevoegd de goederen vrijblijvend ten verkoop aan te bieden, de verkoop geheel of ten dele op te houden en later te hervatten en over te gaan tot een nieuwe verkoop.
- 19.4. Schuldeiser is bevoegd om al datgene te doen als Schuldeiser wenselijk oordeelt met betrekking tot de verkoop en de gevolgen daarvan.
- 19.5. Schuldeiser is te allen tijde bevoegd indien:
- (I) Schuldenaar, Hypotheekgever of de Borg in zijn verplichtingen jegens Schuldeiser tekort schiet; of
  - (II) Schuldenaar, Hypotheekgever of de Borg Schuldeiser goede gronde geeft te vrezen, dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten, te vorderen dat de roerende zaken in zijn macht of in die van een derde worden gebracht.
- 19.6. Hypotheekgever is verplicht de met de openbare verkoop belaste persoon casu quo de met het verzoek tot andere wijze van verkopen of aan Schuldeiser verblijven belaste president van de rechtbank alle inlichtingen, documenten en gegevens betreffende de goederen te verstrekken.
- 19.7. Tenzij Hypotheekgever een Consument is, zal een betwisting van de hoogte en/of de samenstelling van de Schuld, niet kunnen leiden tot een vernietiging of opschorting van de openbare verkoop.

## Artikel 20

### Volmachten

- 20.1. Hypotheekgever geeft een onherroepelijke volmacht aan Schuldeiser:
- (I) om zodra Schuldeiser zulks wenselijk acht de sub 18.2. bedoelde goederen aan Schuldeiser te verpanden onder die voorwaarden en bepalingen als Schuldeiser wenselijk oordeelt;
  - (II) om namens Hypotheekgever overeenkomsten te sluiten tot uitvoering van klein en groot onderhoud aan het Verbondene of tot het herstel en/of herbouw van het Verbondene;
  - (III) om het Verbondene voor rekening van Hypotheekgever te verzekerden als sub 12.1. en 12.6. vermeld en alle sub 12.3. en 12.5. bedoelde rechtshandelingen te verrichten;
  - (IV) om alle sub 14. vermelde rechtshandelingen te verrichten;

- (V) om ter handhaving van de rechten van Schuldeiser terzake van het Verbondene of terzake van overeenkomsten gesloten met betrekking tot het Verbondene, alle beheersdaden te verrichten, die Hypotheekgever als rechthebbende kan verrichten, indien Schuldeiser dit wenselijk acht.

- 20.2. De Verzekeringnemer geeft een onherroepelijke volmacht aan Schuldeiser om alle sub 17.5., 17.6., 17.8. en 17.9. bedoelde rechtshandelingen te verrichten.
- 20.3. De sub 20.1. en 20.2. bedoelde volmachten zijn gegeven in het belang van Schuldeiser en vormen een integrerend deel van de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en de Algemene Voorwaarden.
- 20.4. Schuldeiser is bevoegd een derde in zijn plaats te stellen. De volmachten zijn gegeven met het recht van substitutie en niet het recht om als wederpartij op te treden. Hypotheekgever respectievelijk de Verzekeringnemer herroept alle soortgelijke volmachten uitdrukkelijk voorzover die volmachten niet onherroepelijk zijn verstrekt en voor zover die volmachten voor herroeping vatbaar zijn.
- 20.5. Schuldeiser is te allen tijde bevoegd:
- (I) zonder medewerking van Hypotheekgever respectievelijk de Verzekeringnemer derden mededeling te doen – al dan niet door middel van betekening – van de sub 18. bedoelde verpanding en van de sub 20.1. vermelde onherroepelijke volmacht; en
  - (II) zonder medewerking van de Verzekeringnemer derden mededeling te doen – al dan niet door middel van betekening – van de verpanding van rechten uit een of meer levensverzekeringsovereenkomsten respectievelijk van de sub 17.4. bedoelde begunstiging en van de sub 20.2. vermelde onherroepelijke volmacht.
- 20.6. Zodra Schuldeiser van de volmacht gebruik heeft gemaakt, zal Schuldeiser met bekwame spoed Hypotheekgever respectievelijk de Verzekeringnemer daarvan in kennis stellen.
- 20.7. Voor het gebruik van de volmacht is Schuldeiser op geen enkele wijze aansprakelijk jegens Schuldenaar, Hypotheekgever, de Borg en/of de Verzekeringnemer.

## Artikel 21

### Borgtocht

- 21.1. Tenzij de Borg is een Consument of een natuurlijk persoon, die niet handelt ten behoeve van de normale uitoefening van een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, waarvan hij bestuurder is en alleen of met zijn medebestuurders de meerderheid van de aandelen heeft:
- (I) wordt door de Borg afstand gedaan van alle verweren door de wet aan borgen toegekend, speciaal die voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 6:139, 7:852 en Afdeling 2 van titel 7 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
  - (II) is de Borg in afwijking van artikel 7:856 Burgerlijk Wetboek ook de wettelijke rente verschuldigd over het tijdvak dat hij niet in verzuim is en is hij gehouden de kosten van rechtsvervolgning van Schuldenaar te vergoeden, ook indien hij niet tijdig door mededeling van het voornemen tot rechtsvervolgning in de gelegenheid is gesteld deze kosten te voorkomen;

- (III) is Schuldeiser in afwijking van artikel 6:154 Burgerlijk Wetboek niet verplicht zich te onthouden aan elke gedraging die ten koste van de Borg afbreuk doet aan de rechten waarin de Borg mag verwachten krachtens subrogatie te zullen treden.
- 21.2. Schuldeiser zal jegens de Borg niet tot meer bewijs gehouden zijn dan tegenover Schuldenaar; tegen een door Schuldeiser jegens Schuldenaar verkregen executoriale titel zal de Borg geen tegenbewijs mogen leveren.
- 21.3. Ook als Schuldeiser en Schuldenaar mochten overeenkomen de eventueel overeengekomen aflossingen of kredietverminderingen geheel of gedeeltelijk achterwege te laten, kan de Borg geen geheel of gedeeltelijk ontslag uit de Borgtocht invoeren en blijft hij ten volle aansprakelijk totdat de Schuld in zijn geheel zal zijn voldaan.
- 21.4. Onder de kosten welke ten laste van de Borg komen, zijn mede begrepen alle sub 8.1. bedoelde kosten, welke door Schuldeiser ten laste van Schuldenaar kunnen worden gebracht. Alle kosten, hoe ook genaamd, voor Schuldeiser voortvloeiende uit de Borgtocht zijn voor rekening van de Borg.
- 21.5. Ingeval de Borg op enigerlei grond in de rechten van Schuldeiser tegen Schuldenaar mocht treden, zal Schuldeiser zijn rechten mogen uitoefenen vóór de Borg, indien er enige samenloop tussen beide rechten mocht bestaan.
- 21.6. Schuldeiser is uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat:
- (I) de Borg daaraan rechten kan ontlenen, of;
  - (II) de Borgtocht kan worden aangetast, of;
  - (III) de Borg geheel of gedeeltelijk van zijn verplichtingen jegens Schuldeiser wordt ontslagen.
- De Borg zal geen rechten ontlenen aan:
- (I) tussen Schuldeiser en Schuldenaar en/of Hypotheekgever gesloten overeenkomsten betreffende uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen, en;
  - (II) een gehele of gedeeltelijke afstand van de hypotheek.
- 21.7. Indien de Borg een overheidslichaam is en terzake van de Borgtocht overheidsvoorschriften van toepassing zijn, prevaleren de overheidsvoorschriften boven de bepalingen opgenomen in de Geldleningsovereenkomst, de hypotheekakte, de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden, in welk geval die overheidsvoorschriften worden geacht deel uit te maken van de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en de Algemene Voorwaarden.

---

## Artikel 22

### Verzuim

- 22.1. Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of de Borg en/of de Verzekeringnemer is/zijn in verzuim door het enkel verloop van een termijn, of het enkel toerekenbaar tekortkomen in de nakoming van een verplichting voortvloeiende uit de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening, de Algemene Voorwaarden of de desbetreffende levensverzekerings- of overlijdensrisico-verzekeringsovereenkomst zonder dat een ingebrekestelling of een rechterlijke tussenkomst is vereist.

- 22.2. Indien Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of de Borg en/of de Verzekeringnemer gedurende drie maanden in verzuim blijft, wordt/worden hij/zij geacht in ieder geval in ernstige mate tekort te schieten in de nakoming van die verplichtingen.

- 22.3. Het verzuim kan door Schuldeiser slechts door middel van een mededeling gericht aan degene die in verzuim is worden opgeheven.

---

## Artikel 23

### Mededeling en dergelijke

- 23.1. Alle mededelingen, kennisgevingen en verzoeken respectievelijk vorderingen die op grond van de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden worden gedaan respectievelijk worden ingesteld, zullen geschieden per telegram, telex, of al dan niet aangetekende brief en/of deurwaardersexploot.

---

## Artikel 24

### Diversen

- 24.1. Het bepaalde in de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening en de Borgtocht prevaleert boven de Algemene Voorwaarden.  
De Algemene Voorwaarden maken deel uit van de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening en de Borgtocht.
- 24.2. De Algemene Voorwaarden zullen door Schuldeiser naar redelijkheid en billijkheid worden toegepast.
- 24.3. Op de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en de Algemene Voorwaarden is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 24.4. Op de Geldleningsovereenkomst, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en de Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.