Algemene Voorwaarden van Geldlening en Zekerheidstelling

Community Hypotheken B.V.
Juli 2025

community
hypotheken

Inhoudsopgave

I. Algemeen 1

1. Definities 1

2. Algemene bepalingen 2

3. De Schuldenaar 3

4. Volmacht 4

5. Kennisgeving en toezending van bescheiden 4

II. De Lening 6

6. Looptijd van de Lening 6

7. Rentevastperiode 6

8. Aflossing 6

9. Tussentijdse aflossing en uittredingskosten 7

10. Bouwdepot 8

11. Financiële convenanten 8

12. Betalingen aan de Geldverstrekker 8

13. Rente 9

14. Afsluitvergoeding en Annuleringsvergoeding 9

15. Bepaling van schuld, toerekening van Betalingen en jaaropgave 10

16. Kosten voor rekening van de Schuldenaar 10

17. Opeisingsgronden 11

III. Het Onderpand 14

18. Instandhouding van het Onderpand 14

19. Voldoening van lasten, verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen 14

20. Verhuur van het Onderpand 14

21. Verzekering van het Onderpand 15

22. In beheer en onder zich nemen 16

IV. De Zekerheden 18

23. Zekerheden algemeen 18

24. Borgtocht 18

25. Vestiging van pandrechten 18

26. Pandrechten algemeen 19

27. Pandrechten op zaken 19

28. Pandrechten op vorderingen 20

29. Parate executie van hypotheekrecht 20

30. Parate executie van pandrechten 21

31. Parate executie van Borgtochten 21

I. Algemeen

1. Definities

1.1 In deze Voorwaarden wordt verstaan onder:

a. **Annuïteit:** rente en aflossing dat maandelijks in een gelijkblijvend bedrag door de Schuldenaar betaald wordt aan de Geldverstrekker;
b. **Afloopdatum:** de dag waarop de Looptijd eindigt;
c. **Akte:** de geaccepteerde (verlengings-)offerte, de leningovereenkomst, al dan niet met zekerheidstelling, alsmede die van verlenging, medeschuldenaarschap, borgtocht, hypotheekstelling, verpanding, alsmede enige andere zekerheidsakte en elk geschrift waarbij aanvullingen en/of wijzigingen in deze Akten of in door de Schuldenaar verleende zekerheden worden aangebracht;
d. **Belasting:** elke belasting, accijns of andere heffing die bij wege van aanslag wordt geheven, dan wel op aangifte wordt voldaan of afgedragen (daaronder begrepen rente, kosten of boete verschuldigd in verband met de niet tijdige Betaling daarvan);
e. **Bouwdepot:** deel van de Lening dat wordt achtergehouden en pas wordt uitbetaald na verbouwing van het Onderpand;
f. **Commercieel Vastgoed:** vastgoed dat gebruikt wordt voor zakelijke doeleinden, niet zijnde residentieel gebruik;
g. **Geldverstrekker:** degene(n) die de Lening heeft (hebben) verstrekt;
h. **Groep:** een groep als bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek;
i. **Lening:** een geldlening, kredietverlening, kredietfaciliteit, overeenkomst van geldlening, kredietovereenkomst en elke andere overeenkomst tot het ter beschikking stellen van krediet, alsmede wijzigingen of verlengingen daarvan;
j. **Looptijd:** het overeengekomen tijdvak waarvoor de Lening is verstrekt;
k. **Onderpand:** elk van de ten behoeve van de Geldverstrekker tot zekerheid verbonden goederen;
l. **Referentietarief:** 3 maands EURIBOR, zoals geldt twee werkdagen voor het einde van ieder kwartaal in enig kalenderjaar;
m. **Rentetarief:** hoogte van de overeengekomen vergoeding, uitgedrukt in een percentage, die Schuldenaar aan Geldverstrekker betaalt over de uitstaande Lening, zoals nader geduid in artikel 13.6 en 13.7 van deze Voorwaarden.
n. **Rentevastperiode:** periode in jaren waarin een vast Rentetarief geldt zoals overeengekomen in de Akte;
o. **Residentieel Vastgoed:** Vastgoed dat residentieel gebruikt wordt, namelijk als woonruimte:
p. **Schuldenaar:**
   i. degene aan wie de Lening is verstrekt;
   ii. de medekredietnemer;
   iii. de (al dan niet hoofdelijk) medeschuldenaar;
   iv. de borg; en/of
   v. de verschaffer van zekerheid (daaronder begrepen de pand en/of hypotheekgever);
q. **Verschuldigde:** het uit hoofde van de Lening uitstaande bedrag, renten, vergoedingen, premies, boeten en kosten, de door de Geldverstrekker voor de Schuldenaar gedane Betalingen, alsmede elk ander bedrag dat de Schuldenaar uit welke hoofde ook, op enig tijdstip aan de Geldverstrekker verschuldigd is;
r. **Voorwaarden:** de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Zekerheidstelling van Community Hypotheken B.V., zoals deze van tijd tot tijd zullen luiden.

1.2 In de Voorwaarden wordt mede verstaan onder:

a. **Borgtocht, Borg:** alle overeenkomstige begrippen bij:
   i. een overeenkomst waarbij iemand zich tegenover de Geldverstrekker verbindt tot een bepaalde prestatie voor het geval de Schuldenaar een bepaalde verbintenis jegens de Geldverstrekker niet nakomt; en
   ii. elke andere garantie ten gunste van de Geldverstrekker voor, of in verband met, een verbintenis van de Schuldenaar (daaronder begrepen een verklaring als bedoeld in artikel 2:403 lid 1 onder f van het Burgerlijk Wetboek);
b. **Erfpacht, Erfpachtvoorwaarden, Erfpachtovereenkomst:** alle overeenkomstige begrippen bij het recht van beklemming, van ondererfpacht, van opstal, van onderopstal en van vruchtgebruik;
c. **Huurovereenkomst, Huurprijs, Huurpenningen, Huur, Verhuur, Huurder, Huurderbestand:** alle overeenkomstige begrippen bij pacht of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik; en
d. **Vergoeding:** boete.

1.3 Tenzij anders bepaald wordt elke verwijzing in de Voorwaarden naar:

a. een **Artikel** geacht te zijn een verwijzing naar een Artikel van de Voorwaarden;
b. **Betaling** en **Betalen** (daaronder begrepen andere werkwoordsvormen daarvan) mede geacht te zijn een verwijzing naar terugbetaling en terugbetalen;
c. een **Persoon** geacht te zijn een verwijzing naar een natuurlijk persoon, een rechtspersoon, een personenvennootschap, een samenwerkingsverband of enige andere (al dan niet rechtspersoonlijkheid bezittende) entiteit; en

d. de **Schuldenaar**, de **Geldverstrekker** of enig ander persoon, mede geacht te zijn een verwijzing naar diens rechtsopvolger(s) onder algemene titel en door de Geldverstrekker toegestane rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel.

1.4 Indien in de Voorwaarden de woorden "daaronder begrepen" zijn gebezigd, is de daaropvolgende opsomming niet limitatief.

1.5 Woorden en definities in de Voorwaardendie het enkelvoud aangeven zullen tevens het meervoud omvatten en omgekeerd.

1.6 Waar in de Voorwaarden verwezen wordt naar 'hij' of 'hem', dient ook te worden gelezen 'zij' of 'haar', al naar gelang wat van toepassing is.

1.7 De titels van de Artikelen in de Voorwaarden zijn uitsluitend opgenomen ten behoeve van de overzichtelijkheid, maar dienen niet voor de uitleg van de Voorwaarden.

2. Algemene bepalingen

2.1 De Voorwaarden gelden voor alle bestaande en toekomstige rechtsverhoudingen tussen de Geldverstrekker en de Schuldenaar, voor zover daarvan in de Akte niet is afgeweken.

2.2 Indien door de Schuldenaar algemene Voorwaarden van toepassing zijn of worden verklaard, gelden die niet in zijn rechtsverhouding met de Geldverstrekker.

2.3 De Voorwaarden maken een onverbrekelijk onderdeel uit van de Akte en alle verwijzingen naar de Akte worden mede geacht verwijzingen te zijn naar de Voorwaarden.

2.4 Ten aanzien van de Voorwaarden en de Akte waarop de Voorwaarden van toepassing zijn, geldt uitsluitend Nederlands recht en geschillen tussen de Geldverstrekker en de Schuldenaar worden aanhangig gemaakt bij de Rechtbank Midden-Nederland, Locatie Utrecht, tenzij wetgeving of internationale verdragen dwingend anders bepalen.

2.5 Indien één of meer bepalingen van de Akte of van de Voorwaarden wordt vernietigd, nietig is of niet afdwingbaar is, dan heeft dit geen gevolgen voor de rechtsgeldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen van de Akte of de Voorwaarden.

2.6 Indien de Geldverstrekker een haar uit hoofde van de wet of de Akte toekomend recht of bevoegdheid (tijdelijk) niet uitoefent, dan wordt dit niet geacht te zijn een (stilzwijgende) rechtsverwerking of afstand van dat recht of die bevoegdheid. De rechten of bevoegdheden die de Geldverstrekker uit hoofde van de Akte heeft, heeft de Geldverstrekker in aanvulling op de rechten en bevoegdheden die de Geldverstrekker uit hoofde van de wet of anderszins heeft.

2.7 De Geldverstrekker is bevoegd voor rekening en risico van de Schuldenaar gebruik te maken van de diensten van derden bij de uitvoering van verbintenissen of aan haar toekomende bevoegdheden, alsmede om goederen, daaronder begrepen waardepapieren, van de Schuldenaar ten name van de Geldverstrekker bij derden in bewaring te geven

2.8 De Geldverstrekker is bevoegd persoonsgegevens van de Schuldenaar en van diens vertegenwoordigers, alsmede alle gegevens met betrekking tot de Lening en andere door de Schuldenaar afgenomen producten en diensten:

a. te verwerken, daaronder begrepen opneming in door de Geldverstrekker of derden gehouden registers, zoals het Bureau Krediet Registratie, met inachtneming van de geldende wet en regelgeving en het door de Geldverstrekker gehanteerde privacy en informatiebeveiligingsbeleid;

b. binnen de groep waartoe de Geldverstrekker behoort uit te wisselen voor het beheer van de relatie met de Schuldenaar, ter voorkoming en bestrijding van criminaliteit, voor commerciële doeleinden en in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering, daaronder begrepen het acceptatiebeleid en risicomanagement op groepsniveau en het ter beschikking stellen van gegevens met het oog op de uitvoering en afwikkeling van overeenkomsten tussen de Schuldenaar en de Geldverstrekker en advisering aan de Schuldenaar;

c. uit te wisselen met derden daaronder begrepen adviseurs, dienstverleners en ratingbureaus die de Geldverstrekker inschakelt bij haar bedrijfsvoering of de uitvoering van diensten;

d. te verschaffen aan bevoegde toezichthouders en andere bevoegde autoriteiten; en

e. en te verschaffen aan andere Schuldenaren en derden die direct of indirect bij de Lening betrokken zijn of kunnen worden (daaronder begrepen derden als bedoeld in Artikel 2.10).

2.9 Onverminderd het in Artikel 2.8 bepaalde, is de Geldverstrekker bevoegd om telefoongesprekken met de Schuldenaar en met diens vertegenwoordigers op te nemen:

a. ten behoeve van het gebruik voor trainings , coachings en beoordelingsdoeleinden;

b. ter verificatie en onderzoek naar of ten bewijze van opdrachten, transacties en andere (precontractuele) afspraken met de Schuldenaar;

c. indien dat noodzakelijk is ter bestrijding van frauduleuze of andere strafbare gedragingen gericht tegen de Geldverstrekker, de groep waartoe de Geldverstrekker behoort dan wel de Schuldenaar of diens vertegenwoordigers of medewerkers van de Geldverstrekker;

d. indien daartoe een voorschrift is gegeven krachtens wet, zonder dat de Geldverstrekker gehouden is om de Schuldenaar het opgenomen telefoongesprek te laten beluisteren en/of een transcriptie van het opgenomen telefoongesprek ter beschikking te stellen.

2.10 De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd om haar rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte over te dragen en voor zover nodig verleent de Schuldenaar hiervoor bij voorbaat zijn onherroepelijke en onvoorwaardelijke toestemming en medewerking. De Schuldenaar en de Geldverstrekker komen hierbij overeen dat, indien de Geldverstrekker (een deel van) haar vordering(en) overdraagt aan een derde (ongeacht of dit geschiedt door cessie of contractsoverneming), op deze derde tevens een met (het overgedragen deel van) deze vordering(en) evenredig deel van de voor deze vordering(en) gevestigde zekerheden als nevenrecht overgaat. Het bepaalde in de vorige volzin is niet een derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek.

2.11 Geldverstrekker hanteert een gestanddoeningstermijn van twee maanden voor iedere ondertekende aanbieding van een Lening, te rekenen vanaf de dagtekening van de aangeboden leningovereenkomst. Na het verstrijken van de gestanddoeningstermijn is Geldverstrekker niet langer gehouden een Lening te verstrekken.

2.12 De Geldverstrekker is bevoegd wijzigingen in, en aanvullingen op, de Voorwaarden aan te brengen. Wijzigingen en aanvullingen zullen voor de Schuldenaar bindend zijn te rekenen vanaf dertig dagen nadat daarvan aan hem mededeling is gedaan.

3. De Schuldenaar

3.1 Is een zelfde prestatie door twee of meer schuldenaren aan de Geldverstrekker verschuldigd, dan zijn zij hoofdelijk verbonden. Wanneer een schuld van een Schuldenaar aan de Geldverstrekker op twee of meer rechtsopvolgers van de Schuldenaar overgaat, zullen zij hoofdelijk verbonden zijn.

3.2 Door het van toepassing worden van de Voorwaarden heeft de Schuldenaar zich jegens de Geldverstrekker verbonden om:

- **a.** de rechten die hij ontleent aan het bepaalde in de artikelen 6:10, 6:12, 6:13, 6:150, 6:152 en 7:869 van het Burgerlijk Wetboek of andere rechten die hij heeft of verkrijgt als gevolg van de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Geldverstrekker, niet uit te oefenen of te bezwaren zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker; en
- **b.** niet een overeenkomst met een derde aan te gaan als bedoeld in artikel 6:150 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

3.3 In aanvulling op Artikel 3.2 houdt het van toepassing worden van de Voorwaarden mede in:

- **a.** afstand door de Schuldenaar van alle rechten, bevoegdheden en verweermiddelen door de wet aan hem toegekend, in het bijzonder van die welke voortvloeien uit, of kunnen ontstaan in verband met, het bepaalde in de artikelen 3:233 lid 2, 3:234 leden 1 en 3, 6:139, 6:154, 7:852, 7:853 en 7:855 van het Burgerlijk Wetboek, in elk geval voor zover deze afstand door de wet is toegelaten;
- **b.** verpanding door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker als eerste pandhouder van alle rechten bedoeld in paragraaf (a) van Artikel 3.2;
- **c.** afstand door de Schuldenaar van het recht op grond van artikel 7:869 van het Burgerlijk Wetboek om enig onverhaalbaar gebleken gedeelte om te slaan over de Geldverstrekker of een andere persoon binnen de groep waartoe de Geldverstrekker behoort voor zover de Geldverstrekker of een dergelijke andere persoon voor de verbintenis van een andere Schuldenaar aansprakelijk waren; en
- **d.** mededeling van deze verpanding aan de bij de Akte betrokken medeschuldenaren en derden.

3.4 De Schuldenaar blijft gebonden totdat het Verschuldigde tot nakoming waarvan hij zich tegenover de Geldverstrekker heeft verbonden volledig en onherroepelijk is voldaan, ook indien de looptijd wordt verlengd, de Voorwaarden van de Lening worden gewijzigd, uitstel van Betaling wordt verleend, afstand van enig recht wordt gedaan, daaronder begrepen afstand van een vorderingsrecht van de Geldverstrekker jegens een andere persoon, enig recht wordt opgezegd en/of met een akkoord in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk een en ander de Geldverstrekker uitdrukkelijk bevoegd is zonder daartoe de medewerking of toestemming van de Schuldenaar te behoeven.

3.5 Door het van toepassing worden van de Voorwaarden heeft iedere Schuldenaar aan iedere andere Schuldenaar onherroepelijk volmacht verleend om namens de volmachtgever alle verklaringen, met inbegrip van mededelingen, aan de Geldverstrekker te doen en alle verklaringen die de Geldverstrekker doet in ontvangst te nemen namens de volmachtgever.

3.6 Indien er meerdere Schuldenaren zijn en (rechts) gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandigheid de "Schuldenaar betreffende", geldt die omstandigheid ook indien die zich slechts ten aanzien van één van de Schuldenaren voordoet.

3.7 Afstand om niet, afstand om baat of uitstel van Betaling, alsmede een aanbod daartoe, door de Geldverstrekker gedaan of verleend aan een van de Schuldenaren, betreft uitsluitend die Schuldenaar.

3.8 De Schuldenaar kan slechts een beroep doen op door de Geldverstrekker gedane verklaringen met inbegrip van mededelingen, indien deze zonder voorbehoud en schriftelijk zijn geschied.

3.9 De Schuldenaar zal zich te allen tijde:

- **a.** houden aan alle wet en regelgeving die op hem van toepassing is indien het zich niet daaraan houden tot een naar het oordeel van de Geldverstrekker materieel nadelig effect voor de Geldverstrekker leidt of kan leiden;

b. onthouden van gedragingen of uitingen die naar het oordeel van de Geldverstrekker tot reputatieschade voor de Geldverstrekker leiden of kunnen leiden en de Schuldenaar zal zo nodig redelijke maatregelen treffen teneinde te voorkomen dat naar het oordeel van de Geldverstrekker reputatieschade voor de Geldverstrekker ontstaat of kan ontstaan: en

c. onthouden van het aanwenden van de Lening voor niet-zakelijke doeleinden.

3.10 Door het van toepassing worden van deze Voorwaarden geeft de Schuldenaar die een rechtspersoon is de Geldverstrekker de bevoegdheid om de Ondernemingskamer van het gerechtshof Amsterdam te verzoeken om een onderzoek in de zin van artikel 2:345 BW in te stellen.

3.11 De rechten of verplichtingen van de Schuldenaar uit hoofde van de Akte zijn niet overdraagbaar of verpandbaar, behalve aan of door de Geldverstrekker. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking in de zin van artikel 3:83 lid 2 BW.

3.12 Voor zover de wet dat toestaat doet de Schuldenaar afstand van elke bevoegdheid die hij te eniger tijd mocht hebben tot:

a. ontbinding van de Akte op grond van artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek;

b. opschorting van zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte op grond van artikel 6:52, 6:262 of 6:263 van het Burgerlijk Wetboek of op enige andere grond; en

c. vernietiging van de Akte op grond van artikel 6:228 van het Burgerlijk Wetboek of op enige andere grond.

4. Volmacht

4.1 De Schuldenaar verleent hierbij een volmacht, met het recht van substitutie, aan de Geldverstrekker om de desbetreffende rechtshandelingen namens de Schuldenaar zowel in der minne als in rechte te verrichten, deze rechtshandelingen te registreren bij de bevoegde instantie, geschillen aan arbitrage of bindend advies te onderwerpen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan, vorderingen in en buiten rechte te innen en kwijting te geven, alles voor rekening en voor risico van de Schuldenaar. De in dit Artikel bedoelde volmacht is onherroepelijk.

4.2 Het verlenen van een bevoegdheid aan de Geldverstrekker geschiedt onder vrijwaring van de Geldverstrekker door de Schuldenaar voor iedere aansprakelijkheid en schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van die bevoegdheid en houdt de verplichting in, tenzij de Geldverstrekker anders bepaalt, dat de Schuldenaar eerdere zodanige aan een ander dan de Geldverstrekker verleende bevoegdheden herroept.

4.3 De Geldverstrekker kan, ook als zij gevolmachtigde van de volmachtgever is, steeds als wederpartij van de volmachtgever optreden en kan voorts alle aan haar toekomende bevoegdheden aan een ander verlenen.

4.4 De Geldverstrekker is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het al dan niet gebruiken van haar toekomende bevoegdheden, tenzij de schade een gevolg is van eigen opzet of grove schuld van de Geldverstrekker.

4.5 Het gebruiken door de Geldverstrekker van enige bevoegdheid laat haar overige bevoegdheden onaangetast.

5. Kennisgeving en toezending van bescheiden

5.1 Tenzij de Geldverstrekker uitdrukkelijk een ander adres heeft aangewezen, dienen ongeacht voor welk kantoor van de Geldverstrekker deze zijn bestemd opdrachten, opgaven en mededelingen aan de Geldverstrekker uitsluitend te worden gericht aan Community Hypotheken B.V., Bisonspoor 3002, 3605 LT Maarssen, per post of per e-mail aan: hypotheek@casarion.com.

5.2 De Schuldenaar dient zorg te dragen, dat opdrachten, opgaven en mededelingen aan de Geldverstrekker duidelijk zijn en de juiste gegevens bevatten.

5.3 Opdrachten tot overboeking voert de Geldverstrekker uit op basis van het door de Schuldenaar opgegeven rekeningnummer. De Geldverstrekker is niet gehouden de juistheid van de in de opdracht vermelde gegevens te verifiëren.

5.4 Formulieren dienen door de Schuldenaar volledig te worden ingevuld. Andere door de Geldverstrekker goedgekeurde informatiedragers of communicatiemiddelen dient de Schuldenaar overeenkomstig de aanwijzingen van de Geldverstrekker te gebruiken.

5.5 De Geldverstrekker is niet gehouden opdrachten uit te voeren indien bij het geven van die opdrachten geen gebruik is gemaakt van door de Geldverstrekker vastgestelde of goedgekeurde informatiedragers of communicatiemiddelen.

5.6 De Geldverstrekker kan verlangen dat mededelingen in een bepaalde vorm worden gedaan.

5.7 De Schuldenaar is verplicht aan de Geldverstrekker schriftelijk kennis te geven van elke wijziging die redelijkerwijs voor de Geldverstrekker van belang kan zijn ter zake de Lening, daaronder begrepen elke wijziging in zijn adres, feitelijke verblijfplaats of rechtstoestand, alsmede elke wijziging die het Onderpand, het Huurderbestand, het Huurbedrag, de eigendomstoestand of de verzekering daarvan ondergaat. De kennisgeving van een wijziging in het Huurderbestand of het Huurbedrag dient vergezeld te gaan van een geactualiseerd huuroverzicht.

5.8 De Schuldenaar is te allen tijde verplicht zodanige geschriften en andere bewijzen aan de Geldverstrekker over te leggen die de Geldverstrekker redelijkerwijs nodig heeft teneinde te kunnen vaststellen dat de Geldverstrekker voldoet aan de op haar rustende verplichtingen tot customer due diligence onderzoek of vergelijkbare uit toepasselijke wet of regelgeving voortvloeiende verplichtingen.

5.9 Indien de Schuldenaar een rechtspersoon is, is hij verplicht aan de Geldverstrekker schriftelijk kennis te geven van: a. een wijziging van zijn statuten, reglement of overeenkomst van vennootschap, zijn ontbinding, zijn fusie of zijn splitsing; en b. een wijziging van de samenstelling van zijn bestuur, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.

5.10 Indien de Schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, is hij verplicht aan de Geldverstrekker schriftelijk kennis te geven van een wijziging van zijn aandeelhouders, beperkt gerechtigden of certificaathouders of van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.

5.11 Indien de Schuldenaar een personenvennootschap is, is hij verplicht aan de Geldverstrekker schriftelijk kennis te geven van een wijziging van zijn vennoten of van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.

5.12 Indien de Schuldenaar aan iemand vertegenwoordigingsbevoegdheid toekent of heeft toegekend, is hij verplicht een toekenning, wijziging of intrekking van die bevoegdheid, ook al is daarvan inschrijving gedaan in de openbare registers, schriftelijk mede te delen aan de Geldverstrekker, bij gebreke waarvan die toekenning, wijziging of intrekking niet aan de Geldverstrekker kan worden tegengeworpen.

5.13 De Schuldenaar is verplicht binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van de Geldverstrekker aan de Geldverstrekker toe te zenden: a. alle bescheiden betreffende het Onderpand en de Schuldenaar welke de Geldverstrekker nodig acht; b. indien de Schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, de namen en adressen van de aandeelhouders, beperkt gerechtigden en certificaathouders, met vermelding van de rechten van ieder van hen; en c. indien hij een personenvennootschap is, de namen en adressen van de vennoten, met vermelding van de rechten van ieder van hen.

5.14 De Schuldenaar die een rechtspersoon is of op wie titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, is verplicht jaarlijks binnen 6 maanden na afloop van zijn boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, de Geldverstrekker zijn jaarrekening over te leggen, welke jaarrekening, indien een externe accountant bij het opstellen daarvan was betrokken, van een beoordeling door die accountant dient te zijn voorzien. Een andere Schuldenaar dan bedoeld in de vorige zin is, indien de Geldverstrekker dit wenst, verplicht zich op eigen kosten ten genoegen van de Geldverstrekker onder deskundige controle te stellen en zijn balans en winst en verliesrekening met toelichting en rapport over de gehouden controle terstond nadat deze zijn uitgebracht aan de Geldverstrekker over te leggen.

5.15 De Schuldenaar is verplicht op eerste verzoek van de Geldverstrekker aan de Geldverstrekker en/of de door de Geldverstrekker aangewezen derde(n) alle door de Geldverstrekker gevraagde informatie betreffende zijn bedrijf of beroep ter beschikking te stellen en de Geldverstrekker en/of bedoelde derde(n) de gelegenheid te geven zijn volledige administratie te controleren.

5.16 Indien er sprake is van wijziging of uitbreiding van het Onderpand dan wel van ingrijpend onderhoud aan het Onderpand, is de Schuldenaar desgevraagd verplicht terstond aan de Geldverstrekker te verschaffen dan wel over te dragen de desbetreffende plannen, tekeningen en andere documenten, daaronder begrepen reeds gemaakte of in bewerking zijnde tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, begrotingen, rechten uit met architecten, constructeurs, (onder)aannemers en/of leveranciers gesloten overeenkomsten, vergunningen en documenten of brieven waarbij in enigerlei vorm overheidssteun is aangevraagd of toegezegd of die daartoe van belang kunnen zijn.

5.17 De Schuldenaar is zich ervan bewust en accepteert dat hij voor het aangaan van de Lening is geclassificeerd als zakelijke partij en niet als consument en dat derhalve de bepalingen omtrent kredietverstrekking aan consumenten zoals opgenomen in de Wet op het financieel toezicht en het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn op zijn situatie en dat Geldverstrekker dientengevolge niet gehouden is te voldoen aan deze bepalingen. Schuldenaar is verplicht terstond aan de Geldverstrekker alle door de Geldverstrekker gevraagde informatie betreffende zijn status als niet-consument ter beschikking te stellen, zowel voorafgaand aan de Lening als gedurende de Looptijd.

II. De Lening

6. Looptijd van de Lening

6.1 Als Looptijd van de Lening geldt het tijdvak zoals overeengekomen tussen Geldverstrekker en Schuldenaar in de Akte. De Looptijd is vastgesteld in jaren vanaf de passeerdatum van de hypotheekakte.

6.2 De Geldverstrekker verstrekt de Lening aan de Schuldenaar in een bedrag. De geldverstrekker is niet gehouden de Lening aan de Schuldenaar ter beschikking te stellen indien:

- **a.** een door de Geldverstrekker voor de ter beschikkingstelling van de Lening gestelde voorwaarde of voorbehoud naar het oordeel van de Geldverstrekker niet, niet naar genoegen of slechts gedeeltelijk is vervuld; of
- **b.** zich een gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in Artikel 16.1 voordoet of dreigt voor te doen.

6.3 Het uit hoofde van de Lening op de Afloopdatum uitstaande bedrag moet alsdan worden terugbetaald.

7. Rentevastperiode

7.1 Als Rentevastperiode geldt het tijdvak in jaren waarin een vast Rentetarief geldt, zoals overeengekomen tussen Geldverstrekker en Schuldenaar en vastgelegd in de Akte. Indien de Rentevastperiode eerder eindigt dan de Afloopdatum, zal na de Rentevastperiode voor de Lening een nieuw tarief gelden, zoals overeengekomen in de Akte.

7.2 Indien Schuldenaar gekozen heeft voor een initiële Rentevastperiode van één jaar, dan staat het Schuldenaar vrij om op enig moment gedurende dat jaar Geldverstrekker te verzoeken de rente vast te zetten voor drie, vijf, zeven of tien jaar. Geldverstrekker zal een nieuw Rentetarief en Rentevastperiode inregelen met ingang van de eerstvolgende rentebetaling voor zover die voorzien is uiterlijk 10 werkdagen nadat Geldverstrekker het verzoek hiertoe heeft ontvangen. Het nieuwe Rentetarief zal Geldverstrekker baseren op de geldende rentes ten tijde van het verzoek, zoals gepubliceerd op haar website. Behalve Rentetarief en Rentevastperiode blijven de kenmerken van de Lening ongewijzigd.

7.3 Indien na afloop van de Rentevastperiode het variabele Rentetarief gaat gelden, zoals overeengekomen in de Akte, is Schuldenaar gedurende de periode waarin het variabele Rentetarief geldt gerechtigd de Lening af te lossen zonder uittredingskosten zoals bedoeld in Artikel 9.5.

7.4 Indien na afloop van de Rentevastperiode een nieuw vast Rentetarief van toepassing is geworden, zoals overeengekomen in de Akte, dan gelden bij vervroegde aflossing de uittredingskosten zoals bedoeld in artikel 9.6 en 9.7 met dien verstande dat gerekend wordt vanaf de start van de geldende Rentevastperiode in plaats van de start van de Looptijd.

7.5 Indien Geldverstrekker en Schuldenaar een nieuwe Rentevastperiode wensen overeen te komen, zal Geldverstrekker op verzoek van Schuldenaar een aanbieding doen. Indien Schuldenaar in wenst te gaan op de aanbieding, wordt de aanvraag behandeld als iedere andere aanvraag voor een Lening en zal de aanvraag onderworpen worden aan het dan geldende kredietacceptatieproces van Geldverstrekker, tenzij anders overeengekomen.

8. Aflossing

8.1 Aflossing van een annuïtaire Lening geschiedt in de vorm van een Annuïteit, waarbij het aflossingsdeel groter wordt na verloop van tijd aangezien het rentedeel lager wordt naarmate Schuldenaar meer heeft afgelost. Geldverstrekker berekent de Annuïteit op basis van het in de Akte overeengekomen Rentetarief, zodanig dat de Lening volledig zal zijn afgelost in een periode van 30 jaren.

8.2 Geldverstrekker heeft het recht om de Annuïteit te herberekenen:

- **a.** Binnen 10 werkdagen nadat de Lening is uitbetaald aan de Schuldenaar om te corrigeren voor het rentebedrag dat verschuldigd is tot aan de eerste rentebetaling afhankelijk van de daadwerkelijke datum van uitbetaling.
- **b.** Op het moment of kort daarna wanneer een nieuw Rentetarief van toepassing wordt op de Lening gedurende de Looptijd.

8.3 Aflossing van een lineaire Lening geschiedt in de vorm van een vaste aflossing per periode, zodanig dat de schuld-marktwaardeverhouding aan het eind van de Looptijd niet meer bedraagt dan 55%. Aangezien het aflossingsdeel gelijk blijft gedurende de Looptijd van de Lening wordt het te incasseren maandbedrag lager met het verloop van de tijd.

8.4 Indien zich een gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in Artikel 17.1 voordoet of dreigt voor te doen, heeft Geldverstrekker het recht om aflossing van de Lening te bespoedigen door alle kasstromen die verband houden met Huurbetalingen van het Onderpand op te eisen ("Cash Sweep"). Indien het voor Geldverstrekker niet mogelijk blijkt om dit bedrag via automatische incasso te incasseren, is Schuldenaar verplicht om de Betaling te verrichten terstond nadat hij hiervan door Geldverstrekker in kennis gesteld.

8.5 In afwijking van het bepaalde in Artikel 8.1 en Artikel 8.3 kunnen Geldverstrekker en Schuldenaar een aflossingsvrije Lening overeenkomen in de Akte, indien bij aanvang van de Lening de schuld-marktwaardeverhouding lager is dan:

a. 80% (in het geval van Residentieel Vastgoed); of
b. 55% (in het geval van Commercieel Vastgoed).

8.6 Gedurende de Looptijd zal Geldverstrekker de Lening omzetten in een aflossingsvrije Lening met ingang van de eerstvolgende rentebetaling voor zover die voorzien is uiterlijk 10 werkdagen nadat aan elk van onderstaande voorwaarde naar oordeel van de Geldverstrekker is voldaan:

a. Als gevolg van gedane aflossingen is de schuld-marktwaardeverhouding gedaald tot minder dan 80% volgens het meest recente taxatierapport (in het geval van Residentieel Vastgoed) dan wel 55% (in het geval van Commercieel Vastgoed), ofwel de rentevastperiode is ten einde gelopen, welke van deze situaties zich eerder voordoet;
b. Schuldenaar heeft Geldverstrekker schriftelijk verzocht de Lening om te zetten in een aflossingsvrije Lening;
c. Schuldenaar heeft Geldverstrekker opdracht gegeven een taxatie te laten uitvoeren voor rekening van de Schuldenaar, tenzij Geldverstrekker heeft aangegeven af te zien van een nieuwe taxatie;
d. Er heeft zich geen gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in Artikel 16.1 voorgedaan.

9. Tussentijdse aflossing en uittredingskosten

9.1 Gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de Lening vóór de Afloopdatum is steeds toegestaan met inachtneming van het hierna in Artikel 9 bepaalde.

9.2 De Schuldenaar is in het geval van vervroegde aflossing gehouden op de aangekondigde datum te betalen:

a. het bedrag van de vervroegde aflossing;
b. de hierna in dit Artikel 9 bedoelde uittredingskosten wegens vervroegde aflossing; en
c. de rente over het bedrag van de vervroegde aflossing, berekend tot die datum, dan wel indien de in Artikel 9.4 genoemde mededelingstermijn niet in acht werd genomen berekend tot één maand na ontvangst door de Geldverstrekker van de in Artikel 9.4 bedoelde mededeling dan wel bij gebreke van ontvangst door de Geldverstrekker van zodanige aankondiging, tot één maand na de desbetreffende Betaling. De rente over de in deze paragraaf c. bedoelde maand wordt berekend naar het percentage, dat voor de Lening geldt op het tijdstip van ontvangst door de Geldverstrekker van de daar bedoelde aankondiging dan wel Betaling.

9.3 Bij verkoop van een Onderpand wordt het bedrag van de benodigde vervroegde aflossing door Geldverstrekker vastgesteld zodanig dat zowel de schuld-marktwaardeverhouding als de betaalbaarheidsratio's tenminste gelijk blijven ten opzichte van de situatie direct voor de vervroegde aflossing.

9.4 In geval van vervroegde aflossing anders dan in geval van opeising van het Verschuldigde dient de datum van vervroegde aflossing ten minste één maand daaraan voorafgaand schriftelijk aan de Geldverstrekker te zijn medegedeeld. Een mededeling van een vervroegde aflossing als bedoeld in dit Artikel wordt als niet gedaan aangemerkt, indien op de aangekondigde datum het Verschuldigde niet is betaald.

9.5 Tussentijdse aflossing is mogelijk zonder uittredingskosten in de volgende gevallen:

a. Aan het eind van de Rentevastperiode;
b. Voor zover de tussentijdse aflossing niet meer is dan 10% van het oorspronkelijke leningsbedrag binnen één kalenderjaar;
c. Binnen 12 maanden na het overlijden van de Schuldenaar;
d. Binnen 12 maanden nadat het Onderpand ten gronde is gegaan als gevolg van brand, natuurrampen of anderszins;
e. Bij verkoop van het Onderpand, mits het Onderpand Residentieel Vastgoed betreft en verkoop niet eerder plaatsvindt dan 12 maanden na aanvang van de Lening.

9.6 Tijdens de Rentevastperiode is Schuldenaar uittredingskosten verschuldigd over het tussentijds afgeloste bedrag dat de 10% zoals bedoeld in Artikel 9.5 te boven gaat. Geldverstrekker berekent de uittredingskosten op basis van de contante waarde van het verschil in renteontvangsten. Het calculatorische verschil in renteontvangsten wordt berekend als het verschil tussen de voorziene renteontvangsten zoals vastgelegd in de Akte en de calculatorische renteontvangsten die Geldverstrekker mogelijk ontvangt op basis van een alternatief Rentetarief. Bij de berekening van de contante waarde wordt het alternatief Rentetarief gebruikt. Als alternatief Rentetarief hanteert Geldverstrekker:

a. In het geval dat de resterende duur van de Rentevastperiode meer dan 1 jaar bedraagt, het Rentetarief dat Geldverstrekker op dat moment hanteert bij het verstrekken van nieuwe leningen voor een Looptijd die de eerst beschikbare kortere Looptijd is dan de resterende duur van de Rentevastperiode;
b. In het geval dat de resterende duur van de Rentevastperiode minder dan 1 jaar bedraagt, het Referentietarief.

9.7 Niet tegenstaande het bepaalde in Artikel 9.6 bedragen de minimale uittredingskosten in het geval van Residentieel Vastgoed 5,0% bij vervroegde aflossing binnen 12 maanden en 1,5% bij vervroegde aflossing na 12 maanden, te rekenen over het tussentijds af te lossen bedrag dat als grondslag voor de berekening van de uittredingskosten wordt genomen. In het geval van Commercieel Vastgoed bedragen de minimale uittredingskosten 5,0% bij vervroegde aflossing in het eerste jaar, 4,0% in het tweede jaar, 3,0% in het derde jaar, 2,0% in het vierde jaar en 1,0% in het vijfde jaar. Na het vijfde jaar zijn geen uittredingskosten verschuldigd.

9.8 In geval van tussentijdse aflossing bij een Lening die is aangegaan met een variabel Rentetarief wordt in het eerste jaar 5% over het tussentijds afgeloste bedrag dat de 10% zoals bedoeld in Artikel 9.5 te boven gaat aan uittredingskosten gerekend. Bij aflossing in het tweede jaar bedraagt dit 2%. Bij aflossing in het derde jaar bedraagt dit 1,5%. Na het derde jaar zijn geen uittredingskosten verschuldigd.

10. Bouwdepot

10.1 Een Bouwdepot is een integraal onderdeel van de Lening. Indien Geldverstrekker en Schuldenaar een Bouwdepot zijn overeengekomen in verband met een voorgenomen verbouwing van het Onderpand, is Schuldenaar gedurende de looptijd van het Bouwdepot rente en eventueel aflossing verschuldigd over de Lening inclusief Bouwdepot.

10.2 Het Bouwdepot wordt door Geldverstrekker aan Schuldenaar in één bedrag uitgekeerd, nadat Schuldenaar heeft aangegeven dat de verbouwing is afgerond en nadat Geldverstrekker een conveniërende verklaring van een taxateur heeft ontvangen waaruit blijkt dat de eerder afgegeven marktwaarde na verbouwing inmiddels is gerealiseerd.

10.3 De looptijd van het Bouwdepot bedraagt maximaal zes maanden. In bijzondere gevallen kan de Geldverstrekker de looptijd verlengen op verzoek van de Schuldenaar. Wanneer het Bouwdepot niet wordt uitbetaald voor het einde van de looptijd van het Bouwdepot, wordt het saldo als tussentijdse aflossing conform Artikel 9 verrekend met de uitstaande som van de Lening.

10.4 Geldverstrekker is bevoegd om al wat zij van de Schuldenaar te vorderen heeft, waaronder de interne kosten voor het inrichten, administreren, uitbetalen en verwerken van het Bouwdepot, te verrekenen met het uit te betalen bedrag van het Bouwdepot.

11. Financiële convenanten

11.1 Indien Geldverstrekker en Schuldenaar financiële convenanten zijn overeengekomen in de Akte die gelden gedurende de Looptijd en het vermoeden bestaat, zulks naar oordeel van de Geldverstrekker, dat Schuldenaar op enig moment niet voldoet aan één of meer van deze financiële convenanten, dan heeft Geldverstrekker het recht een nieuwe taxatie te laten uitvoeren op het Onderpand voor rekening van de Schuldenaar, alsmede alle kasstromen die verband houden met Huurbetalingen van het Onderpand op te eisen ("Cash Sweep") alsmede een door Geldverstrekker te bepalen extra aflossing te eisen.

11.2 Indien het voor Geldverstrekker niet mogelijk blijkt om de in Artikel 11.1 bedoelde bedragen via automatische incasso te incasseren, is Schuldenaar verplicht om de Betaling te verrichten terstond nadat hij hiervan door Geldverstrekker in kennis gesteld.

12. Betalingen aan de Geldverstrekker

12.1 Alle Betalingen moeten geschieden in Euro, zonder enige inhouding, korting, verrekening, kosten berekening of voorwaarde, door storting of overmaking op een bankrekening ten name van de Geldverstrekker, of op een andere door de Geldverstrekker te bepalen wijze.

12.2 Van Betaling is eerst sprake indien en zodra het bedrag onherroepelijk en onvoorwaardelijk in de macht van de Geldverstrekker is gekomen.

12.3 Elk beroep op verrekening jegens de Geldverstrekker is uitgesloten, doch de Geldverstrekker is steeds bevoegd om hetgeen zij al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de Schuldenaar te vorderen heeft, te verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de Schuldenaar op de Geldverstrekker, ongeacht de valuta waarin die vorderingen luiden. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening.

12.4 Alle door de Schuldenaar in verband met de Akte aan de Geldverstrekker te betalen bedragen zullen worden berekend en worden voldaan zonder inhouding of aftrek van, of in verband met, belasting, tenzij de wet een belastingaftrek vereist, in welk geval het te betalen bedrag zodanig zal worden

verhoogd dat na die belastingaftrek het door de Geldverstrekker te ontvangen bedrag gelijk is aan het bedrag dat de Geldverstrekker ontvangen zou hebben indien die belastingaftrek niet zou zijn vereist.

12.5 Betalingen geschieden zoveel mogelijk via automatische incasso. Schuldenaar is verplicht automatische incasso mogelijk te maken voor de Betaling van rente, aflossing, kosten en vergoedingen.

12.6 Indien een Betaling vervalt op een dag die geen werkdag is, vervalt die Betaling in plaats daarvan op de eerstvolgende werkdag.

13. Rente

13.1 Rente groeit aan van dag tot dag en bij de berekening wordt het jaar gesteld op driehonderd zestig dagen en de maand op dertig dagen.

13.2 De rente zal worden berekend met inachtneming van het hierna in Artikel 13 bepaalde en overigens met inachtneming van een door de Geldverstrekker te bepalen renteberekeningsmethode en valuteringsregeling.

13.3 De over de Lening verschuldigde rente is gelijk aan het percentage op jaarbasis dat gelijk is aan het toepasselijke Rentetarief.

13.4 De rente wordt berekend met ingang van de dag van terbeschikkingstelling van de Lening tot en met de dag waarop het Verschuldigde geheel aan de Geldverstrekker is voldaan.

13.5 De rente moet maandelijks achteraf worden betaald op de vijftiende dag van elke kalendermaand of, indien de vijftiende dag van de kalenderdag geen werkdag is, op de eerstvolgende werkdag. Elk beroep van Schuldenaar om betaling van verschuldigde rente uit te stellen is uitgesloten.

13.6 Gedurende de Looptijd wordt het volgende Rentetarief gehanteerd:

- **a.** Het variabele Rentetarief dat Geldverstrekker en Schuldenaar in de Akte zijn overeengekomen, dan wel;
- **b.** Het vaste Rentetarief dat Geldverstrekker en Schuldenaar in de Akte zijn overeengekomen voor de duur van de Rentevastperiode;
- **c.** Het variabele of vaste Rentetarief dat Geldverstrekker en Schuldenaar in de Akte zijn overeengekomen voor de periode na de Rentevastperiode.

13.7 Het variabele Rentetarief bestaat uit het laatst vastgestelde Referentietarief vermeerderd met een opslag. Het variabele Rentetarief geldt gedurende het gehele eerstvolgende kwartaal na vaststelling van het Referentietarief. Deze kwartaalrente geldt als variabele rente en kent derhalve geen Rentevastperiode.

13.8 Indien op het moment dat de Rentevastperiode ten einde loopt, het Referentietarief niet meer bestaat, aanzienlijk gewijzigd is of wordt, niet meer gepubliceerd wordt, tijdelijk niet beschikbaar is of niet langer gebruikt wordt door het merendeel van actieve banken in de markt, heeft Geldverstrekker het recht een ander Referentietarief van toepassing te verklaren mits dit publiekelijk beschikbare informatie betreft. Geldverstrekker kan een (additionele) opslag berekenen bij het gebruik van een ander Referentietarief. Een ander Referentietarief kan mogelijk over een ander periode berekend worden en op andere data vastgesteld worden dan het 3 maanden Euribor tarief. In geen geval zal een variabel Rentetarief met de opslag lager zijn dan nul.

13.9 Voorts heeft Geldverstrekker het recht om over bedragen die meer dan 30 dagen te laat worden betaald een boeterente op te leggen aan de Schuldenaar naar een percentage gelijk aan de wettelijke rente, te betalen op de eerste dag van elke maand en over de periode vanaf de dag waarop die bedragen betaald hadden moeten zijn tot de dag van Betaling daarvan.

13.10 Indien de kosten toenemen die de Geldverstrekker maakt in verband met de Lening (daaronder begrepen een afname van de winstmarge op de Lening) als gevolg van de invoering of wijziging van wet of regelgeving, dan is de Geldverstrekker bevoegd om deze toegenomen kosten aan de Schuldenaar door te belasten.

14. Afsluitvergoeding en Annuleringsvergoeding

14.1 Indien aldus overeengekomen, is Schuldenaar een afsluitvergoeding verschuldigd aan Geldverstrekker. Deze afsluitvergoeding zal worden ingehouden op het uit te betalen bedrag uit hoofde van de Lening.

14.2 In voorkomende gevallen kan de Geldverstrekker een deel van de afsluitvergoeding betalen aan een door Schuldenaar aangestelde adviseur of tussenpersoon, mits de te betalen bedragen volledig transparant zijn gemaakt aan de Schuldenaar.

14.3 Indien Geldverstrekker en Schuldenaar een Lening zijn overeengekomen en Schuldenaar heeft de leningovereenkomst ondertekend, maar weigert om moverende redenen het leningsbedrag te ontvangen, is Schuldenaar twee maanden na dagtekening van de ondertekende leningovereenkomst een annuleringsvergoeding verschuldigd aan Geldverstrekker ten bedrage van één (1) procent van de overeengekomen Lening.

15. Bepaling van schuld, toerekening van Betalingen en jaaropgave

15.1 Ten aanzien van het Verschuldigde is de Schuldenaar gebonden aan de door de Geldverstrekker overeenkomstig haar boeken verstrekte opgave met het recht van de Schuldenaar om, na Betaling aan of verhaal door de Geldverstrekker, terug te vorderen hetgeen hij mocht kunnen bewijzen minder verschuldigd te zijn.

15.2 Alle door de Geldverstrekker, uit welke hoofde ook, van, namens of voor rekening van de Schuldenaar ontvangen gelden, zullen ongeacht de betalingsomschrijving strekken tot Betaling in mindering op die bedragen welke de Geldverstrekker van de Schuldenaar al dan niet na opeising kan vorderen, in volgorde en tot zodanige bedragen als de Geldverstrekker zal bepalen, met dien verstande echter dat de Geldverstrekker die gelden ook kan aanwenden voor het doen van Betalingen waartoe de Geldverstrekker krachtens het met de Schuldenaar overeengekomene bevoegd is. Indien een Betaling slechts ten dele dekt wat Geldverstrekker op enig moment te vorderen heeft op Schuldenaar, zal Geldverstrekker de Betaling ten eerste verrekenen met verbeurde kosten, ten tweede met achterstallige Betalingen, ten derde met vergoedingen, ten vierde met verschuldigde rente en ten vijfde met het uit hoofde van de Lening uitstaande bedrag.

15.3 Indien de Schuldenaar door of namens de Geldverstrekker een jaaropgave wordt toegezonden, is hij desgevraagd verplicht deze binnen veertien dagen voor akkoord getekend terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk onder opgaaf van reden de juistheid van het saldo te betwisten.

15.4 Indien de Schuldenaar de inhoud van de door of namens de Geldverstrekker aan hem gezonden of ter beschikking gestelde bevestigingen, rekeningafschriften, nota`s, andere opgaven of andere gegevens van de Geldverstrekker aan de Schuldenaar niet schriftelijk heeft betwist binnen dertien maanden nadat die gegevens door of namens de Geldverstrekker aan de Schuldenaar ter beschikking zijn gesteld, geldt de inhoud van die gegevens in elk geval en onverminderd de voor de Schuldenaar uit dit Artikel voortvloeiende verplichtingen als door de Schuldenaar te zijn goedgekeurd. Indien in die gegevens naar het oordeel van de Geldverstrekker rekenfouten voorkomen, herstelt de Geldverstrekker die, ook nadat de termijn van dertien maanden is verstreken.

16. Kosten voor rekening van de Schuldenaar

16.1 Voor rekening van de Schuldenaar komen:

- **a.** de kosten van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming en instandhouding van de Lening en de ten behoeve van de Geldverstrekker overeengekomen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de Akte, de afschriften en eventuele grosse, de kosten van registratie, de kosten van vestiging van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de Geldverstrekker verlangt;
- **b.** de externe kosten van kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het Onderpand;
- **c.** alle belastingen, opcenten of andere lasten welke ooit onder welke benaming ook ter zake de Lening, over het Verschuldigde of ter zake het Onderpand mochten worden geheven;
- **d.** de kosten ter voldoening aan een aangegane overeenkomst of aan enig bevel van de bevoegde autoriteiten betreffende het Onderpand en de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige ter zake het Onderpand aangegane overeenkomst welke in strijd is met het tussen de Schuldenaar en de Geldverstrekker overeengekomene;
- **e.** de interne kosten van de administratieve inregeling bij de start van de Lening, alsmede bij iedere wijziging, welke forfaitair worden vastgesteld op € 295,00 (tweehonderdvijfennegentig euro);
- **f.** de interne kosten van wijziging van zekerheden, waaronder vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opzegging, opheffing of doorhaling van zekerheden, welke forfaitair worden vastgesteld op € 300,00 (driehonderd euro) per wijziging;
- **g.** de interne kosten van wijzigingen met betrekking tot de Schuldenaar, waaronder ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid, bijzetting van hoofdelijke aansprakelijkheid en wijziging van rechtsvorm, welke forfaitair worden vastgesteld op € 300,00 (driehonderd euro) per wijziging;
- **h.** de interne kosten van wijzigingen met betrekking tot het Onderpand, waaronder het beoordelen, goedkeuren en administreren van verbouwingen en splitsingsaktes, welke forfaitair worden vastgesteld op € 300,00 (driehonderd euro) per wijziging;
- **i.** de interne kosten van achterstandenbeheer waaronder herinnering, aanmaning, herincassering, ingebrekestelling, opzegging, betekening en ontruiming, welke forfaitair worden vastgesteld op € 135,00 (honderdvijfendertig euro) bij een achterstand van maximaal 30 dagen, € 235,00 (tweehonderdvijfendertig euro) bij een achterstand tussen 30 en 61 dagen en € 435,00 (vierhonderdvijfendertig euro) per maand bij een achterstand van meer dan 60 dagen;
- **j.** de interne kosten voor het inrichten, administreren, uitbetalen en verwerken van een Bouwdepot, welke forfaitair worden vastgesteld op € 375,00 (driehonderdvijfenzeventig euro) per bouwdepot;

k. alle andere kosten waartoe het met de Geldverstrekker overeen gekomene te eniger tijd aanleiding kan geven, of die wanneer dan ook uit de relatie tussen de Geldverstrekker en de Schuldenaar kunnen voortvloeien, daaronder begrepen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen en (rechts)bijstand welke de Geldverstrekker nodig acht tot handhaving en ter uitoefening van haar rechten, of waarin de Geldverstrekker uit hoofde van procedures of geschillen tussen de Schuldenaar en een derde wordt betrokken; en

l. alle kosten die de Geldverstrekker overigens maakt voor de uit oefening en bewaring van haar rechten, één en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder begrepen de kosten als bedoeld in Artikel 2.7, die van verzekering als bedoeld in Artikel 21, kosten gemaakt in het kader van het in Artikel 22 bedoelde beheer (daaronder begrepen administratieloon) en het onder zich nemen en die in geval van verkoop ingevolge Artikel 29 of 30, met daarenboven een vergoeding voor door de Geldverstrekker intern gemaakte kosten, forfaitair vastgesteld op tweeëneenhalf procent (2,5%) van het ter zake van de Lening uitstaande bedrag, met een minimum van tienduizend euro;

16.2 De Geldverstrekker is bevoegd om, zodra zij dit wenst, de in Artikel 16.1 bedoelde kosten, voor zover deze vaststaan, voor rekening van de Schuldenaar te betalen en ten laste van de Lening te boeken en voor zover deze nog niet vaststaan voor het door de Geldverstrekker begrote bedrag daarvan voor rekening van de Schuldenaar te reserveren. Reserveringen worden geacht begrepen te zijn onder het Verschuldigde.

16.3 Indien het voor Geldverstrekker niet mogelijk blijkt om de in Artikel 16.1 bedoelde bedragen via automatische incasso te incasseren, is Schuldenaar gehouden tot onverwijlde Betaling aan de Geldverstrekker van alle in dit Artikel bedoelde bedragen, nadat hij hiervan door Geldverstrekker in kennis gesteld.

16.4 De in Artikel 16.1 genoemde bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

17. Opeisingsgronden

17.1 Het Verschuldigde is, onverminderd de overige rechten van de Geldverstrekker, terstond opeisbaar zonder dat enige ingebrekestelling of opzegging is vereist, indien:

a. het Verschuldigde of enig uit hoofde van, of in verband met, de Akte verschuldigd geraakt bedrag niet op de overeengekomen datum of binnen de door de Geldverstrekker gestelde termijn wordt betaald;

b. de Schuldenaar tekort schiet in de nakoming van enige verplichting jegens de Geldverstrekker, daaronder begrepen de verplichting tot het aanleveren van informatie en het ter beschikking stellen van documenten;

c. een door of namens de Schuldenaar gegeven verklaring of opgave of aan de Geldverstrekker verstrekte informatie onjuist of onvolledig is of blijkt of indien voor de Geldverstrekker van belang zijnde omstandigheden zijn verzwegen;

d. een schuld van de Schuldenaar niet wordt voldaan, vervroegd wordt opgeëist of vervroegd opeisbaar wordt;

e. de Schuldenaar in staat van faillissement wordt verklaard, aan hem (voorlopige) surséance van Betaling wordt verleend, hij daartoe een verzoek of aanvraag doet, hij om toepassing van de schuldsaneringsregeling verzoekt of hij op andere wijze geheel of gedeeltelijk de vrije beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest of dreigt te verliezen;

f. de Schuldenaar overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, of afwezig is zonder ten genoegen van de Geldverstrekker orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld;

g. de Schuldenaar een rechtspersoon is, hij zijn rechtspersoonlijkheid verliest of omzet in een andere rechtsvorm, nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, fuseert, ten gevolge van splitsing ophoudt te bestaan of zijn vermogen of een gedeelte daarvan verliest of dat zijn statuten of reglement wijzigen, of dat de Schuldenaar kennis geeft van een voornemen daartoe;

h. de Schuldenaar een personenvennootschap is, vennoten toe of uittreden (daaronder begrepen bij wijze van opvolging), de personenvennootschap wordt ontbonden, dan wel de overeenkomst van vennootschap wijzigt daaronder begrepen het verkrijgen of opgeven van rechtspersoonlijkheid of het omzetten in een andere rechtsvorm;

i. het bestuur van de Schuldenaar wijzigt;

j. de Schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal:

- **i.** de samenstelling van zijn aandeelhouders (of de verhouding waarin deze aandeelhouders aandelen houden) wijzigt;
- **ii.** de samenstelling van de aandeelhouders in een rechtspersoon met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal die direct of indirect de aandeelhouder van de Schuldenaar is (of de verhouding waarin deze aandeelhouders aandelen houden) wijzigt; of
- **iii.** het stemrecht op één of meer van de aandelen bedoeld in paragraaf (i) of (ii) hierboven van de betreffende aandeelhouder al dan niet voorwaardelijk overgaat naar een ander dan de Geldverstrekker, of dat de Schuldenaar kennis geeft van een voornemen daartoe;

k. de Schuldenaar een samenwerkingsverband van niet gelieerde partijen is dat niet is aan te merken als een personenvennootschap, dit samenwerkingsverband wordt gewijzigd, beëindigd of opgezegd;

l. een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de Schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving eindigt of wordt beperkt, ingetrokken of ontnomen;

m. de aard van het door de Schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van de Geldverstrekker ingrijpend wordt gewijzigd;

n. Schuldenaar schriftelijk te kennen geeft niet langer als professionele vastgoedbelegger te boek te staan maar als consument moet worden aangemerkt, of als Schuldenaar in gebreke blijft bij het aanleveren van informatie aangaande zijn classificatie als niet-consument, of als uit omstandigheden blijkt dat Schuldenaar als consument moet worden aangemerkt, zulks ter beoordeling van de Geldverstrekker;

o. een omstandigheid ontstaat waardoor Schuldenaar niet langer als klant kan worden geaccepteerd door Geldverstrekker onder de voor haar geldende klantacceptatieprocedures, daaronder begrepen situaties waarin Schuldenaar voorkomt op sanctielijsten, als politiek prominente persoon wordt aangemerkt of in verband wordt gebracht met een verhoogd risico op witwassen of terrorismefinanciering;

p. een door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker verstrekte volmacht of bevoegdheid wijzigt of eindigt;

q. zich een van de gebeurtenissen of omstandigheden als bedoeld in de paragrafen (d), (e), (f), (o) of (cc) van dit Artikel voordoet ten aanzien van:

- **i.** in het geval de Schuldenaar een rechtspersoon of personenvennootschap is, een rechtspersoon of personenvennootschap met wie de Schuldenaar in een groep is verbonden; en
- **ii.** in het geval de Schuldenaar een natuurlijk persoon is, diens echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner;

r. sprake is van gehele of gedeeltelijke nietigheid, vernietigbaarheid of ontbinding van de Akte of, indien de Akte een Akte van borgtocht is, deze door de borg wordt opgezegd;

s. de Geldverstrekker het voortzetten van de zakelijke relatie met de Schuldenaar uit maatschappelijk oogpunt als schadelijk voor de Geldverstrekker ervaart of naar haar oordeel reputatieschade voor de Geldverstrekker is ontstaan, ontstaat of kan ontstaan;

t. naar het oordeel van de Geldverstrekker gegronde vrees voor onverhaalbaarheid van het Verschuldigde dreigt of anderszins omstandigheden opkomen waardoor redelijkerwijs niet van de Geldverstrekker kan worden verlangd dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd;

u. Schuldenaar in rechte wordt betrokken waarbij naar het oordeel van de Geldverstrekker gegronde vrees voor onverhaalbaarheid van het Verschuldigde dreigt;

v. de verstrekte zekerheid nietig of vernietigbaar is of niet de vereiste rang heeft, een met betrekking tot de Schuldenaar neergelegde verklaring als bedoeld in artikel 2:403 lid 1 onder f van het Burgerlijk Wetboek wordt ingetrokken, een retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 en volgende van het Burgerlijk Wetboek wordt uitgeoefend dan wel enige handeling wordt verricht die met betrekking tot het Onderpand kan leiden tot een retentierecht, toegezegde zekerheden niet tijdig zijn gesteld of voortijdig vervallen, of de verminderde kredietwaardigheid van de Schuldenaar daar naar het oordeel van de Geldverstrekker aanleiding toe geeft, zoals door onder meer zijn negatief eigen vermogen;

w. lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in de Akte bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;

x. het Onderpand niet langer verzekerd is of als de afwikkelingsregeling of het faillissement van de desbetreffende verzekeraar wordt uitgesproken;

y. een mededeling wordt gedaan als bedoeld in artikel 36, tweede lid, van de Invorderingswet 1990 of artikel 60 van de Wet financiering sociale verzekeringen;

z. blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms of andere titels (daaronder begrepen die van een rechtsvoorganger) of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot het Onderpand, waardoor naar het oordeel van de Geldverstrekker de waarde van het Onderpand of van haar rechten nadelig kunnen worden beïnvloed;

aa. de juridische of economische gerechtigdheid tot het Onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks of andere gemeenschap;

bb. betreffende het Onderpand enig beperkt recht ontstaat of teniet gaat of de bestemming van het Onderpand wordt gewijzigd, dan wel een bedrijfs- of gebruiksvergunning ter zake van het Onderpand wordt gewijzigd, ingetrokken of vervalt;

cc. executie van het Onderpand bekend wordt gemaakt of aangezegd of op het Onderpand beslag wordt gelegd;

dd. executie van een vermogensbestanddeel van de Schuldenaar bekend wordt gemaakt of aangezegd of op een vermogensbestanddeel van de Schuldenaar beslag wordt gelegd;

ee. het Onderpand wordt beschadigd, tenietgaat of wordt gesloopt dan wel naar het oordeel van de Geldverstrekker ernstige gebreken vertoont of in waarde is verminderd, alsmede indien zich enige omstandigheid voordoet die naar het oordeel van de Geldverstrekker aanleiding geeft tot gegronde vrees, dat het Verschuldigde niet of niet geheel op de opbrengst van het Onderpand kan worden verhaald;

ff. het Onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt dan wel wordt gebruikt in strijd met de bestaande publiekrechtelijke bestemming, alsmede indien het Onderpand is gekraakt of anderszins zonder recht of titel door derden in gebruik is genomen;

gg. de Huurprijs, het door de gewezen huurder Verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het Onderpand wordt verlaagd, een derde om welke reden dan ook in de plaats van een Huurder wordt gesteld, alsmede indien beslag wordt gelegd op de Huurpenningen of uit Huurovereenkomsten voortvloeiende rechten;

hh. bij hypotheek op erfpacht, de erfpacht eindigt, de erfpachtvoorwaarden wijzigen, de canon verandert, afstand van de erfpacht wordt gedaan, de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de Geldverstrekker dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, alsmede indien de erfpachter de met erfpacht belaste zaak alsdan in volle eigendom verkrijgt zonder aan de Geldverstrekker een hypotheekrecht van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;

ii. bij het Onderpand bestaande uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie, een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging of coöperatie wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, het lid van een vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsmede indien met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw zich een omstandigheid voordoet die in de Voorwaarden als opeisingsgrond is omschreven;

jj. de Huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de indeling of gedaante van het Onderpand;

kk. een ter zake van het Onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt;

ll. met betrekking, of in relatie, tot het Onderpand een gerechtelijke of arbitrale procedure wordt begonnen of dreigt te worden begonnen die tot een naar het oordeel van de Geldverstrekker materieel nadelig effect voor de Geldverstrekker leidt of kan leiden;

mm. een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de Geldverstrekker onderhandse of openbare verkoop van het Onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het Onderpand vermindert of kan verminderen, het Onderpand direct of indirect uit de macht van de Schuldenaar raakt of kan geraken of de rechten van de Geldverstrekker op enigerlei andere wijze nadelig worden beïnvloed, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, bodemsanering, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, daaronder begrepen de vestiging van een voorkeursrecht uit hoofde van de Wet voorkeursrecht gemeenten, opneming in een ruilverkaveling, of publiekrechtelijke bestemmingswijziging; of

nn. bij een Lening waarbij een verbouwing is overeengekomen:

- **i.** de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan de Geldverstrekker kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of met de Schuldenaar overeengekomen bouw en/of Betalingsschema's, of niet geschiedt in overeenstemming met de daarvoor verleende bouwvergunning of anderszins in strijd is met toepasselijke wet of regelgeving;
- **ii.** de in paragraaf (i) hierboven bedoelde plannen, tekeningen, bestekken, omschrijvingen of schema's wijzigen zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker;
- **iii.** de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de Geldverstrekker geen of onvoldoende voortgang vinden;
- **iv.** voor de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf noodzakelijke vergunningen niet worden verleend of worden gewijzigd of ingetrokken;
- **v.** een van de gebeurtenissen of omstandigheden als bedoeld in de paragrafen (e), (f), (g), (h), (j) of (s) van dit Artikel zich voordoet ten aanzien van een met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden betrokken aannemer of een met betrekking tot de aanschaf betrokken leverancier;
- **vi.** een met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf betrokken aannemer of leverancier een beroep doet op een retentierecht in relatie tot het Onderpand; of
- **vii.** Schuldenaar niet voldoet aan de verplichting om het Onderpand binnen de daarvoor gestelde termijn te verhuren.

oo. Schuldenaar weigert toestemming voor automatische incasso af te geven ten behoeve van Geldverstrekker of een door Geldverstrekker aan te wijzen partij;

pp. De Schuldenaar iets doet waarvoor de Schuldenaar geen toestemming heeft gekregen van de Geldverstrekker, terwijl dit wel nodig was.

17.2 De Geldverstrekker zal van haar recht het Verschuldigde op te eisen slechts dan gebruik maken, indien haar belangen dit naar haar oordeel wenselijk maken.

17.3 In geval van opeising kan de Geldverstrekker vorderen dat het haar Verschuldigde terstond wordt betaald.

III. Het Onderpand

18. Instandhouding van het Onderpand

18.1 Het Onderpand moet ten genoegen van de Geldverstrekker in goede staat worden gehouden en eventuele beschadigingen moeten met bekwame spoed worden hersteld. De aard, de bestemming, het gebruik, de indeling en de gedaante van het Onderpand mogen zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker niet worden veranderd, noch mag een waardevermindering worden veroorzaakt, gedoogd of toegestaan. In geval van een verbouwing zal Geldverstrekker zijn toestemming niet onthouden indien de verbouwing redelijkerwijs niet tot een waardevermindering van het Onderpand leidt.

18.2 Indien de Geldverstrekker dat nodig acht, is de Schuldenaar verplicht het Onderpand op zijn kosten door een door de Geldverstrekker aan te wijzen taxateur te laten (her)taxeren.

18.3 Het Onderpand mag zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker niet worden verenigd, verdeeld, toegedeeld, gesplitst (ook niet in appartementsrechten) of met enig recht, daaronder begrepen een recht van pand of hypotheek anders dan ten gunste van de Geldverstrekker, of met retentierecht, of enige last of kwalitatieve verplichting worden bezwaard, het mag niet van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, noch mag de aard van gebruik of exploitatie worden gewijzigd.

18.4 Bestaande of toekomstige claims of vorderingen uit welke hoofde ook ter zake van het Onderpand mogen zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker niet worden vastgesteld, overeengekomen, afgekocht of ontvangen.

18.5 Zaken welke bij of na de verlening van pand of hypotheekrecht bestanddeel van het Onderpand zijn (geworden), vermengd zijn met het Onderpand of door het Onderpand worden nagetrokken, strekken mede tot Onderpand en mogen niet worden weggenomen.

18.6 Door het van toepassing worden van de Voorwaarden heeft de Schuldenaar afstand gedaan van de bevoegdheid genoemd in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek om veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand weg te nemen.

19. Voldoening van lasten, verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

19.1 De Schuldenaar is verplicht alle lasten en belastingen betreffende het Onderpand vóór of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van Betaling aan de Geldverstrekker over te leggen zodra zij dit verlangt.

19.2 De Geldverstrekker is bevoegd de in Artikel 19.1 bedoelde lasten en belastingen voor rekening van de Schuldenaar te betalen, indien de Schuldenaar daarmee in verzuim is.

19.3 De Geldverstrekker is, onverminderd haar overige rechten, bevoegd voor rekening van de Schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het hiervoor in dit Artikel bepaalde is nagelaten of geschied.

19.4 De Geldverstrekker is bevoegd verweer te voeren en rechtsmiddelen aan te wenden tegen vorderingen, aanwijzingen, aanschrijvingen en dergelijke met betrekking tot het Onderpand gedaan of ingesteld tegen de Schuldenaar uit hoofde van enige wettelijke regeling.

20. Verhuur van het Onderpand

20.1 Het Onderpand mag geheel of gedeeltelijk worden verhuurd of verpacht, of onder andere titel geheel of gedeeltelijk in gebruik of genot worden afgestaan onder de voorwaarden zoals bepaald in dit Artikel.

20.2 Indien het Onderpand geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd op niet marktconforme basis, is voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker nodig.

20.3 Het is de Schuldenaar niet toegestaan om Residentieel Vastgoed geheel of gedeeltelijk in gebruik te geven voor andere dan residentiële doeleinden.

20.4 Het is de Schuldenaar niet toegestaan om het Onderpand te gebruiken voor eigen bewoning, of bewoning door familie, vennoten, aandeelhouders of bestuurders van de vennootschap of familieleden daarvan. De Schuldenaar mag niet-woningen alleen in gebruik nemen of verhuren aan zichzelf of aan een aan zichzelf gerelateerde of door zichzelf gecontroleerde onderneming na expliciete toestemming van de Geldverstrekker.

20.5 Zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker mag het Onderpand niet in gebruik worden afgestaan, mag geen gebruik door derden worden gedoogd, mag geen opzegging, beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van Huurovereenkomsten plaatsvinden, mag niet een derde om welke reden dan ook in de plaats van een Huurder worden gesteld, mag geen afstand worden gedaan of beschikt worden over Huurpenningen of uit Huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen Huurpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan de Geldverstrekker worden gecedeerd of verpand, mogen geen opties worden verleend of vooruitbetaling van Huurpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven. Hetgeen in strijd hiermede is geschied, kan worden vernietigd. De Geldverstrekker is bevoegd bestaande Huurovereenkomsten met betrekking tot het Onderpand op te zeggen. De uitoefening van deze bevoegdheid laat onverlet de aan de Geldverstrekker verleende overige bevoegdheden, daaronder begrepen die in Artikel 25.

20.6 Akten, ontwerpen van akten en bewijzen betreffende Huur moeten aan de Geldverstrekker worden overgelegd zodra zij dit verlangt.

20.7 Toestemming zoals bedoeld in Artikel 20.2 en 20.3 wordt geacht te zijn gegeven door de Geldverstrekker, indien:

- **a.** de Geldverstrekker de hoogst gerangschikte pandhouder van de desbetreffende rechten is en in geval van beslag op zodanig recht de Geldverstrekker het recht heeft om haar toestemming met terugwerkende kracht in te trekken. Bij gebruikmaking van dat recht is de Geldverstrekker niet gehouden tot ongedaanmaking van de reeds door haar ontvangen prestaties onverminderd het recht tot ontvangst van de prestaties die de Huurder aan de Schuldenaar verschuldigd wordt; en
- **b.** de Huurinkomsten tenminste even hoog zijn als voor de wijzigingen van Huurovereenkomsten; en
- **c.** de juridische en economische positie van de Geldverstrekker tenminste gelijk gebleven is naar het oordeel van de Geldverstrekker.

20.8 In het geval de Lening is aangegaan voor het moment van oplevering van het Onderpand, is Schuldenaar verplicht het Onderpand binnen drie maanden te verhuren op commerciële basis waarbij de Huurpenningen tenminste zoveel bedragen als Schuldenaar als te verwachten huur heeft aangegeven tijdens het kredietacceptatieproces.

20.9 In het geval de Geldverstrekker toestemming geeft voor de verbouwing van het Onderpand, is Schuldenaar verplicht het Onderpand binnen drie maanden, of zoveel langer als overeengekomen, te verhuren op commerciële basis, waarbij de Huurpenningen tenminste zoveel bedragen als voorafgaand aan de verbouwing.

20.10 De rechten van de Schuldenaar onder de ten aanzien van het Onderpand gesloten Huurovereenkomsten en Huurpenningen zijn aan de Geldverstrekker verpand. Indien op enig moment na ondertekening van de Akte de Schuldenaar een Huurovereenkomst met betrekking tot het Onderpand afsluit die nog niet reeds was afgesloten op het moment van ondertekening van de Akte, dan zal de Schuldenaar steeds en te allen tijde medewerking verlenen aan het vestigen van een nieuw eersterangs pandrecht op de uit die Huurovereenkomst voortvloeiende rechten, waaronder in ieder geval het recht op ontvangen van de Huurpenningen, van de Schuldenaar. Indien geen eersterangs pandrecht kan worden gevestigd heeft het pandrecht een zo hoog mogelijke rang.

21. Verzekering van het Onderpand

21.1 De Schuldenaar is verplicht het Onderpand op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag, storm, ontploffing, overstroming, uitstromend water, tegen alle schaden veroorzaakt door luchtvaartuigen en die als bedoeld in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek en voorts tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de Geldverstrekker nodig acht (daaronder begrepen de risico's van terrorisme en milieu aansprakelijkheid), en wel gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en overige goederen tot een door de Geldverstrekker voldoende geacht bedrag. Indien van toepassing zal de Schuldenaar voorts verzekerd zijn tegen huurderving voor een door de Geldverstrekker bepaalde minimale duur.

21.2 Ingeval van bouw, verbouw of sloop of andere werkzaamheden dient het Onderpand gedurende de periode van deze werkzaamheden op basis van Construction All Risks (CAR) te zijn verzekerd.

21.3 Verzekering moet plaatshebben bij een verzekeraar ten genoegen van de Geldverstrekker en onder door de Geldverstrekker goedgekeurde bepalingen. Indien een verzekeraar om wat voor reden dan ook niet langer ten genoegen van de Geldverstrekker is, zal de Schuldenaar op eerste verzoek van de Geldverstrekker de verzekeringen afsluiten bij een verzekeraar die wel acceptabel voor de Geldverstrekker is.

21.4 Bij het eerste verzoek daartoe van de Geldverstrekker, is Schuldenaar verplicht het belang van de Geldverstrekker bij de verzekering op duidelijke wijze ter kennis van de verzekeraar te brengen en te bevorderen dat een des betreffende aantekening op het bewijs van de verzekering wordt gesteld.

21.5 Wordt aan één of meer van de hiervoor vermelde verplichtingen niet binnen een door de Geldverstrekker gestelde termijn voldaan, dan is de Geldverstrekker tot verzekering op kosten van de Schuldenaar bevoegd.

21.6 In geval het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering

overeenkomstig het in Artikel 17.1 omschrevene zorg draagt, is de Schuldenaar gehouden ten aanzien van het Onderpand zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van Artikel 17.1 zijn gedekt.

21.7 Afschriften van bewijzen van verzekering moeten op verzoek van de Geldverstrekker binnen de door de Geldverstrekker gestelde termijn aan haar ter beschikking worden gesteld. Indien de Geldverstrekker een dergelijk verzoek heeft gedaan, is de Schuldenaar bij hernieuwing van de verzekering verplicht afschriften van de bewijzen van de nieuwe verzekering vóór de ingangsdatum aan haar ter beschikking te stellen.

21.8 De premies van de in dit Artikel bedoelde verzekeringen dienen vóór of op de desbetreffende vervaldag te zijn voldaan, bij gebreke waarvan de Geldverstrekker tot Betaling voor rekening van de Schuldenaar bevoegd is. De Schuldenaar is, indien de Geldverstrekker dit verlangt, verplicht de kwitanties aan de Geldverstrekker over te leggen.

21.9 De Schuldenaar is verplicht bij schade aan het Onderpand de Geldverstrekker hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

21.10 De rechten van de Schuldenaar onder de ten aanzien van het Onderpand gesloten verzekering(en) zijn aan de Geldverstrekker verpand. Indien op enig moment na ondertekening van de Akte de Schuldenaar een verzekering voor het Onderpand afsluit die nog niet reeds was afgesloten op het moment van ondertekening van de Akte, dan zal de Schuldenaar steeds en te allen tijde medewerking verlenen aan het vestigen van een nieuw eersterangs pandrecht op de uit die verzekeringsovereenkomst voortvloeiende rechten van de Schuldenaar. Indien geen eersterangs pandrecht kan worden gevestigd heeft het pandrecht een zo hoog mogelijke rang.

22. In beheer en onder zich nemen

22.1 Indien de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens de Geldverstrekker in ernstige mate tekort schiet en de voorzieningenrechter van de rechtbank de Geldverstrekker machtiging verleent, is de Geldverstrekker bevoegd het verhypothekeerde Onderpand, onder het in rekening brengen aan de Schuldenaar van een administratieloon en onverminderd het in Artikel 2.7 bepaalde, in beheer te nemen.

22.2 Zodra de Geldverstrekker het Verschuldigde heeft opgeëist, is de Geldverstrekker eveneens bevoegd het verhypothekeerde Onderpand onder het in rekening brengen aan de Schuldenaar van een administratieloon, in beheer te nemen.

22.3 Onder het verhypothekeerde Onderpand "in beheer te nemen" is onder meer begrepen:

- **a.** het voeren of doen voeren van de exploitatie en administratie;
- **b.** het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het Onderpand op door de Geldverstrekker te bepalen wijze;
- **c.** het innen van Huurpenningen en daarvoor kwijting geven;
- **d.** het doen van alle benodigde Betalingen, ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en heffingen;
- **e.** het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming;
- **f.** het opteren voor een met omzetbelasting belaste verhuur;
- **g.** het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken;
- **h.** het voeren van procedures;
- **i.** het slopen van een opstal of werk of het verwijderen van beplantingen;
- **j.** het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door de Geldverstrekker te bepalen wijze;
- **k.** indien het Onderpand een erfpacht of appartementsrecht is, het uitoefenen van alle in verband daarmee aan de Schuldenaar toekomende rechten; en
- **l.** al hetgeen overigens ter bewaring van het Onderpand en ter bestendiging van de positie van de Geldverstrekker, naar het oordeel van de Geldverstrekker, nuttig of noodzakelijk is.

22.4 De Geldverstrekker is voorts bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, en wel het verhypothekeerde Onderpand, indien zulks met het oog op de executie vereist is, en het overige Onderpand, zodra de Schuldenaar in zijn verplichtingen tekort schiet of de Geldverstrekker goede grond geeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten. Met betrekking tot het onder zich nemen van het Onderpand is het bepaalde in dit Artikel 22 inzake beheer van overeenkomstige toepassing, onverminderd het bepaalde in Artikel 29.6.

22.5 De Schuldenaar zal alle medewerking verlenen aan het in beheer en/of onder zich nemen door de Geldverstrekker.

22.6 Tenzij anders bepaald door de Geldverstrekker, sluit het beheer tevens het winnen van vruchten uit het Onderpand, daaronder begrepen Huurpenningen, in.

22.7 De Geldverstrekker kan zonder opgaaf van reden het beheer en/of het onder zich hebben beëindigen.

IV. De Zekerheden

23. Zekerheden algemeen

23.1 Door het van toepassing worden van de Voorwaarden heeft de Schuldenaar zich jegens de Geldverstrekker verbonden om voor alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van de Geldverstrekker op de Schuldenaar, die verband houden met of gerelateerd zijn aan de Lening van de Schuldenaar, op eerste verzoek van de Geldverstrekker, ten genoegen van de Geldverstrekker, (aanvullende) zekerheid te (doen) stellen. Deze dient steeds zodanig te zijn, en daartoe zo nodig door de Schuldenaar ten genoegen van de Geldverstrekker te worden vervangen en/of aangevuld, dat de Geldverstrekker gelet op het risicoprofiel van de Schuldenaar, de dekkingswaarde van de zekerheden en eventuele andere voor de Geldverstrekker relevante factoren, doorlopend voldoende zekerheid heeft en zal hebben.

23.2 Bij niet betaling van het Verschuldigde of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens de Geldverstrekker treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de voor die Betaling bepaalde termijn of door het enkel feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is.

23.3 Indien de Geldverstrekker verhaal neemt op een gedeelte van het Onderpand, laat dat de rechten van de Geldverstrekker ten aanzien van het overige Onderpand onaangetast.

23.4 Bij vestiging van recht van pand en/of hypotheek en/of borgtocht houdt het van toepassing worden van de Voorwaarden mede in toekenning aan de Geldverstrekker van de bevoegdheid dat beperkte recht door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te doen gaan met betrekking tot het geheel of een deel van het Onderpand en/of het geheel of een deel van de vorderingen tot zekerheid waarvoor dat beperkte recht is gevestigd.

24. Borgtocht

24.1 Indien de Schuldenaar een rechtspersoon is, verlangt Geldverstrekker één of meer Borgen ter zekerheid van al hetgeen Geldverstrekker op de Schuldenaar te vorderen heeft of zal hebben uit hoofde van de Lening. Een of meer Akten van Borgtocht kunnen worden gesteld door (indirecte) aandeelhouders van de Schuldenaar, partners, beneficianten of bestuurders, zolang deze tezamen het bedrag zoals verlangd door Geldverstrekker afdekken.

24.2 De Borgtocht wordt zodanig vastgelegd dat de Borg zich verbindt jegens Geldverstrekker tot betaling van een maximaal bedrag, met rente en kosten, op eerste verzoek van Geldverstrekker. Behoudens uitzonderlijke gevallen, zal Geldverstrekker de Borg pas aanspreken tot betaling onder deze Borgtocht, wanneer alle door Schuldenaar aan Geldnemer verstrekte zekerheidsrechten zijn uitgewonnen en er een restschuld (waaronder begrepen rente en kosten) overblijft.

24.3 Borgtochten blijven geldig totdat Geldverstrekker verklaart dat Schuldenaar niets meer is verschuldigd of verschuldigd zal worden uit hoofde van de Lening.

25. Vestiging van pandrechten

25.1 Door het van toepassing worden van de Voorwaarden heeft de Schuldenaar zich jegens de Geldverstrekker verbonden om de volgende goederen met inbegrip van de daarbij behorende nevenrechten aan de Geldverstrekker te verpanden:

- **a.** alle (geld)vorderingen die de Schuldenaar, uit welke hoofde ook, op de Geldverstrekker heeft of verkrijgt;
- **b.** alle zaken, waardepapieren, effecten en andere financiële instrumenten die de Geldverstrekker of een derde voor haar, uit welke hoofde ook, van of voor de Schuldenaar onder zich heeft of verkrijgt;
- **c.** alle vorderingen die de Schuldenaar ter zake of in verband met het Onderpand heeft of verkrijgt, krachtens welke titel of jegens wie dan ook, daaronder begrepen vorderingen die verband houden met verzekering van het Onderpand;
- **d.** alle goederen die in de plaats van de goederen onder de paragrafen (a) t/m © hierboven treden.

25.2 Het van toepassing worden van de Voorwaarden houdt mede in verpanding door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker van de in Artikel 25.1 bedoelde goederen, alsmede de bevoegdheid van de Geldverstrekker de in Artikel 25.1 bedoelde vorderingen aan zichzelf te verpanden.

25.3 Onder de in Artikel 25.1 en 25.2 bedoelde vorderingen zijn onder meer begrepen alle vorderingen:

- **a.** uit hoofde van overeenkomsten van huur en verhuur (daaronder begrepen vorderingen tot Betaling van servicekosten, alsmede die wegens opzegging, beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van zulke overeenkomsten van huur en verhuur) en in verband daarmee gestelde of verstrekte garanties of waarborgsommen;

b. wegens (op)vordering van het Onderpand door of vanwege de overheid op grond van wat voor wet of regelgeving dan ook;
c. wegens beschadiging of tenietgaan van het Onderpand;
d. welke de Schuldenaar geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het Onderpand verhinderen of beperken;
e. welke de Schuldenaar 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 of van een vordering tot nakoming of schadevergoeding in verband met zulk een overeenkomst;
f. uit hoofde van reeds gesloten of in de toekomst nog te sluiten overeenkomsten waarbij de Schuldenaar het Onderpand geheel of gedeeltelijk vervreemdt (daaronder begrepen die tot ontvangst van de tegenprestatie en die tot ontvangst van een boete of (schade) vergoeding voor het geval de verkrijger tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van zulk een overeenkomst);
g. welke de erfpachter tegen de grondeigenaar kan doen gelden of welke de grondeigenaar tegen de erfpachter kan doen gelden, daaronder begrepen de canon;
h. wegens ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessie gebied, planschade en bestuurscompensatie;
i. welke kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten;
j. welke de appartementseigenaar of het lid van een vereniging of coöperatie kan doen gelden jegens de desbetreffende vereniging of coöperatie, ook in geval van beëindiging van het lidmaatschap of de liquidatie van die vereniging of coöperatie;
k. welke de aandeelhouder jegens een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft, ook in geval van ontbinding van die rechtspersoon; en
l. welke een vennoot jegens een personenvennootschap heeft, ook in geval van ontbinding van die personenvennootschap.

26. Pandrechten algemeen

26.1 Voor een pandrecht ten behoeve van de Geldverstrekker gelden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten behoeve van de Geldverstrekker is gevestigd en onverminderd enig ander recht dat aan de Geldverstrekker als hypotheekhouder of pandhouder of anderszins toekomt, onder meer de volgende bepalingen.

26.2 Het pandrecht strekt tot zekerheid voor al hetgeen de Geldverstrekker van de Schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd mocht hebben uit hoofde van verstrekte en/of nog te verstrekken Leningen, al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige Borgtochten, door de Geldverstrekker aangegane Borgtochten of afgegeven garanties voor, of in verband met, nakoming van een verbintenis die de Schuldenaar tegenover een ander (daaronder begrepen een andere persoon binnen de groep waartoe de Geldverstrekker behoort) heeft of zal krijgen, dan wel uit welke andere hoofde ook.

26.3 De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden voor rekening van de Schuldenaar mededeling te doen aan ieder die het naar het oordeel van de Geldverstrekker aangaat, zodra haar belang dit naar haar oordeel wenselijk maakt.

26.4 De Schuldenaar mag het verpande Onderpand zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker niet vervreemden, verhuren of daarop een pandrecht vestigen ten behoeve van een derde en ook niet anderszins over zodanig Onderpand beschikken.

26.5 Indien en voor zover vereist in het kader van overdracht (verpanden daaronder begrepen) aan de Geldverstrekker, of aan een door de Geldverstrekker aan te wijzen derde, van rechten uit hoofde van enig document (een vergunning daaronder begrepen), is de Geldverstrekker bevoegd tot wijziging van de tenaamstelling van dat document.

26.6 De Schuldenaar is verplicht de Geldverstrekker op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de Geldverstrekker nodig acht om haar pandrechten te kunnen uitoefenen.

27. Pandrechten op zaken

27.1 De Schuldenaar die tot het Onderpand behorende zaken onder zich heeft, moet deze zaken als een zorgvuldig Schuldenaar houden, gebruiken, beheren en onderhouden en daaraan alle nodige reparaties verrichten, een en ander voor rekening van de Schuldenaar en ten genoegen van de Geldverstrekker. De Geldverstrekker is bevoegd op kosten van de Schuldenaar aan de verpande zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als zij wenselijk oordeelt.

27.2 Tot het Onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de Schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen. Die nieuwe zaken treden in de plaats van de vervangen zaken en zijn door de Schuldenaar door het van toepassing worden van de Voorwaarden bij voorbaat aan de Geldverstrekker verpand, met verlening aan de Geldverstrekker van de bevoegdheid die zaken aan zichzelf te verpanden. De Schuldenaar moet de vervanging binnen veertien dagen aan de Geldverstrekker schriftelijk meedelen. Deze mededeling bevat een gespecificeerde opgave van de nieuwe zaken.

27.3 Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming andere zaken zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken.

27.4 De Schuldenaar is te allen tijde verplicht aan de Geldverstrekker of een door haar aan te wijzen persoon toegang te verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen dat de zaken die aan de Geldverstrekker verpand zijn goed gebruikt, beheerd en onderhouden worden.

28. Pandrechten op vorderingen

28.1 Pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten die bij die vordering behoren en houdt voor de Geldverstrekker de bevoegdheid in om eventueel aan die vordering en nevenrechten verbonden rechten van pand en hypotheek en uit borgtocht uit te oefenen.

28.2 Na mededeling van de verpanding van een vordering is uitsluitend de Geldverstrekker bevoegd in en buiten rechte nakoming van de vordering te eisen, de Betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren, zodat de Schuldenaar zich alsdan anders dan op schriftelijk verzoek van de Geldverstrekker van het uitoefenen van die rechten zal onthouden.

28.3 De Geldverstrekker is voorts bevoegd ter zake de verpande vordering geheel naar eigen goeddunken voor rekening van de Schuldenaar:

- **a.** regelingen te treffen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
- **b.** in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechts middelen aan te wenden;
- **c.** een andere dan de oorspronkelijk Verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen; en
- **d.** verder alles te verrichten wat de Geldverstrekker nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van de verpande vordering en de indiening van deze in de boedel van de Schuldenaar daarvan in geval van faillissement, surséance van Betaling, schuldsaneringsregeling, of minnelijk of gerechtelijk akkoord.

28.4 Indien de Geldverstrekker geen gebruik maakt van de haar in Artikel 28.3 verleende bevoegdheid om voor de vordering regelingen te treffen of de vordering vast te stellen, is de regeling met ieder die tot voldoening verplicht is aan de voorafgaande goedkeuring van de Geldverstrekker onderworpen. De Geldverstrekker is bevoegd dit aan de Schuldenaar van de vordering mee te delen. Na ontvangst van de vergoeding beslist de Geldverstrekker in hoeverre deze strekt:

- **a.** tot Betaling in mindering op het Verschuldigde;
- **b.** voor herbouw of herstel op door haar te bepalen wijze;
- **c.** voor aankoop van vervangende goederen; en/of
- **d.** als zekerheid voor de Betaling van het Verschuldigde.

29. Parate executie van hypotheekrecht

29.1 Indien zich een gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in Artikel 17.1 voordoet, is de Geldverstrekker, onverminderd haar recht tot verhaal van het Verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verhypothekeerde Onderpand op de in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten, in zodanige kavels en op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, daaronder begrepen het opteren voor een met omzetbelasting belaste prestatie, als de Geldverstrekker geraden acht.

29.2 In het geval van executie van het verhypothekeerde Onderpand in gedeelten is de Geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de Geldverstrekker te dier zake geraden acht, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, uitgifte in erfpacht van (een gedeelte van) het Onderpand, vestiging van erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of persoonlijke rechten en kwalitatieve en niet kwalitatieve verplichtingen en het doen opmaken, doen passeren en ondertekenen van de voor een en ander benodigde Akten en verdere bescheiden.

29.3 Met inachtneming van de voor een executie in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten is de Geldverstrekker bevoegd tot vaststelling van de plaats waar, de dag en het uur waarop, en de veilcondities waaronder de verkoop plaatsvindt, tot ophouding, uitstel of hervatting op een later tijdstip van de verkoop in zijn geheel of in gedeelten, tot al dan niet toewijzing van het verkochte en de overdracht daarvan, tot herveiling over te gaan indien een koper tekort schiet in de nakoming van de koopovereenkomst en de koopovereenkomst ontbonden is verklaard en tot het verrichten van alle handelingen welke de Geldverstrekker in verband met het vorenstaande geraden acht.

29.4 Zodra executie is aangekondigd, is de Schuldenaar gehouden het te verkopen Onderpand ter bezichtiging van gegadigden te stellen. Nadat executie heeft plaatsgevonden, moet de Schuldenaar die het verkochte Onderpand geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op de in de verkoopvoorwaarden vastgestelde dag van aanvaarding met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming voor rekening van de Schuldenaar kan plaatsvinden door de koper, krachtens de grosse van het proces-verbaal van toewijzing dan wel de akte van levering, zonder enige rechterlijke tussenkomst.

29.5 Bij gebruikmaking door de Geldverstrekker van haar bevoegdheid het verhypothekeerde Onderpand onder zich te nemen, moet de Schuldenaar die het verhypothekeerde Onderpand geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op het door de Geldverstrekker bepaalde tijdstip met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming door de Geldverstrekker voor rekening van de Schuldenaar kan plaatsvinden krachtens de grosse van de Akte.

29.6 Na ontruiming is de Geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de Geldverstrekker in het belang van de executie raadzaam acht, daaronder begrepen het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging stellen aan gegadigden, en het afvoeren en opslaan van daarin aanwezige zaken en het (gedeeltelijk) slopen van het Onderpand, alles voor rekening van de Schuldenaar.

29.7 Indien na beëindiging van het gebruik van het verhypothekeerde Onderpand blijkt dat in het Onderpand zaken zijn achtergelaten, is de Geldverstrekker bevoegd om over deze zaken te beschikken naar eigen goeddunken.

29.8 Indien de Schuldenaar door verkoop als bedoeld in Artikel 29.1 een boete verbeurt of een (schade)vergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankomst of welke andere titel dan ook, zal hij de Geldverstrekker niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de Geldverstrekker voor de schade welke deze zou lijden als de Geldverstrekker zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde (schade) vergoeding zou moeten betalen.

29.9 Alleen de Geldverstrekker, en niet de Schuldenaar, is gerechtigd de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat ter executie van het hypotheekrecht van de Geldverstrekker, het Onderpand zal worden verkocht op een van artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek afwijkende wijze, alsmede te verzoeken dat het Onderpand voor een door de voorzieningenrechter van de rechtbank vast te stellen bedrag aan Geldverstrekker zal verblijven.

30. Parate executie van pandrechten

30.1 Indien zich een gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in Artikel 17.1 voordoet, is de Geldverstrekker, onverminderd haar recht tot verhaal van het Verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verpande Onderpand op de in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten, en op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de Geldverstrekker geraden acht.

30.2 Alleen de Geldverstrekker, en niet de Schuldenaar, is gerechtigd de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat ter executie van de pandrechten van de Geldverstrekker, het Onderpand zal worden verkocht op een van artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek afwijkende wijze, alsmede te verzoeken dat het Onderpand voor een door de voorzieningenrechter van de rechtbank vast te stellen bedrag aan Geldverstrekker zal verblijven.

30.3 De Geldverstrekker is niet verplicht het voornemen tot verkoop en de verkoop nadat deze heeft plaatsgehad mee te delen aan de Schuldenaar, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.

30.4 De Schuldenaar is verplicht zijn volledige medewerking aan die verkoop te verlenen en daartoe onder meer, indien het verpande Onderpand zaken of toonderpapier betreft, deze ter beschikking van de Geldverstrekker te stellen ter plaatse als door de Geldverstrekker zal worden medegedeeld.

30.5 Bij niet nakoming van deze verplichtingen is de Geldverstrekker bevoegd zich toegang te verschaffen tot die zaken en deze onder zich te nemen, dan wel aan een derde in bewaring te geven, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig waar die zaken zich bevinden.

30.6 In geval het te verkopen Onderpand een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie is, is het bepaalde in Artikel 29.4 tot en met Artikel 29.9 mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

30.7 De Geldverstrekker is bevoegd de in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek vermelde zaken tezamen met het verhypothekeerde Onderpand volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

31. Parate executie van Borgtochten

31.1 Indien zich een gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in Artikel 17.1 voordoet en na executie van het hypotheekrecht en van pandrechten, of indien executie van hypotheekrecht en/of pandrechten langer duurt dan redelijkerwijs verwacht mag worden, is de Geldverstrekker, onverminderd haar recht tot verhaal van het Verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot het aanspreken van Borgtochten ter betaling van al hetgeen Schuldenaar verschuldigd is of zal zijn aan Geldverstrekker op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de Geldverstrekker geraden acht.

31.2 De Schuldenaar is verplicht zijn volledige medewerking aan uitwinning van de Borgtochten te verlenen.