

**Algemene voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen en Kredieten van Direktbank N.V.,  
(hierna: "de Algemene Voorwaarden") van 17 oktober 2011.**

**Definities**

**Artikel 1**

Omschrijving van de gehanteerde begrippen in deze Algemene Voorwaarden of in enige akte of ander geschrift, die op de geldlening, kredietverlening en/of hypotheekverlening betrekking hebben:

- a. "de Bank": de naamloze vennootschap DIREKT BANK N.V., gevestigd te Amsterdam, haar dochtermaatschappijen of andere rechtspersonen waarmee de Bank in een groep is verbonden alsmede begrepen de gerechtigde tot de vordering op debiteur;
- b. "debiteur" of "schuldenaar": de perso(o)n(en) aan wie een geldlening of een krediet door de Bank is of zal worden verstrekt op elk van wie afzonderlijk zowel als op allen tezamen de desbetreffende bepalingen voorzover mogelijk van toepassing zijn, alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s);
- c. "hypotheekgever": de perso(o)n(en) die aan de Bank hypotheek op het onderpand verleent alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s);
- d. "verzekeringnemer": de perso(o)nen die aan de Bank pandrecht verleent op zijn rechten voortvloeiend uit een overeenkomst van levensverzekering;
- e. "bewaarder": de instelling alwaar een beleggings- en/of effectenrekening van debiteur wordt geadmistreerd;
- f. "het aan de Bank verschuldigde": hetgeen verschuldigd is of zal worden wegens een verstrekte of nog te verstrekken lening, wegens verleend of nog te verlenen krediet, wegens borgtocht of hoofdelijk schuldenaarschap, door de Bank voor rekening van debiteur gedane betalingen en gemaakte kosten, waaronder begrepen executiekosten, of uit welken andere hoofde ook;
- g. "lening": de door de Bank verstrekte geldlening casu quo het verleende krediet; een lening kan bestaan uit verschillende leningdelen;
- h. "het onderpand": het registergoed waarop door hypotheekgever hypotheek aan de Bank is verleend alsmede al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel van het onderpand uitmaakt, ongeacht of deze voor of na de hypotheekvestiging zijn aangebracht, de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en de machinerieën of werktuigen als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek en alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, waaronder begrepen vorderingen terzake van waardevermindering van het onderpand alsmede alle overige goederen die ten behoeve van de Bank tot zekerheid zijn verbonden. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand zullen mede tot zekerheid voor de vordering strekken;
- i. "de akte" of "de akte van hypotheekverlening": de door de Bank en debiteur getekende akte waarbij de overeenkomst van geldlening en/of krediet is vastgelegd en/of wordt gewijzigd of verlengd dan wel enige correspondentie inhoudende overeengekomen wijzigingen van hetgeen voordien is vastgelegd voorzover daarmee uitdrukkelijke of stilzwijgend door debiteur en uitdrukkelijk door de Bank is ingestemd, alsmede de notariële akte waarbij voor hetgeen de Bank van debiteur te vorderen heeft zekerheid wordt verleend;
- j. "rente": de rente(s) die de Bank over het openstaande saldo van de lening in rekening brengt;
- k. "rentevastperiode": de in de akte overeengekomen periode gedurende welke de rente ongewijzigd blijft;
- l. "vergelijkingsrente": de rente die de Bank op het tijdstip van algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing hanteert voor nieuw af te sluiten soortgelijke leningen als de desbetreffende lening.

**Artikel 2**

Onder de gehanteerde begrippen in deze Algemene Voorwaarden wordt mede verstaan onder:

- a. "erfpacht": erfpacht en de daarop betrekking hebbende bepalingen die voorzover mogelijk mede gelden voor het recht van opstal, het recht van beklemming en van vruchtgebruik;
- b. "huur": de daarop betrekking hebbende bepalingen gelden voorzover mogelijk mede voor pacht of enig ander gebruiksrecht;
- c. "echtgenoot, gehuwd, huwelijkse voorwaarden, huwelijksgoederenrecht of huwelijksstoestand": eveneens worden daarmee bedoeld: de geregistreerde partner, geregistreerd als partner, partnerschapsvoorwaarden, partnerschapsgoederenrecht of partnerschapstoestand;
- d. "perso(o)n(en)": zowel perso(o)n(en) als rechtsperso(o)n(en).

**Inleidende bepalingen**

**Artikel 3**

1. Kopjes boven hoofdstukken en artikelen zijn opgenomen voor de toegankelijkheid van deze Algemene Voorwaarden, maar hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.
2. Alle tijdsbepalingen zijn evenzeer in het belang van de Bank als in dat van debiteur en/of hypotheekgever gemaakt.
3. Ten aanzien van het bepaalde in deze voorwaarden of de in artikel 1 sub i bedoelde akten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
4. Indien er meer debiteuren zijn, zijn deze jegens de Bank hoofdelijk verbonden. Hoofdelijke debiteuren en borgen kunnen geen beroep doen op de rechten, welke zij te hunner bevrijding zouden kunnen ontlenen aan de bepalingen van artikel 6:9 van het Burgerlijk Wetboek zodat, ondanks aan één of meer der hoofdelijke debiteuren of borgen te verlenen kwijtschelding of bij overeenkomst te verlenen ontslag, de overige of overigen hoofdelijk voor de gehele schuld verbonden zullen blijven en uitstel van betaling door de Bank aan een der debiteuren verleend, niet werkt ten aanzien van zijn mededebiteuren en borgen.
5. Bij overgang van enige verplichting op twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichting hoofdelijk verbonden zijn.
6. De ondertekening van de akte houdt mede in de verpanding van de rechten die een (hoofdelijk) debiteur heeft op grond van het bepaalde in de artikelen 6:10, 6:12, 6:13, 6:150, 6:152, 7:866 en 7:869 van het Burgerlijk Wetboek ten opzichte van hun medeschuldenaren, alsmede mededeling van deze verpanding aan de medeschuldenaren.
7. Indien er sprake is van meer dan één debiteur en er in deze Algemene Voorwaarden aan bepaalde omstandigheden (rechts)gevolgen zijn verbonden dan treden die (rechts)gevolgen ook in indien de bepaalde omstandigheid zich voordoet ten aanzien van één van debiteuren.

**Duur der lening**

**Artikel 4**

1. Indien in de akte geen looptijd is overeengekomen, dan bedraagt deze dertig (30) jaren.
2. Debiteur is verplicht na het verstrijken van de looptijd de lening onverwijld en geheel af te lossen.
3. Indien de hoofdsom van de lening of het restant daarvan niet wordt terugbetaald op de overeengekomen afloopdatum, wordt de duur van de lening stilzwijgend van maand tot maand verlengd, tenzij de Bank alsnog schriftelijk een nieuwe afloopdatum aan debiteur kenbaar maakt.

## Aard der lening

### Artikel 5

De aard van de lening dan wel de aard van de onderscheiden leningdelen wordt in de akte benoemd.

## Rente en/of wijziging der rente.

### Artikel 6.

1. De aard van de rente, de rentevoet waartegen de lening wordt aangegaan alsmede de rentevastperiode worden in de akte omschreven.
2. In de akte wordt bepaald tot welke datum het rentepercentage ongewijzigd zal blijven.
3. De Bank zal gerechtigd zijn om met ingang van de einddatum van de rentevastperiode de rente, alsmede de periode waarvoor deze zal gelden, opnieuw vast te stellen, mits zij haar voornemen tot wijziging tenminste een maand voor de datum van de wijziging schriftelijk aan debiteur heeft medegedeeld. Debiteur heeft het recht op deze datum het nog resterende deel van de hoofdsom ineens terug te betalen zonder verbeurte van een vergoeding wegens vervroegde aflossing.
4. Indien er sprake is van een spaarhypothek met een rentevastperiode van twaalf (12) maanden moet na het verstrijken van deze periode de nieuwe rentevastperiode tenminste zestig (60) maanden bedragen.
5. In geval van een rentevastperiode van een maand zal de schriftelijke kennisgeving als bedoeld in lid 3 achterwege blijven.

## Betalingen/depot

### Artikel 7

1. Betaling van het aan de Bank verschuldigde moet geschieden in te Nederland wettige betaalmiddelen door tegoedschrijving op een door haar aangewezen rekening, zonder kosten voor de Bank en zonder enige inhouding, verrekening of korting, hoe ook genaamd met inachtneming van de eventueel door de Bank gegeven nadere aanwijzingen.  
Van een betaling is eerst sprake indien het bedrag onherroepelijk in de macht van de Bank is gekomen.
2. Indien aan enige verplichting tot betaling aan de Bank niet tijdig is voldaan, is debiteur van rechtswege in verzuim en verbeurt hij ten behoeve van de Bank, onverminderd haar verdere rechten terzake van dit verzuim, voor elke maand dat het verzuim duurt een boete van één procent (1%) per maand over het achterstallige bedrag, waarbij elke ingetreden maand als een volle wordt gerekend.
3. In de akte wordt bepaald wanneer de aan de Bank verschuldigde rente en aflossing periodiek moeten worden betaald.
4. Indien is overeengekomen dat (een deel van) het ter leen verstrekte bedrag gedurende een door de Bank te bepalen en eventueel te beperken looptijd in depot wordt gehouden:
  - a. zal dit bedrag rechtstreeks aan de uitvoerder worden uitgekeerd al naar gelang de bouw of de verbouwing vordert. Hiertoe dienen door debiteur voor akkoord getekende nota's betreffende de werkzaamheden te worden overgelegd;
  - b. wordt over het in depot gehouden bedrag een rente vergoed, die gelijk is aan de rente die debiteur over de hoofdsom is verschuldigd. Indien sprake is van verschillende hoofdsommen is bedoelde rentevergoeding gelijk aan het gewogen gemiddelde van de renten over deze hoofdsommen.
5. Debiteur heeft geen recht om vorderingen uit hoofde van één of meer aan een lening gekoppelde levensverzekeringsovereenkomst te verrekenen met zijn verplichtingen ten opzichte van de Bank uit hoofde van enige leningsovereenkomst. Indien de verzekeringsmaatschappij niet zal uitbetalen uit hoofde van de levensverzekeringsovereenkomst, blijft debiteur verplicht om aan de verplichtingen uit hoofde van de leningsovereenkomst te voldoen.

## Vervroegde aflossing en vergoeding

### Artikel 8

1. Debiteur heeft, tenzij anders is overeengekomen, te allen tijde het recht zijn lening voor de overeengekomen afloopdatum geheel of gedeeltelijk af te lossen met in achtneming van de navolgende bepalingen:
  - a. elke vervroegde aflossing wordt tenminste één maand tevoren door debiteur schriftelijk aan de Bank gemeld onder opgave van de datum waarop en het bedrag dat zal worden afgelost;
  - b. gedeeltelijke aflossingen vinden plaats per vervaldatum van de rente;
  - c. gedeeltelijke aflossingen bedragen sommen van tenminste € 500,00 (vijfhonderd euro) tenzij anders in de akte is bepaald.
2. Over het bedrag van een gehele of een gedeeltelijke vervroegde aflossing, waaronder begrepen de gevallen als genoemd in artikel 25, 26 en 27, is debiteur per de toegestane aflossingsdatum een vergoeding verschuldigd:
  - a. ingeval van een lening met een rentevastperiode is deze vergoeding uitsluitend verschuldigd indien de vergelijkingsrente lager is dan de door debiteur op het moment van aflossing verschuldigde rente. De vergoeding is alsdan gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de door debiteur per aflossingsdatum verschuldigde rente en de vergelijkingsrente, berekend over het af te lossen bedrag en de resterende looptijd van de rentevastperiode.  
Indien de resterende looptijd van de rentevastperiode niet overeenkomt met een door de Bank gevoerde rentevastperiode, wordt de bij deze periode behorende vergelijkingsrente vastgesteld op de vergelijkingsrente van de naastlagere rentevastperiode, die door de Bank wordt gehanteerd, met een minimum van een jaar.  
De resterende looptijd van de rentevastperiode is de periode vanaf het tijdstip van de vervroegde aflossing tot de overeengekomen afloopdatum van de hypotheek of, indien deze eerder valt, de eerstkomende einddatum van de rentevastperiode.
  - b. Het te vergoeden bedrag als hiervoor onder a. bedoeld, is tenminste gelijk aan een bedrag ter grootte van drie maanden rente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag tegen het voor de lening geldende rentepercentage.
  - c. De vergoeding dient gelijk met de vervroegde aflossing te worden voldaan.
3. Tenzij anders is overeengekomen is geen vergoeding voor vervroegde aflossing als vermeld in lid 2 verschuldigd:
  - a. over een bedrag gelijk aan vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom van het desbetreffende leningdeel per kalenderjaar;
  - b. in geval van overlijden van debiteur tot één jaar na dat overlijden;
  - c. bij tenietgaan van het onderpand;
  - d. bij vrijwillige onderhandse verkoop van het onderpand, gevolgd door juridische levering en verhuizing van debiteur.
4. Onverminderd de overige bepalingen van dit artikel moet de rente in elk geval worden betaald tot de dag dat het aan de Bank verschuldigde door haar wordt ontvangen.

## Kosten voor rekening van debiteur

### Artikel 9

1. Voor rekening van debiteur komen:
  - a. de kosten van de akte en van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming van het recht van hypotheek waaronder de kosten van taxatie en hertaxatie, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 16;
  - b. kosten van de instandhouding en eventuele verlenging of vernieuwing van de lening (en/of vaststelling van een nieuwe rentevastperiode) en de ten behoeve van de Bank verbonden onderpand, daaronder begrepen de kosten van het vervallen van de hypotheek of van rangwisseling van de hypotheek.

- c. de kosten van alle door de Bank gevraagde gegevens en stukken;
  - d. de kosten van gehele of gedeeltelijke doorhaling, vernieuwing of aanvulling van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
  - e. de kosten van schatting, opmeting, splitsing of grensaanwijzing betreffende het onderpand door de met de meting belaste ambtenaar van of ten behoeve van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
  - f. de behandelingskosten ter vergoeding van door de Bank intern verrichte werkzaamheden wegens op verzoek van debiteur overeengekomen wijzigingen met betrekking tot de lening en/of de akte;
  - g. alle belastingen, opcenten of andere lasten, welke ooit van het aan de Bank verschuldigde mochten worden geheven;
  - h. alle kosten van aantekening, van wijziging en doorhaling op de polissen van levensverzekering;
  - i. alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten - tot het door de Bank betaalde of verschuldigde bedrag - van handelingen, welke de Bank gewenst mocht achten tot handhaving en ter uitoefening van haar rechten, daaronder begrepen de kosten van rechtsbijstand alsmede die van mededelingen en van betekeningen, tot het doen waarvan de Bank te allen tijde het recht heeft en daarenboven een vergoeding voor de door de Bank intern gemaakte kosten forfaitair vastgesteld op twee en half procent (2.5%) van het terzake van de lening uitstaande bedrag, zulks met een minimum van éénduizend tweehonderd euro (euro 1.200,-) en een maximum van zesduizend euro (euro 6.000,-);
  - j. de door de Bank betaalde kosten ter voldoening aan enige terzake het onderpand door hypotheekgever aangegane overeenkomst tot het betalen waarvan de Bank te allen tijde het recht heeft;
  - k. de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige terzake van het onderpand aangegane overeenkomst, welke in strijd is met het tussen de Bank en debiteur overeengekomene;
  - l. de kosten ter voldoening aan enig bevel van de bevoegde autoriteiten betreffende het onderpand, alsmede die van aanmaning, ingebrekestelling, opeising of ontruiming, ook al wordt aan een en ander onmiddellijk voldaan;
  - m. alle overige kosten in de ruimste zin, welke in verband staan met de lening en/of de akte.
2. Onder vermelde kosten zijn eveneens begrepen de kosten van aanvullingen, verbeteringen of herstellingen van bescheiden en vernieuwing van zoekgeraakte bescheiden, welke door de Bank nodig worden geoordeeld, behalve indien de onvolledigheid, de onjuistheid, de beschadiging of het zoekraken door toedoen of nalaten van de Bank is veroorzaakt.
  3. De Bank heeft het recht de kosten namens debiteur te voldoen en deze terstond van hem terug te vorderen.
  4. Debiteur is op eerste verzoek van de Bank gehouden tot onverwijld betaling aan de Bank van alle in dit artikel bedoelde kosten. Vanaf het tijdstip van de in lid 3 genoemde voldoening door de Bank is debiteur over het door de Bank voor de namens debiteur voldane bedrag een jaarlijkse rente verschuldigd overeenkomstig het hiervoor bepaalde in artikel 7 lid 2.
  5. Alle in dit artikel bedoelde kosten en renten behoren tot de kosten en renten waarvoor de hypotheekrecht mede is verleend.

## **Lasten en belastingen**

### **Artikel 10**

1. Debiteur en/of hypotheekgever is verplicht alle belastingen, lasten en premies van verzekeringen het onderpand betreffende, alsmede alle bedragen welke op het onderpand verhaalbaar zijn, onverschillig waaruit het verschuldigde voortvloeit, voor of op de vervaldag te voldoen. De Bank is bevoegd al het hiervoor vermelde ten laste van debiteur te voldoen. Het door de Bank aldus betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten tot zekerheid voor welke voldoening het hypotheekrecht is verleend.
2. Debiteur en/of hypotheekgever is verplicht de bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake van het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan de Bank over te leggen, zodra zij dit verlangt.

## **Voorschotten en ontvangen gelden**

### **Artikel 11**

1. Indien de Bank enige betaling voor rekening van debiteur verricht, heeft zij het recht daarover een rente in rekening te brengen van één procent (1%) per maand, waarbij elke ingetreden maand als een volle wordt gerekend.
2. Alle door de Bank van, namens of voor rekening van debiteur ontvangen gelden zullen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, strekken in mindering op of tot betaling van de bedragen, welke de Bank van debiteur kan opeisen in volgorde en tot zodanige bedragen als de Bank zal bepalen.

## **Boekenclausule**

### **Artikel 12**

1. Ten aanzien van het aan de Bank verschuldigde zal debiteur zich houden aan, en genoegen nemen met de door de Bank conform haar boeken verstrekte opgave, welke tegenover debiteur tot volledig bewijs zal strekken van het bedrag van de schuld, behoudens het recht van debiteur om, ná voldoening of verhaal terug te vorderen hetgeen hij mocht kunnen bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan te zijnen laste is gebracht en/of door hem is betaald. Bij de berekening van de rente wordt elke maand geacht dertig (30) dagen te hebben, en wordt het jaar gesteld op driehonderd zestig (360) dagen.
2. Eenmaal per kalenderjaar verstrekt de Bank aan debiteur een overzicht van de door de Bank berekende rente- en aflossingsbedragen alsmede van de overige door de Bank betaalde kosten. De opgave van de Bank geschiedt na afloop van elk kalenderjaar.

## **Mededelingen en aanzeggingen**

### **Artikel 13**

Indien er twee of meer debiteuren zijn, dan wordt iedere debiteur geacht aan ieder van zijn mededebiteuren volmacht te hebben verleend om mede namens hem alle mededelingen en aanzeggingen die de Bank met betrekking tot de schuld doet te ontvangen en daarvan kennis te nemen en aan de Bank mededelingen en aanzeggingen te doen.

## **Instandhouding van het onderpand en voldoening aan overheidsvoorschriften**

### **Artikel 14**

1. Het onderpand moet ten genoegen van de Bank in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen van hypotheekgever, noch door zijn louter gedogen, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en - wat onbebouwde eigendommen betreft - niet worden afgegraven.
2. Zonder schriftelijke toestemming van de Bank mag het onderpand niet worden vervreemd, - inbreng in een maat- of vennootschap of in een rechtspersoon alsmede economische overdracht daaronder begrepen - worden verdeeld, met enig (beperkt) recht waaronder retentierecht, kwalitatieve verplichting of enige andere last - uitgezonderd verdere hypotheken - worden bezwaard, van heersende erfdiensbaarheden of van andere beperkte of kwalitatieve rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming worden veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in gedeelten of appartementsrechten gesplitst, of in enig opzicht worden misbruikt; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van de Bank worden gewijzigd. Zonder schriftelijke toestemming van de Bank mag geen bestaande of toekomstige mijnschade of andere schadeclaim of vordering worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.

3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank mogen bestanddelen van het onderpand niet worden afgescheiden en veranderingen of toevoegingen niet worden weggenomen, onverschillig of zij voor of na de hypotheekverlening in de zaak waarvan zij een deel vormen zijn opgegaan. Debiteur en/of hypotheekgever doet afstand van de bevoegdheden genoemd in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek.
4. De Bank heeft het recht voor rekening van debiteur al datgene te doen verrichten, ongedaan te maken, of te doen vernietigen, dat in strijd met het hiervoor in dit artikel bepaalde is nagelaten of geschied.
5. Hypotheekgever is verplicht aan de Bank en/of haar gevolmachtigde vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen, dat al datgene kan worden uitgevoerd waartoe de Bank krachtens lid 4 het recht heeft. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is de Bank en/of haar gevolmachtigde bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
6. Indien de toegang door een andere bezitter of gebruiker dan hypotheekgever wordt geweigerd, zal dit worden beschouwd als een weigering van hypotheekgever.
7. Een optreden van de Bank als bedoeld in dit artikel wordt geacht te zijn geschied met volledige instemming van hypotheekgever, zodat de Bank nimmer handelt in strijd met het bepaalde van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht.
8. Debiteur en/of hypotheekgever is verplicht te voldoen aan al die wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften, die naar het oordeel van de Bank moeten worden nageleefd opdat de haar verleende rechten en acties op generlei wijze worden verkort. Indien debiteur en/of hypotheekgever bedoelde verplichtingen niet nakomt is de Bank gerechtigd te doen of te laten doen al hetgeen debiteur en/of hypotheekgever heeft nagelaten.

## **Verzekering**

### **Artikel 15**

1. Hypotheekgever moet het onderpand op zijn kosten naar herbouwwaarde verzekeren en verzekerd houden tijdens de duur van de lening tegen brandschade en voorts tegen zodanige andere risico's en schaden als de Bank nodig acht. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de Bank en onder door haar goedgekeurde voorwaarden.
2. De polis van de verzekering dan wel het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet, indien de Bank de wens daartoe te kennen geeft, zo spoedig mogelijk na de hypotheekverlening of, indien de verzekering later wordt vernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat, onder berusting van de Bank worden gesteld.
3. Wordt aan een of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet voldaan, dan heeft de Bank het recht voor rekening van debiteur hetzij het dienaangaande verschuldigde te betalen hetzij uit naam van hypotheekgever een verzekering af te sluiten.
4. Indien de Bank de afwikkeling van de schade aan hypotheekgever overlaat, is deze verplicht de schaderegeling met de verzekeraars aan de voorafgaande goedkeuring van de Bank te onderwerpen. Indien de Bank de schaderegeling met de verzekeraars zelf wenst op te maken is zij daartoe bevoegd en heeft zij voorts het recht geschillen te onderwerpen aan arbitrage, deskundigen te benoemen, compromissen en vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere soortgelijke rechtshandelingen te verrichten, de verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven, over deze penningen te procederen en na ontvangst van de penningen te beslissen in hoeverre zij zullen strekken tot:
  - a. betaling van het aan de Bank verschuldigde;
  - b. herbouw of herstel van het onderpand op door haar te bepalen wijze;
  - c. meerdere zekerheid voor haar vordering zolang haar belangen dat zullen eisen.Zodra het onderpand ten genoegen van de Bank is herbouwd of hersteld dan wel - naar het oordeel van de Bank - voldoende andere zekerheid is gegeven, zal de Bank het als zekerheid strekkende bedrag of het overschot daarvan uitkeren aan de rechthebbende.
5. Hetgeen in de akte is overeengekomen of in deze voorwaarden is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal, ingeval dat bestaat uit een appartementsrecht, niet van toepassing zijn voorzover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de Wet of in het desbetreffende op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement. In geval het onderpand bestaat uit appartementsrechten of een lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering van het gebouw waartoe het onderpand behoort, verplicht is, niet of niet voldoende voor verzekering van het gebouw overeenkomstig dit artikel zorgdraagt, is debiteur en/of hypotheekgever gehouden een zodanige (aanvullende) verzekering te sluiten dat zijn belangen overeenkomstig de bepalingen van dit artikel zijn gedekt.
6. Onverminderd het voorafgaande heeft de Bank te allen tijde het recht haar hypothecair belang, tot het bedrag en op de wijze als haar geraden voorkomt, bij een instelling te harer keuze op eigen naam, doch voor rekening van debiteur te verzekeren.
7. Voor zoveel nodig geeft hypotheekgever de Bank bij de akte onherroepelijk volmacht tot het verrichten van de hiervoor gemelde rechtshandelingen.
8. Debiteur en/of hypotheekgever is verplicht de Bank van schade aan het onderpand zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen.

## **Herschating**

### **Artikel 16**

1. De Bank heeft te allen tijde het recht het onderpand (opnieuw) te laten taxeren door een door haar aan te wijzen taxateur. Indien blijkt dat het onderpand nog voldoende waarborg oplevert, komen de kosten van de (her)schatting voor rekening van de Bank; indien zulks blijkt niet het geval te zijn, kunnen bedoelde kosten ten laste van debiteur worden gebracht.
2. Indien de (her)schatting een lager bedrag dan de voorgaande schatting aanwijst, is debiteur verplicht, indien de Bank zulks verlangt, binnen drie maanden nadat hij daarvan bij aangetekende brief in kennis is gesteld, op de hoofdsom der lening een door de Bank nodig geacht bedrag af te lossen, tenzij binnen voormelde termijn van drie maanden ten genoegen van de Bank aanvullende zekerheid is verstrekt.
3. Hypotheekgever is verplicht aan de met de (her)schatting belaste deskundige(n) vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen dat al datgene kan worden verricht, dat door de deskundige(n) noodzakelijk wordt geacht. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is (zijn) de met de (her)schatting belaste deskundige(n) en/of de Bank bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.

## **Erfpacht**

### **Artikel 17**

Indien het onderpand geheel of ten dele een recht van erfpacht betreft, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.

1. De erfpachter/hypotheekgever dient steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter/hypotheekgever is gehouden om op eerste verzoek van de Bank betalingsbewijzen over te leggen.
2. Onverminderd haar andere rechten heeft de Bank het recht om voor rekening van de erfpachter/hypotheekgever de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/hypotheekgever dat niet tijdig doet. De erfpachter/hypotheekgever is het bedrag vanaf het moment van betaling door de Bank, aan haar verschuldigd.
3. De erfpachter/hypotheekgever mag zonder voorafgaande toestemming van de Bank niet meewerken aan wijziging van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen.

Evenmin zal erfpachter/hypotheekgever aan het verbodene zulke veranderingen aanbrengen dat daardoor de voorwaarden, waaronder dat beperkt recht is gevestigd, zijn gewijzigd of kunnen worden gewijzigd.

4. De erfpachter/hypotheekgever mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.
5. De op het recht van erfpacht betrekking hebbende bepalingen zijn, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing op het recht van ondererfpacht, recht van opstal en het recht van beklemming.

## **Appartementen**

### **Artikel 18**

Indien het onderpand geheel of ten dele een appartementsrecht betreft, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.

1. Debiteur en/of hypotheekgever staat er tegenover de Bank voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.
2. Naast het bepaalde in artikel 21 verpand de hypotheekgever alle rechten en vorderingen, die hij te eniger tijd tegenover de Vereniging van Eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en/of de administrateur met betrekking tot het verbodene kan doen gelden, aan de Bank.
3. De hypotheekgever verleent aan de Bank onherroepelijke volmacht om de in dit artikel bedoelde rechten voor en namens hem uit te oefenen.
4. De hypotheekgever verleent aan de Bank onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens hem mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. De hypotheekgever zal alleen na schriftelijke toestemming van de Bank mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom na opheffing van de splitsing.

## **Verhuuring**

### **Artikel 19**

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank mag het onderpand niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd of onder welke titel dan ook in gebruik worden afgestaan, noch vernieuwing, wijziging - in welke vorm dan ook - of verlenging van een zodanige overeenkomst plaatsvinden, mag van huurpenningen of vanuit een zodanige overeenkomst voortvloeiende rechten geen afstand worden gedaan of daarover op andere wijze worden beschikt, mogen de huurpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan aan de Bank worden gecedeerd of verpand, geen optiejaars worden verleend of vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven.
2. Hetgeen hiermede in strijd mocht zijn geschied, zal jegens de Bank niet van kracht zijn en kan worden vernietigd.
3. De Bank is bevoegd bestaande huurovereenkomsten met betrekking tot het onderpand op te zeggen, ongeacht de overige aan de Bank toekomende bevoegdheden.
4. Akten betreffende huurovereenkomsten, bewijzen van ingebruikneming of dergelijke moeten aan de Bank worden overgelegd, zodra zij dit verlangt.
5. Een door de Bank verleende toestemming als genoemd in lid 1 van dit artikel is verleend indien de Bank de pandhouder is van de betreffende rechten als hoogste in rang en is geschied onder de ontbindende voorwaarde van beslag op de betreffende rechten.

## **Derdenhypotheek**

### **Artikel 20**

1. Bij hypotheekverlening door een derde, al dan niet naast hypotheekverlening door debiteur zelf, doet deze derde afstand van de rechten hem in de artikelen 3:233 lid 2 en 3:234 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek toegekend. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de schuld met debiteur mocht worden verlengd en keurt goed, dat de Bank met debiteur regelingen treft terzake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de Bank verschuldigde, alsmede dat de Bank al dan niet tegen aflossing op de hoofdsom, zodanige gedeelten van het verbodene uit het hypothecair verband ontslaat, als zij zal goedvinden.
2. Bij hypotheekverlening door verschillende derden, is ten aanzien van iedere derde het bepaalde in lid 1 van toepassing.

## **Verpandingen**

### **Artikel 21**

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van het aan de Bank verschuldigde verpand debiteur en/of hypotheekgever aan de Bank:

- a. ingeval het onderpand is verhuurd, krachtens huurbescherming wordt gebruikt of van overheidswege is gevorderd: alle rechten en acties welke hij uit dien hoofde kan doen gelden, in het bijzonder de rechten op de huurpenningen op het door de huurder verschuldigde of op de vergoeding wegens de vordering;
- b. ingeval het onderpand bestaat uit een (onder)erfpachtrecht: alle rechten en acties, die hij uit hoofde van het erfpachtrecht tegen de hoofdgerechtigde kan doen gelden;
- c. ingeval het onderpand bestaat uit een zaak, bezwaard met een erfpachtrecht: alle rechten en acties welke hij uit hoofde van de uitgifte in erfpacht, latere wijzigingen daaronder begrepen, tegen de erfpachter kan doen gelden;
- d. ingeval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht: alle rechten en acties die hij terzake van zijn aandeel in de gemeenschap waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt, tegen derden - daaronder begrepen de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en het bestuur - kan doen gelden en voorts alle andere rechten, van welke aard ook, die hij op grond van de Wet of de akte van splitsing heeft of zal verkrijgen;
- e. alle rechten en acties, die hij kan doen gelden tegen degenen, die het onderpand zonder recht of titel in gebruik hebben, alle rechten en acties, die hij heeft terzake van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnwet, vorderingen, landinrichting, alsmede - onverminderd het bepaalde in artikel 15 - alle rechten en acties die hij terzake van beschadiging of tenietgaan in de ruimste zin van het onderpand of een gedeelte daarvan tegen derden - waaronder begrepen verzekeraars - kan doen gelden;
- f. de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen benevens de machinerieën of werktuigen, die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het verbodene uit te oefenen, een en ander als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek;
- g. de veranderingen en toevoegingen die mede tot onderpand van de vordering strekken en die in strijd met het onder artikel 14 bepaalde zijn weggenomen;

een en ander in zoverre niet vallende onder het wettelijk pandrecht als bedoeld in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek.

## **Volmacht tot verpanding**

### **Artikel 22**

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van het aan de Bank verschuldigde geeft debiteur en/of hypotheekgever aan de Bank onherroepelijk volmacht met de macht van substitutie, onder uitdrukkelijke herroeping van alle deswege reeds bestaande volmachten, uit zijn naam aan de Bank te verpanden:

- a. alle zaken en alle rechten en acties in artikel 21 genoemd;
- b. alle rechten en acties, welke hij tegenover derden mocht verkrijgen ingeval van maatregelen, daden of verzuimen, die het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken, of ingeval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst waarbij hij het onderpand heeft verkregen.

### Beheer van het onderpand

#### Artikel 23

De Bank is bevoegd om het onderpand in beheer te nemen indien hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet en de Voorzieningenrechter haar daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:

- a. om de gehele administratie en exploitatie en het gehele beheer van het onderpand voor rekening van hypotheekgever te voeren, te doen voeren, in het bijzonder bestaande huurovereenkomsten op te zeggen of te laten ontbinden, zonedig met gerechtelijke ontruiming, nieuwe huurovereenkomsten op door haar te bedingen voorwaarden aan te gaan, het onderpand voor zijn rekening te laten onderhouden, herstellen of vernieuwen op door de Bank te bepalen wijze, de huurpenningen te innen en daarvoor kwijting te geven en alle betalingen te doen terzake van het onderpand en van de daarop rustende hypotheeken, beslagen en lasten;
- b. het recht een administratieloon in rekening te brengen, indien het gestelde sub a zich in enigerlei vorm voordoet.

### Volmacht tot uitoefening van rechten

#### Artikel 24

1. Alle in deze voorwaarden en in de akte vermelde verpandingen geschieden met onherroepelijke volmacht aan de Bank met de macht van substitutie, de daarbij in pand gegeven rechten en rechtsvorderingen voor en namens hypotheekgever, debiteur en/of verzekeringnemer uit te oefenen en vast te stellen, hetzij in der minne hetzij in rechte geschillen te onderwerpen aan arbitrage, daaromtrent vaststellingsovereenkomsten aan te gaan, al wat hypotheekgever te dier zake te vorderen heeft - daaronder begrepen het door verzekeraars verschuldigde - in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te geven en voor en namens hem te stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars of van de gezamenlijke eigenaars, waarin wordt beraadslaagd over de aanwending van de verzekeringspenningen, wanneer het onderpand schade heeft geleden door een onheil waartegen het was verzekerd.
2. De in lid 1 bedoelde verpandingen geschieden onder de ontbindende voorwaarde dat zij tenietgaan door beëindigen van de desbetreffende rechtsverhouding(en) met de Bank.
3. De Bank zal de uit hoofde van het vorenstaande zuiver ontvangen gelden, met uitzondering van die wegens tenietgaan of beschadiging, voorzover niet gebruikt voor het doen van betalingen als vermeld en na aftrek van de gemaakte kosten doen strekken in mindering op of tot betaling van het aan de Bank verschuldigde in volgorde en tot zodanige bedragen als de Bank zal bepalen, zulks met uitsluiting van elke verrekening die ten voordele van debiteur zou kunnen strekken en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.  
De Bank zal met de uit hoofde van tenietgaan of beschadiging zuiver ontvangen gelden handelen op de wijze als is bepaald in artikel 15 lid 4.

### Opeisbaarheid der lening

#### Artikel 25

1. Het aan de Bank verschuldigde zal onverminderd haar overige rechten terstond opeisbaar zijn:
  - a. bij niet tijdige betaling van de verschuldigde rente en/of aflossing op de vervaldag en bij niet dadelijke betaling van het overigens aan de Bank verschuldigde;
  - b. bij niet of niet tijdige betaling van lasten, belastingen, heffingen, exploitatie- of servicebijdragen, premies van verzekeringen het onderpand betreffende;
  - c. indien het onderpand wordt vervreemd - inbreng in een maat- of vennootschap of in een rechtspersoon, economische overdracht daaronder begrepen - verdeeld of indien in enig ander opzicht wijziging komt in de eigendomstoestand en voorts, indien enig beperkt recht of kwalitatieve verbintenis ontstaat of tenietgaat of van het onderpand de executorialie verkoop wordt aangekondigd;
  - d. indien terzake van het onderpand door de bevoegde autoriteiten een aanschrijving geschiedt of een besluit wordt genomen, houdende onbewoonbaarverklaring, verbod van bouw of verbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, opnemng in een landinrichtingsplan of indien enige andere handeling, hoe dan ook genaamd, plaatsvindt ten gevolge waarvan het onderpand direct of indirect uit de macht van hypotheekgever kan geraken;
  - e. ingeval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht: bij elk besluit en bij eventuele machtiging van de kantonrechter tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing en gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw; bij niet nakoming of overtreding door de eigenaar en/of de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling en/of van enige bepaling van het desbetreffende reglement;
  - f. ingeval het onderpand bestaat uit een erfpachtrecht: indien de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt, bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden - het bedrag van de canon daaronder begrepen - zonder schriftelijke toestemming daartoe van de Bank, indien de grondeigenaar het erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk beëindigt of de erfpachtovereenkomst ontbindt of wel indien het erfpachtrecht door de erfpachter wordt opgezegd, dan wel naar het oordeel van de Bank dreigt teniet te gaan; bij overtreding of niet stipte nakoming van de verplichtingen neergelegd in de akte van uitgifte in - of wijziging van - erfpacht;
  - g. ingeval het onderpand bestaat uit een zaak bezwaard met een erfpachtrecht: bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder schriftelijke toestemming daartoe van de Bank;
  - h. indien het onderpand en/of de aan de Bank tot meerdere zekerheid verpande zaken geheel of gedeeltelijk in beslag worden genomen, door brand, mijnschade of andere oorzaak tenietgaan of worden beschadigd of een naar het oordeel van de Bank ernstig gebrek vertonen, bij beslaglegging op de huurpenningen of een gedeelte daarvan danwel op de penningen die wegens vordering van het onderpand te ontvangen zijn, alsmede indien de huur of de vergoeding wegens vordering wordt verlaagd; Indien het onderpand leeg staat, wordt gebruikt in strijd met de publiekrechtelijke bestemming of is gekraakt;
  - i. indien de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd, dan wel een bedrijfs- of gebruiksvergunning terzake van het onderpand wordt gewijzigd, ingetrokken of vervalt;
  - j. indien op het onderpand of op enig vermogensbestanddeel van debiteur of de borg beslag wordt gelegd;
  - k. indien het onderpand zodanig in waarde is verminderd of er zodanige omstandigheden zich voordoen die naar het oordeel van de bank aanleiding geven tot gegronde vrees dat het verschuldigde niet of niet geheel op de opbrengst van het onderpand kan worden verhaald;
  - l. indien een terzake van het onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt;
  - m. indien de verstrekte zekerheid nietig of vernietigbaar is, indien blijkt van enig gebrek in eigendoms- of andere titels, enige handeling wordt verricht die met betrekking tot het onderpand kan leiden tot een retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, van het bestaan van een huur- of ander contract, van enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting of een publiekrechtelijke bestemming of enig verborgen gebrek waardoor de waarde van het onderpand of de rechten

- van de Bank naar haar oordeel nadelig worden beïnvloed of indien blijkt van enig verborgen gebrek aan het onderpand, van een verklaring of opgave door of namens debiteur en/of hypotheekgever met of zonder diens medeweten of voorkennis, welke in strijd is met de waarheid of indien voor de Bank van belang zijnde omstandigheden zijn verzwegen, onverminderd het recht van de Bank op schadevergoeding, zo daartoe termen zijn;
- n. bij wijziging in het huwelijksgoederenrecht en/of de huwelijksstoestand van debiteur, van hypotheekgever of van een der borgen of hoofdelijk schuldenaren;
  - o. bij rechtsgeldige opeising door de Bank van een andere lening ten laste van dezelfde debiteur, diens echtgeno(o)t(e), diens geregistreerd partner of een rechtspersoon, behorende tot de groep in de zin van artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek waarvan debiteur deel uitmaakt;
  - p. bij overlijden van debiteur of de borg, diens faillissement, verzoek tot toepassing van een schuldsanering, (een aanvraag tot) onderbewindstelling, (een aanvraag tot) ondercuratelestelling en afwezigheid zonder ten genoegen van de Bank orde op zijn zaken te hebben gesteld, van of bij aanvraag tot surséance van betaling en boedelafstand door debiteur, hypotheekgever of een der borgen of indien ten aanzien van een van hen een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt uitgesproken;
  - q. indien hypotheekgever zijn medewerking aan de in artikel 16 bedoelde herschatting weigert - waarbij weigering tot medewerking van de gebruiker zal gelden als weigering van hypotheekgever - of indien debiteur in verzuim blijft na bedoelde herschatting het door de Bank nodig geachte bedrag af te lossen, danwel daarvoor aanvullende zekerheid te stellen;
  - r. indien debiteur, hypotheekgever of een of meer der borgen een rechtspersoon is:
    1. indien hij wordt ontbonden, hetzij vrijwillig, hetzij gedwongen en al of niet gevolgd door liquidatie, hij fuseert of door splitsing ophoudt te bestaan;
    2. één jaar voor de dag waarop de termijn verstrijkt, waarvoor hij is aangegaan;
    3. bij wijziging van zijn statuten, indien hij zijn rechtspersoonlijkheid verliest of deze eindigt;
    4. bij verandering in de samenstelling van zijn directie en/of bestuur;
  - s. indien debiteur, hypotheekgever of een of meer van de borgen een vennootschap onder firma, een maatschap of een commanditaire vennootschap is: behalve in de hiervoor sub n genoemde gevallen bovendien bij toetreding of uittreding van een vennoot;
  - t. indien debiteur, hypotheekgever of een der borgen overigens te kort komt in de nakoming van of in strijd handelt met enige verplichting, hem bij enige overeenkomst met de Bank, bij deze voorwaarden of bij de Wet opgelegd;
  - u. indien terugbetaling van de lening door een derde is gegarandeerd: bij het vervallen van die garantie;
  - v. bij het eindigen van een door debiteur en/of borg gegeven volmacht;
  - w. indien de in artikel 29 bedoelde levensverzekering wordt beëindigd of geschorst;
  - x. indien bij het voortzetten van de zakelijke relatie met debiteur en/of borg naar het oordeel van de Bank voor de Bank reputatieschade kan ontstaan.
2. Debiteur en/of hypotheekgever is verplicht aan de Bank binnen veertien dagen schriftelijk kennis te geven van elk feit vermeld in lid 1 sub c tot en met w.

#### **Verzuim Artikel 26**

1. De opeising op grond van een of meer bepalingen, vermeld in artikel 25, kan geschieden ongeacht de overigens gestelde termijnen; debiteur zal bij niet prompte betaling van het aan de Bank verschuldigde of bij niet-nakoming van een zijner verplichtingen tegenover de Bank of indien hypotheekgever een zijner verplichtingen niet nakomt tegenover de Bank, door het enkel verloop van de bepaalde termijn of door het enkel feit van de strijdige handeling of nalatigheid in verzuim zijn, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit nodig is.
2. Het in verzuim zijn duurt tot het tijdstip, dat de Bank schriftelijk meedeelt, dat het in verzuim zijn is opgeheven.

#### **Executoriale verkoop Artikel 27**

1. Bij verzuim van voldoening van het aan de Bank verschuldigde is de Bank, onverminderd haar recht tot verhaal van de vordering op elke andere wijze, bevoegd, overeenkomstig het bepaalde vervat in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, om ten overstaan van en in overleg met een door haar aangewezen bevoegde notaris het onderpand in het openbaar te doen verkopen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, ten tijde en ter plaatse, in zodanige kavelingen en op zodanige wijze en voorwaarden - daaronder begrepen het vestigen casu quo overeenkomen van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen - als zij gewenst zal achten, het bedrag van de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen, het geveilde te gunnen of geheel of gedeeltelijk op te houden en daarna het opgehoudene of niet geveilde op een latere dag alsnog in het openbaar te doen verkopen, de kooppenningen en het verder terzake van de verkoop verschuldigde te doen innen en daarvoor kwijting te doen geven, het verkochte te leveren, en om al datgene meer te verrichten dat de Bank ten opzichte van die verkoop en de gevolgen daarvan zal nodig oordelen, alles onverminderd het recht van de Bank de Voorzieningenrechter te verzoeken dat de verkoop onderhands zal geschieden.
2. In het lid 1 bedoelde geval heeft de Bank, alvorens tot verkoop over te gaan, het recht en wordt hiertoe onherroepelijk gevolmachtigd het onderpand in appartementsrechten te splitsen op zodanige wijze als de Bank in haar belang raadzaam zal oordelen.
3. Indien uit de zuivere opbrengst van het verkochte het aan de Bank verschuldigde niet geheel kan worden voldaan, blijft voor het schuldig gebleven bedrag het hypothecair verband niet op het verkochte gevestigd.
4. De verkoop van een gedeelte van het onderpand laat de bevoegdheid van de Bank tot verkoop van het overige onaangetast.
5. Indien zulks met het oog op de executie is vereist, is de Bank bevoegd het onderpand onder zich te nemen en moet hypotheekgever en/of debiteur het onderpand, indien hij dit geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft op de in het proces-verbaal van veiling vastgestelde dag van aanvaarding of op een daarvoor gelegen door de Bank vast te stellen dag hebben ontruimd en ter vrije beschikking van de Bank of van de nieuwe eigenaar hebben gesteld; indien de ontruiming niet op de bepaalde dag is geschied, zal de Bank of de koper uit kracht van de grosse der akte van verkoop gerechtigd zijn zonder tussenkomst van de rechter het verkochte op kosten van debiteur te doen ontruimen.
6. Hypotheekgever moet het te verkopen onderpand tenminste twee dagen van elke week, door de Bank aan te wijzen en gedurende de tijd door haar te bepalen, ter bezichtiging van gegadigden stellen en/of doen stellen. Indien het te verkopen onderpand onbeheerd is, is de Bank gerechtigd zichzelf toegang te verschaffen en het onderpand ter bezichtiging van gegadigden te stellen; de Bank is gerechtigd de in het onderpand aanwezige zaken voor rekening van debiteur te doen wegvoeren en te doen opslaan.
7. De Bank is bevoegd de vererende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek tezamen met het onderpand volgens de voor de hypotheek geldende regels te executeren.
8. Indien debiteur en/of hypotheekgever mocht oordelen dat hij niet in verzuim is ten aanzien van enige verplichting tegenover de Bank of dat door of vanwege de Bank met de verkoop enige onregelmatigheid of enig verzuim is gepleegd, zal hij, ingeval hij niet tenminste drie dagen vóór de verkoop daartegen in rechte is opgekomen, geen eis tot vernietiging van zodanige verkoop of schadeloosstelling kunnen instellen.

9. Indien de Bank overgaat tot executoriale verkoop, zal betwisting van het door de Bank opgeëiste bedrag op die verkoop van geen invloed zijn.
10. De Bank zal bevoegd zijn om indien de koper het door hem verschuldigde niet mocht voldoen op het overeengekomen tijdstip of in enig ander opzicht in verzuim mocht blijven in de nakoming van zijn verplichtingen, hem in rechte te vervolgen, ontbinding van de koop, al of niet met schadevergoeding, te vorderen of de koop als ontbonden te beschouwen en tot hernieuwde verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen welke zij wenselijk acht.
11. Bij verzuim van voldoening van het aan de Bank verschuldigde is de Bank, onverminderd haar recht tot verhaal van de vordering op elke andere wijze, bevoegd, tot executie van het verpande onderpand overeenkomstig het bepaalde vervat in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek. De Bank heeft de bevoegdheid de Voorzieningenrechter te verzoeken te bepalen dat het onderpand zal worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat het onderpand voor een door de Voorzieningenrechter vast te stellen bedrag aan de Bank als koper zal verblijven. De Bank is niet verplicht het voornemen tot verkoop en van de verkoop mededeling te doen aan debiteur, de pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger. De Bank is bij uitsluiting bevoegd de orde te regelen volgens welke het verpande onderpand wordt verkocht.

## **Borgstelling**

### **Artikel 28**

1. Indien voor de schuld zich een borg of hoofdelijk schuldenaar verbindt, doet hij afstand van alle rechten bij de Wet aan dezen toegekend of te eniger tijd nog toe te kennen. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de schuld met debiteur mocht worden verlengd en hij keurt goed, dat de Bank met debiteur regelingen treft terzake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de Bank verschuldigde alsmede dat de Bank, al dan niet tegen aflossing op de hoofdsom, zodanige gedeelten van het verbodene uit het hypothecair verband ontslaat, als zij zal goedvinden, zodat hij desondanks als borg of hoofdelijk schuldenaar verbonden blijft.
2. De vanwege de Overheid gegeven voorschriften waaronder borgstelling of hoofdelijk schuldenaarschap is geschied zijn altijd van toepassing, ook al zijn één of meer van die voorschriften in strijd met hetgeen is vastgelegd in de akte en/of deze voorwaarden. In zodanig geval prevaleren, zolang de borgstelling of hoofdelijk schuldenaarschap duurt, de voorschriften van die borgstelling of hoofdelijk schuldenaarschap boven hetgeen in de akte en de voorwaarden is bepaald. Tevens worden deze voorschriften geacht een onderdeel uit te maken van de voorwaarden waaronder de lening door de Bank aan debiteur is verstrekt.

## **Verpanding van rechten uit levensverzekering**

### **Artikel 29**

Indien tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de lening verzekeringnemer rechten, welke voor hem voortvloeien uit een overeenkomst van levensverzekering, heeft verpand, geldt het navolgende:

- a. verzekeringnemer verklaart door de ondertekening der akte uitdrukkelijk, dat hij tot het verpanden van de rechten onvoorwaardelijk bevoegd is en dat daarop geen beperkte rechten of beslagen rusten;
- b. het is verzekeringnemer niet toegestaan de rechten aan derden over te dragen of te verpanden, dan wel te bezwaren met andere rechten anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank;
- c. onder herroeping van de op de desbetreffende polissen gestelde begunstiging, houdt de verpanding in dat de Bank als begunstigde geldt, echter tot het beloop van het door hem en/of debiteur alsdan uit kracht van de betrokken lening verschuldigde; ten aanzien van het restant van de door de verzekeringmaatschappij verschuldigde uitkering blijft de op de polissen gestelde begunstiging ongewijzigd; de Bank aanvaardt de begunstiging door ondertekening van de akte.
- d. de desbetreffende polissen van levensverzekering blijven gedurende het bestaan van de lening onder berusting van de Bank;
- e. verzekeringnemer verbindt zich om de verzekering tijdens de duur der lening ongewijzigd voort te zetten en om de verschuldigde premies stipt op de vervaldagen te zullen voldoen; bij gebreke hiervan, om welke reden ook, heeft de Bank evenwel de bevoegdheid om de premies namens verzekeringnemer te betalen, zulks tot behoud en ter uitoefening van haar rechten, met dien verstande dat de in dat geval door de Bank betaalde premies door verzekeringnemer aan haar moeten worden terugbetaald;
- f. de Bank zal - eventueel mede namens verzekeringnemer - van de verpanding mededeling doen aan de verzekeringmaatschappij en de verpanding op de polis doen aantekenen;
- g. het bepaalde in artikel 25 omtrent opeisbaarheid van de lening zal ook van toepassing zijn wanneer verzekeringnemer zijn verplichtingen, waaronder de betaling van premie van levensverzekering staakt of een of meer in de verzekeringsovereenkomst opgenomen bepalingen overtreedt;
- h. de Bank is gerechtigd om bij niet nakoming door debiteur en/of verzekeringnemer van al zijn verplichtingen jegens haar, hetzij de polissen af te kopen, zulks met inachtneming van de termijn van mededeling en de eventuele mogelijkheid van belening tot maximaal het beloop van het door debiteur alsdan uit kracht van de betrokken lening verschuldigde, of premievrij te maken, en bij overlijden van verzekerde, om de uitkering te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
- i. de door de Bank door uitwinning van het pandrecht verkregen opbrengsten worden in mindering gebracht op het haar uit hoofde van de akte toekomende onder gehoudenheid om het eventueel teveel ontvangen bedrag alsdan af te dragen aan degenen, die vóór haar als begunstigten in de polissen waren aangewezen, dan wel aan hun erfgenamen;
- j. na beëindiging van de lening is de Bank verplicht om de desbetreffende polissen weer aan debiteur ter hand te stellen, na door de verzekeringmaatschappij de daarop gestelde aantekening te hebben laten doorhalen;
- k. ingeval de premies voor de levensverzekering niet worden voldaan, kan de Bank een maandelijkse lineaire aflossing verplicht stellen;
- l. voor beleggingspolissen geldt dat de wijzigingen van beleggingsfondsen, verzekerde kapitalen of premiebedragen aan de Bank ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd.

## **Verpanding van vorderingen en rechten uit een beleggings- en/of effectenrekening**

### **Artikel 30**

Indien tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de lening de vorderingen en rechten zijn verpand, welke voortvloeien uit een beleggings- en/of effectenrekening, hierna in dit artikel te noemen "de vordering", geldt het navolgende:

- a. debiteur verklaart door de ondertekening der akte uitdrukkelijk, dat hij tot het verpanden van de vordering onvoorwaardelijk bevoegd is en dat daarop geen beperkte rechten of beslagen rusten;
- b. het is debiteur niet toegestaan de vordering geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te verpanden, dan wel te bezwaren met andere beperkte rechten, anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank;
- c. de Bank zal - eventueel mede namens debiteur - van de verpanding van de vordering mededeling doen aan de bewaarder;
- d. indien en voorzover op de vordering een of meer pandrechten hoger gerangschikt dan het pandrecht van de Bank blijkt/blijken te rusten, ontstaat niettemin een pandrecht voor de Bank, onverminderd haar rechten wegens tekortkoming van debiteur;
- e. het bepaalde in artikel 25 omtrent opeisbaarheid van de lening zal ook van toepassing zijn wanneer debiteur zijn verplichtingen, waaronder de overeengekomen inleg, terzake zijn beleggings- of effectenrekening jegens de Bank en/of de bewaarder niet nakomt;
- f. ingeval debiteur de overeengekomen inleg niet voldoet, kan de Bank een maandelijkse lineaire aflossing van de lening verplicht stellen;

- g. het is debiteur toegestaan binnen de voorwaarden van de beleggings- of effectenrekening fondsen onderling te verwisselen, behoudens het recht van de Bank voorstaande omwisseling te allen tijde uit te sluiten;
- h. nadat hij in kennis is gesteld van een te zijnen laste gelegd derdenbeslag onder de bewaarder is debiteur verplicht de Bank hiervan terstond mededeling te doen;
- i. debiteur verbindt zich aan de Bank te zullen verschaffen alle tot zijn beschikking staande of komende bewijsmiddelen van het bestaan van de vordering, alsmede al hetgeen te doen dat redelijkerwijs noodzakelijk is om de vordering te innen;
- j. de Bank is gerechtigd - waar nodig mede namens debiteur - in en buiten rechte - nakoming te eisen van de vordering, de vordering te innen, uitkeringen in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren, de vordering door opzegging opeisbaar te stellen, met de bewaarder zowel minnelijke als gerechtelijke akkoorden aan te gaan, en alle overige rechten aan de vordering verbonden uit te oefenen, zonder dat debiteur haar te dier zake enig verwijt zal kunnen maken. Voor zoveel nodig verleent debiteur aan de Bank onherroepelijk volmacht, voorzover de wet dit toelaat, om de aan haar verpande vordering mede namens debiteur uit te oefenen, met dien verstande dat het uitoefenen van aan de vordering verbonden stemrechten van deze volmacht zijn uitgesloten;
- k. de Bank is niet verplicht (rechts)maatregelen tegen de bewaarder te nemen. Alsdan is debiteur gehouden de Bank op haar verzoek andere naar het oordeel van de Bank genoegzame zekerheden te verstrekken;
- l. tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen is debiteur verplicht alle op de vordering ontvangen uitkeringen - in welke vorm dan ook - onverwijld en zonder aanmaning aan de Bank af te dragen;
- m. debiteur doet onherroepelijk afstand van zijn bevoegdheid te verlangen dat, ingeval de Bank overgaat tot executie van het pandrecht, andere aan de Bank in zekerheid gegeven goederen dan de vordering eerst worden geïnd of verkocht;
- n. de Bank is desgevorderd slechts gehouden een schriftelijke verklaring houdende afstand van het pandrecht te geven indien de Bank naar haar oordeel niets meer van debiteur te vorderen heeft.

### **Cessie van rechten / contractovername**

#### **Artikel 31**

Door de ondertekening der akte verklaart hypotheekgever dat hij er mee instemt dat de rechtspositie van de Bank jegens hypotheekgever/debiteur voortvloeiend uit een door de hypotheek gedekte lening steeds door de Bank aan een derde kan worden overgedragen, waardoor het recht van hypotheek en de daarbij behorende pandrechten op de rechtsopvolger van de Bank mede overgaan.

### **Royement**

#### **Artikel 32**

De ondertekening van de akte houdt mede in toekenning aan de Bank van de bevoegdheid het pand en/of hypotheekrecht teniet te laten gaan.

### **Wet- en regelgeving**

#### **Artikel 33**

1. Voor zover in deze Algemene Voorwaarden verwezen is naar bepaalde wetsartikelen en deze door een wetswijziging vervangen mochten worden, dient men in de plaats daarvan de nieuwe wetsartikelen te lezen, die dezelfde strekking hebben als de vervangen artikelen.
2. De bij de aanvraag van een hypothecaire lening verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader over te leggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in de Bank gevoerde cliëntenregistratie. Op deze persoonsregistratie is een privacyreglement van toepassing.
3. De Bank is bevoegd wijzigingen in en aanvullingen op deze Algemene Voorwaarden aan te brengen. Dergelijke wijzigingen en aanvullingen zullen voor debiteur bindend zijn dertig dagen nadat daarvan aan hem mededeling is gedaan.

### **Gedragcode Hypothecaire Financieringen**

#### **Artikel 34**

De Bank onderschrijft de Gedragcode Hypothecaire Financieringen zoals deze geldt ten tijde van het uitbrengen van de offerte. Een exemplaar van de gedragcode zal op het eerste verzoek van debiteur door de Bank aan debiteur worden toegezonden.

### **Klachtenregeling**

#### **Artikel 35**

Klachten met betrekking tot de totstandkoming en uitvoering van de hypotheekverlening kan debiteur/hypotheekgever in eerste instantie voorleggen aan zijn tussenpersoon. Deze zoekt, waar nodig in overleg met de Bank, naar een passende oplossing. Indien de tussenpersoon en/of de Bank geen oplossing biedt, kan debiteur/hypotheekgever de klacht indienen bij de Bank. Deze klacht kan schriftelijk, onder vermelding van naam, adres en rekeningnummer, worden gericht aan Direktbank N.V ter attentie van Directie, Postbus 55, 3800 AB Amersfoort.

Indien de klacht niet naar tevredenheid is opgelost, kan debiteur/hypotheekgever zich wenden tot Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid), ter attentie van de Ombudsman Financiële Dienstverlening, Postbus 93257, 2509 AG Den Haag ([www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)).

### **Afwijking van deze voorwaarden**

#### **Artikel 36**

1. Indien in de akte waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing worden verklaard een bepaling voorkomt die afwijkt van enige bepaling in deze Algemene Voorwaarden, prevaleert de bepaling in de akte.
2. Het beroep van debiteur of van hypotheekgever op een schriftelijke toestemming als bedoeld in deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn indien de betrokkene die toestemming op eerste aanmaning van de Bank overlegt.
3. Het beroep op afwijkingen dan wel wijzigingen van deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn indien deze afwijkingen en/of wijzigingen in de hypotheekakte of een nadere akte tussen partijen zijn opgenomen. Tenzij anders overeengekomen, wordt nu voor alsdan bepaald dat daarmee niet wordt beoogd schuldvernieuwing tot stand te brengen.