

Algemene Voorwaarden
voor een hypothecaire lening en hypotheek

HQ Hypotheken

Inleiding

De in deze Inleiding met een hoofdletter aangeduide begrippen hebben de betekenis die daaraan is toegekend in artikel 1 van deze Algemene Voorwaarden.

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op onder de naam HQ Hypotheken aangeboden Leningen van een Geldverstrekker, elke Leningovereenkomst en ander Leningdocument en ieder in verband met een Lening aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheek en Pandrecht.

HQ Hypotheken is een handelsnaam van Quion Hypotheekbemiddeling B.V. en deze handelsnaam maakt deel uit van de statutaire naam van de Geldverstrekker.

Bij de totstandkoming en uitvoering van een Leningovereenkomst zijn de volgende partijen betrokken:

- de Geldverstrekker die de Lening verstrekt;
- HQ Hypotheken die ten behoeve van de Geldverstrekker zorg draagt voor de begeleiding en rapportage en alle overige in verband met de uitvoering van de Leningovereenkomst te verrichten werkzaamheden. HQ Hypotheken is uitdrukkelijk niet de verstrekker van de Lening;
- de Geldnemer die in deze Inleiding ook met "u" wordt aangeduid;
- De Hypotheker die voor de Geldnemer bemiddelt en deze eventueel adviseert bij de totstandkoming van de Leningovereenkomst.

De Geldverstrekker en HQ Hypotheken zijn niet toegerust u te adviseren over de Lening of het verzekerings- of beleggingsproduct dat u in combinatie daarmee wordt aangeboden. U kunt zich desgewenst voor advies wenden tot De Hypotheker.

Zowel HQ Hypotheken, De Hypotheker als de Geldverstrekker zijn ingeschreven in het door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gehouden register. U kunt dit register raadplegen op www.afm.nl.

Vragen en verstrekken van informatie

Wanneer de Lening is verstrekt, kunt u zich voor alle vragen die u in verband met de Lening mocht hebben, wenden tot HQ Hypotheken of De Hypotheker. De contactgegevens van HQ Hypotheken zijn:

HQ Hypotheken	Telefoonnummer	010 - 242 21 00
Postbus 2936	Faxnummer	010 - 242 21 90
3000 CX Rotterdam		

Alle documentatie en informatie die u op grond van een Leningdocument aan de Geldverstrekker moet verstrekken en alle overige mededelingen die u aan de Geldverstrekker op grond van de

Leningdocumenten verplicht bent te doen of zelf wenst te doen, moeten uitsluitend worden gericht aan HQ Hypotheken op het hierboven genoemde adres.

Informatie over renteberekening

De Geldverstrekker en HQ Hypotheken streven er naar u duidelijk te informeren omtrent de diensten die ieder van hen aan u aanbiedt. Dit geldt vanzelfsprekend ook voor de rente en kosten die u op grond van de Leningovereenkomst verschuldigd bent.

Hieronder treft u twee rekenvoorbeelden aan voor de berekening van de vergoeding die u eventueel verschuldigd bent in geval van een gedeeltelijke of algehele vervroegde aflossing van de Lening. Deze rekenvoorbeelden dienen uitsluitend ter verduidelijking. Het is mogelijk dat in uw geval, op grond van het type Lening of om een andere reden, afwijkende condities van toepassing zijn. Aan de onderstaande rekenvoorbeelden kunt u dus geen rechten ontlenen. Voor een volledig inzicht in een door u te betalen vergoeding wegens gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing verwijzen wij u naar de bepalingen van de met u overeengekomen Leningovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden.

Voorbeeld gedeeltelijke vervroegde aflossing

Dit voorbeeld is gebaseerd op een Aflossingsvrije Hypotheek:

- gedeeltelijke vervroegde aflossing: EUR 25.000 per 1 september 2007
- oorspronkelijk Lening: EUR 160.000
- passeerdatum: 1 september 2001
- Rentevastperiode: tien (10) jaar
- renteherzieningsdatum: 1 september 2011
- resterende duur Rentevastperiode: vier (4) jaar
- vrijstelling: 10% van EUR 160.000 = EUR 16.000
- voor de Lening bedraagt de Rente op het tijdstip van gedeeltelijke aflossing: 5,55%
- de Marktrente voor nieuwe soortgelijke leningen met een Rentevastperiode die gelijk is aan de resterende duur van de Rentevastperiode of de op dat tijdstip gevoerde naastkortere Rentevastperiode, bedraagt: 5,30%
- renteverskil: $5,55\% - 5,30\% = 0,25\%$

De vergoeding wordt berekend over EUR 25.000 minus het bedrag van de vrijstelling (EUR 16.000), dus over EUR 9.000. De vergoeding bedraagt EUR 81, zijnde de contante waarde van het renteverskil over EUR 9.000 gedurende vier (4) jaar.

Voorbeeld algehele vervroegde aflossing

Dit voorbeeld is gebaseerd op een Aflossingsvrije Hypotheek:

- algehele vervroegde aflossing: EUR 160.000 per 1 september 2007
- oorspronkelijk Lening: EUR 160.000
- passeerdatum: 1 september 2001
- Rentevastperiode: tien (10) jaar
- renteherzieningsdatum: 1 september 2011
- resterende duur Rentevastperiode: vier (4) jaar
- vrijstelling: 10% van EUR 160.000 = EUR 16.000
- voor de Lening bedraagt de Rente op het tijdstip van algehele aflossing: 5,55%
- de Marktrente voor nieuwe soortgelijke leningen met een Rentevastperiode die gelijk is aan de resterende duur van de Rentevastperiode of de op dat tijdstip gevoerde naastkortere Rentevastperiode, bedraagt: 5,30%
- renteverskil: 5,55% - 5,30% = 0,25%

De vergoeding wordt berekend over EUR 160.000 minus het bedrag van de vrijstelling (EUR 16.000), dus over EUR 144.000. De vergoeding bedraagt EUR 1.295, zijnde de contante waarde van het renteverskil over EUR 144.000 gedurende 4 jaar.

Opbouw van deze Algemene Voorwaarden

Met het oog op de overzichtelijkheid is de inhoud van de door de Geldverstrekker aan u gedane Offerte kort en zakelijk gehouden. De verder voor een Lening en in verband daarmee verstrekte Hypotheek geldende regels en voorwaarden zijn opgenomen in de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

Deze Algemene Voorwaarden bestaan uit vier hoofdstukken:

- in hoofdstuk I zijn de in de Leningdocumenten gehanteerde definities opgenomen en wordt het gebruik van een aantal begrippen nader uitgelegd;
- in hoofdstuk II is een aantal algemene bepalingen opgenomen die voor iedere Lening en in verband daarmee aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheek en overige zekerheden gelden;
- in hoofdstuk III zijn nadere bepalingen opgenomen die van toepassing zijn op iedere Lening; en
- in hoofdstuk IV zijn nadere bepalingen opgenomen die van toepassing zijn op iedere in verband met de Lening aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheek en overige zekerheden.

U en de andere Schuldenaren wordt aangeraden deze Algemene Voorwaarden zorgvuldig door te lezen. Wanneer u een onderwerp direct wil raadplegen of een bepaling over dit onderwerp nog eens wil nalezen, kan de hierna opgenomen inhoudsopgave u helpen bij het vinden van deze onderwerpen.

Klachtenregeling

Indien u een klacht heeft in verband met een aan u verstrekte Lening of de diensten van HQ Hypotheken, dan vernemen wij dat graag schriftelijk op het volgende adres:

HQ Hypotheken
T.a.v. Afdeling Operational Support, o.v.v. Klacht
Postbus 2936
3000 CX Rotterdam

Wij verzoeken u daarbij de volgende gegevens te verstrekken:

- een omschrijving van uw klacht;
- uw naam- en adresgegevens, telefoonnummer en eventueel e-mailadres waarop u te bereiken bent;
- uw offerte- of leningovereenkomstnummer;
- uitsluitend per gewone post een kopie van alle documentatie en overige informatie die voor uw klacht van belang is.

Na ontvangst van deze gegevens, wordt uw klacht in behandeling genomen en neemt een medewerker van HQ Hypotheken, zo spoedig mogelijk contact met u op.

Gedragscode Hypothecaire Financieringen

De Geldverstrekker en HQ Hypotheken onderschrijven de Gedragscode Hypothecaire Financieringen zoals deze geldt ten tijde van het uitbrengen van de Offerte. U kunt een exemplaar van deze code opvragen bij De Hypotheker of HQ Hypotheken. Indien een door u bij HQ Hypotheken ingediende klacht niet tot een voor u bevredigende oplossing mocht leiden, kunt u deze klacht voorleggen aan de hierna genoemde erkende geschilleninstantie:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid)
T.a.v. de Ombudsman Financiële Dienstverlening
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
Website: www.kifid.nl.

Op deze website vindt u ook meer informatie over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder u een klacht aan het Kifid kunt voorleggen.

Inhoudsopgave

I. Definities en begrippen

1. Begripsbepalingen
2. Uitleg van begrippen

II. Inleidende bepalingen

3. Hoofdelijke aansprakelijkheid van Schuldenaren
4. Geldverstrekker, De Hypotheker, en HQ Hypotheken / Quion
5. Persoonsregistratie
6. Informatieverplichtingen van Schuldenaren
7. Mededelingen
8. Volmacht
9. Keuze van notaris
10. Bijzondere bepalingen garantieregelingen
11. Bewijskracht administratie
12. Afwijking van Algemene Voorwaarden
13. Wijziging van Leningdocumenten
14. Partiële nietigheid
15. Kosten
16. Verrekening
17. Overdracht
18. Toepasselijk recht en woonplaatskeuze

III. Bepalingen van geldlening

19. Lening, Geldnemer en Onderpand
20. Looptijd
21. (Vervroegde) aflossing
22. Rente
23. Aanpassing van de voorwaarden van de Lening
24. Verhoging en heropname Lening
25. Onjuiste en onvolledige informatie
26. Bouwdepot
27. Betaling van kosten, provisie en vergoedingen
28. Betalingsverplichtingen
29. Rente bij niet of niet-tijdige betaling
30. Voor rekening van de Geldnemer betaalde bedragen
31. Toerekening van betaling
32. Jaaropgaven
33. Opeisbaarheid

- 34. Meeneemregeling en verhuisregeling
- 35. Doorgeefregeling

IV. Bepalingen inzake zekerheidstelling

- 36. Hypotheek
- 37. Verpanding
- 38. Bijzondere bepalingen met betrekking tot verpanding rechten onder levensverzekering
- 39. Derdenzekerheid
- 40. Aanvullende zekerheid
- 41. Instandhouding Onderpand
- 42. Verzekering
- 43. Verhuur
- 44. Hertaxatie
- 45. Executie
- 46. Rechterlijke volmacht tot beheer en onder zich nemen
- 47. Beëindiging zekerheid

I. Definities en begrippen

1. Begripsbepalingen

In een Leningdocument (als hieronder gedefinieerd) wordt verstaan onder:

- (a) **Algemene Voorwaarden:** deze algemene voorwaarden (inclusief de Inleiding daarbij);
- (b) **Artikel:** een artikel in de Algemene Voorwaarden;
- (c) **Bouwdepot:** het gedeelte van de Lening dat de Geldnemer gehouden is om terstond na de verstrekking van de Lening in depot te geven aan de Geldverstrekker en dat door de Geldnemer kan worden aangewend ter financiering van, door de Geldverstrekker goedgekeurde, in opdracht van de Geldnemer uit te voeren (werkzaamheden terzake) de (ver)bouw, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand;
- (d) **Clausuleblad:** ieder van de Offerte deeluitmakend clausuleblad en iedere schriftelijke aanvulling op of wijziging van de Offerte, waarin door HQ Hypotheken ontwikkelde productspecifieke voorwaarden en bepalingen zijn opgenomen;
- (e) **Echtgenoot:** degene met wie een Schuldenaar gehuwd is of een geregistreerd partnerschap heeft;
- (f) **Geldnemer:** iedere persoon die als geldnemer de Leningovereenkomst is aangegaan of zal aangaan;
- (g) **Geldverstrekker:** degene die door de bemiddeling van HQ Hypotheken de Lening aan de Geldnemer verstrekt;
- (h) **HQ Hypotheken:** een handelsnaam van Quion Hypotheekbemiddeling BV en de verwijzing in deze Algemene Voorwaarden naar HQ Hypotheken houdt derhalve in: Quion Hypotheekbemiddeling BV handelende onder die handelsnaam;
- (i) **Hypothek:** ieder recht van hypotheek dat ten gunste van de Geldverstrekker wordt gevestigd tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde;
- (j) **Hypotheekakte:** iedere akte op grond waarvan de Hypotheekgever een Hypotheek vestigt en waarin nadere bepalingen terzake een Lening kunnen zijn opgenomen;
- (k) **Hypotheekgever:** degene die een Hypotheek vestigt;
- (l) **Lening:** iedere door de Geldverstrekker op grond van de Leningovereenkomst aan de Geldnemer verstrekte en/of te verstrekken geldlening of gedeelte van een geldlening (deellening) of na uitbetaling daarvan de van tijd tot tijd uitstaande hoofdsom van de Lening;
- (m) **Leningdocumenten:** de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht, iedere andere notariële of onderhandse akte of overeenkomst die terzake de Lening is of wordt aangegaan (waarvan uitdrukkelijk uitgezonderd elk verzekerings- en/of beleggingsproduct), iedere mededeling van de Geldverstrekker of HQ Hypotheken aan een Schuldenaar in verband met de hiervoor genoemde documenten, alsmede deze Algemene Voorwaarden;
- (n) **Leningovereenkomst:** iedere tussen de Geldverstrekker, HQ Hypotheken en de Geldnemer (en eventueel andere Schuldenaren en Echtgenoten) gesloten overeenkomst terzake de Lening, zoals die blijkt uit een Offerte, een Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden;

- (o) **Leningoverzicht:** ieder overzicht waarin nadere bepalingen zijn opgenomen terzake een Lening;
- (p) **Looptijd:** de tussen de Geldnemer en de Geldverstrekker overeengekomen periode waarvoor de Lening wordt verstrekt;
- (q) **Marktrente:** de door de Geldverstrekker gehanteerde rente voor het aanbieden van een soortgelijke nieuw te verstrekken lening met een Rentevastperiode die gelijk is aan de resterende Rentevastperiode, tenzij sprake is van een van de navolgende uitzonderingen:
 - (i) Ingeval van vervroegde aflossing als bedoeld in Artikel 21.8 van een Lening met een resterende Rentevastperiode van minder dan één (1) kalenderjaar wordt voor de berekening van de in Artikel 21.8 bedoelde vergoeding uitgegaan van de Marktrente die op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling gold voor een Lening met een Rentevastperiode van één (1) kalenderjaar;
 - (ii) Ingeval de Geldverstrekker aan het einde van een lopende Rentevastperiode een aanbieding doet voor een volgende Rentevastperiode als bedoeld in Artikel 22.3 gelden daarvoor de in genoemde aanbieding vermelde condities;
 - (iii) Indien de Geldverstrekker aan het einde van een lopende Rentevastperiode geen aanbieding heeft gedaan voor een volgende Rentevastperiode als bedoeld in Artikel 22.3, wordt als Rente verschuldigd de Marktrente die geldt op de laatste dag van de laatst geldende Rentevastperiode, voor de duur van de laatst geldende Rentevastperiode;
 - (iv) De Geldverstrekker heeft ingevolge Artikel 22.8 het recht om op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden naast de Marktrente een afwijkend tarief te hanteren, dat niet gelijk is aan de Marktrente;
 - (v) De Geldverstrekker biedt op enig moment om welke reden ook geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening aan, in welk geval de Marktrente wordt vastgesteld op de door de Geldverstrekker aangeboden meest nabijgelegen kortere Rentevastperiode, dan wel, indien de Geldverstrekker op enig moment (om welke reden ook) in het geheel geen nieuw te verstrekken lening aanbiedt, op de (naar keuze van de Geldverstrekker) hetzij het gemiddelde van door andere geldverstrekkers via HQ Hypotheken aangeboden soortgelijke nieuw te verstrekken leningen, hetzij de bij de betreffende Rentevastperiode (naast gelegen) behorende rente van obligaties uitgegeven door de Staat der Nederlanden, vermeerderd met door HQ Hypotheken te bepalen opslagen;
 - (vi) Indien de laatste Rentevastperiode de resterende Looptijd van de Lening dreigt te overschrijden wordt de Rente ingevolge Artikel 22.9 steeds gelijk aan de Marktrente voor de meest nabijgelegen binnen de Looptijd vallende Rentevastperiode die door de Geldverstrekker wordt aangeboden;
- (r) **Offerte:** iedere offerte of nadere offerte terzake van de Lening, met de daarvan deel uitmakende Clausulebladen, die door HQ Hypotheken namens de Geldverstrekker is uitgebracht en door de Geldnemer (en eventueel overige Schuldenaren en Echtgenoten) is

- aanvaard, dan wel aan de Geldnemer (en eventuele overige Schuldenaren en Echtgenoten) voor acceptatie is aangeboden;
- (s) **Onderpand:** alle registergoederen die blijkens de Hypotheekakte tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde dienen (inclusief eventuele veranderingen en/of toevoegingen die daarin of daaraan worden aangebracht) met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen zijn om die registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
 - (t) **Pandrecht:** ieder recht van pand dat ten gunste van de Geldverstrekker wordt gevestigd tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde;
 - (u) **Quion:** de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion Hypotheekbemiddeling B.V., statutair gevestigd te Rotterdam (postadres: Postbus 2936, 3000 CX Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 24197361;
 - (v) **Rente:** de (laatstelijk) tussen de Geldverstrekker en de Geldnemer overeengekomen rente over het Verschuldigde;
 - (w) **Rentevastperiode:** de periode gedurende welke de Rente ongewijzigd blijft;
 - (x) **Rentevervaldag:** indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt of een Rentevastperiode eindigt, ligt voor of op de zestiende (16^{de}) dag van een kalendermaand, dan is de Rentevervaldag de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien deze datum ligt na de zestiende (16^{de}) dag van de kalendermaand, dan is de Rentevervaldag de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand;
 - (y) **Schuldenaar:** iedere Geldnemer, iedere Hypotheekgever en iedere andere (rechts)persoon die zich op enigerlei wijze voor de terugbetaling van het Verschuldigde als borg, hoofdelijk schuldenaar of anderszins verbindt of daarvoor een Hypotheek, Pandrecht of andere zekerheid verstrekt;
 - (z) **De Hypotheker:** degene die voor de Geldnemer bemiddelt en/of de Geldnemer adviseert bij de totstandkoming van de Leningovereenkomst;
 - (aa) **Taxatie:** (een rapport omtrent) de waarde en waardering van het Onderpand, volgens een na overleg tussen HQ Hypotheken en de Geldverstrekker geaccepteerd model;
 - (bb) **Variabele Rente:** de rente die in een Leningdocument is overeengekomen voor een kortlopende Rentevastperiode van maximaal drie (3) maanden;
 - (cc) **Verpande Goederen:** alle roerende zaken en rechten, die blijkens de Leningdocumenten tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde strekken of behoren te strekken;
 - (dd) **Verschuldigde:** met inachtneming van Artikel 2 onder (g):
 - (i) de Lening; alsmede
 - (ii) al hetgeen de Schuldenaren verder onder of in verband met de Leningdocumenten in geld verschuldigd mochten zijn, daaronder mede begrepen alle uit hoofde van of in verband met de Leningdocumenten verschuldigde aflossingen, rente, boete, kosten en vergoedingen;

2. Uitleg van begrippen

- (a) Een term die in een Leningdocument in enkelvoud is gesteld, dient – voor zover toepasbaar – tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen en omgekeerd.
- (b) Tenzij de context anders aangeeft, omvatten de begrippen Geldnemer, Hypotheekgever en Schuldenaar in een Leningdocument, zowel alle Geldnemers, Hypotheekgevers en Schuldenaren, als iedere Geldnemer, Hypotheekgever en Schuldenaar afzonderlijk.
- (c) Een term waarmee in een Leningdocument een partij wordt aangeduid, wordt geacht te verwijzen naar die partij in welke hoedanigheid ook en (mede) te verwijzen naar eventuele (opvolgende) rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van die partij. Voor het begrip Geldverstrekker dient, tenzij uit de context anders blijkt, mede te worden gelezen “HQ Hypotheken namens de Geldverstrekker”.
- (d) Een term waarmee in een Leningdocument een document wordt aangeduid wordt geacht te verwijzen naar zo een document zoals dat van tijd tot tijd, met uitdrukkelijke schriftelijke instemming van de Geldverstrekker (en voor zover van toepassing: van HQ Hypotheken) en uitdrukkelijke of stilzwijgende instemming van de Geldnemer en, zo nodig, overige Schuldenaren en/of Echtgenoten, wordt gewijzigd, ook indien zo een wijziging mocht leiden tot een verhoging van het Verschuldigde en/of een nieuwe Lening.
- (e) Een verwijzing in een Leningdocument naar bepaalde regelgeving dient te worden gelezen als een verwijzing naar die regelgeving zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- (f) Indien in een Leningdocument wordt verwezen naar een “wijziging” van een document of regelgeving, dient daaronder mede te worden begrepen een aanvulling op of vervanging van het betreffende document of de regelgeving.
- (g) Het begrip Verschuldigde:
 - (i) dient voor wat betreft iedere borgtocht van een natuurlijke persoon te worden geïnterpreteerd met inachtneming van het in de Offerte en de Hypotheekakte genoemde totale maximumbedrag waarvoor de Hypotheek wordt verstrekt, tenzij in een Leningdocument een afwijkend maximum bedrag is overeengekomen;
 - (ii) omvat geen vorderingen voor zover een door een Schuldenaar op zich genomen hoofdelijke aansprakelijkheid of verstrekte zekerheid daardoor in strijd zou zijn met enige bepaling van dwingend recht;
 - (iii) omvat mede alle vorderingen die de Geldverstrekker op een Schuldenaar mocht hebben op grond van Artikel 3.4.
- (h) Tenzij de context anders aangeeft, worden de begrippen “huurovereenkomst”, “huurprijs”, “huurpenningen”, “huur”, “verhuur”, “huurder” of variaties op deze begrippen in een Leningdocument tevens geacht te verwijzen naar alle overeenkomstige begrippen bij huurkoop, pacht, leasing of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik.
- (i) Tenzij de context anders aangeeft, worden de begrippen “hoofdelijke aansprakelijkheid”, “borgtocht”, “borg”, “borgstelling” of variaties op deze begrippen in een Leningdocument tevens geacht te verwijzen naar iedere vorm van persoonlijke of goederenrechtelijke

- zekerheid die wordt verstrekt door een ander dan de Geldnemer, waaronder iedere borgtocht, garantie, hoofdelijke aansprakelijkheid, derdenhypotheekrecht of derdenpandrecht.
- (j) Behoudens voor zover zulks op grond van een bepaling van dwingend recht ontoelaatbaar is, is iedere toestemming die in of ingevolge een Leningdocument wordt verstrekt onherroepelijk en onvoorwaardelijk.
 - (k) Indien in een Leningdocument de woorden "inclusief", "daaronder begrepen" of "waaronder onder meer begrepen" of woorden van gelijke strekking worden gebruikt, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.
 - (l) Voor zover Verpande Goederen niet aan de Hypotheekgever maar aan een andere Schuldenaar toebehoren, dient onder het begrip Hypotheekgever in relatie tot enig aan de Geldverstrekker verstrekt pandrecht (mede) te worden verstaan de betreffende andere Schuldenaar die tot de Verpande Goederen gerechtigd is.
 - (m) Opschriften boven bepalingen in een Leningdocument dienen uitsluitend voor het leesgemak en hebben geen zelfstandige betekenis bij de uitleg van die bepalingen.
 - (n) Indien sprake is van meerdere Schuldenaren en rechtsgevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid die de Schuldenaar betreft, gelden die rechtsgevolgen ook indien deze omstandigheid slechts ten aanzien van één van de Schuldenaren voordoet.

II. Inleidende bepalingen

3. Hoofdelijke aansprakelijkheid van Schuldenaren

3.1 Indien sprake is van:

- (a) meerdere Geldnemers en/of Hypotheekgevers;
- (b) een Hypotheekgever die niet tevens de Geldnemer is; en/of
- (c) andere Schuldenaren die naast een Geldnemer en/of Hypotheekgever in een met betrekking tot de Lening getekend Leningdocument worden genoemd,

dan is ieder van deze partijen tegenover de Geldverstrekker hoofdelijk verbonden voor het Verschuldigde, behoudens voor zover hiervan in een Leningdocument uitdrukkelijk is afgeweken.

3.2 De verbintenissen van de Schuldenaren op grond van dit Artikel 3 jegens de Geldverstrekker zijn ondeelbaar. Indien enige verplichting van een Schuldenaar op grond van dit Artikel 3 op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zijn deze voor de nakoming daarvan hoofdelijk aansprakelijk.

3.3 Met inachtneming van het in Artikel 2 onder (g) bepaalde, verbindt iedere Schuldenaar zich om op eerste verzoek van de Geldverstrekker waarin deze aangeeft dat een Schuldenaar niet aan diens betalingsverplichtingen tegenover hem heeft voldaan, onmiddellijk de in de kennisgeving genoemde bedragen op de daarin vermelde wijze aan de Geldverstrekker te voldoen.

3.4 Iedere Schuldenaar verbindt zich tegenover de Geldverstrekker om deze schadeloos te stellen voor het verlies dat door de Geldverstrekker wordt geleden, doordat een Leningdocument

- geheel of gedeeltelijk niet afdwingbaar, ongeldig, onwettig, nietig of vernietigbaar is of wordt. Het bedrag van dit verlies is gelijk aan het bedrag dat de Geldverstrekker zou hebben ontvangen als die omstandigheid zich niet had voorgedaan.
- 3.5 Voor zover rechtens toegestaan, doet iedere Schuldenaar afstand van alle rechten en verweren welke nu of in de toekomst op grond van de wet, overige regelgeving of rechtspraak met betrekking tot diens verplichtingen ingevolge dit Artikel 3 en/of enig door hem ten behoeve van de Geldverstrekker verstrekt derdenhypotheek- of derdenpandrecht aan hem zijn of zullen worden toegekend.
- 3.6 De in dit Artikel 3 neergelegde verplichtingen en ieder ten behoeve van de Geldverstrekker verstrekt zekerheidsrecht, zijn in aanvulling op en worden, voor zover rechtens toegestaan, op geen enkele wijze aangetast door andere nu of in de toekomst aan de Geldverstrekker verleende of te verlenen zekerheidsrechten of persoonlijke zekerheden, het doen van afstand door de Geldverstrekker van enig recht jegens een Schuldenaar, het verlenen van kwijtschelding en/of uitstel van betaling door de Geldverstrekker aan een Schuldenaar, het verlengen van de Looptijd, het instemmen met enig akkoord in welke vorm dan ook, het inroepen van enig recht van verrekening en/of de wijziging van een Leningdocument, ook indien dit leidt tot een verhoging van het Verschuldigde en/of het verhaalsrecht dat de Geldverstrekker in verband met het Verschuldigde op een Schuldenaar heeft.
- 3.7 Iedere Schuldenaar doet voor zover rechtens toelaatbaar afstand van ieder recht tot subrogatie dat hij op enig moment jegens een andere Schuldenaar mocht hebben. Deze afstand geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat al het Verschuldigde onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de Geldverstrekker is voldaan.
- 4. Geldverstrekker, De Hypotheker en HQ Hypotheken**
- 4.1 De Schuldenaren verklaren ermee bekend te zijn dat:
- (a) de Lening wordt verstrekt door de Geldverstrekker;
 - (b) de Leningovereenkomst tot stand komt door bemiddeling van en eventueel advisering door De Hypotheker namens de Geldnemer;
 - (c) voor de rapportage en begeleiding en alle overige in verband met de uitvoering van de Leningovereenkomst te verrichten werkzaamheden (met uitzondering van het verstrekken van de Lening) wordt zorg gedragen door HQ Hypotheken namens de Geldverstrekker.
- 4.2 De Schuldenaren verklaren zich ervan bewust te zijn en ermee in te stemmen dat de verstrekking van de Lening uitsluitend geschiedt door de Geldverstrekker en niet door De Hypotheker en/of HQ Hypotheken. Uitsluitend de Geldverstrekker is degene die aan de Geldnemers de Lening als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht aanbiedt. Noch De Hypotheker, noch HQ Hypotheken is aansprakelijk voor enig handelen en/of nalaten van een Geldverstrekker in verband met diens aanbieding, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een handelen of nalaten van respectievelijk De Hypotheker of HQ Hypotheken.

- 4.3 De Schuldenaren verklaren zich ervan bewust te zijn en ermee in te stemmen dat alle advisering in verband met de Lening – en, indien van toepassing, het verstrekken van een financiële bijsluiter – geschiedt door uitsluitend De Hypotheker en niet door de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken. Uitsluitend De Hypotheker is degene die voor Schuldenaren bemiddelt en hen eventueel adviseert, als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht. Noch de Geldverstrekker, noch HQ Hypotheken is aansprakelijk voor enig handelen en/of nalaten van De Hypotheker in verband met diens bemiddeling bij de totstandkoming van of advisering over een Lening, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een onrechtmatig handelen of nalaten van respectievelijk de Geldverstrekker of HQ Hypotheken.
- 4.4 De Schuldenaren verklaren ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat de begeleiding en rapportage in verband met de Lening en de verdere uitvoering van de Leningdocumenten (met uitzondering van het verstrekken van de Lening) mede ten behoeve van de Geldverstrekker wordt gedaan door HQ Hypotheken die op grond daarvan wordt aangemerkt als (mede)aanbieder in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Met het oog hierop, verplichten de Schuldenaren zich om alle documentatie, informatie en/of mededelingen die zij in verband met de Lening en/of een Leningdocument aan de Geldverstrekker dienen of wensen te doen, toe te zenden aan HQ Hypotheken naar zijn in de inleiding bij deze Algemene Voorwaarden aangegeven adres. Behoudens voor zover in Artikel 4.6 of elders in de Leningdocumenten uitdrukkelijk anders is bepaald, handelt HQ Hypotheken bij alle rechtshandelingen en andere handelingen die zij in verband met de Leningdocumenten verricht, steeds ten behoeve van de Geldverstrekker voor wie HQ Hypotheken optreedt als lasthebber en gevolmachtigde.
- 4.5 Iedere Schuldenaar verklaart ermee bekend te zijn dat de Geldverstrekker, HQ Hypotheken en de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling die een verzekerings- en/of beleggingsproduct aanbiedt in combinatie met de Lening, separate partijen zijn en dat ieder door de verzekeraar of de beleggingsinstelling aangeboden verzekeringsproduct of beleggingsproduct een afzonderlijke rechtsverhouding creëert tussen de Schuldenaar en de verzekeraar respectievelijk de beleggingsinstelling. Uitsluitend de verzekeraar respectievelijk de beleggingsinstelling is degene die aan de Geldnemer dit verzekeringsproduct of beleggingsproduct aanbiedt, zoals onder meer bedoeld in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Noch de Geldverstrekker, noch De Hypotheker, noch HQ Hypotheken is aansprakelijk voor enig handelen of nalaten van de verzekeraar of de beleggingsinstelling in verband met zijn aanbieding, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een onrechtmatig handelen of nalaten van respectievelijk de Geldverstrekker, De Hypotheker of HQ Hypotheken.
- 4.6 De in Hoofdstukken I en II opgenomen bepalingen worden door HQ Hypotheken uitdrukkelijk niet alleen namens de Geldverstrekker, maar mede op eigen naam en voor zichzelf overeengekomen, tenzij hiervan uitdrukkelijk is afgeweken. HQ Hypotheken kan op deze bepalingen derhalve als partij bij de Leningdocumenten rechtstreeks en zelfstandig een beroep doen. De in hoofdstukken III en IV opgenomen bepalingen worden door HQ

Hypotheek uitdrukkelijk niet voor zichzelf overeengekomen, tenzij hiervan uitdrukkelijk is afgeweken.

- 4.7 De hiervoor in dit Artikel 4 opgenomen bepalingen gelden voorts, bij wijze van derdenbeding, mede ten behoeve van De Hypotheker. De Hypotheker kan op deze bepalingen derhalve rechtstreeks en zelfstandig een beroep doen alsof hij partij is bij de Leningdocumenten.
- 4.8 Wanneer volgens een bepaling van deze Algemene Voorwaarden de Geldnemer bevoegd is de Geldverstrekker te verzoeken in te stemmen met een wijziging van de Lening, zoals bijvoorbeeld een wijziging van de Rentevastperiode, is de Geldverstrekker niet verplicht aan dit verzoek gevolg te geven.

5. Persoonsregistratie

- 5.1 Iedere Schuldenaar stemt ermee in dat door hem op enig moment in verband met de Lening aan de Geldverstrekker, HQ Hypotheken, en/of De Hypotheker verstrekte gegevens met het oog op de uitvoering van de Leningdocumenten en om diens kredietwaardigheid, betaalgedrag en eventuele eerdere betrokkenheid bij fraude na te gaan, door de Geldverstrekker, HQ Hypotheken, en/of De Hypotheker worden:

- (a) opgenomen in door de Geldverstrekker, HQ Hypotheken, en/of De Hypotheker gevoerde registratiesystemen;
- (b) doorgegeven voor controle en/of registratie bij het Bureau Krediet Registraties (BKR);
- (c) opgenomen in en/of gebruikt voor controle in het Fraudetoetsing Systeem van de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH).

Indien enige betaling met betrekking tot het Verschuldigde niet tijdig wordt voldaan, hebben de Geldverstrekker en HQ Hypotheken het recht dit te melden bij het BKR. Aan het BKR gemelde gegevens kunnen ook worden geraadpleegd door andere deelnemers aan het door het BKR bijgehouden informatiesysteem dan de Geldverstrekker en HQ Hypotheken voor dezelfde doeleinden als hierboven aangegeven. Indien blijkt dat een Schuldenaar in welke vorm dan ook fraude pleegt of probeert te plegen, kunnen diens gegevens en, eventueel, die van andere betrokken Schuldenaren, als een persoonsregistratie worden opgenomen in het Fraudetoetsing Systeem van de SFH en in het interne registratiesysteem van HQ Hypotheken en de Geldverstrekker. Aan de SFH gemelde gegevens kunnen ook worden geraadpleegd door andere bij de SFH aangesloten leden dan de Geldverstrekker en HQ Hypotheken met het oog op voorkoming van fraude. De bij (a) genoemde registratiesystemen van HQ Hypotheken (op naam van Quion Groep B.V.) en van de Geldverstrekker zijn aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens.

- 5.2 Iedere Schuldenaar verstrekt respectievelijk aan de Geldverstrekker, HQ Hypotheken en De Hypotheker hierbij een individuele volmacht om onderling zodanige gegevens over hem uit te wisselen als de Geldverstrekker, HQ Hypotheken of De Hypotheker noodzakelijk of wenselijk acht in verband met de Lening.
- 5.3 Een Schuldenaar heeft steeds het recht om zich tot de Geldverstrekker, HQ Hypotheken of De Hypotheker te wenden met een verzoek tot verbetering, aanvulling, verwijdering of

afscherming van zijn persoonsgegevens, indien deze feitelijk onjuist zijn of voor de doeleinden van de verwerking van die persoonsgegevens onvolledig of niet terzake dienend zijn, dan wel in strijd met een wettelijk voorschrift worden verwerkt.

- 5.4 Iedere Schuldenaar, alsmede, indien van toepassing, de Echtgenoot van de Schuldenaar, geeft hierbij zijn toestemming aan de Geldverstrekker om, ingeval de Geldverstrekker zijn vorderingen op de Geldnemer (geheel of gedeeltelijk) aan een ander overdraagt, op een ander moet overgaan dan wel aan een ander verpandt, de persoonsgegevens van de Schuldenaar, voor zover noodzakelijk voor de inning van de vorderingen en de uitoefening door die ander van zijn rechten uit hoofde van de Lening, de Hypotheekakte of enig ander Leningdocument, aan die ander te verstrekken.

6. Informatieverplichtingen van Schuldaren

- 6.1 Iedere Schuldenaar is verplicht HQ Hypotheken namens de Geldverstrekker binnen veertien (14) kalenderdagen schriftelijk mededeling te doen van:
- (a) iedere wijziging, beschadiging, vernietiging, beperking, verontreiniging of aantasting die (de eigendom dan wel de juridische gerechtigdheid tot) het Onderpand, de Verpande Goederen, of de verzekering daarvan ondergaat;
 - (b) iedere wijziging in het adres, de feitelijke verblijfplaats of de rechtstoestand van een Schuldenaar;
 - (c) een verzoek of aanvraag tot het faillissement van een Schuldenaar;
 - (d) een aanvraag tot surseance van betaling of een schuldsaneringsregeling met betrekking tot een Schuldenaar;
 - (e) een (verzoek tot) ontbinding van de huwelijksgoederengemeenschap (dan wel het einde van het geregistreerd partnerschap) waarin een Schuldenaar mocht zijn gehuwd (dan wel als geregistreerd partners mocht zijn geregistreerd); of
 - (f) het bestaan van één of meer gronden voor opeisbaarheid van het Verschuldigde als bedoeld in Artikel 33.
- 6.2 Iedere Schuldenaar is gehouden op eerste verzoek van de Geldverstrekker onverwijld alle door de Geldverstrekker op te geven bescheiden betreffende het Onderpand en/of de Verpande Goederen binnen veertien (14) kalenderdagen aan de Geldverstrekker toe te zenden.
- 6.3 Ieder Schuldenaar is gehouden op eerste verzoek van de Geldverstrekker onverwijld aan de Geldverstrekker en HQ Hypotheken te verstrekken:
- (a) een milieuraapport waaruit ten genoegen van de Geldverstrekker blijkt dat het Onderpand niet in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zullen) moeten worden; of
 - (b) een bouwkundig rapport ter zake van het Onderpand ten genoegen van Geldverstrekker.

- 6.4 Iedere Schuldenaar die in de plaats van het Onderpand en/of de Verpande Goederen krachtens de wet, of uit andere hoofde rechten op derden heeft verkregen, is gehouden om de Geldverstrekker daarvan op de hoogte te stellen binnen acht (8) kalenderdagen na het ontstaan van dergelijke rechten.
- 6.5 Iedere Schuldenaar die een bedrijf of zelfstandig beroep uitoefent, dan wel in dienst is van een besloten of naamloze vennootschap waarin hij alleen of tezamen met zijn Echtgenoot direct of indirect over meer dan vijftig procent (50%) van de aandelen beschikt, is verplicht om indien de Geldverstrekker daartoe verzoekt jaarlijks binnen zes (6) kalendermaanden na afloop van het boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, de Geldverstrekker de op hem, diens bedrijf dan wel diens vennootschap betrekking hebbende jaarrekening toe te zenden. Deze dient, indien een externe accountant betrokken was bij het opstellen daarvan, te zijn voorzien van een onvoorwaardelijke goedkeuring door die accountant. De Schuldenaar is verder verplicht om de Geldverstrekker met betrekking tot de jaarrekening, op diens eerste verzoek onverwijld alle gewenste inlichtingen te verschaffen.

7. Mededelingen

- 7.1 Een Schuldenaar kan slechts een beroep doen op een door de Geldverstrekker of HQ Hypotheken gedane verklaring of andere mededeling, indien en voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk is geschied.
- 7.2 Mededelingen aan Schuldenaren in verband met de Leningdocumenten kunnen in ieder geval worden gedaan aan de in de Hypotheekakte door die Schuldenaren gekozen woonplaats, zoals tevens omschreven in Artikel 18.2.

8. Volmacht

- 8.1 Iedere Schuldenaar of, in geval van dit Artikel 8.1 onder (a), de Geldnemer, verleent bij de totstandkoming van de Lening de navolgende individuele en zelfstandige volmachten aan de Geldverstrekker en HQ Hypotheken:
- (a) een machtiging tot afschrijving van het Verschuldigde van een door hem aan te wijzen bankrekening. De Geldnemer verplicht zich zo nodig mee te werken aan vernieuwing van deze machtiging. De Geldnemer zal er zorg voor dragen dat het saldo op deze bankrekening steeds voldoende is voor betaling van het opeisbaar Verschuldigde;
 - (b) een volmacht tot het uitoefenen van alle rechten die aan de Schuldenaar nu of in de toekomst mochten toekomen in zijn hoedanigheid van pandhouder of hypotheekhouder of nevingerechtigde en die verband houden met enig Onderpand of een Verpand Goed waarop ten behoeve van de Schuldenaar een hypotheek- of pandrecht is verstrekt tot zekerheid voor een vordering die de Schuldenaar op een derde heeft en die door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker is verpand;
 - (c) een volmacht tot het verpanden aan de Geldverstrekker van alle roerende zaken en rechten (krachtens welke titel en jegens wie dan ook) waartoe de Schuldenaar in

verband met het Onderpand en/of de Lening gerechtigd is of in de toekomst mocht worden;

- (d) een volmacht tot het (doen) afkopen of premievrij maken van een meeverbonden levensverzekering of spaarrekening, het wijzigen van de begunstiging daarvan (met dien verstande dat de door de Schuldenaar getroffen begunstiging of daarin door hem aangebrachte wijzigingen geldig zijn, indien en voor zover de Geldverstrekker zich niet op deze verzekering zal verhalen) en/of het aanbrengen of toestaan van enige andere wijziging in de (voorwaarden van de) verzekering;
- (e) een volmacht tot het afwikkelen van enige schaderegeling met enige verzekeraar, onderwerpen van klachten en/of geschillen met betrekking tot schade- of verzekeringsgerelateerde klachten aan arbitrage of bindend advies, benoemen van deskundigen, aangaan van vaststellingsovereenkomsten en/of nemen van andere (rechts)maatregelen terzake, innen van enige uitkering van een verzekeraar en het geven van kwijting daarvoor, en/of het procederen daarover;
- (f) een volmacht tot het, ingeval enig bedrag van het Verschuldigde opeisbaar is, (doen) verschaffen van de feitelijke macht over het Onderpand en/of Verpande Goederen aan de Geldverstrekker of een derde;
- (g) een volmacht om op eerste verzoek van de Geldverstrekker ten behoeve van de Geldverstrekker:
 - (i) een (aanvullende) Hypotheek op het Onderpand en een (aanvullend) Pandrecht op Verpande Goederen te vestigen. Indien in verband met het voorgaande een (aanvullende) Hypotheek wordt gevestigd, zal het maximumbedrag daarvan gelijk zijn aan het op dat moment Verschuldigde met een opslag voor renten, kosten – daaronder begrepen de kosten van een dergelijke verlening –, vergoedingen en boeten, welke opslag gelijk is aan vijftig procent (50%) van het op dat moment Verschuldigde; en
 - (ii) om mede namens de Schuldenaar een notariële akte te doen verlijden, waarin vorenbedoelde Hypotheek en Pandrechten gevestigd worden, indien het Onderpand en Verpande Goederen naar het oordeel van de Geldverstrekker niet reeds voor een voldoende bedrag of anderszins afdoende te zijner behoeve zijn verhypothekeerd en verpand. Het op eerste verzoek van de Geldverstrekker te vestigen recht van Hypotheek en Pandrecht moet in rang direct volgen op het bij de totstandkoming van de Lening te vestigen Hypotheekrecht en Pandrecht. Ten aanzien van de Hypotheek en het Pandrecht zullen gelden de bepalingen welke alsdan gelden voor ten behoeve van de Geldverstrekker te vestigen Hypotheken en Pandrechten;
- (h) een volmacht tot het verrichten van alle (rechts)handelingen namens de Schuldenaar waartoe deze zich op grond van een Leningdocument heeft verplicht, daaronder begrepen het in ontvangst nemen van enige mededeling aan de Schuldenaar. Indien de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken gebruik maakt van een op grond van een

Leningdocument aan hem verstrekte volmacht (anders dan de in dit Artikel 8.1 onder (a) genoemde machtiging ter incasso) zal hij de betreffende Schuldenaar terzake (doen) informeren;

- (i) een volmacht om alle mededelingen die de Geldverstrekker dient te doen in verband met een overdracht van rechten en verplichtingen als bedoeld in Artikel 17 in ontvangst te (doen) nemen.

8.2 Iedere op grond van een Leningdocument door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken verleend recht of bevoegdheid houdt tevens in een door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken verleende volmacht (met het recht van substitutie) om de betreffende (rechts)handelingen namens de Schuldenaar in en buiten rechte te (doen) verrichten, zoals het onderwerpen van klachten en/of geschillen aan het oordeel van arbiters of bindend adviseurs en/of het aangaan van schikkingen (vaststellingsovereenkomsten) daaronder begrepen, het innen van vorderingen en het geven van kwijting, alles voor rekening van de Schuldenaar.

8.3 Het verlenen van een bevoegdheid door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken houdt, tenzij HQ Hypotheken of de Geldverstrekker schriftelijk anders bepaalt, voor de Schuldenaar de verplichting in, zodanige eerder aan een ander dan de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken verleende bevoegdheden te herroepen.

8.4 Iedere door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker verleende volmacht is, voor zover rechtens toegestaan:

- (a) onherroepelijk; en
- (b) eindigt niet bij de dood of ondercuratelestelling van de Schuldenaar (dan wel de ontbinding van een Schuldenaar die een rechtspersoon is).

Voor zover herroeping van een volmacht niettemin toegestaan mocht zijn, kan deze uitsluitend worden gedaan middels een schriftelijke en gemotiveerde mededeling aan zowel de Geldverstrekker als HQ Hypotheken.

8.5 De Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken is steeds bevoegd iedere door een Schuldenaar aan hem verleende volmacht aan een ander te verstrekken. Deze ander is op zijn beurt steeds bevoegd de aan hem verleende volmacht aan een derde te verstrekken. De Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken kan bij de uitoefening van de volmacht tevens als wederpartij van een Schuldenaar optreden.

8.6 Ten gevolge van de (gehele of gedeeltelijke) overdracht door de Geldverstrekker aan een derde van de tussen de Geldverstrekker en Schuldenaren bestaande rechtsverhouding(en), worden tevens de door de Schuldenaren aan de Geldverstrekker verleende volmacht(en) overgedragen.

8.7 Het gebruiken door (of namens) de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken van enige bevoegdheid of volmacht laat de overige rechten en bevoegdheden van de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken op grond van een Leningdocument onaangetast.

8.8 De Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken is nimmer verplicht gebruik te maken van aan hem verleende rechten, bevoegdheden en/of volmachten en is niet aansprakelijk voor

- schade die voortvloeit uit het al dan niet (doen) gebruiken van hem toekomende rechten, bevoegdheden en/of volmachten, tenzij de schade een rechtstreeks gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld van de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken.
- 8.9 Iedere Schuldenaar vrijwaart de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken voor iedere aansprakelijkheid en alle schade die kan voortvloeien uit het uitoefenen van een bevoegdheid, recht of volmacht, dan wel het nalaten van de uitoefening van een bevoegdheid, recht of volmacht door de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken, die door een Schuldenaar aan hem is verleend, behoudens voor zover die schade het directe gevolg is van eigen opzettelijk verkeerd handelen of grove schuld van de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken.
- 8.10 De Geldverstrekker aanvaardt bij de totstandkoming van de Lening mede namens diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel) de aan hem of hen op grond van dit Artikel 8 verleende rechten, bevoegdheden en volmachten.

9. Keuze van notaris

De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd om een notaris aan te wijzen ten overstaan van wie de Hypotheekakte wordt gepasseerd, indien:

- (a) de Geldnemer zulks niet uiterlijk drie (3) werkdagen voorafgaand aan de afgesproken datum waarop de Hypotheekakte dient te worden gepasseerd, heeft gedaan; of
- (b) de keuze van de Geldnemer naar het redelijk oordeel van de Geldverstrekker niet aanvaardbaar is.

10. Bijzondere bepalingen garantieregelingen

- 10.1 Voor zover in geval van een garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of in geval van een andere garantieregeling, de bepalingen in een Leningdocument afwijken van de door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of op basis van die andere garantieregeling gehanteerde voorwaarden, zullen laatstgenoemde voorwaarden prevaleren.
- 10.2 In de Hypotheekakte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

11. Bewijskracht administratie van de Geldverstrekker

- 11.1 De boeken en administratie van de Geldverstrekker zijn bindend voor de berekening en vaststelling van het op enig tijdstip Verschuldigde en strekken tot volledig bewijs van het Verschuldigde en iedere Schuldenaar is daaraan gebonden alsmede aan elke door de Geldverstrekker overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave van het Verschuldigde, voor zover in Artikel 11.2 niet anders is bepaald.
- 11.2 De Schuldenaar heeft het recht om nadat het Verschuldigde volledig en onherroepelijk aan de Geldverstrekker is voldaan, van de Geldverstrekker terug te vorderen hetgeen de Schuldenaar mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest.

12. Afwijking van Algemene Voorwaarden

- 12.1 In geval van tegenstrijdigheid tussen een bepaling in deze Algemene Voorwaarden enerzijds en een bepaling in een ander Leningdocument anderzijds, prevaleert hetgeen in het andere Leningdocument is bepaald.
- 12.2 Indien een vertaling van deze Algemene Voorwaarden wordt gemaakt, dient die vertaling uitsluitend voor informatieve doeleinden. Uitsluitend de Nederlandse tekst van deze Algemene Voorwaarden is bindend.

13. Wijziging van Leningdocumenten

- 13.1 De Leningdocumenten worden geacht alle tussen de Geldverstrekker en HQ Hypotheken enerzijds en de Schuldenaren anderzijds in verband met de Lening gemaakte afspraken uitputtend weer te geven. De Geldverstrekker dient steeds schriftelijk in te stemmen met wijzigingen op hetgeen in een Leningdocument is overeengekomen.
- 13.2 Door de Geldverstrekker doorgevoerde wijzigingen op deze Algemene Voorwaarden worden geacht stilzwijgend door iedere Schuldenaar en, voor zover rechtens noodzakelijk, zijn of haar Echtgenoot te zijn aanvaard, tenzij de betreffende Schuldenaar (of Echtgenoot) daartegen schriftelijk bezwaar heeft gemaakt bij de Geldverstrekker binnen dertig (30) kalenderdagen, nadat hij van de wijziging in kennis is gesteld.
- 13.3 HQ Hypotheken is namens de Geldverstrekker gerechtigd om bij wijziging van de Rentevastperiode of wijziging of aanvulling van overige voorwaarden van de Lening, met uitsluiting van de tot dan toe in de Leningdocumenten gehanteerde voorwaarden en met inachtneming van de geldende Gedragscode Hypothecaire Financiering, steeds de dan geldende Algemene Voorwaarden van toepassing te verklaren. Daarbij verstrekt iedere Schuldenaar tevens de daarin opgenomen (aanvullende) volmachten.

14. Partiële nietigheid

Mocht een bepaling in een Leningdocument om enigerlei reden niet rechtsgeldig of niet afdwingbaar zijn jegens een Schuldenaar dan tast dit, tenzij zulks rechtens ontoelaatbaar is, de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van deze bepaling jegens overige Schuldenaren of de rechtsgeldigheid of afdwingbaarheid van de andere bepalingen van de Leningdocumenten.

15. Kosten en belastingen

- 15.1 Onverminderd hetgeen verder in de Leningdocumenten is bepaald, komen voor rekening van de Schuldenaren, alle kosten te vermeerderen met de daarover verschuldigde omzetbelasting die de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken op enig tijdstip en van tijd tot tijd mochten maken in verband met:
- (a) de totstandkoming en instandhouding en eventuele verlenging of vernieuwing van de Lening (en/of de vaststelling van een nieuwe Rentevastperiode) en de ten behoeve van de Geldverstrekker overeengekomen (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de Taxatie en/of taxatie van

Verpande Goederen, het opmaken van de Leningdocumenten, de afschriften en eventuele grosse, het opmaken en (doen) overleggen van bewijsstukken van de inschrijving van een Hypotheek, registratie, vestiging, vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opheffing of doorhaling van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken in verband met de Lening, het Onderpand en/of Verpande Goederen mochten verlangen;

- (b) de nakoming van een overeenkomst of van enig bevel van bevoegde autoriteiten met betrekking tot het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
- (c) de ontbinding, vernietiging of andersoortige afwikkeling van enige met betrekking tot het Onderpand en/of de Verpande Goederen aangegane overeenkomst, die in strijd is met hetgeen in een Leningdocument tussen een Schuldenaar, de Geldverstrekker en (voor zover van toepassing) HQ Hypotheken is overeengekomen;
- (d) de uitoefening en bewaring van rechten van de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken onder of in verband met de Leningdocumenten daaronder mede begrepen alle kosten:
 - (i) die de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken mochten maken in verband met het voor rekening van een Schuldenaar voldoen van kosten, premies of andere lasten in verband met het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
 - (ii) van inspectie van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
 - (iii) van verkoop van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
 - (iv) in beheer of onder zich nemen van het Onderpand en/of de Verpande Goederen; en
 - (v) ontruiming van het Onderpand;
- (e) incasso van het Verschuldigde, waaronder alle administratiekosten terzake van ondermeer de kosten van incasso, kwiteren, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, betekening, ontruiming alsmede alle voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand in verband met incasso van het Verschuldigde en/of enige andere procedure die tussen de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken en een Schuldenaar mocht worden gevoerd;
- (f) kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het Onderpand; bodem- en grondwateronderzoek, bodem- en grondwatersanering, waaronder begrepen de kosten van het isoleren van vervuiling van of door het Onderpand, de kosten verband houdend met de door de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken te nemen maatregelen in het kader van de Wet Bodembescherming ter voorkoming van de waardevermindering van het Onderpand en de kosten verbonden aan het stellen van garanties en het maken van verrekenbedingen ten behoeve van een koper wegens vermeende vervuiling van het Onderpand;
- (g) een controle van de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing in de zin van Artikel 26.6.

15.2 Voor rekening van de Schuldenaren komen alle bestaande en toekomstige belastingen, heffingen, premies, grondrenten, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten en kosten

die op enig tijdstip en van tijd tot tijd met betrekking tot het Onderpand, Verpande Goederen en/of het Verschuldigde verschuldigd mochten zijn of worden of anderszins op het Onderpand of de Verpande Goederen mochten drukken of daarop verhaalbaar zijn ongeacht het tijdstip waarop deze zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden en de Schuldenaren zijn verplicht al deze bedragen terstond uiterlijk op de betreffende vervaldag te voldoen.

- 15.3 Iedere Schuldenaar is verplicht alle bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake in dit Artikel 15 bedoelde bedragen heeft betaald aan de Geldverstrekker en HQ Hypotheken over te leggen zodra de Geldverstrekker en/of HQ Hypotheken dit verlangt.
- 15.4 Ieder van de Geldverstrekker en HQ Hypotheken is bevoegd maar niet verplicht om, zodra hij dit wenst, de in Artikel 15.1 respectievelijk in Artikel 15.2 omschreven kosten, belastingen en andere bedragen voor rekening van de Schuldenaren te voldoen en om deze kosten, belastingen en andere bedragen op de Schuldenaren te verhalen, vermeerderd met een rente tegen een door de Geldverstrekker gebruikelijk te hanteren tarief en de Schuldenaren zijn mitsdien verplicht terstond de Geldverstrekker en HQ Hypotheken schadeloos te stellen terzake van alle aldus door de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken voor rekening van de Schuldenaren betaalde kosten, belastingen en andere bedragen, vermeerderd met de hiervoor genoemde rente.
- 15.5 Naast de vergoeding voor de in Artikel 15.1 onder (d) genoemde kosten, zijn de Schuldenaren tevens aan HQ Hypotheken verschuldigd een vergoeding voor door HQ Hypotheken gemaakte interne kosten wegens verrichte werkzaamheden die verband houden met de omstandigheden als omschreven in Artikel 15.1 onder (d). Deze vergoeding wordt forfaitair vastgesteld op maximaal tweeënehalf procent (2,5%) van de onder de Lening uitstaande hoofdsom. De verschuldigdheid van deze vergoeding doet niet af aan enig ander recht van de Geldverstrekker op grond van deze Algemene Voorwaarden of een ander Leningdocument op vergoeding van door de Geldverstrekker gemaakte of te maken kosten.

16. Verrekening

- 16.1 De Geldverstrekker heeft steeds het recht en de bevoegdheid om al hetgeen de Geldverstrekker al dan niet opeisbaar aan de Schuldenaren of een Schuldenaar verschuldigd mocht zijn uit welke hoofde ook (daaronder mede begrepen een Bouwdepot) te verrekenen met elke al dan niet opeisbare of voorwaardelijke vordering van de Geldverstrekker tot betaling van het Verschuldigde
- 16.2 De Geldverstrekker is bij het opeisbaar worden van het Verschuldigde gerechtigd zijn verplichting tot uitbetaling van het nog niet vrijgegeven gedeelte van het Bouwdepot, als hierna omschreven in Artikel 26, te verrekenen met het Verschuldigde.
- 16.3 Ieder beroep op verrekening door een Schuldenaar ten opzichte van de Geldverstrekker is, voor zover rechtens toelaatbaar, uitgesloten. Verrekening door een Schuldenaar van enige schuld die hij mocht hebben aan de Geldverstrekker, HQ Hypotheken, enige verzekeraar en/of beleggingsinstelling, De Hypotheker of enige andere persoon met een vordering van de

Schuldenaar op een van deze partijen is, voor zover dit al mogelijk zou zijn, uitdrukkelijk niet toegestaan.

- 16.4 De Schuldenaar heeft niet het recht een verplichting tot betaling van het Verschuldigde of een ander, door de Schuldenaar op grond van een Leningdocument aan de Geldverstrekker of HQ Hypotheken verschuldigd bedrag, op te schorten op de grond dat een vordering van de Schuldenaar op de Geldverstrekker of HQ Hypotheken uit hoofde van een Leningdocument of uit welke andere hoofde ook (beweerdelijk) niet wordt nagekomen.

17. Overdracht

- 17.1 De Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om zijn rechtsverhouding, rechten en/of verplichtingen onder of in verband met een Leningdocument (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) door contractsovername of op andere wijze geheel of gedeeltelijk aan een ander over te dragen, op een ander te doen overgaan of zodanige rechten (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) aan een ander te verpanden. Voor zover nodig en rechtens toelaatbaar, stemt iedere Schuldenaar en zijn of haar Echtgenoot bij voorbaat in met en verleent iedere Schuldenaar en zijn of haar Echtgenoot bij voorbaat medewerking aan een dergelijke overdracht, overgang of verpanding en het in stand blijven van door hem verstrekte (zakelijke of persoonlijke) zekerheden in geval van een dergelijke overdracht, overgang of verpanding.
- 17.2 Onder een gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in Artikel 17.1 wordt uitsluitend verstaan:
- (a) (een deel van) het Verschuldigde; en/of
 - (b) (een deel van) de uit hoofde van de Lening voortvloeiende mogelijkheid tot verhoging binnen het totaalbedrag van een reeds ten behoeve van de Geldverstrekker ingeschreven Hypotheek; en/of
 - (c) (een deel van) de uit hoofde van de uit de Lening voortvloeiende mogelijkheid tot heropname van reeds afgeloste delen van de Lening; en/of
 - (d) (een deel van) de uit hoofde van de Lening voortvloeiende Bouwdepot(s).
- 17.3 Iedere gehele of gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in Artikel 17.1 omvat (voor wat betreft het overgedragen, overgegangene of verpande deel) tevens alle door de Schuldenaren aan de Geldverstrekker verleende volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen doch laat aan HQ Hypotheken verstrekte volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen onverlet.
- 17.4 Door gedeeltelijke overdracht of overgang als bedoeld in Artikel 17.1 door de Geldverstrekker (daaronder mede begrepen een gedeeltelijke overdracht door de Geldverstrekker van een deel van diens rechten onder of in verband met de Lening door cessie), gaan in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden naar rato mee over en worden de Geldverstrekker en diens betreffende

rechtsopvolger deelgenoot in een gemeenschap met betrekking tot de Hypotheek op het Onderpand en de Pandrechten op de Verpande Goederen. In dat geval geldt met betrekking tot een aldus ontstane gemeenschap het volgende:

- (a) de respectieve aandelen van de Geldverstrekker en de betreffende rechtsopvolger worden bepaald naar rato van de omvang van hun respectieve vorderingen op de Geldnemer en andere Schuldenaren;
- (b) tenzij de Geldverstrekker en zijn rechtsopvolger(s) anders overeenkomen, zal in dat geval iedere bevoegdheid, daaronder begrepen de bevoegdheid tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak ten behoeve van de gemeenschap, tot het genot, gebruik of beheer door een deelgenoot in een dergelijke gemeenschap, uitsluitend kunnen worden uitgeoefend met voorafgaande schriftelijke instemming van de overige deelgenoten;
- (c) indien tussen de verschillende deelgenoten verschil van mening ontstaat met betrekking tot de uitoefening van een bepaalde bevoegdheid, kunnen de deelgenoten besluiten dat HQ Hypotheken terzake daarvan een bindend advies uitbrengt of het geschil voorleggen aan de bevoegde rechterlijke of arbitrale instantie, zulks uitsluitend ter beslissing door de deelgenoten;
- (d) iedere deelgenoot is vrij om met in achtneming van het in dit Artikel 17 bepaalde over zijn aandeel in de gemeenschap te beschikken door dit aandeel aan een ander over te dragen.

18. Toepasselijk recht en woonplaatskeuze

- 18.1 Op de Leningdocumenten is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
- 18.2 Iedere Schuldenaar kiest ten behoeve van het doen van in Artikel 7.2 bedoelde mededelingen aan zijn adres woonplaats ten kantore van de notaris die de Hypotheekakte heeft gepasseerd.

III. Bepalingen van geldlening

19. Lening, Geldnemer en Onderpand

- 19.1 Een Lening kan bestaan uit verschillende deelleningen. De Looptijd, de Rente en de Rentevastperiode worden per deellening overeengekomen.
- 19.2 Indien een Hypotheek wordt gevestigd op een beperkt recht, kan de Looptijd van de Lening niet langer zijn dan de duur van dat beperkte recht, tenzij op het moment van het verstrekken van de Lening een onvoorwaardelijk en onherroepelijk recht van verlenging van het beperkt recht is verleend.
- 19.3 De Geldnemer moet een natuurlijk persoon zijn. De Geldverstrekker kan echter onder bijzondere omstandigheden toestaan dat de Geldnemer een rechtspersoon, maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is.

- 19.4 Het Onderpand moet door de Geldnemer zelf worden bewoond, tenzij in een Leningdocument uitdrukkelijk anders met de Geldverstrekker is overeengekomen.

20. Looptijd

- 20.1 Het Verschuldigde wordt na afloop van de laatste dag van de Looptijd in zijn geheel opeisbaar en moet op de laatste dag van de Looptijd door de Geldnemer aan de Geldverstrekker worden voldaan. De Looptijd is ten hoogste dertig (30) jaar, tenzij anders overeengekomen in enig Leningdocument. De Looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is uitbetaald. Indien de Lening wordt uitbetaald op de eerste dag van een kalendermaand, dan vangt de Looptijd aan op die dag.
- 20.2 Indien de Geldnemer de Looptijd wenst te verlengen, dan moet de Geldverstrekker uiterlijk dertig (30) kalenderdagen voor het einde van de Looptijd een schriftelijk verzoek van de Geldnemer tot verlenging van de Looptijd hebben ontvangen. De Geldverstrekker zal, indien de Geldverstrekker bereid is tot verlenging van de Looptijd, daartoe uiterlijk veertien (14) kalenderdagen voor het einde van de Looptijd, de Geldnemer een schriftelijk voorstel doen. In het voorstel van de Geldverstrekker is opgenomen: de nieuwe Looptijd, (indien van toepassing) de nieuwe Rentevastperiode en de van toepassing zijnde Rente. De Looptijd – zo de Geldverstrekker een verlengingsvoorstel heeft uitgebracht – geldt als verlengd conform de bepalingen van dat verlengingsvoorstel, tenzij de Geldnemer of, indien er meerdere Geldnemers zijn, één van hen, de Geldverstrekker vóór de datum van het overeengekomen einde van de Looptijd schriftelijk heeft meegedeeld niet met de inhoud van het verlengingsvoorstel akkoord te gaan.
- 20.3 Indien bij het einde van de Looptijd het Verschuldigde niet geheel is voldaan en geen verlenging van de Looptijd is overeengekomen overeenkomstig Artikel 20.2, is het Verschuldigde direct opeisbaar en is de Geldnemer over het Verschuldigde vanaf de laatste dag van de Looptijd tot de dag van algehele voldoening aan de Geldverstrekker rente verschuldigd tegen één van de volgende rentetarieven ter keuze van de Geldverstrekker:
- (a) de laatst overeengekomen Rente;
 - (b) de Marktrente;
 - (c) de wettelijke rente; of
 - (d) de door de Geldverstrekker gehanteerde rente voor direct opeisbare vorderingen.

21. Aflossing en vervroegde aflossing

- 21.1 De Geldnemer is, met inachtneming van de terzake in de Leningdocumenten overeengekomen bepalingen, gerechtigd de Lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen op een Rentevervaldag, mits de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste dertig (30) kalenderdagen van tevoren heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker, waarbij de Geldnemer de Geldverstrekker op de hoogte stelt van de Rentevervaldag waarop en het bedrag dat zal worden afgelost. De Geldnemer die de hiervoor bedoelde mededeling heeft gedaan, is verplicht tot de vervroegde aflossing op de door hem genoemde Rentevervaldag.

- 21.2 Een vervroegde aflossing als bedoeld in Artikel 21.1 laat onverlet de verplichting van de Geldnemer tot betaling van de Rente die verschuldigd is over het bedrag van de vervroegde aflossing tot de dag waarop de vervroegde aflossing wordt betaald.
- 21.3 Indien de Geldverstrekker een vervroegde aflossing aanvaardt ondanks het niet in acht nemen van Artikel 21.1 genoemde termijn, is de Geldnemer verplicht aan de Geldverstrekker te voldoen de Rente over het bedrag van de vervroegde aflossing tot de dertigste dag na de dag van ontvangst door de Geldverstrekker van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling, ook indien het bedrag van de vervroegde aflossing op de eerder gelegen Rentevervaldag moet worden betaald.
- 21.4 Indien de Geldverstrekker de in Artikel 21.3 genoemde vervroegde aflossing niet aanvaardt, behoeft de in Artikel 21.1 genoemde termijn niet in acht te worden genomen en is de vergoeding voor vervroegde aflossing niet verschuldigd indien tezamen met het bedrag van de vervroegde aflossing de Rente over het af te lossen bedrag berekend tot het einde van de Rentevastperiode wordt betaald aan de Geldverstrekker.
- 21.5 De in Artikel 21.1 genoemde schriftelijke mededeling van een vervroegde aflossing wordt als niet gedaan aangemerkt, indien op de aangekondigde datum het Verschuldigde niet is betaald.
- 21.6 Geldnemer is, tenzij het bepaalde in Artikel 21.8 of Artikel 21.9 van toepassing is, bij gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de Lening, aan de Geldverstrekker een vergoeding verschuldigd die over het bedrag van de vervroegde aflossing wordt berekend op basis van de contante waarde van het renteverskil tussen de Rente en de Marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling. Dit renteverskil wordt berekend over de periode vanaf de datum van ontvangst van vervroegde aflossing tot het einde van de Rentevastperiode. In afwijking van het voorgaande wordt voor de berekening van de vergoeding bij een Lening met een resterende Rentevastperiode van minder dan één (1) kalenderjaar, uitgegaan van de Marktrente die op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling gold voor een Lening met een Rentevastperiode van één (1) kalenderjaar. Het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening wordt voor de berekening van deze vergoeding verminderd met de in Artikel 21.9 onder (a) genoemde vrijstelling.
- 21.7 Uitsluitend indien de gehele Lening wordt afgelost en aan de Lening een (levens)verzekering is verbonden waarvan de spaarpremies volledig worden belegd bij de Geldverstrekker en de opgebouwde waarde van deze verzekering op het tijdstip van vervroegde aflossing gelijk is aan de af te lossen hoofdsom van de Lening, is de in de Artikel 21.6 omschreven vergoeding niet verschuldigd.
- 21.8 In geval van een vervroegde aflossing op de Lening is de vergoeding als bepaald in Artikel 21.6 niet verschuldigd in elk van de volgende gevallen:
- (a) de vervroegde aflossing bedraagt in het lopende kalenderjaar tenminste EUR 500 en is niet hoger dan tien procent (10%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening;
 - (b) de vervroegde aflossing geschiedt op de laatste dag van een Rentevastperiode;

- (c) het bedrag van de vervroegde aflossing wordt voldaan uit het saldo van een bij de Geldverstrekker aangehouden Bouwdepot;
 - (d) de vervroegde aflossing wordt betaald uit door de Geldverstrekker ontvangen uitkeringen onder een schadeverzekering terzake van het Onderpand wegens geheel of gedeeltelijk tenietgaan van het Onderpand;
 - (e) de vervroegde aflossing wordt gedaan binnen zes (6) kalendermaanden na het overlijden van de Geldnemer;
 - (f) de Lening tezamen met al het overige Verschuldigde wordt volledig aan de Geldverstrekker voldaan wegens en als gevolg van een vrijwillige verkoop en juridische levering van het Onderpand, gevolgd door verhuizing van de Geldnemer/Hypotheekgever;
 - (g) de vervroegde aflossing van de Lening en het overige Verschuldigde heeft plaats binnen één (1) kalenderjaar nadat het Onderpand teniet is gegaan;
 - (h) de Geldnemer overlijdt en de gehele Lening wordt afgelost met uitkering(en) die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
 - (i) de Markttrente hoger is dan de Rente.
- 21.9 Indien een vervroegde aflossing op de Lening (geheel of gedeeltelijk) het gevolg is van de executoriale verkoop of een daarmee gelijk te stellen onderhandse verkoop van het Onderpand is de Geldnemer respectievelijk de Schuldenaar aan de Geldverstrekker onmiddellijk opeisbaar verschuldigd een vergoeding die door de Geldverstrekker en ter keuze en beslissing van de Geldverstrekker zal worden bepaald op de hierna volgende bedragen:
- (a) vier (4) kalendermaanden Rente over het vervroegd af te lossen bedrag; of
 - (b) drie procent (3%) van het vervroegd af te lossen bedrag.
- 21.10 Tenzij tussen de Geldnemer en de Geldverstrekker schriftelijk anders wordt overeengekomen, wordt het door de Geldnemer periodiek verschuldigde bedrag wegens aflossing en/of Rente herzien:
- (a) bij wijziging van de Rente;
 - (b) na een extra aflossing op de Lening;
 - (c) bij wijziging van aflossingsvorm; en
 - (d) indien een periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de Looptijd blijkt dat deze periodieke aflossing te laag is om het Verschuldigde binnen de Looptijd af te lossen.
- 21.11 Tenzij sprake is van een geval als bedoeld in Artikel 21.9 is de Geldnemer, indien het Verschuldigde vóór het verstrijken van de Looptijd vervroegd wordt opgeëist door de Geldverstrekker op grond van Artikel 33, aan de Geldverstrekker een additionele rente verschuldigd. Deze additionele rente wordt fictief vastgesteld op drie (3) kalendermaanden Rente over het Verschuldigde op het moment van het opeisbaar worden. De Geldnemer is daarnaast gehouden een vergoeding voor vervroegde aflossing te betalen conform het bepaalde in Artikel 21.6.

- 21.12 De Geldnemer heeft, uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker, het recht om de overeengekomen aflossingsvorm te wijzigen. De Geldverstrekker kan aan het verlenen van toestemming door hem te bepalen voorwaarden verbinden, waaronder een door de Geldnemer aan de Geldverstrekker te betalen vergoeding.
- 21.13 Indien de Lening mede is verstrekt ter financiering van de bouw van het Onderpand en sprake is van een lineaire- of annuïtaire aflossingsvorm is gedurende het eerste kalenderjaar van de Looptijd geen aflossing verschuldigd. De aflossing op deze Lening wordt berekend op basis van de resterende Looptijd.
- 21.14 Indien de Lening mede is verstrekt ter financiering van (werkzaamheden terzake) de (ver)bouw, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand en na ommekomst van één (1) kalenderjaar sinds de verstrekking van de Lening bevinden zich nog gelden in een door de Geldverstrekker daartoe aangehouden Bouwdepot, kan de Geldverstrekker naar eigen oordeel en goedgevonden deze gelden aanwenden voor een vergoedingsvrije vervroegde aflossing op de Lening.

22. Rente

- 22.1 De Geldnemer is de Rente telkens maandelijks achteraf opeisbaar verschuldigd, te voldoen op elke Rentevervaldag. De Rente over de Lening wordt berekend tot en met de laatste dag van de kalendermaand, zonder rekening te houden met eventuele op die dag verschuldigde aflossingen. Bij de berekening van de Rente wordt een kalendermaand op dertig (30) kalenderdagen en een kalenderjaar op driehonderdzes (360) kalenderdagen gesteld.
- 22.2 Het in een Leningdocument opgenomen effectieve rentepercentage is berekend op basis van de in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen vermelde wijze.
- 22.3 De Rente kan gedurende de Rentevastperiode niet worden gewijzigd. Tenminste één (1) kalendermaand voor het einde van de Rentevastperiode ontvangt de Geldnemer van HQ Hypotheken namens de Geldverstrekker een aanbieding voor de volgende Rentevastperiode. Indien de Geldverstrekker uiterlijk veertien (14) kalenderdagen voor het einde van de Rentevastperiode geen schriftelijke reactie van de Geldnemer heeft ontvangen, wordt de Lening voortgezet en vangt een nieuwe Rentevastperiode aan tegen (één van) de in genoemde aanbieding vermelde condities, naar keuze van de Geldverstrekker, dan wel, indien dit korter is, de resterende Looptijd van de Lening. Indien de Geldverstrekker geen aanbieding heeft gedaan, is de door de Geldnemer verschuldigde Rente gelijk aan de Marktrente die geldt op de laatste dag van de laatst geldende Rentevastperiode, voor de duur van de laatst geldende Rentevastperiode.
- 22.4 Indien door de Geldverstrekker afkoop van Rente voor de eerste Rentevastperiode wordt toegestaan, wordt het gehanteerde afkooppercentage in enig Leningdocument vermeld onder disagio. Het aan disagio te betalen bedrag is (uiterlijk) op de datum van het passeren van de Hypotheekakte verschuldigd.

- 22.5 Indien vervallen Rente, daaronder mede begrepen eventuele ingevolge een Leningdocument verschuldigde boete(rente), niet uiterlijk op de Rentevervaldag aan de Geldverstrekker is voldaan, is de Geldnemer tevens Rente verschuldigd over de niet voldane Rente.
- 22.6 Indien de Geldnemer de Rente niet door welke oorzaak ook betaalt op de Rentevervaldag, is de Geldnemer aan de Geldverstrekker verschuldigd naast het onbetaald gebleven bedrag, een rente over het onbetaald gebleven bedrag die gelijk is aan het rentetarief van de alsdan geldende Rente of ter keuze van de Geldverstrekker een rente tegen het tarief genoemd in Artikel 29.1 en Artikel 29.2 indien dat tarief hoger is.
- 22.7 Het bepaalde in Artikel 22.6 is van overeenkomstige toepassing op elk bedrag dat de Geldnemer of een andere Schuldenaar niet tijdig aan de Geldverstrekker betaalt.
- 22.8 Tenzij in een ander Leningdocument anders is overeengekomen, kan de Geldnemer de Geldverstrekker schriftelijk verzoeken gedurende een Rentevastperiode in te stemmen met een wijziging van de Rentevastperiode. Indien de Geldverstrekker aan dit verzoek gevolg geeft, gaat de gewijzigde Rentevastperiode in op de eerste dag van de kalendermaand die is gelegen tenminste dertig (30) kalenderdagen na ontvangst door de Geldverstrekker van Geldnemer's schriftelijk verzoek. De Geldnemer is alleen dan bevoegd een verzoek als bedoeld in dit Artikel 22.8 te doen, indien hij niet in verzuim is met de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Leningdocument, daaronder mede begrepen de betaling van het opeisbaar Verschuldigde.
- 22.9 Indien de Geldnemer een verzoek doet als bedoeld in Artikel 22.8 en daartoe bevoegd is en de Geldverstrekker aan dit verzoek gevolg geeft, is de Geldnemer een vergoeding aan de Geldverstrekker verschuldigd die over het bedrag van de Lening wordt berekend op basis van de contante waarde van het rentevershil tussen de Rente en de Marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 22.8 bedoelde verzoek. Dit rentevershil wordt berekend over de periode vanaf de datum van ontvangst van het verzoek tot het einde van de Rentevastperiode. In afwijking van het voorgaande wordt voor de berekening van de vergoeding bij een Lening met een resterende Rentevastperiode van minder dan één (1) kalenderjaar uitgegaan van een Marktrente die op het tijdstip van ontvangst van het verzoek op grond van de Lening met een Rentevastperiode van één (1) kalenderjaar. Het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening wordt voor de berekening van deze vergoeding verminderd met de in Artikel 21.7 onder (a) genoemde vrijstelling.
- 22.10 De Geldverstrekker kan op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden naast de Marktrente een afwijkend tarief hanteren dat niet gelijk is aan de Marktrente. Indien de Geldverstrekker op enig moment om welke reden ook geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening aanbiedt, wordt de Marktrente vastgesteld op de door de Geldverstrekker aangeboden meest nabijgelegen kortere Rentevastperiode. Indien de Geldverstrekker op enig moment (om welke reden ook) in het geheel geen nieuw te verstrekken lening(en) offreert, wordt de Marktrente vastgesteld op de (naar keuze van de Geldverstrekker) hetzij het gemiddelde van door andere geldverstrekkers via HQ Hypotheken aangeboden soortgelijke nieuw te verstrekken leningen, hetzij de bij de betreffende Rentevastperiode (naast gelegen)

behorende rente van obligaties uitgegeven door de Staat der Nederlanden vermeerderd met door HQ Hypotheken namens Geldverstrekker te bepalen opslagen.

- 22.11 Een Rentevastperiode wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is uitbetaald. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand dan vangt de Rentevastperiode aan op die dag. Een Rentevastperiode eindigt in ieder geval op het moment dat de Looptijd van de Lening eindigt. De laatste Rentevastperiode kan derhalve nimmer de resterende Looptijd van de Lening overschrijden, ook niet, indien er ter zake van de Lening namens de Geldverstrekker een aanbod voor een langere Rentevastperiode is gedaan. De Rente wordt alsdan gelijk aan de Marktrente voor de meest nabijgelegen binnen de Looptijd vallende Rentevastperiode die door de Geldverstrekker wordt aangeboden. Een door de Geldnemer gemaakte keuze voor een Rentevastperiode die langer is dan de resterende Looptijd van de Lening is ongeldig.

23. Aanpassing van de voorwaarden van de Lening

- 23.1 De Geldnemer kan bij het einde en voor het ingaan van een nieuwe Rentevastperiode de Geldverstrekker verzoeken op een in de Offerte of in enig ander Leningdocument bepaalde termijn het Verschuldigde en de executiewaarde van het Onderpand te laten vergelijken op kosten van de Geldnemer.
- 23.2 De executiewaarde van het Onderpand zal in dat geval worden bepaald door middel van een Taxatie van een met instemming van de Geldverstrekker en HQ Hypotheken benoemde taxateur. De Geldnemer is gehouden aan deze Taxatie medewerking te verlenen en aan de taxateur vrij toegang te verlenen tot het Onderpand.
- 23.3 Op grond van de vergelijking tussen het Verschuldigde en de getaxeerde executiewaarde van het Onderpand heeft de Geldverstrekker het recht de voor het Verschuldigde geldende Rente aan te passen, dan wel vervroegde aflossing van (een deel van) het Verschuldigde te verlangen.
- 23.4 De Geldverstrekker heeft de bevoegdheid eenzijdig de Rente en verdere bepalingen van de Lening te herzien - daaronder mede begrepen het opeisen van de Lening -, indien de Geldnemer het opeisbaar Verschuldigde niet volledig voldoet of enige andere verplichting onder een Leningdocument niet tijdig of behoorlijk nakomt, of bij het niet tijdig stellen, wijzigen - anders dan tengevolge van volledige betaling op de hoofdsom - beëindigen, afkoop, royement of verval van enige in verband met de Lening gesloten (gemengde) verzekering.

24. Verhoging en heropname Lening

- 24.1 Op schriftelijk verzoek van de Geldnemer kan de Geldverstrekker, tot tweederde van het in de Hypotheekakte genoemde totaalbedrag van de hypotheekstelling, een aanvullende lening verstrekken, dan wel een geldlening voor een bedrag van de op de Lening verrichte aflossingen (regulier of vervroegd). De Geldverstrekker is daartoe niet verplicht en bij de beoordeling van de vraag of de Geldverstrekker de aanvullende lening verstrekt of toestaat dat aflossingen opnieuw ter leen worden opgenomen, zal de Geldverstrekker onder meer

uitgaan van de voor de Geldverstrekker op dat tijdstip geldende acceptatienormen en andere door Geldverstrekker te stellen voorwaarden.

- 24.2 Indien de Geldnemer een aanvullende lening wenst te verkrijgen die alleen of tezamen met het Verschuldigde het totaalbedrag als genoemd in Artikel 24.1 te boven gaat, moet de Geldnemer aan de Geldverstrekker naar het oordeel van de Geldverstrekker genoegzame zekerheid verstrekken die in rang direct volgt op het eerder aan de Geldverstrekker verleende Onderpand, dan wel een Hypotheek of Pandrecht eerste in rang op een nog niet verbonden goederen. Het bepaalde in Artikel 24.1 is van overeenkomstige toepassing.

25. Onjuiste en onvolledige informatie

Indien voor of op de datum waarop de Lening wordt uitbetaald of de Looptijd wordt verlengd blijkt:

- (a) van onvolledige (daaronder begrepen het niet overleggen van de in de Offerte genoemde te overleggen documenten) of onjuiste opgave door of namens, of met betrekking tot een Schuldenaar van (de aanwezigheid of het ontbreken) enig gegeven en/of enige omstandigheid; of
- (b) dat niet voldaan is aan de normen en voorwaarden van de gemeentelijke garantieregeling of de garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen – indien en voor zover van toepassing,

kan de Geldverstrekker besluiten de Lening niet te verstrekken respectievelijk de Looptijd niet te verlengen, in welk geval de Offerte zijn geldigheid verliest. De Geldnemer kan in dat geval geen beroep doen op de Offerte en geen aanspraak maken op de Lening.

26. Bouwdepot

26.1 Indien de Lening (deels) is verstrekt in de vorm van een Bouwdepot dan:

- (a) is de Geldnemer desgevraagd terstond verplicht aan de Geldverstrekker te verschaffen de desbetreffende plannen, tekeningen en andere documenten, daaronder begrepen reeds gemaakte of in bewerking zijnde tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, begrotingen, rechten uit met (onder-)aannemer(s), constructeur(s), architect(en), installateur(s) en/of leverancier(s) gesloten overeenkomsten, vergunningen en documenten of brieven, waarbij in enigerlei vorm overheidssteun is aangevraagd of toegezegd of die daartoe van belang kunnen zijn;
- (b) is de Geldverstrekker bevoegd rechtstreeks voor rekening van de Geldnemer (onder)aannemer(s), constructeur(s), architect(en), installateur(s) en/of leverancier(s) te betalen en, indien het Verschuldigde opeisbaar is, voorts bevoegd voor rekening van de Geldnemer werkzaamheden te (doen) verrichten en het daartoe benodigde aan te schaffen.

26.2 Een Bouwdepot wordt door de Geldverstrekker ten gunste van de Geldnemer geboekt op een daartoe te openen afzonderlijke administratieve rekening bij de Geldverstrekker ten name van de Geldnemer.

- 26.3 Indien de Lening bestaat uit deelingen kan sprake zijn van meer dan één Bouwdepot. De over het saldo van een Bouwdepot aan Geldnemer te vergoeden rente en de daarop van toepassing zijnde Rentevastperiode worden in de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht en/of enig ander Leningdocument vermeld.
- 26.4 Terzake een Bouwdepot gelden de volgende bepalingen:
- (a) de Geldverstrekker zal een Bouwdepot uitkeren in ten hoogste tien (10) termijnen;
 - (b) de vordering van de Geldnemer op de Geldverstrekker tot uitkering uit een Bouwdepot is uitsluitend opeisbaar tegen overlegging van ten genoegen van de Geldverstrekker goedgekeurde bouwnota's en andere door de Geldverstrekker in de Leningovereenkomst te bepalen bescheiden en op voorwaarde dat geen sprake is van verzuim, als bedoeld in Artikel 33;
 - (c) een verzoek tot uitkering uit een Bouwdepot kan, tenzij het de laatste uitkering uit dat Bouwdepot betreft, uitsluitend geschieden voor een bedrag van tenminste groot EUR 750. Onverminderd het voorgaande, zal er echter – tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen – nooit meer worden uitbetaald dan benodigd is voor de voltooiing van de door de Geldnemer aan de Geldverstrekker meegedeelde werkzaamheden alsmede de onder dit Artikel 26 bedoelde door de Geldverstrekker goedgekeurde werkzaamheden;
 - (d) voordat de Geldverstrekker de eerste uitkering uit een Bouwdepot verricht, dient de Geldnemer ten genoegen van de Geldverstrekker eerst de overeengekomen eigen middelen te hebben besteed;
 - (e) een Bouwdepot moet uiterlijk binnen de in de Offerte, de Hypotheekakte of een ander Leningdocument genoemde periode in zijn geheel zijn opgenomen. Indien een bouwdepot niet binnen die periode is opgenomen, wordt het bedrag van het Bouwdepot in mindering gebracht op het Verschuldigde;
 - (f) tenzij in een Leningdocument een afwijkende afspraak is gemaakt, zal de Geldverstrekker over het niet uitgekeerde gedeelte van een Bouwdepot aan de Geldnemer een rente vergoeden tegen een tarief dat gelijk is aan het tarief van de Rente voor de Lening of deelinging waarmee het Bouwdepot is gefinancierd. Indien in de Offerte, de Hypotheekakte of een ander Leningdocument melding wordt gemaakt van een “Lening overbrugging”, wordt deze als eerste onttrokken aan het Bouwdepot. Voor wat betreft overige Leningen geldt dat de Lening met de in de Hypotheekakte vermelde rente (na een eventuele Lening overbrugging) het eerst wordt onttrokken aan het Bouwdepot. De door de Geldverstrekker over het Bouwdepot te vergoeden rente wordt door de Geldverstrekker in mindering gebracht op de door de Geldnemer verschuldigde Rente. Na het verstrijken van de hiervoor onder (e) vermelde looptijd is de Geldverstrekker geen rente over het Bouwdepot verschuldigd.
- 26.5 Indien er meerdere Geldnemers zijn, is ieder van hen bevoegd de Geldverstrekker om betaling uit het Bouwdepot te verzoeken.

- 26.6 De Geldverstrekker heeft steeds het recht de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing op kosten van de Geldnemer te laten controleren door een door de Geldverstrekker of HQ Hypotheken aan te wijzen deskundige.
- 26.7 Het in de vorige leden van dit Artikel 26 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de Lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf (van delen) van overig Onderpand.
- 26.8 Rechten en vorderingen van de Geldnemer op de Geldverstrekker uit hoofde van een Bouwdepot, daaronder mede begrepen vorderingen tot uitkering van het Bouwdepot, mogen niet worden overgedragen, verpand of anderszins vervreemd of bezwaard aan enige persoon anders dan aan de Geldverstrekker.

27. Betaling van kosten, provisie en vergoedingen

De afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, borgtochtprovisie, garantiekosten, notariskosten, disagio en andere in een Leningdocument omschreven kosten of vergoedingen van voorafgaand aan verstrekking van de Lening door de Geldverstrekker of HQ Hypotheken gemaakte kosten, zijn uiterlijk op de datum van verstrekking van de Lening opeisbaar door de Geldnemer aan de Geldverstrekker verschuldigd.

28. Betalingsverplichtingen

- 28.1 Alle bedragen die de Geldnemer of een andere Schuldenaar op enig tijdstip aan de Geldverstrekker uit hoofde van een Leningovereenkomst of ander Leningdocument is verschuldigd, moeten aan de Geldverstrekker worden betaald zonder inhouding, opschorting, korting of verrekening en vrij van kosten voor de Geldverstrekker, door storting of overmaking op een door de Geldverstrekker aan te wijzen bankrekening ten name van de Geldverstrekker, dan wel op een andere, door de Geldverstrekker te bepalen wijze. De bedragen zijn verschuldigd in gangbaar Nederlands geld. De Geldnemer is verplicht ten gunste van de Geldverstrekker een automatische incassovolmacht te verstrekken. Een Schuldenaar zal voor betalingen aan de Geldverstrekker pas gekweten zijn, zodra de Geldverstrekker op een door hem aangegeven bankrekening onherroepelijk en onvoorwaardelijk de vrije beschikking over de desbetreffende gelden heeft verkregen.
- 28.2 Indien in de Lening een bepaalde aflossingsvorm wordt genoemd, laat dit de verplichtingen van de Schuldenaar op grond van Artikel 28.1 onverlet.

29. Rente bij niet of niet-tijdige betaling

- 29.1 Indien het Verschuldigde niet volledig wordt betaald uiterlijk op de dag dat het moet worden betaald ("**vervaldag**"), is de Schuldenaar zonder aanmaning of ingebrekestelling een boeterente over het onbetaald gebleven bedrag aan de Geldverstrekker verschuldigd vanaf de vervaldag tot de dag van betaling. Het tarief van de boeterente is gelijk aan het tarief van de Rente, vermeerderd met vijf procent (5%) op jaarbasis. Het minimumbedrag voor de boeterente is EUR 12. De boeterente is onmiddellijk opeisbaar verschuldigd. Indien de

boeterente niet uiterlijk aan het eind van de maand is betaald, is over het bedrag van de onbetaalde boeterente ook boeterente verschuldigd.

- 29.2 Indien meer dan twee (2) kalendermaanden zijn verstreken na de dag waarop het opeisbaar Verschuldigde aan de Geldverstrekker had moeten zijn betaald, is de Schuldenaar ter keuze van de Geldverstrekker een boeterente over het onbetaalde bedrag verschuldigd, waarvan het tarief naar de keuze van de Geldverstrekker gelijk is aan één van de volgende rentetarieven:
- (a) de laatst overeengekomen Rente;
 - (b) de Marktrente; of
 - (c) de wettelijke rente; of
 - (d) de door de Geldverstrekker gehanteerde rente voor direct opeisbare vorderingen.

Op de eerste dag van elke kalendermaand moet de rente die over de voorafgaande kalendermaand verschuldigd is geworden, worden betaald. Indien deze boeterente niet wordt betaald, is over het onbetaalde bedrag van de boeterente ook boeterente verschuldigd.

30. Voor rekening van de Schuldenaar betaalde bedragen

- 30.1 Indien de Geldverstrekker een bedrag voor rekening van de Schuldenaar betaalt, is de Schuldenaar het door de Geldverstrekker betaalde bedrag aan de Geldverstrekker opeisbaar verschuldigd op de dag waarop het bedrag door de Geldverstrekker is betaald.
- 30.2 Vanaf die dag van betaling is de Schuldenaar aan de Geldverstrekker rente over dit bedrag aan de Geldverstrekker verschuldigd tegen een tarief van één procent (1%) per kalendermaand (waarbij een gedeelte van de kalendermaand wordt gelijkgesteld met een volle kalendermaand) met een minimum van EUR 5. De rente wordt berekend vanaf de dag waarop het bedrag door de Geldverstrekker voor rekening van de Schuldenaar is betaald tot de dag waarop de Schuldenaar het bedrag aan de Geldverstrekker vergoedt. De rente moet uiterlijk op de laatste dag van de kalendermaand worden voldaan. Wanneer betaling uitblijft, is over het bedrag van de onbetaalde rente ook rente verschuldigd tegen het hiervoor genoemde tarief.

31. Toerekening van betaling

- 31.1 Alle door de Geldverstrekker uit welken hoofde ook van, namens of voor rekening van een Schuldenaar ontvangen bedragen zullen (ongeacht de betalingsomschrijving) achtereenvolgens strekken tot voldoening van:
- (a) de door de Geldverstrekker voor rekening van een Schuldenaar betaalde bedragen;
 - (b) de door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker verschuldigde kosten;
 - (c) de aan de Geldverstrekker verschuldigde vergoedingen wegens vervroegde aflossing op de Lening of het wijzigen van een Rentevastperiode;
 - (d) overige vergoedingen waarop de Geldverstrekker op grond van een Leningsdocument recht heeft;
 - (e) de door een Schuldenaar verschuldigde boete en boeterente, als bedoeld in de Artikelen 22 en 29

- (f) de verschenen Rente;
 - (g) de hoofdsom van de Lening.
- 31.2 Uitsluitend de Geldverstrekker is bevoegd van de in Artikel 31.1 genoemde volgorde af te wijken.
- 31.3 De Geldverstrekker is bevoegd de ontvangen bedragen ook aan te wenden voor het doen van betalingen waartoe Geldverstrekker krachtens een Leningdocument bevoegd is.

32. Jaaropgaven en andere opgaven

- 32.1 De Geldverstrekker zal de Geldnemer jaarlijks een opgave van het Verschuldigde per 31 december van het voorafgaande kalenderjaar zenden. Bij de bepaling van het Verschuldigde worden de verschuldigde en niet betaalde Rente, kosten en andere bedragen bij het Verschuldigde opgeteld. De opgave omvat tevens een verantwoording van de in het betreffende kalenderjaar ontvangen bedragen.
- 32.2 Indien de Geldnemer binnen dertig (30) kalenderdagen na de verzending van de jaaropgave geen schriftelijk bezwaar aantekent bij de Geldverstrekker, wordt hij geacht zonder voorbehoud met de jaaropgave te hebben ingestemd.
- 32.3 Indien een Schuldenaar door of namens de Geldverstrekker een tussentijdse opgave van het Verschuldigde wordt toegezonden, is hij desgevraagd verplicht deze opgave binnen 30 kalenderdagen na verzending te controleren en voor akkoord ondertekend aan de Geldverstrekker terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk, onder opgaaf van redenen, de juistheid van het daarin vermelde Verschuldigde te betwisten. Indien de Geldnemer niet binnen dertig (30) kalenderdagen na de verzending deze opgave voor akkoord ondertekend heeft teruggezonden en evenmin schriftelijk bezwaar heeft gemaakt, wordt hij geacht zonder voorbehoud met de opgave te hebben ingestemd.

33. Opeisbaarheid

- 33.1 De Geldnemer is terstond in verzuim en het Verschuldigde is, onverminderd de overige rechten van de Geldverstrekker, zonder ingebrekestelling of enige andere formaliteit terstond opeisbaar indien:
- (a) de Looptijd is verstreken (en een verlenging van de Looptijd niet is overeengekomen);
 - (b) de Rentevastperiode is verstreken (en een nieuwe Rentevastperiode niet is overeengekomen);
 - (c) het Verschuldigde wordt niet op de overeengekomen datum of binnen de door de Geldverstrekker gestelde termijn wordt betaald;
 - (d) niet is voldaan aan enige bepaling of voorwaarde opgenomen in een Leningdocument of enig ingevolge een Leningdocument te overleggen document niet tijdig tot genoegen van de Geldverstrekker is overgelegd;

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EEN HYPOTHECAIRE LENING EN HYPOTHEEK - (AV2008)

- (e) lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in een Leningdocument of deze bepalingen bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
- (f) een andere (door de Geldverstrekker of een derde) aan de Schuldenaar of zijn Echtgenoot verstrekte lening wordt opgeëist;
- (g) een Schuldenaar of zijn Echtgenoot faillieert, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, zijn vermogen of een deel daarvan onder bewind wordt geplaatst of hem voorlopige of definitieve surseance van betaling wordt verleend of de Schuldenaar een verzoek indient tot schuldsanering als bedoeld in artikel 284 Faillissementswet (verzoek tot toepassing schuldsaneringsregeling);
- (h) een Schuldenaar of zijn Echtgenoot overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, afwezig is zonder ten genoegen van de Geldverstrekker orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld of het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
- (i) een Schuldenaar die een rechtspersoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, fuseert of splitst, dan wel er wijziging komt in zijn statuten, zijn reglement, de samenstelling van zijn bestuur of de tenaamstelling van één of meer van zijn aandelen op naam;
- (j) bij een Schuldenaar die een personenvennootschap of gemeenschap is, vennoten of deelgenoten toe- of uittreden of de maat-, vennoot-, of deelgenootschapbepalingen wijzigen, de personenvennootschap of gemeenschap nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, dan wel er wijziging komt in de samenstelling van zijn bestuur;
- (k) enige zekerheid die voor het Verschuldigde is verstrekt – waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een (door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning – in de vorm van de Nationale Hypotheek Garantie – afgegeven) borgstelling - nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, of enige toegezegde zekerheid voor het Verschuldigde – waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een borgstelling – niet tijdig is gesteld, is gewijzigd, beëindigd of voortijdig is (of geacht kan worden te zijn) vervallen;
- (l) blijkt van een publiekrechtelijke bestemming van of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels 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 nadelig kan worden beïnvloed of zijn rechten kunnen worden verkort;
- (m) de juridische of economische gerechtigheid tot of het gebruik van het Onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, verhuur, medegebruik, samenwoning, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks- of andere gemeenschap;
- (n) betreffende het Onderpand enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat of de bestemming van het Onderpand wordt gewijzigd, op het Onderpand of op enig ander

- goed van een Schuldenaar beslag wordt gelegd dan wel de executie van het Onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;
- (o) het Onderpand (daaronder tevens verstaan een deel daarvan) leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt dan wel is beschadigd, wordt verontreinigd, tenietgaat of wordt gesloopt, alsmede indien naar het oordeel van de Geldverstrekker het Onderpand ernstige gebreken vertoont;
 - (p) de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het Onderpand wordt verlaagd dan wel de (gewezen) huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het Onderpand;
 - (q) sprake is van een Hypotheek op een beperkt recht en het beperkt recht eindigt, de voorwaarden daarvan wijzigen, een canon of andere vergoeding daarvoor – anders dan aan de Geldverstrekker bij het verstrekken van de Lening schriftelijk medegedeeld – verandert, het beperkt recht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de Geldverstrekker dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van het beperkt recht niet stipt worden nagekomen, of de beperkt gerechtigde de blote eigendom van het Onderpand verkrijgt zonder aan de Geldverstrekker een Hypotheek van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;
 - (r) sprake is van een Onderpand bestaande uit een appartementsrecht en een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement, tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging van eigenaars wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, 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 deze Algemene Voorwaarden als opeisinggrond is omschreven;
 - (s) een in verband met het Onderpand van overheidswege (voorlopig) toegezegde bijdrage, premie of subsidie vervalt;
 - (t) de Hypotheekgever of een huurder van het Onderpand de bepalingen van de Wet Bodembescherming overtreedt, voor zover deze betrekking hebben op het Onderpand dan wel 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, het Onderpand direct of indirect uit de macht van de Geldnemer raakt of kan geraken of de rechten van de Geldverstrekker op enigerlei andere wijze worden verkort of geschaad, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opneming in een ruilverkaveling, een saneringsbevel of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;

- (u) bij een Lening als bedoeld in Artikel 26, 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 Geldnemer overeengekomen bouw- en/of betalingsschema's dan wel de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de Geldverstrekker geen of onvoldoende voortgang vinden;
 - (v) het de Geldverstrekker blijkt dat ten tijde van het uitbrengen van de Offerte dan wel ten tijde van het verstrekken van de Lening (dan wel gedurende de Looptijd van de Lening) (door, namens of met betrekking tot) een Schuldenaar onvolledige of onjuiste opgave heeft (of is) gedaan van (de aanwezigheid of het ontbreken van) enig gegeven en/of enige omstandigheid;
 - (w) een door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk HQ Hypotheken gegeven bevoegdheid en/of volmacht eindigt, vervalt, wordt ingetrokken, gewijzigd of herroepen;
 - (x) een Schuldenaar niet tijdig voldoet aan de in Artikel 6 opgenomen informatieverplichting;
 - (y) voortzetting van de (krediet)relatie met een Schuldenaar naar het oordeel van de Geldverstrekker schade aan de reputatie van de Geldverstrekker kan toebrengen; of
 - (z) de Schuldenaar in strijd handelt met of niet voldoet aan een voor hem en/of het Onderpand geldende verplichting die voortvloeit uit wet- of regelgeving, reglement of overeenkomst.
- 33.2 In geval van opeising dient het Verschuldigde terstond door de Geldnemer aan de Geldverstrekker te worden voldaan. Het bepaalde in Artikel 21 inzake de vervroegde aflossing is van overeenkomstige toepassing.
- 33.3 De Geldverstrekker is gerechtigd om te besluiten om zich in een concreet geval en uitsluitend voor dat concrete geval (al dan niet tijdelijk en/of voor een deel van het Verschuldigde) niet op dit Artikel 33 te beroepen. Indien de Geldverstrekker dit doet, laat dit alle overige rechten van de Geldverstrekker onverlet.

34. Meeneemregeling en verhuisregeling

- 34.1 In geval de Geldnemer het Verschuldigde volledig heeft voldaan aan de Geldverstrekker ten gevolge van de verkoop en juridische levering aan een derde van het Onderpand, is de Geldnemer gerechtigd tot het verkrijgen van een nieuwe Lening van de Geldverstrekker tot ten hoogste (het restant van de hoofdsom, direct voorafgaand aan het moment van volledige aflossing van) de oude Lening. De Rente voor deze nieuwe Lening is (gedurende een periode die tenminste gelijk is aan de resterende termijn van de Rentevastperiode van de oude Lening minus de tijd die gelegen is tussen het moment van volledige aflossing van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening) gelijk aan de Rente van de afgeloste Lening ten tijde van de aflossing gecombineerd met eenzelfde aflossingsvorm. De Looptijd van de nieuwe Lening is gelijk aan de resterende Looptijd van de oorspronkelijk overeengekomen Looptijd, tenzij de

Geldnemer en de Geldverstrekker nadien anders mochten zijn overeengekomen. De Geldnemer heeft dit recht uitsluitend indien:

- (a) de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste dertig (30) kalenderdagen voor de volledige betaling van de oude Lening heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker;
- (b) tussen de volledige betaling van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening, een periode van minder dan zes (6) kalendermaanden is verstreken;
- (c) het conform de geldende voorwaarden van de (levens)verzekering toegestaan is om de waarde opbouw van de aan de Lening verbonden (levens)verzekering waarvan de spaarpremies worden belegd bij de Geldverstrekker, ongewijzigd (dan wel op door de Geldverstrekker schriftelijk goedgekeurde gewijzigde condities) te laten doorlopen en zulks ook geschiedt;
- (d) de Geldnemer de nieuwe Lening gebruikt om een woning te verwerven dat als Onderpand zal dienen;
- (e) de verhouding tussen de executiewaarde van het (nieuwe) Onderpand en de hoofdsom van de nieuwe Lening in overeenstemming is met de alsdan geldende acceptatienormen van de Geldverstrekker voor soortgelijke nieuw te verstrekken leningen; en
- (f) door de Geldnemer wordt voldaan aan de in de Offerte voor de nieuwe Lening geldende voorwaarden en bepalingen, als ook door de Geldverstrekker aan te wijzen voorwaarden en bepalingen zoals deze golden voor de oude Lening.

34.2 In geval de Geldnemer in aanvulling op de in het voorgaande lid bedoelde nieuwe Lening een aanvraag voor een additionele Lening bij de Geldverstrekker doet, beoordeelt de Geldverstrekker deze aanvraag naar de alsdan geldende acceptatienormen. De Geldverstrekker kan de aanvraag voor een additionele Lening accepteren waarbij de rentecondities voor bedoelde nieuwe Lening kunnen wijzigen.

34.3 Onder verhuisregeling wordt verstaan: het afsluiten van een nieuwe Lening door de Geldnemer ten behoeve van de aanschaf van een nieuwe woning, waarbij de Geldnemer ten gevolge van de verkoop van het Onderpand het Verschuldigde aan de Geldverstrekker volledig heeft voldaan of zal voldoen. De voorwaarden genoemd in Artikel 34.1(a) tot en met (e) zijn overeenkomstig van toepassing.

34.4 De Geldnemer kan aan dit artikel 34 geen rechten ontnemen indien de Geldnemer nalaat een verplichting uit de Leningovereenkomst of een ander Leningdocument na te komen.

35. Doorgeefregeling

35.1 De Geldnemer kan bij de verkoop en juridische levering van het Onderpand aan een derde, de Geldverstrekker verzoeken in te stemmen met de overneming door de derde door contractsoverneming van de rechten en verplichtingen van de Geldnemer voortvloeiende uit de Lening, dan wel via schuldoverneming van de verplichtingen van de Geldnemer terzake van het Verschuldigde.

- 35.2 Een dergelijk verzoek moet schriftelijk worden gedaan. Iedere Schuldenaar moet het verzoek ondertekenen. De Geldverstrekker kan aan het verlenen van zijn toestemming zodanige voorwaarden verbinden als de Geldverstrekker nodig oordeelt, daaronder mede begrepen de toetsing van de derde aan Geldverstrekker's acceptatienormen.
- 35.3 De Geldnemer kan aan dit artikel 35 geen rechten ontleen indien de Geldnemer nalaat een verplichting uit de Leningovereenkomst of een ander Leningdocument na te komen.

IV. Bepalingen inzake zekerheidstelling

36. Hypotheek

- 36.1 De Hypotheekgever verplicht zich om tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde ten behoeve van de Geldverstrekker een Hypotheek op het Onderpand te vestigen op de voorwaarden als in de Hypotheekakte bepaald voor een maximumbedrag gelijk aan 150% van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening. Indien de Geldnemer echter de mogelijkheid wenst te hebben om de Geldverstrekker in de toekomst te verzoeken hem een additionele Lening te verstrekken, zonder dat daarvoor door de Geldverstrekker een aanvullende Hypotheek zal worden verlangd, kan op verzoek van de Geldnemer en de Hypotheekgever, indien deze een ander mocht zijn dan de Geldnemer, een hogere inschrijving worden afgesproken.
- 36.2 De Hypotheekgever garandeert aan de Geldverstrekker dat:
- (a) het Onderpand hem volledig en exclusief toebehoort;
 - (b) het Onderpand niet is belast met (conservatoire of executoriale) beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, tenzij anders vermeld in de Hypotheekakte;
 - (c) het Onderpand niet is belast met andere beperkte rechten en/of kwalitatieve verplichtingen, behoudens in de Hypotheekakte vermelde erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen van niet waardedrukkende aard;
 - (d) het Onderpand niet is verhuurd en/of anderszins in gebruik is bij derden, behoudens voor zover in een Leningdocument anders is overeengekomen met de Geldverstrekker;
 - (e) de op het Onderpand gevestigde Hypotheek voorrang heeft boven alle aanspraken van anderen op het Onderpand;
 - (f) het Onderpand niet is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, in zodanige mate dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zal) moet(en) worden;
 - (g) er geen sprake is van schending van enige wet- of regelgeving die van invloed zou kunnen zijn op de waarde van het Onderpand.
- 36.3 De Hypotheek omvat mede alle zaken die door natrekking onderdeel uit zijn gaan maken van het Onderpand.

37. Verpanding

37.1 Tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde verplicht de Hypotheekgever zich te verstrekken en verstrekt hij bij de Hypotheekakte, een Pandrecht op de volgende goederen:

- (a) alle huidige en, voor zover rechtens toegestaan, toekomstige rechten:
 - (i) uit hoofde van of in verband met beschadiging of tenietgaan van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
 - (ii) onder of in verband met iedere huurovereenkomst, koopovereenkomst, verzekeringsovereenkomst, aannemingsovereenkomst of andere overeenkomst of huur- of andere garantie, die in verband met het Onderpand en/of de Lening door hem is of wordt aangegaan, of afgegeven wegens beschadiging of tenietgaan van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
 - (iii) die hij geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het Onderpand verhinderen of beperken;
 - (iv) die hij geldend kan maken in geval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst waarbij hij het Onderpand en/of de Verpande Goederen heeft verkregen;
 - (v) die hij als beperkt gerechtigde tegen de eigenaar kan doen gelden of als eigenaar tegen de beperkt gerechtigde kan doen gelden;
 - (vi) waarop hij wegens vordering, ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied van het Onderpand en/of planschade en bestuurscompensatie in verband met het Onderpand recht mocht hebben;
 - (vii) die door hem kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten in verband met het Onderpand;
 - (viii) die hij kan doen gelden als lid van een vereniging van eigenaren of andere vereniging of een coöperatie in verband met het Onderpand, jegens de gezamenlijke appartementseigenaren, de vereniging of coöperatie, ook na fusie, splitsing of liquidatie van de vereniging of coöperatie, daaronder begrepen met name verzekeringsuitkeringen en het saldo van de vereffening van de vereniging of coöperatie;
 - (ix) die hij op grond van subrogatie, regres of uit welke andere hoofde dan ook jegens een andere Schuldenaar mocht hebben;
 - (x) die hij mocht hebben in verband met een (bankrekening waarop) een Bouwdepot (wordt aangehouden);
 - (xi) die hij mocht hebben in verband met een beleggings-, spaar- of andersoortige rekening of levens- of andersoortige verzekering die in verband met de Lening wordt aangehouden,
- of die uit hoofde van welke andersoortige rechtsverhouding die hij in verband met het Onderpand en/of de Lening ook mocht hebben mochten ontstaan jegens wie dan ook;
- (b) alle huidige en toekomstige roerende zaken die hij heeft of in de toekomst mocht verkrijgen en die bestemd zijn het Onderpand te dienen.

- 37.2 Indien en zodra de Hypotheekgever na datum van de Hypotheekakte in verband met het Onderpand en/of de Lening:
- (a) een nieuwe huurovereenkomst, koopovereenkomst, verzekeringsovereenkomst, aannemingsovereenkomst of andere overeenkomst sluit;
 - (b) een huur- of andere garantie ontvangt;
 - (c) bekend raakt met een andersoortige rechtsverhouding waaruit voor hem rechten zouden kunnen voortvloeien jegens wie dan ook,
- dient de Hypotheekgever hiervan direct mededeling te doen aan de Geldverstrekker en ervoor zorg te dragen dat de hieruit voortvloeiende rechten direct worden verpand aan de Geldverstrekker door middel van aanvullende pandakten.
- 37.3 Onder (verpande of te verpanden) rechten als bedoeld in dit Artikel 37 dienen te worden begrepen ieder recht, claim of vordering, al dan niet ter voldoening van een geldbedrag, alsmede, in het geval van verstrekking van een garantie, het recht dergelijke garanties in te roepen of anderszins een vordering met betrekking daartoe (al dan niet in rechte) in te stellen. Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van door zaakvorming ontstane zaken, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagekomen.
- 37.4 De Geldverstrekker draagt zorg voor registratie van de in dit Artikel 37 bedoelde aanvullende pandakten en pandlijsten bij de Afdeling Registratie van de Belastingdienst. Ondertekening door een Schuldenaar van enig Leningdocument houdt mede in een mededeling aan die Schuldenaar van het in Artikel 37.1(a)(ix) bedoelde Pandrecht.
- 37.5 De Hypotheekgever dient er zorg voor te dragen dat de Geldverstrekker onder alle met betrekking tot het Onderpand af te sluiten verzekeringsovereenkomsten als eerste begunstigde wordt aangewezen en dat dit op de betreffende polis wordt aangetekend en verplicht zich om op eerste verzoek van de Geldverstrekker mee te werken aan een wijziging van begunstigde onder zo een polis, indien de Geldverstrekker dit, in verband met een overdracht door hem van zijn rechten onder de Leningdocumenten of om enige andere reden, wenselijk acht.
- 37.6 De Hypotheekgever garandeert aan de Geldverstrekker dat:
- (a) de Verpande Goederen hem volledig en exclusief toekomen;
 - (b) de Verpande Goederen niet belast zijn met (conservatoire of executoriale) beslagen of pandrechten, tenzij anders vermeld in de Hypotheekakte;
 - (c) de Verpande Goederen niet zijn belast met andere beperkte rechten;
 - (d) ieder Pandrecht voorrang heeft boven alle aanspraken van anderen op een Verpand Goed;
 - (e) alle tot de Verpande Goederen behorende rechten rechtsgeldig en afdwingbaar zijn en hij niet in gebreke is met enige verplichting onder een overeenkomst waaruit zo een recht voortvloeit;
 - (f) met betrekking tot de Verpande Goederen er geen restrictie van toepassing is op overdracht daarvan en/of vestiging van een Pandrecht daarop;

- (g) er geen sprake is van schending van enige wet- of regelgeving die van invloed zou kunnen zijn op de waarde van enig Verpand Goed.
- 37.7 De in Artikel 37.6 opgenomen garanties van de Hypotheekgever worden door hem afgegeven:
- (a) voor wat betreft de onder Artikel 37.1 Verpande Goederen op de dag van verlijden van de Hypotheekakte;
 - (b) voor wat betreft de ingevolge Artikel 37.2 Verpande Goederen op de dag van het ondertekening van de aanvullende pandakte en/of pandlijst op grond waarvan deze goederen worden verpand.
- 37.8 De Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om mededeling te doen van zijn Pandrecht aan een debiteur van een tot de Verpande Goederen behorend recht of aan een derde die aanspraak maakt op een Verpand Goed, zodra zijn belang dit naar zijn oordeel wenselijk maakt.
- 37.9 Alleen de Geldverstrekker is bevoegd tot de Verpande Goederen behorende vorderingen te innen, in en buiten rechte nakoming daarvan te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren. De Hypotheekgever zal zich anders dan op schriftelijk verzoek van de Geldverstrekker van het uitoefenen van die rechten onthouden.
- 37.10 De Geldverstrekker is voorts bevoegd terzake de tot de Verpande Goederen behorende vorderingen, naar eigen goeddunken voor rekening van de Hypotheekgever:
- (a) regelingen te treffen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
 - (b) in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden;
 - (c) een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;
 - (d) verder alles te verrichten wat de Geldverstrekker nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van enige tot de Verpande Goederen behorende vordering en de indiening van deze in de boedel van de debiteur daarvan in geval van faillissement, surseance van betaling, moratorium, of (buiten) gerechtelijk akkoord.
- 37.11 De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd tot herverpanding van een Verpand Goed.

38. Bijzondere bepalingen met betrekking tot verpanding rechten onder levensverzekering

Voor Pandrecht terzake rechten en vorderingen voortvloeiende uit een overeenkomst van levensverzekering geldt, onverminderd het elders in deze Algemene Voorwaarden bepaalde, het volgende:

- (a) de verzekering moet ongewijzigd in stand worden gehouden zolang het Verschuldigde nog niet (volledig) is voldaan, de premies moeten stipt op de vervaldagen worden voldaan en het bewijs van betaling dient op verzoek van de Geldverstrekker onverwijld aan hem ter inzage te worden verstrekt;
- (b) de originele polis zal totdat het Pandrecht is tenietgegaan bij de Geldverstrekker berusten en moet terstond aan hem worden overhandigd;
- (c) de Geldverstrekker is bevoegd achterstallige (risico- en spaar)premie met eventuele (belenings)rente en verdere kosten voor rekening van de Geldnemer te betalen;

- (d) de Geldverstrekker is bevoegd zichzelf als eerste begunstigde, vóór de reeds aangewezen begunstigde(n), aan te wijzen; voor zover de medewerking van de Geldnemer daartoe is vereist, is de Geldnemer tot die medewerking verplicht en de Geldverstrekker namens de Geldnemer tot het verlenen van die medewerking bevoegd;
- (e) in afwijking van de aanwijzing van de Geldverstrekker als eerste begunstigde geldt voor de overlijdensuitkering van de verzekering de oorspronkelijke begunstiging, mits de verzekeraar door die oorspronkelijk begunstigde is gemachtigd die uitkering bij het opeisbaar worden daarvan te voldoen aan de Geldverstrekker tot betaling van en in mindering op het Verschuldigde, en die machtiging leidt tot rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de verzekeraar aan de Geldverstrekker van het Verschuldigde;
- (f) indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het Verschuldigde of de Geldnemer in verzuim is terzake van de betaling van enig onder de verzekering verschuldigd bedrag, is de Geldverstrekker bevoegd de verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde door opzegging te beëindigen; de uitkering kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het Verschuldigde;
- (g) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker kan de Geldnemer geen rechten uit de verzekering uitoefenen;
- (h) de Geldverstrekker is bevoegd de verpanding, zijn aanwijzing als eerste begunstigde en de aantekening van een en ander op de polis mede namens de Geldnemer aan de verzekeraar mee te delen respectievelijk te verzoeken;
- (i) de Geldverstrekker is bevoegd tot het in ontvangst nemen van enige uitkering terzake de verzekering; het aldus ontvangene kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het Verschuldigde.

39. Derdenzekerheid

39.1 Iedere Schuldenaar doet door (mede)ondertekening van een Leningdocument, voor zover rechtens toegestaan, afstand van het recht:

- (a) op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het Onderpand en/of de Verpande Goederen heeft gemaakt;
- (b) om, indien de Geldverstrekker tot executie overgaat, te verlangen dat ander Onderpand en/of Verpande Goederen mede in de verkoop worden begrepen en/of het eerst worden verkocht.

39.2 Voorts gelden met betrekking tot deze derdenzekerheid de in Artikel 3 opgenomen bepalingen.

40. Aanvullende zekerheid

Iedere Schuldenaar is verplicht voldoende zekerheid te stellen voor de betaling van het Verschuldigde. Is een gestelde zekerheid naar het oordeel van de Geldverstrekker onvoldoende geworden, dan is iedere Schuldenaar verplicht die zekerheid op eerste verzoek van de Geldverstrekker aan te vullen of te vervangen. Een verzoek als hiervoor bedoeld dient schriftelijk te

geschieden en de reden van het verzoek te vermelden. De omvang van de door de Geldverstrekker gevraagde zekerheid dient in redelijke verhouding te staan tot het beloop van het Verschuldigde.

41. Instandhouding Onderpand

- 41.1 De Hypotheekgever zal het Onderpand in goede staat en in overeenstemming met alle van toepassing zijnde milieu- en andere regelingen onderhouden, houden en naar behoren gebruiken. Eventuele schade aan het Onderpand of tot het Onderpand behorende roerende zaken dient door de Hypotheekgever steeds met bekwame spoed te worden hersteld. Tot het Onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de Hypotheekgever op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.
- 41.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker, al dan niet met daaraan verbonden voorwaarden mag de Hypotheekgever het Onderpand niet (hetzij door toedoen hetzij door louter gedogen of nalaten) (geheel of gedeeltelijk):
- (a) (laten) afbreken;
 - (b) (laten) vergraven of afgraven;
 - (c) verdelen, splitsten, verenigen, verkopen of anderszins te vervreemden (in juridische of economische zin) dan wel anderszins over het Onderpand te beschikken;
 - (d) van heersende erfdienstbaarheden of andere rechten ontdoen;
 - (e) bezwaren met enig beperkt recht;
 - (f) belasten met een kwalitatieve verbintenis;
 - (g) van aard, inrichting, gedaante of bestemming wijzigen;
 - (h) van gebruik of exploitatie doen wijzigen;
 - (i) in (mede)gebruik of (mede)genot afstaan anders dan voor ten hoogste drie (3) kalendermaanden; of
 - (j) op enige andere wijze in waarde (doen) verminderen.
- 41.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker mag de Hypotheekgever niet instemmen met enige regeling op grond waarvan bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen in verband met het Onderpand worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht en mag geen beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van overeenkomsten ter zake enig beperkt recht plaatsvinden en mag geen beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van enige medegerechtigheidsregeling, waaronder splitsingen in appartementsrechten plaatsvinden.
- 41.4 Het Onderpand mag niet worden gebruikt voor de opslag of verkoop van gevaarlijke of ontplofbare of brandbare stoffen, tenzij dit geschiedt krachtens een van overheidswege verstrekte vergunning, of op een dusdanige wijze worden gebruikt dat zulks milieurisico's met zich brengt of verontreiniging van het Onderpand of zijn omgeving met chemische, giftige of andere milieu onvriendelijke stoffen kan veroorzaken.
- 41.5 Bestanddelen van het Onderpand en werken die duurzaam met het Onderpand zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker door afscheiding roerend

- worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na verlening van de Hypotheek heeft plaatsgevonden. Tot de Verpande Goederen behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door een de Hypotheekgever op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.
- 41.6 Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand na de vestiging van Hypotheek strekken (mede) tot zekerheid voor het Verschuldigde en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt ook voor alle roerende zaken die bestemd zijn om tot blijvend gebruik van het Onderpand te dienen.
- 41.7 De Geldverstrekker heeft het recht voor rekening van de Hypotheekgever met betrekking tot het Onderpand al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen dat in strijd met het in dit Artikel 41 bepaalde is nagelaten of gedaan.
- 41.8 De Hypotheekgever is verplicht alle lasten en belastingen betreffende het Onderpand (daaronder begrepen de exploitatiekosten en bijdragen alsmede alle premies van door de Geldverstrekker bedongen verzekeringen) vóór of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van betaling aan de Geldverstrekker over te leggen zodra hij dit verlangt. De Geldverstrekker is bevoegd die lasten en belastingen voor rekening van de Hypotheekgever te betalen, indien de Hypotheekgever daarmee in verzuim is. De Geldverstrekker is, onverminderd zijn overige rechten, bevoegd voor rekening van de Geldnemer al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het hiervoor in dit Artikel bepaalde is nagelaten of geschied. De Geldverstrekker is voorts bevoegd om, indien de Hypotheekgever met betrekking tot enige last of belasting in verzuim is, de toekomstige terzake verschuldigde betalingen voor rekening en risico van de Hypotheekgever te voldoen. De Geldverstrekker zal, indien Geldverstrekker daartoe overgaat, de Hypotheekgever daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.
- 41.9 De Geldverstrekker heeft het recht om het Onderpand te allen tijde door een door hem aan te wijzen persoon te doen inspecteren, om zich ervan te overtuigen of iets in strijd met een Leningdocument is gedaan, nagelaten of geschied. De Hypotheekgever is verplicht aan de Geldverstrekker vrije toegang tot het Onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop de Geldverstrekker op grond van het bepaalde in een Leningdocument recht heeft, naar behoren wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het Onderpand is de Geldverstrekker bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen. Indien een derde-gebruiker van het Onderpand mocht weigeren toegang te verlenen, dan zal dat tevens gelden als weigering van Hypotheekgever en als opeisingsgrond. Hypotheekgever is gehouden alle medewerking te verlenen aan het beheer en het onder zich nemen door Geldverstrekker. Geldverstrekker is zonder opgaaf van redenen gerechtigd het beheer en het onder zich hebben te beëindigen.
- 41.10 Op eerste verzoek van de Geldverstrekker is de Hypotheekgever verplicht ontruiming van het Onderpand te bewerkstelligen, indien zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker het Onderpand geheel of gedeeltelijk door derden wordt gebruikt, of dat gebruik door derden wordt gedoogd.

42. Verzekering

- 42.1 De Hypotheekgever is verplicht het Onderpand, waaronder mede begrepen alle daarop nog te bouwen zaken, op zijn kosten met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag, ontploffing, uit- en instromend water, alsmede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de Geldverstrekker nodig acht. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de Geldverstrekker en onder door hem goedgekeurde voorwaarden, voor wat betreft gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en voor wat betreft overige goederen tot een door de Geldverstrekker voldoende geacht bedrag. De Hypotheekgever zal een verzekering niet zonder toestemming van de Geldverstrekker beëindigen, wijzigen en/of vervangen. Als een van de voorwaarden, bedoeld in dit Artikel 42.1 wordt in ieder geval gesteld, dat de Hypotheekgever in de overeenkomst met een verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde de Geldverstrekker van een voorgenomen royement van de verzekering van het Onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een royement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de Hypotheekgever de Geldverstrekker onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.
- 42.2 In geval het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in dit Artikel 42 bepaalde zorg heeft gedragen, is de Hypotheekgever gehouden ten aanzien van het Onderpand en de Verpande Goederen zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van dit Artikel 42 zijn gedekt.
- 42.3 De Hypotheekgever is verplicht alle in verband met een met betrekking tot het Onderpand afgesloten verzekering verschuldigde premies uiterlijk op de vervaldagen te voldoen en dient daarvan, indien de Geldverstrekker dit verlangt, direct bewijzen van betaling aan de Geldverstrekker over te leggen.
- 42.4 De Hypotheekgever is verplicht bij iedere schade aan het Onderpand de Geldverstrekker hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de betreffende verzekeraar moet worden gemeld.
- 42.5 Bij schade aan het Onderpand treden alle als gevolg daarvan ontstane vorderingen tot vergoeding, waaronder verzekeringspenningen, tot het beloop van het Verschuldigde als onderpand in de plaats van het Onderpand, onverminderd de Hypotheek op het overgebleven (deel van) het Onderpand. Onverminderd het voorgaande blijft de Hypotheekgever aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het Onderpand.
- 42.6 De Hypotheekgever is verplicht om voor iedere schaderegeling met een verzekeraar bij wie met betrekking tot het Onderpand een verzekering is afgesloten de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Geldverstrekker te verkrijgen.
- 42.7 De Geldverstrekker is bij uitsluiting inningsbevoegd met betrekking tot in verband met het Onderpand uit te keren verzekeringspenningen. Na inning van de verzekeringspenningen door

- de Geldverstrekker in verband met het Onderpand is deze gerechtigd deze penningen te doen strekken tot betaling van het Verschuldigde, tot herbouw of herstel van het Onderpand, dan wel aankoop van vervangende goederen, onder door hem te stellen voorwaarden. Zodra het Onderpand ten genoegen van de Geldverstrekker is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van de Geldverstrekker voldoende andere of aanvullende zekerheid is gegeven, zal de Geldverstrekker eventuele resterende verzekeringspenningen uitkeren aan de rechthebbende.
- 42.8 De Hypotheekgever is verplicht om de Geldverstrekker direct nadat hij daarvan kennis heeft genomen op de hoogte te stellen van ieder voorgenomen royement, wijziging of vermindering van een verzekering met de betrekking tot het Onderpand.
- 42.9 Wordt aan één of meer van de in dit Artikel 42 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door de Geldverstrekker gestelde termijn voldaan, dan heeft de Geldverstrekker het recht hetzij namens en voor rekening van de Hypotheekgever het (toekomstig) verschuldigde te betalen, hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam, doch voor rekening van de Hypotheekgever.
- 42.10 De Hypotheekgever is verplicht om na verzoek daartoe, de Geldverstrekker direct inzage te geven in alle met betrekking tot het Onderpand en/of de Lening gesloten verzekeringen en de daarop betrekking hebbende polissen desverzocht aan de Geldverstrekker over te leggen. Indien de Geldverstrekker het vorenbedoelde verzoek deed uitgaan, is de Hypotheekgever bij hernieuwing van de verzekering verplicht de bewijzen van de nieuwe verzekering vóór de ingangsdatum van de verzekering aan de Geldverstrekker over te leggen.
- 42.11 Indien door de Geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor het wijzigen of vervangen van een verzekeringsovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de Geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de verzekeringsovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door derden op zodanige rechten voordat aan haar zo een Pandrecht is verstrekt.
- 43. Verhuur**
- 43.1 De Hypotheekgever mag het Onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker niet geheel of gedeeltelijk verhuren. Een huurovereenkomst die bij het aangaan van de Lening reeds bestaat, of gedurende de Lening met toestemming van de Geldverstrekker wordt aangegaan, mag niet zonder toestemming van de Geldverstrekker worden beëindigd of worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd op voorwaarden die voor de Geldverstrekker meer bezwarend zijn. Bij uitwinning van het Onderpand zal door de Geldverstrekker of een koper een beroep op deze bepaling kunnen worden gedaan.
- 43.2 De Hypotheekgever mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker geen:
- (a) vooruitbetaling van huurpenningen bedingen en/of ontvangen over een periode die langer is dan drie (3) kalendermaanden;

- (b) afstand doen van of beschikken over huurpenningen en/of andere uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, door deze te cederen, verpanden, daarop opties te verlenen of anderszins over te dragen of te bezwaren;
 - (c) uitstel van betaling geven terzake van aan de Hypotheekgever verschuldigde huurpenningen;
 - (d) overeenkomsten tot cessie, verpanding of bezwaring aangaan op de rechten voortvloeiende uit die huurovereenkomsten, anders dan aan de Geldverstrekker, onder of in verband met door hem met betrekking tot het Onderpand gesloten huurovereenkomsten.
- 43.3 Indien door de Geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor (het aangaan, wijzigen of verlengen van) een huurovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de Geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de huurovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door of verpanding aan derden op zodanige rechten voordat aan haar zo een Pandrecht is verstrekt. Het in vervulling gaan van een dergelijke voorwaarde laat reeds aan de Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden (voor zover rechtens toegestaan) onverlet.
- 43.4 De Hypotheekgever is verplicht om na verzoek daartoe, de Geldverstrekker direct inzage te geven in alle met betrekking tot het Onderpand gesloten huurcontracten en daarvan desverzocht een exemplaar aan de Geldverstrekker te verschaffen.

44. Hertaxatie

- 44.1 De Geldverstrekker is te allen tijde gerechtigd het Onderpand te bezichtigen en de (executie)waarde van het Onderpand te doen taxeren. De executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door de Geldverstrekker te benoemen beëdigde taxateur. De Hypotheekgever is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het Onderpand te verlenen en/of te doen verlenen. Een weigering van derden om toegang te verlenen zal in dit verband worden beschouwd als een weigering van de Hypotheekgever. De Hypotheekgever zal er daarbij zorg voor dragen, dat de taxateur al hetgeen kan verrichten, dat hij met het oog op de door hem te maken taxatie noodzakelijk acht. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de Hypotheekgever.
- 44.2 De Geldverstrekker is gerechtigd om indien zich een voor zijn zekerheidspositie nadelige ontwikkeling in de verhouding tussen het Verschuldigde en de getaxeerde executiewaarde van het Onderpand heeft voorgedaan, het voor de Lening geldende rentepercentage aan te passen, vervroegde aflossing van (een deel van) het Verschuldigde en/of aanvulling van de daarvoor gestelde (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden te verlangen.

45. Executie

- 45.1 Indien en zodra enig in verband met het Verschuldigde aan de Geldverstrekker verschuldigd bedrag niet volledig en/of niet binnen de daarvoor geldende termijn wordt voldaan, is de Geldverstrekker gerechtigd, onverminderd alle overige wettelijke rechten die hem mochten toekomen en onder zodanige voorwaarden als hij geraden acht, met inachtneming van de in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten:
- (a) het Onderpand openbaar of, met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank of in overleg met de Hypotheekgever, (geheel of gedeeltelijk) onderhands te verkopen, al dan niet tezamen met de tot de Verpande Goederen behorende roerende zaken, conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek en bevoegd:
 - (i) de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
 - (ii) het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - (iii) de veiling op te houden en later weer (geheel of gedeeltelijk) te doen hervatten;
 - (b) het Onderpand, in zodanig kavels en op zodanig wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de Geldverstrekker geraden acht (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;
 - (c) de Verpande Goederen (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:250 Burgerlijk Wetboek. Dit laat onverlet de bevoegdheid van de Geldverstrekker aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) zullen worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) voor een door die voorzieningenrechter vast te stellen bedrag aan de Geldverstrekker als koper zullen verblijven;
 - (d) al dan niet tot toewijzing van het Onderpand te besluiten, de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en daarbij zodanige voorwaarden te stellen als hem goeddunkt en de koper het recht te verlenen het Onderpand per datum van aanvaarding te doen ontruimen en/of in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
 - (e) het zonder opgaaf van redenen weigeren van bieders alsook om het Onderpand toe te wijzen aan iemand die een lager bod heeft gedaan;
 - (f) uit de ingevolge artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen, onder aflegging van rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 Burgerlijk Wetboek;
 - (g) de koop, zo nodig gerechtelijk, te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vastgestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen en het, bij gebrek aan betaling van de koopprijs of van het verder terzake de verkoop verschuldigde, treffen van alle overige maatregelen en het verrichten van al die maatregelen die de Geldverstrekker in haar belang acht, waaronder een nieuwe verkoop.

- 45.2 De Hypotheekgever is verplicht aan de met de verkoop belaste notaris tijdig alle gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te verstrekken.
- 45.3 Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken, is de Geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die hij geraden acht, daaronder begrepen verkaveling, splitsing in appartementsrechten, feitelijke handelingen zoals (ver)bouw, sloop, vestiging of verlening van beperkte 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.
- 45.4 De Hypotheekgever draagt er zorg voor dat alle gegadigden het Onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het te koop staat. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik. Als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal de bezichtiging plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie (3) weken op tenminste twee (2) kalenderdagen per week gedurende telkens vier (4) uren. Als het Onderpand onbeheerd is zal de Geldverstrekker zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
- 45.5 Verkoop van een gedeelte van het Onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De Hypotheekgever zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van de Geldverstrekker in gebruik blijft bij derden. Indien het Onderpand niet is ontruimd, zijn de kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen, voor rekening van de Hypotheekgever. 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, alles voor rekening van de Hypotheekgever. Indien na beëindiging van het gebruik van het Onderpand blijkt dat in het Onderpand zaken zijn achtergelaten, wordt de Hypotheekgever geacht afstand te hebben gedaan van deze zaken. De Hypotheekgever staat er voor in dat geen zaken van derden zullen worden achtergelaten.
- 45.6 De Hypotheekgever wordt, indien hij niet tenminste vijf (5) kalenderdagen voor de executoriale verkoop in rechte tegen deze verkoop opkomt, geacht afstand te hebben gedaan van het recht om op welke grond dan ook vernietiging of schorsing van de executoriale verkoop te vorderen of te dier zake enige eis tot schadevergoeding in te stellen.
- 45.7 Indien de Hypotheekgever door verkoop als bedoeld in dit Artikel 45 een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankoop 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 uit welke hoofde dan ook, daaronder te rekenen de schade die Geldverstrekker lijdt als de Geldverstrekker zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.
- 45.8 De Geldverstrekker is niet verplicht van (enig voornemen tot) verkoop van het Onderpand en/of Verpande Goederen mededeling te doen aan enige Schuldenaar, of aan een beperkt

- gerechtigde of beslaglegger. Indien de Geldverstrekker verhaal neemt op een gedeelte van het Onderpand en/of Verpande goederen, laat dat de rechten van de Geldverstrekker ten aanzien van overige Onderpanden en/of Verpande Goederen onverlet.
- 45.9 De Hypotheekgever doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 Burgerlijk Wetboek en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 Burgerlijk Wetboek.
- 46. Rechterlijke volmacht tot beheer en onder zich nemen**
- 46.1 Indien een Schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de Geldverstrekker, is de Geldverstrekker bevoegd om het Onderpand, zo nodig met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank, in beheer te (doen) nemen en te houden. Onder beheer is onder meer begrepen het (doen) voeren van de exploitatie en administratie, het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het Onderpand op door de Geldverstrekker te bepalen wijze, het innen van huurpenningen en het daarvoor kwijting geven, het uitoefenen van de overige rechten van de Hypotheekgever onder bestaande huurovereenkomsten, het doen van alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en heffingen, het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken, het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door de Geldverstrekker te bepalen wijze, en, indien het Onderpand een beperkt recht, een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie betreft, het uitoefenen van alle deswege aan de Hypotheekgever toekomende rechten.
- 46.2 Indien zulks met het oog op een executie van het Onderpand en/of Verpande Goederen vereist of dringend gewenst is, is de Geldverstrekker bevoegd deze onder zich te nemen en/of te verlangen dat, voor zover nodig met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank, ontruiming van het Onderpand plaatsvindt, zodra de Geldnemer in zijn verplichtingen tekortschiet of de Geldverstrekker goede grond heeft te vrezen dat dit het geval zal zijn.
- 46.3 In een geval als bedoeld in Artikelen 46.1 en 46.2, is de Geldverstrekker gerechtigd om al datgene te doen, dat de Geldverstrekker noodzakelijk of wenselijk acht, alles met het recht van substitutie en met het recht van de Geldverstrekker om de uitvoering van dergelijke handelingen uit te besteden aan zodanige personen als hij geraden mocht achten.
- 46.4 Alle kosten die de Geldverstrekker in verband met een in beheer neming, onder zich nemen en/of ontruiming als bedoeld in Artikelen 46.1 en 46.2 mocht maken zijn voor rekening van de Hypotheekgever. De Geldverstrekker is niet aansprakelijk voor een tekortkoming in het voeren van beheer en de ontruiming, behoudens voor zover enige daardoor door de Hypotheekgever geleden schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van de Geldverstrekker.
- 46.5 De Geldverstrekker is steeds gerechtigd om zonder opgaaf van redenen het beheer of het onder zich hebben van het Onderpand te beëindigen. De Geldnemer is gehouden hieraan volledige medewerking te (doen) verlenen.

47. Beëindiging zekerheid

- 47.1 Wanneer het Verschuldigde onherroepelijk en onvoorwaardelijk geheel is voldaan, zal de Geldverstrekker, op verzoek van en voor rekening van de Hypotheekgever, al het benodigde doen om de Hypotheek en de Pandrechten vrij te geven.
- 47.2 De Geldverstrekker kan te allen tijde de Hypotheek en/of een Pandrecht geheel of gedeeltelijk opzeggen door een enkele schriftelijke kennisgeving aan de Hypotheekgever. In zo een kennisgeving kan ook worden bepaald dat de Hypotheek en/of Pandrechten nog slechts een deel van het oorspronkelijk daardoor verzekerde Verschuldigde zullen verzekeren.
