

Algemene voorwaarden van geldlening onder hypothecair verband

ASR Levensverzekering N.V.

AML 1.0

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen

Artikel 2: Kopjes

Artikel 3: Afwijkingen in akte

Hoofdstuk II De geldlening

Artikel 4: Hoofdelijkheid

Artikel 5: Betalingen

Artikel 6: Vervroegde aflossing

Artikel 7: Niet-tijdige betaling

Artikel 8: Verlengingsclausule

Artikel 9: Boekenclausule

Artikel 10: Informatie

Artikel 11: Statutenwijziging

Artikel 12: Bevoegdheden schuldenaar

Artikel 13: Mededelingen en aanzeggingen

Hoofdstuk III Het verbodene

Artikel 14: Onderhoud, veranderingen

Artikel 15: Verbodsbepalingen

Artikel 16: Toegang

Artikel 17: Verzekering van het verbodene

Artikel 18: Schade aan het verbodene

Artikel 19: Erfpacht

Artikel 20: Appartementen

Artikel 21: Lasten

Artikel 22: Inpandgeving van rechten

Artikel 23: (Her)taxatie

Artikel 24: Kosten, hoofdelijke aansprakelijkheid schuldenaar

Hoofdstuk IV Vervroegde opeisbaarheid - Verkoop van het verbodene

Artikel 25: Vervroegde opeisbaarheid

Artikel 26: Verzuim; executieverkoop

Hoofdstuk V Slotbepalingen

Artikel 27: Aansprakelijkheid

Artikel 28: Overdracht door schuldeiseres

Artikel 29: Hypotheekverlening door derde(n)

Artikel 30: Volmacht; recht van vervanging

Artikel 31: Kennisgeving en toestemming

Hoofdstuk VI Bepalingen van bijzondere aard

Artikel 32: Wet- en regelgeving

Hoofdstuk I inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze Algemene Voorwaarden en in de akten van geldlening en/of hypotheekstelling en/of andere zekerheidstelling, waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing worden verklaard, wordt verstaan onder:

- a. **de akte:** de akte waarin de overeenkomst van geldlening al dan niet met hypotheekstelling is vastgelegd, op welke overeenkomst en/of hypotheekstelling deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard;
- b. **de schuldeiseres:** ASR Levensverzekering N.V., en/of enige in de akte als zodanig aangeduide partij die de geldlening heeft verstrekt, en hun rechtverkrijgenden;
- c. **de schuldenaar:** de persoon/personen die een geldbedrag van de schuldeiseres in leen heeft/hebben ontvangen en dit geldbedrag aan de schuldeiseres verschuldigd is/zijn. Tevens wordt hieronder verstaan een ieder die zich als medeschuldenaar tegenover de schuldeiseres heeft verbonden tot nakoming van de verbintenissen van de persoon/personen aan wie de geldlening is verstrekt, alsmede alle rechtsopvolgers daarvan;
- d. **de schuld, het verschuldigde en de schuldvordering:** al wat de schuldenaar op grond van de akte, op grond van andere overeenkomsten van geldlening en/of op grond van deze Algemene Voorwaarden, aan de schuldeiseres verschuldigd mocht zijn of worden ter zake van reeds verstrekte of alsnog te verstrekken geldleningen of uit welke anderen hoofde dan ook. Hieronder vallen bijvoorbeeld:
 - de hoofdsom of hoofdsommen van de geldbedragen die door de schuldenaar van de schuldeiseres zijn geleend;
 - renten, boeten, kosten, schadevergoedingen;
 - door de schuldenaar aan derden verschuldigde bedragen die namens hem en voor zijn rekening door de schuldeiseres zijn betaald;
- e. **de hypotheekgever:** de persoon/personen, al dan niet de schuldenaar, die aan de schuldeiseres hypotheek heeft/hebben verleend op het verbodene of een deel daarvan, alsmede alle rechtsopvolgers daarvan;
- f. **het verbodene:** het registergoed of de registergoederen waarop de hypotheekgever aan de schuldeiseres hypotheek heeft verleend zoals omschreven in de akte, en de aan de schuldeiseres (nog) (te) verpande(n) goederen.
- g. **marktwaarde:** de getaxeerde waarde van het verbodene;
- h. **de Algemene Voorwaarden:** de Algemene voorwaarden van geldlening onder hypothecair verband.

Artikel 2: Kopjes

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.

Artikel 3: Afwijkingen in akte

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. Andere dan de hiervoor bedoelde afwijkingen kunnen alleen schriftelijk tussen de schuldenaar en/of hypotheekgever enerzijds en de schuldeiseres anderzijds worden overeengekomen.

Hoofdstuk II de geldlening

Artikel 4: Hoofdelijkheid

- 4.1 Indien er twee of meer schuldenaren zijn, zijn deze ieder hoofdelijk aansprakelijk tegenover de schuldeiseres.
- 4.2 Indien de schuldeiseres één of meer van de schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid, blijft/blijven de overige schuldenaar/schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor het totaal verschuldigde.
- 4.3 Indien de schuldeiseres aan één of meer van de schuldenaren kwijting verleent, blijft/blijven de overige schuldenaar/schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor het totaal verschuldigde.
- 4.4 Na het overlijden van de schuldenaar zullen de erfgenamen en/of rechtverkrijgenden hoofdelijk aansprakelijkheid zijn voor de voldoening van het verschuldigde.

Artikel 5: Betalingen

- 5.1 Alle betalingen aan de schuldeiseres dienen uiterlijk op de overeengekomen vervaldag(en) te geschieden in een wettig en gangbaar Nederlands betaalmiddel. De schuldeiseres hoeft hiervoor geen opgave vooraf te doen.
- 5.2 Betaling van de bedragen die de schuldeiseres voor rekening van de schuldenaar en/of hypotheekgever heeft betaald, dient te geschieden binnen 14 dagen na het eerste verzoek daartoe, tenzij de schuldeiseres een kortere termijn bepaalt.
- 5.3 De plaats van betaling is het hoofdkantoor van de schuldeiseres, tenzij de schuldeiseres voor één of meer betalingen een andere plaats aanwijst.
- 5.4 Indien de schuldeiseres een rekening, bestemd voor girale betalingen, aanwijst waarop de schuldenaar het bedrag van de betaling kan doen bijschrijven, geldt toch het hoofdkantoor van de schuldeiseres als plaats van betaling. Als tijdstip van betaling geldt dan het tijdstip waarop de aangewezen rekening wordt gecrediteerd.
- 5.5 Betalingen dienen te geschieden zonder verrekening of korting.

Artikel 6: Vervroegde aflossing

Indien en voor zover de schuldenaar volgens de akte het recht heeft om de hoofdsom van de geldlening geheel of gedeeltelijk eerder af te lossen dan volgens de akte is overeengekomen, gelden daarvoor de volgende voorwaarden:

- a. De schuldenaar stelt de schuldeiseres ten minste één maand van tevoren schriftelijk op de hoogte dat hij vervroegd wenst af te lossen, onder opgave van het af te lossen bedrag.

- b. Gedeeltelijke vervroegde aflossingen dienen tenminste 500 euro te bedragen en dienen in hele eurobedragen te geschieden.
- c. Bij vervroegde aflossing blijven de volgens de akte overeengekomen, na de vervroegde aflossing vervallende, aflossingstermijnen ongewijzigd, totdat de gehele hoofdsom is afgelost. Vervroegde aflossingen kunnen dus niet in mindering worden gebracht op de daarna vervallende aflossingstermijnen.
- d. De schuldenaar is bij vervroegde aflossing aan de schuldeiseres een vergoeding verschuldigd. In de akte wordt aangegeven hoe deze vergoeding wordt berekend en in welke gevallen geen vergoeding verschuldigd is.

Artikel 7: Niet-tijdige betaling

- 7.1 Indien een betaling niet tijdig is geschied, is zonder aanmaning of ingebrekestelling van de kant van de schuldeiseres:
 - a. de schuldenaar verpagingsrente en invorderingskosten verschuldigd over het niet-tijdig betaalde bedrag als geregeld in de leden 2 en 3 van dit artikel en
 - b. de schuldvordering in haar geheel dadelijk opeisbaar.
- 7.2 Indien een bedrag niet op de daarvoor geldende vervaldatum is betaald, is de schuldenaar vanaf de volgende dag tot aan de dag van de betaling over dat bedrag verpagingsrente verschuldigd aan de schuldeiseres. Deze verpagingsrente bedraagt 1% van het verschuldigde bedrag per maand.
- 7.3 Indien een bedrag niet op de daarvoor geldende vervaldatum is betaald, is de schuldenaar naast de in lid 2 van dit artikel genoemde verpagingsrente een vergoeding wegens invorderingskosten verschuldigd aan de schuldeiseres. Deze vergoeding bedraagt voor de buitengerechtigde invorderingskosten 15% van het verschuldigde bedrag. Wanneer de schuldeiseres tot gerechtelijke invordering overgaat, is de schuldenaar bovendien alle daarvoor door de schuldeiseres te maken kosten verschuldigd, zoals bijvoorbeeld de haar in rekening gebrachte honoraria voor juridische bijstand, griffiegelden, kosten van getuigen en deskundigen, kosten van betekening van exploiten en kosten van beslaglegging.
- 7.4 Alle betalingen aan de schuldeiseres - ongeacht de daaraan bij de betaling gegeven bestemming - worden toegerekend volgens de onderstaande volgorde:
 - 1. aan verpagingsrente;
 - 2. aan de door de schuldenaar aan de schuldeiseres op grond van de artikelen 17.4, 18.2, 19.2 en 21 verschuldigde kosten, die door de schuldeiseres voor de schuldenaar of de hypotheekgever zijn betaald;
 - 3. aan vergoedingen als bedoeld in artikel 7.3, aan schadevergoedingen en boetes, alsmede aan alle overige bedragen die aan de schuldeiseres op grond van de akte of deze Algemene Voorwaarden zijn verschuldigd en die niet in dit artikellid worden genoemd;
 - 4. aan de overeengekomen rente over de hoofdsom;
 - 5. aan aflossing op de hoofdsom.

Artikel 8: Verlengingsclausule

- 8.1 De geldlening wordt aangegaan tegen een rente, die gedurende een overeengekomen periode vast zal zijn (rentevaste periode). Behoudens in de gevallen als vermeld in artikel 25 van deze voorwaarden zal de schuldeiseres uiterlijk drie maanden voor de afloop van de rentevaste periode schriftelijk aan de schuldenaar een voorstel doen tot het voortzetten van de geldlening tegen de door de schuldeiseres gehanteerde rente voor soortgelijke leningen onder hypothecair verband, zoals die ten tijde van de afloop van de rentevaste periode geldt.
- 8.2 Binnen één maand na dagtekening van het in lid 1 bedoelde voorstel dient de schuldenaar schriftelijk aan de schuldeiseres mede te delen of hij het voorstel accepteert. Indien de schuldenaar binnen deze termijn niet schriftelijk reageert, wordt hij geacht met het voorstel akkoord te gaan. Gaat de schuldenaar met het voorstel niet akkoord, dan dient de geleende hoofdsom of haar restant uiterlijk op de datum van afloop van de rentevaste periode geheel te worden afgelost. Indien de schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zal artikel 26 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 9: Boekenclausule

De boekingen die de schuldeiseres heeft gedaan, zijn bepalend voor de vaststelling van wat aan de schuldeiseres is verschuldigd, behoudens door de schuldenaar te leveren tegenbewijs.

Artikel 10: Informatie

- 10.1 Indien de schuldenaar een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is, dan wel vennoot daarvan is, of een rechtspersoon is, en/of indien de lening is verstrekt ten behoeve van het door de schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf en/of van de door hem gedreven onderneming, gelden ook de bepalingen van dit artikel.
- 10.2 De schuldenaar verbindt zich om jaarlijks onmiddellijk na het gereedkomen ervan, maar uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, op eerste verzoek van de schuldeiseres aan haar over te leggen een door een externe accountant opgesteld rapport. Dit rapport houdt tenminste in de balans en winst- en verliesrekening met toelichtingen omtrent de gang van zaken bij de schuldenaar in het afgelopen boekjaar. De schuldenaar verbindt zich om aan de schuldeiseres alle gewenste inlichtingen betreffende dit rapport te verstrekken. Voorts verbindt de schuldenaar zich om jaarlijks, op eerste verzoek van de schuldeiseres, aan haar een door een deskundige opgemaakte kapitaalsvergelijking alsmede een opgave van zijn privé-bestedingen te verstrekken. De schuldenaar verbindt zich om aan de schuldeiseres alle gewenste inlichtingen betreffende de kapitaalsvergelijking en de privé-bestedingen te verstrekken.

Artikel 11: Statutenwijziging

Indien de schuldenaar een rechtspersoon is, dan mag in zijn statuten geen wijziging worden aangebracht zonder voorafgaande goedkeuring van de schuldeiseres.

Artikel 12: Bevoegdheden schuldenaar

Indien de schuldenaar een rechtspersoon, een vennootschap onder firma of een maatschap is, of indien er twee of meer schuldenaren zijn, dan wordt iedere bestuurder, vennoot, maat of schuldenaar geacht volmacht te hebben om alle (rechts) handelingen te verrichten ter uitvoering van of in verband met het in de akte bepaalde, daaronder begrepen de Algemene Voorwaarden.

Artikel 13: Mededelingen en aanzeggingen

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

Hoofdstuk III het verbondene

Artikel 14: Onderhoud, veranderingen

- 14.1 Het verbondene moet behoorlijk worden beheerd en onderhouden. Het moet voortdurend in gebruik zijn en mag niet leeg staan.
- 14.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres mag de inrichting, gedaante of bestemming van het verbondene niet worden veranderd, noch mag op enige andere wijze de waarde van het verbondene worden verminderd.
- 14.3 De aan het verbondene aangebrachte veranderingen of toevoegingen zullen mede tot onderpand voor het verschuldigde strekken, tenzij de schuldeiseres bij het verlenen van toestemming voor de verandering heeft bedongen dat het verbondene bij executoriale verkoop in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld.
- 14.4 Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het verbondene, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. De hypotheekgever is gehouden de schuldeiseres terstond een afschrift van de aanschrijving te zenden.

Artikel 15: Verbodsbepalingen

- 15.1 Het verbondene mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres noch geheel, noch gedeeltelijk:
 - a. worden vervreemd, ook niet economisch;
 - b. worden ingebracht in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, naamloze of besloten vennootschap, enige andere rechtspersoon of

samenwerkingsverband, noch op andere wijze geheel of ten dele buiten het vermogen van de hypotheekgever worden gebracht;

- c. in appartementsrechten worden gesplitst;
 - d. worden bezwaard met beperkte, c.q. zakelijke rechten zoals: erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, erfdiensbaarheid, hypotheek;
 - e. worden bezwaard met kwalitatieve verplichtingen;
 - f. worden verhuurd, verpacht of onder welke titel ook in gebruik worden afgestaan.
- 15.2 In het geval de schuldeiseres schriftelijk toestemming heeft gegeven het verbondene te verhuren of te verpachten, is vooruitbetaling van de huurprijs over meer dan drie maanden en van de pachtsom over meer dan een jaar niet toegestaan. Het recht op de huurprijs of de pachtsom dient op eerste verzoek van de schuldeiseres aan haar te worden verpand. Het recht op de huurprijs of de pachtsom mag niet aan derden worden vervreemd, verpand of anderszins bezwaard.

Artikel 16: Toegang

Aan een door de schuldeiseres aangewezen persoon dient te allen tijde toegang tot het verbondene te worden verleend, in het bijzonder om zich op de hoogte te stellen van de nakoming van de bepalingen van de artikelen 14 en 15.

Artikel 17: Verzekering van het verbondene

- 17.1 De verbonden opstallen moeten bij een in Nederland gevestigde en voor de schuldeiseres aanvaardbare verzekeringsmaatschappij tegen herbouwwaarde worden verzekerd en verzekerd gehouden tegen alle schade als gevolg van brand, blikseminslag, ontploffing en tegen alle overige schade waartegen de schuldeiseres verzekering noodzakelijk acht.
- 17.2 De polis van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet desgewenst onverwijld na afgifte aan de schuldeiseres overgelegd worden en zal desgewenst gedurende de looptijd van de hypothecaire lening onder berusting van de schuldeiseres blijven. Hetzelfde geldt voor polisaanhangsels, wijzigingsbladen en dergelijke.
- 17.3 De verzekeringspremies dienen steeds tijdig te worden betaald. Op eerste verzoek van de schuldeiseres dienen betalingsbewijzen overgelegd te worden.
- 17.4 Indien de hypotheekgever tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen op grond van dit artikel, heeft de schuldeiseres onverminderd haar overige rechten:
 - a. het recht om voor rekening van de hypotheekgever al datgene te doen dat nodig of wenselijk is om het verbondene overeenkomstig lid 1 verzekerd te houden; en
 - b. het recht om - voor rekening van de hypotheekgever - naar eigen inzicht haar hypothecair belang bij het verbondene te verzekeren.

Artikel 18: Schade aan het verbodene

- 18.1 Elke schade aan het verbodene dient terstond schriftelijk aan de schuldeiseres te worden gemeld.
- 18.2 De regeling van de schadevergoeding met de verzekeraar is aan de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de schuldeiseres onderworpen. Indien de schade niet binnen vier maanden na het ontstaan ten genoegen van de schuldeiseres met de verzekeraar is geregeld, is de schuldeiseres gerechtigd de regeling van de schade van de hypotheekgever over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. De hypotheekgever verleent de schuldeiseres hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de hypotheekgever.

Artikel 19: Erfpacht

- 19.1 Indien het verbodene geheel of ten dele een recht van erfpacht betreft, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
- 19.2 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 schuldeiseres betalingsbewijzen over te leggen. Onverminderd haar andere rechten heeft de schuldeiseres 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 schuldeiseres, aan haar verschuldigd.
- 19.3 De erfpachter/hypotheekgever mag zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres 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.
- 19.4 De erfpachter/hypotheekgever mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.

Artikel 20: Appartementen

- 20.1 Indien het verbodene een appartementsrecht is, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
- 20.2 De hypotheekgever staat er tegenover de schuldeiseres voor in dat de splitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.
- 20.3 Naast het bepaalde in artikel 22 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 schuldeiseres.
- 20.4 De hypotheekgever verleent aan de schuldeiseres onherroepelijke volmacht om de in lid 3 van dit artikel bedoelde rechten voor en namens hem uit te oefenen.

- 20.5 De hypotheekgever verleent aan de schuldeiseres 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 schuldeiseres mogen meewerken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom na opheffing van de splitsing.

Artikel 21: Lasten

Alle belastingen, retributies, verzekeringspremies en andere lasten op het verbodene drukkend, dienen door de hypotheekgever steeds tijdig te worden betaald. Bij gebreke daarvan heeft de schuldeiseres, onverminderd haar andere rechten, het recht om de betreffende betaling voor rekening van de hypotheekgever te doen.

Artikel 22: Inpandgeving van rechten

- 22.1 De rechten die de hypotheekgever in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend aan de schuldeiseres heeft verpand zijn:
 - a. indien hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die hij krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht;
 - b. indien het verbodene is verhuurd of verpacht: alle rechten die hij krachtens de huur- of pachtovereenkomst jegens de huurder of pachter kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om de huur- of pachtpenningen te innen;
 - c. indien het verbodene is bezwaard met een erfdienstbaarheid, recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of enig ander beperkt recht: alle rechten die hij krachtens overeenkomst of krachtens de wet jegens de beperkt gerechtigde kan laten gelden, medebrengend het recht om de retributie, de canon of enige andere tegenprestatie te innen;
 - d. indien is overeengekomen dat het gehele bedrag van de geldlening ineens dient te worden afgelost uit de uitkering van een overeenkomst van levensverzekering of uit de uitkering van een andere overeenkomst die is aangegaan ter aflossing van de geldlening: alle rechten die voortvloeien uit deze overeenkomsten;
 - e. alle rechten die hij, uit welken hoofde ook, heeft jegens derden met betrekking tot het verbodene, zoals rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het verbodene, wegens ruilverkaveling van het verbodene of wegens enige andere gebeurtenis waardoor hij zijn rechten op het verbodene geheel of gedeeltelijk verliest;

- f. alle rechten die hij, uit welken hoofde ook, heeft jegens de aannemer, architect of anderen, op grond van tekortkomingen aan het verbodene.
- 22.2 Voor zover deze rechten eerst na de hypotheekverlening ontstaan is de hypotheekgever verplicht terstond na het ontstaan van deze rechten daarvan aan de schuldeiseres mededeling te doen en deze rechten, zodra zij voor verpanding vatbaar zijn geworden, terstond aan de schuldeiseres te verpanden. De hypotheekgever geeft bij deze aan de schuldeiseres onherroepelijke volmacht om deze rechten namens de hypotheekgever aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend.
- 22.3 De hypotheekgever is verplicht de schuldeiseres op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die zij nodig acht om de in sub 1. en 2. van dit artikel omschreven rechten te kunnen uitoefenen.
- 22.4 Zonder toestemming van de schuldeiseres mag de hypotheekgever aan de schuldeiseres verpande rechten niet overdragen of met enig beperkt recht bezwaren. Het is de hypotheekgever tevens niet toegestaan om zonder die toestemming regelingen te treffen met betrekking tot aan de schuldeiseres verpande rechten of afstand te doen van de aan schuldeiseres verpande rechten.
- 22.5 De schuldeiseres heeft het recht te allen tijde mededeling van de pandrechten te doen aan degene(n) van wie de schuldeiseres het wenselijk acht dat hij/zij kennis draagt/dragen van de pandrechten.
- 22.6 De schuldeiseres heeft het recht om van vorderingen ter zake van de verpande rechten in en buiten rechte nakoming en/of betaling te vorderen en met de desbetreffende schuldenaren regelingen te treffen.
- 22.7 De leden 3. tot en met 6. van dit artikel vinden overeenkomstige toepassing op de wettelijke pandrechten van de schuldeiseres.

Artikel 23: (Her)taxatie

- 23.1 De schuldeiseres heeft te allen tijde het recht om het verbodene te laten hertaxeren door een door haar aangewezen taxateur.
- 23.2 De hypotheekgever is te allen tijde gehouden mee te werken aan de hertaxatie en de taxateur toegang te verlenen tot het verbodene.
- 23.3 Indien overeengekomen is dat op de geldlening of een gedeelte daarvan geen aflossingen plaats hoeven te vinden, kan de schuldeiseres, indien na hertaxatie de waarde van het verbodene daartoe aanleiding geeft, van de schuldenaar (periodieke) aflossing(en) verlangen.

Artikel 24: Kosten, hoofdelijke aansprakelijkheid schuldenaar

- 24.1 De kosten van verlening, vestiging, instandhouding en uitoefening van het hypotheekrecht, daaronder mede begrepen kosten van het vervallen van de hypotheek of rangwisseling van de hypotheek zijn voor rekening van de schuldenaar. Alle overige kosten waartoe het hypotheekrecht of de schuld waarvoor dit hypotheekrecht verleend is om welke reden ook, vóór, bij of na verlening

nog aanleiding mochten geven, waaronder wijziging of vernieuwing van de akte en de kosten verbonden aan het vestigen van pandrechten, zijn eveneens voor rekening van de schuldenaar.

- 24.2 Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten die de schuldeiseres in verband met haar hypotheek- en/of pandrechten heeft gemaakt zijn voor rekening van de schuldenaar.
- 24.3 Voor zover de schuldeiseres de kosten, bedoeld in de leden 1. en 2. van dit artikel, heeft betaald, is de schuldenaar verplicht deze op haar eerste verzoek terstond aan de schuldeiseres te vergoeden.
- 24.4 Al hetgeen de schuldenaar aan de schuldeiseres verschuldigd is ingevolge het in dit artikel bepaalde maakt deel uit van de schuld.
- 24.5 Indien de hypotheekgever niet de schuldenaar is, is de schuldenaar tegenover de schuldeiseres hoofdelijk aansprakelijk voor al hetgeen de hypotheekgever op grond van de akte of van deze Algemene Voorwaarden, aan de schuldeiseres is verschuldigd.

Hoofdstuk IV vervroegde opeisbaarheid - verkoop van het verbodene

Artikel 25: Vervroegde opeisbaarheid

De geleende hoofdsom of haar restant, met renten en kosten zal terstond en zonder opzegging opeisbaar zijn:

- a. indien één of meer aflossings- en/of rentetermijnen niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan;
- b. indien één of meer door de schuldenaar verschuldigde premies en/of stortingen van, respectievelijk op, levensverzekering(en), beleggingsrekeningen, effectendepots en/of effectrekeningen waarvan de uitkeringen strekken tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde, niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan;
- c. bij niet-nakoming door de schuldenaar en/of de hypotheekgever van enige verplichting uit de akte of deze Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
- d. indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever komt/komen te overlijden, in staat van faillissement wordt/worden verklaard, onder curatele wordt/worden gesteld, surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling aanvraagt/aanvragen, emigreert/emigreren, of indien hij/zij om welke reden dan ook het beheer over zijn/hun vermogen verliest/verliezen;
- e. indien beslag wordt gelegd op het verbodene of een deel daarvan;
- f. indien het verbodene in enige onverdeeldheid geraakt;
- g. indien het verbodene geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen;
- h. indien het verbodene geheel of gedeeltelijk op een monumentenlijst wordt geplaatst of daartoe wordt voorgedragen;
- i. indien het verbodene door brand of door een andere oorzaak wordt beschadigd of teniet gaat;
- j. indien de bouw of verbouwing met het oog waarop de

- geldlening is verstrekt en hypotheek op het verbodene is verleend, niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, dan wel één of meer van de benodigde vergunningen wordt/ worden geweigerd of ingetrokken;
- k. indien het verbodene onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
 - l. indien een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het verbodene is gelegen;
 - m. indien door de rechter of de grondkamer een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van het verbodene wordt gegeven;
 - n. indien de schuldeiseres een aanzegging van voorgenomen verkoop van het verbodene door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen;
 - o. indien het verbodene een appartementsrecht is, bij elk besluit tot opheffing van de splitsing, al dan niet door tussenkomst van de rechter, alsmede indien de hypotheekgever of de gebruiker van het appartementsrecht enige wettelijke bepaling met betrekking tot het appartementsrecht en/of enige bepaling van het reglement niet nakomt of overtreedt;
 - p. wanneer het verbodene een erfpachtsrecht of een ander zakelijk recht is, en dat recht, al dan niet door tussenkomst van de rechter, geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd, komt of dreigt te vervallen, of op andere wijze eindigt, of dreigt te eindigen;
 - q. indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is, bij haar ontbinding, alsmede bij het uitreden of overlijden van één of meer vennoten;
 - r. indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever een rechtspersoon is, bij haar ontbinding en, indien haar kapitaal is verdeeld in aandelen, bij overgang van haar aandelen of certificaten van aandelen, of een gedeelte daarvan;
 - s. indien na het sluiten van de overeenkomst van geldlening blijkt dat de hypotheekgever niet gerechtigd was tot het verlenen van hypotheek op het verbodene;
 - t. indien splitsing van het verbodene of een deel daarvan in appartementsrechten plaatsvindt;
 - u. indien zich een omstandigheid voordoet die tot gegronde vrees aanleiding geeft dat het verschuldigde niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het verbodene kan worden verhaald;
 - v. indien een andere vordering dan die tot betaling van het verschuldigde, hetzij van de schuldeiseres, hetzij van een andere vennootschap behorende tot ASR Nederland N.V., vervroegd opeisbaar wordt om welke reden ook.
 - w. indien na het verlijden van de akte blijkt, dat de schuldenaar voor of bij het aangaan van de geldlening of het verlenen van de hypotheek onjuiste gegevens heeft verstrekt of gegevens verborgen heeft gehouden.

Artikel 26: Verzuim; executieverkoop

- 26.1 Wanneer de geleende hoofdsom vervroegd opeisbaar is, dient de schuldenaar het verschuldigde terstond in zijn geheel aan de schuldeiseres te betalen.
- 26.2 De schuldenaar en/of de hypotheekgever kan/kunnen, wanneer de hoofdsom eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij de schuldeiseres hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat.
- 26.3 De schuldenaar is zonder nadere ingebrekestelling in verzuim wanneer hij het verschuldigde, nadat de hoofdsom opeisbaar is geworden, niet terstond aan de schuldeiseres heeft betaald.
- 26.4 De schuldeiseres heeft het recht het verbodene in zijn geheel of in afzonderlijke delen te doen verkopen, het daartoe zo nodig te (doen) splitsen in appartementsrechten, en zo nodig erfdiensbaarheden te vestigen, een en ander geheel naar eigen inzicht. De schuldeiseres heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en in de daartoe bestemde registers te doen inschrijven.
- 26.5 In het geval openbare verkoop plaatsvindt als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zal de schuldeiseres het recht hebben om:
 - a. tijd en plaats te bepalen waarop en waar de veiling zal plaatsvinden;
 - b. de voorwaarden waaronder en de wijze waarop de veiling zal plaatsvinden, te bepalen;
 - c. de veiling uit te stellen, op te schorten en op een later tijdstip voort te zetten of de veiling te staken;
 - d. de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - e. het verbodene te gunnen en de datum van aanvaarding door de koper vast te stellen;
 - f. de koopsom in ontvangst te nemen en de koper daarvoor te kwijten;
 - g. het verbodene, voor zover ter veiling verkocht, in eigendom te leveren;
 - h. uit de opbrengst, waaronder de eventueel door de koper verschuldigde omzetbelasting is begrepen, het verschuldigde te verhalen;
 - i. indien de koper in verzuim is de kooppenningen en/of de veilingkosten binnen de daarvoor vastgestelde termijn te betalen, ontbinding van de koop in te roepen en/of te vorderen, en tot herveiling over te gaan.
- 26.6 De hypotheekgever is verplicht:
 - a. aan de met de verkoop belaste notaris en aan de rechtbank waar een verzoek tot onderhandse verkoop is ingediend alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het verbodene te verstrekken en de op het verbodene betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen;
 - b. gegadigden in staat te stellen het verbodene op door de schuldeiseres of (een) gevolmachtigde(n) van de schuldeiseres vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen.

- 26.7 De hypotheekgever verbindt zich om het verbodene, in verband met een vastgestelde verkoop op grond van dit artikel of van executie, op eerste schriftelijk verzoek van de schuldeiseres, uiterlijk op de daartoe door de schuldeiseres opgegeven datum, met de zijnen en het zijne te ontruimen of te doen ontruimen en het verbodene leeg en geheel ter vrije beschikking van de schuldeiseres op te leveren. Indien het verbodene niet op de opgegeven datum is ontruimd, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen worden bewerkstelligd door de schuldeiseres en/of, zo de schuldeiseres dat bepaalt, door de koper. De aan de ontruiming verbonden kosten zijn voor rekening van de hypotheekgever.
- 26.8 Het in dit artikel bepaalde is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing in geval van openbare verkoop van niet-hypothecair meeverbonden goederen.

Hoofdstuk V slotbepalingen

Artikel 27: Aansprakelijkheid

De schuldeiseres is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen die (de uitvoering van) de geldlening en/of de hypotheekverlening ingevolge de akte, voor de schuldenaar en/of de hypotheekgever met zich meebrengt/meebrengen, behoudens in gevallen van opzet of grove schuld van haar zijde.

Artikel 28: Overdracht door schuldeiseres

De schuldeiseres is te allen tijde gerechtigd al haar rechten uit de geldlening en hypotheekverlening aan derden over te dragen.

Artikel 29: Hypotheekverlening door derde(n)

Onverminderd het overige in de Algemene Voorwaarden bepaalde zijn – indien de hypotheekgever geen schuldenaar is – de volgende bepalingen van toepassing:

- 29.1 de schuldeiseres is – onverminderd het in de wet bepaalde – bevoegd andere aan haar verleende of nog te verlenen zekerheden prijs te geven, zonder dat de hypotheekgever daaraan enig recht kan ontlenuen;
- 29.2 de door de hypotheekgever ten behoeve van het verbodene gemaakte kosten kunnen nimmer van de schuldeiseres worden teruggevorderd;
- 29.3 de hypotheekgever heeft niet het recht te verlangen dat de schuldeiseres, wanneer zij tot verkoop overgaat, verpande en/of verhypothekerde goederen van de schuldenaar mede in de verkoop betreft of als eerste verkoopt;
- 29.4 alle vorderingen van de hypotheekgever op de schuldenaar ten gevolge van de uitwinning van het verbodene zijn achtergesteld bij alle vorderingen van de schuldeiseres op de schuldenaar.

Artikel 30: Volmacht; recht van vervanging

Door de hypotheekgever is, voor zover nodig, aan de schuldeiseres volmacht verleend tot de uitoefening door de schuldeiseres van de aan haar in de akte en/of deze Algemene Voorwaarden en/of in de wet toegekende rechten en bevoegdheden. In alle gevallen waarin op grond van de akte of deze Algemene Voorwaarden aan de schuldeiseres een volmacht is verleend, is de schuldeiseres bevoegd om de aan haar verleende volmacht naar eigen inzicht geheel of gedeeltelijk aan een ander te verlenen.

Artikel 31: Kennisgeving en toestemming

- 31.1 Wanneer de hypotheekgever en/of de schuldenaar krachtens het in de akte bepaalde, daaronder begrepen de Algemene Voorwaarden, verplicht is de schuldeiseres van enig feit of enige omstandigheid in kennis te (doen) stellen, dient hij deze kennisgeving schriftelijk te doen.
- 31.2 Een beroep van de hypotheekgever en/of de schuldenaar op een kennisgeving of op een door de schuldeiseres verleende toestemming, als bedoeld in de akte, daaronder begrepen de Algemene Voorwaarden, zal jegens de schuldeiseres slechts mogelijk zijn indien de hypotheekgever en/of schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan de schuldeiseres kan overleggen.

Hoofdstuk VI bepalingen van bijzondere aard

Artikel 32: Wet- en regelgeving

- 32.1 Alle tijdsbepalingen zijn in het belang van de schuldeiseres en, voor zover daarmee niet strijdig, in het belang van de schuldenaar.
- 32.2 Met betrekking tot het bepaalde in de akte en in deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 32.3 De schuldeiseres onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financiering.
- 32.4 Voor zover in deze Algemene Voorwaarden verwezen is naar bepaalde wetsartikelen en deze door een wetwijziging vervangen mochten worden, dient in plaats daarvan de nieuwe wetsartikelen gelezen te worden die dezelfde strekking hebben als de vervangen wetsartikelen. Indien hetgeen in de akte en/of deze Algemene Voorwaarden is gesteld in strijd is met van overheidswege gegeven wet- en/of regelgeving, dan prevaleert de wet- en regelgeving.
- 32.5 De bij de aanvraag van een hypothecaire geldlening verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader over te leggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in de door de schuldeiseres gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is een privacyreglement van toepassing