

ALGEMENE VOORWAARDEN

Van geldlening en hypotheekverlening Woningfonds B.V. - juli 2009

INHOUD

	Artikel
Hoofdstuk 1 - Inleiding	
Inleiding	1
Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen	
Definities	2
Nederlands recht	3
Bewijskracht geldgeveradministratie	4
Wijziging voorwaarden	5
Borgtocht Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen	6
Strijdigheid	7
Woonplaats	8
Overdracht lening	9
Contractsovername	10
Informatieplicht schuldenaar, hypotheekgever pandgever	11
Persoonsgegevens	12
Tussenpersoon	13
Kosten	14
Hoofdstuk 3 - Hypothecaire geldleningen	
Uitbetalen lening	15
Looptijd lening	16
Meeneemclausule	17
Vervroegde opeisbaarheid van de lening	18
Vervroegde aflossing van de lening	19
Renteberekening	20
Rentewijziging	21
Lening met variabele rente	22
Tophypotheek	23
Meerdere schuldenaren	24
Betalingen	25
Hoofdstuk 4 - Hypotheek- en pandrechten	
Zekerheidsstelling	26
Verpanding depot	27
Verpanding roerende zaken	28
Verpanding van rechten en vorderingen terzake van het registergoed	29
Verpanding van rechten en vorderingen terzake van levensverzekeringen, effectendepots, spaarsaldi en andere vermogensrechten	30
Verpanding van rechten en vorderingen terzake van de Wet Bevordering Eigen Woningbezit	31
Meerdere hypotheek- en/of pandgevers	32
Goede staat van onderhoud	33
Bezichtiging en (her)taxatie	34
Verzekering en schadevoerval	35
Voldoening van lasten, belastingen en premies	36
Overdracht en bezwaring	37
Verhuur of verpachting van het registergoed; verplichtingen van de hypotheekgever	38
Verhuur of verpachting van het registergoed; bevoegdheden van de geldgever	39
Beding van niet-verandering	40
Bepalingen betreffende hypotheek op appartementsrechten	41
Verplichtingen van de derde-hypotheekgever	42
Herverpanding	43
Afstand en opzegging hypotheek- en/of pandrechten door de geldgever	44
Executie	45
Beheer en ontruiming	46

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING

1 ALGEMEEN

De hypothecaire geldlening wordt verstrekt door Woningfonds B.V., statutair gevestigd te Alkmaar.

1.1

Woningfonds B.V. is een aanbieder van hypothecaire geldleningen. Zij is niet de bemiddelaar of adviseur op het gebied van hypothecaire geldleningen of andere financiële producten of diensten.

Woningfonds B.V. is een aangesloten instelling van SNS Bank N.V., die een vergunning heeft onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Stichting Autoriteit Financiële Markten onder vergunningnummer 12000085.

Het aanbieden van een offerte, het accepteren alsmede het administreren daarvan (inclusief de behandeling van persoonsgegevens) is door Woningfonds B.V. overgedragen aan Reaal Levensverzekeringen, hierna te noemen Reaal.

Reaal Levensverzekeringen is een handelsnaam van SRLEV N.V., gevestigd te Alkmaar AFM registratienummer 12000373, K.v.K. nummer 34297413.

Reaal Levensverzekeringen heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Stichting Autoriteit Financiële Markten onder vergunningnummer 12000373.

Voor al uw vragen en wensen kunt u via uw tussenpersoon contact opnemen met Reaal. De adresgegevens van Reaal zijn:

- Reaal Levensverzekeringen;
 - Postbus 274;
 - 1800 BH Alkmaar;
 - www.reaal.nl.

1.2

De administratie van de lening is door Reaal overgedragen aan een Servicemaatschappij, thans Ordina, een onderneming die is gespecialiseerd in het voeren van administraties van hypothecaire leningen, hierna te noemen: Servicemaatschappij. Zo verzorgt de Servicemaatschappij bijvoorbeeld de inning van de maandtermijnen namens Woningfonds B.V.

HOOFDSTUK 2 - ALGEMENE BEPALINGEN

2 DEFINITIES

In deze voorwaarden en de documenten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard wordt verstaan onder:

Algemene voorwaarden

deze Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening Woningfonds B.V.;

Geldgever

Woningfonds B.V., statutair gevestigd te Alkmaar, alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;

Geldleningovereenkomst

een schriftelijke overeenkomst van geldlening tussen de geldgever en de schuldenaar alsmede elke tussen de geldgever en de schuldenaar opgemaakte akte waarin deze algemene voorwaarden

van toepassing zijn verklaard, alsmede iedere schriftelijk vastgelegde wijziging of aanvulling op die overeenkomst of akte;

Gepubliceerde rentepercentages

de in de meest recente door of namens de geldgever gepubliceerde tarievenlijst vermelde rentepercentages voor de

door de geldgever gevoerde hypotheekvormen voor de

bijbehorende rentevastperiodes;

Hypotheekgever

de (rechts)perso(n)en, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, die aan de geldgever een hypotheekrecht verleent (verlenen);

Lening

al hetgeen de geldgever uit hoofde van een geldleningovereenkomst van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben (waaronder in ieder geval, maar niet uitsluitend, wordt verstaan: de hoofdsom, de bedongen rente met inbegrip van eventueel later overeen te komen

verhogingen daarvan en de in verband met een geldlenings-overeenkomst en zekerheidsstelling door de geldgever aan de schuldenaar in rekening gebrachte of te brengen kosten);

Pandgever

de (rechts)perso(n)en, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, die aan de geldgever een pandrecht verleent (verlenen) of zal (zullen) verlenen;

Registergoed

alle zaken waarop ten behoeve van de geldgever een hypotheekrecht is of wordt gevestigd;

Rentevastperiode

de termijn waarvoor een overeengekomen rentepercentage geldt dan wel, al naar gelang het zich voordoende geval, de termijn waarvoor geldt dat de rente wordt berekend volgens overeengekomen maatstaven.

Schuldenaar

de (rechts)perso(n)en, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, tot zekerheid van wiens schuld hypotheek en/of pandrechten worden verleend;

Verbondene

alle goederen waarop ten behoeve van de geldgever een hypotheekrecht of een pandrecht is of wordt gevestigd.

3 NEDERLANDS RECHT

Op de hypotheekakte, de geldleningsovereenkomst en deze algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

4 BEWIJSKRACHT GELDGEVERADMINISTRATIE

Tegenover de schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever geldt een door de geldgever ondertekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens door de schuldenaar, de hypotheekgever of de pandgever geleverd tegenbewijs.

5 WIJZIGING VOORWAARDEN

De geldgever is bevoegd deze algemene voorwaarden te wijzigen en/of aan te vullen. Deze wijzigingen en/of aanvullingen worden van kracht dertig dagen nadat de geldgever de schuldenaar schriftelijk hiervan in kennis heeft gesteld.

6 BORGTOCHT STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN

De door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, aan een voor een lening gegeven borgstelling verbonden voorwaarden zijn op de geldleningsovereenkomst en de hypotheekakte van toepassing.

7 STRIJDIGHEID

Bij eventuele strijdigheid tussen de door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan een voor een lening gegeven borgstelling verbonden voorwaarden, de bepalingen in de hypotheekakte, de geldleningsovereenkomst en/of deze algemene voorwaarden, geldt de volgende rangorde:

- 1 voormelde voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen;
- 2 de hypotheekakte;
- 3 de geldleningsovereenkomst;
- 4 deze algemene voorwaarden.

8 WOONPLAATS

De schuldenaar, de hypotheekgever dan wel de pandgever die niet zijn feitelijke woonplaats heeft in een gemeente in Nederland, kiest woonplaats ten kantore van de geldgever, alwaar alle voor hem bestemde stukken en exploten door de geldgever bezorgd of betekend zullen mogen worden.

9 OVERDRACHT LENING

De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever stemmen er mee in dat de geldgever haar rechten uit de geldleningsovereenkomst waarmee verbonden de hypotheek- en pandrechten van de geldgever, geheel of gedeeltelijk overdraagt of op een andere wijze doet overgaan op een derde.

De schuldenaar, de hypotheekgever, de pandgever en de geldgever hebben de uitdrukkelijke bedoeling en komen hierbij overeen dat, tenzij de geldgever voorafgaand aan de overdracht of overgang anders bepaalt, bij overdracht of overgang van de (rechten uit de) geldleningsovereenkomst de verkrijger van (het betreffende gedeelte van de rechten uit) de geldleningsovereenkomst (een pro

rata deel van) het bijbehorende hypotheekrecht en bijbehorende pandrechten verkrijgt, zulks tot zekerheid van de terugbetaling van de vordering van de verkrijger. Vorenstaande geldt ook in geval van vestiging van een beperkt recht op (een gedeelte van) de rechten uit de geldleningsovereenkomst.

Ontstaat als gevolg van een overgang (door overdracht of op enige andere wijze) of verpanding van enige vordering uit een geldleningsovereenkomst een gemeenschappelijk hypotheekrecht en/of een gemeenschappelijk pandrecht en wordt ten aanzien van dit gemeenschappelijk recht een verdelingsregeling overeengekomen tussen de deelgenoten, dan zal schuldenaar aan deze verdelingsregeling gebonden zijn.

10 CONTRACTSOVERNAME

De schuldenaar stemt bij voorbaat in met een (gedeeltelijke) overdracht door de geldgever van haar rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de geldleningsovereenkomst aan een derde. Van een dergelijke overdracht zal mededeling worden gedaan aan de schuldenaar.

11 INFORMATIEPLICHT SCHULDENAAR, HYPOTHEEKGEVER EN PANDGEVER

De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever zijn verplicht de geldgever op eigen initiatief alsmede op eerste verzoek van de geldgever alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die voor de geldgever met betrekking tot de lening en/of het verbodene van belang kunnen zijn.

12 PERSOONSGEGEVENS

Bij de aanvraag van een financiële dienst worden persoonsgegevens en eventuele andere gegevens gevraagd. Deze worden door de geldgever, Reaal en de Servicemaatschappij verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten terzake financiële diensten en het beheren van de daaruit voortvloeiende relaties, met inbegrip van de voorkoming en bestrijding van fraude en het uitvoeren van activiteiten gericht op de vergroting van het klanten-bestand. Indien sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie, zullen tevens gegevens ten behoeve van deze garantie ook ter beschikking worden gesteld aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning.

13 TUSSENPERSOON

De door de schuldenaar dan wel hypotheekgever ingeschakelde tussenpersoon terzake van het aanvragen/verkrijgen van de lening geldt voor geldgever als gevolmachtigde van de schuldenaar en hypotheekgever. Geldgever is bevoegd om aan deze tussenpersoon te allen tijde gegevens te verstrekken verband houdende met de lening(en) en aan de geldgever verpande verzekeringen.

14 KOSTEN

Alle kosten verbonden aan de verlening, vestiging, instandhouding en beëindiging van het hypotheekrecht en de bijbehorende pandrechten en alle kosten waartoe de hypotheek, de bijbehorende pandrechten en de daardoor verzekerde schuld aanleiding geven of zullen geven zijn voor rekening van de schuldenaar. Bij beëindiging van het hypotheekrecht op verzoek van de schuldenaar zal deze daarenboven een door de geldgever vast te stellen vergoeding voor administratiekosten verschuldigd zijn.

HOOFDSTUK 3 - HYPOTHECAIRE GELDLENINGEN

15 UITBETALEN LENING

15.1 De lening wordt via de notaris van de hypotheekakte uitbetaald. Door geldgever worden twee valutadagen bereidstellingsrente ingehouden.

15.2 Indien de dag van passeren van de hypotheekakte, anders dan door geldgever, wordt opgeschort en de lening reeds is voldaan aan de notaris, dient de schuldenaar een rente van tenminste vier (4) dagen, gelijk aan de overeengekomen hypotheekrente van de lening en te rekenen vanaf het moment van ontvangst van de lening door de notaris, over het leningsbedrag aan de geldgever te voldoen.

16 LOOPTIJD LENING

Indien in de geldleningovereenkomst geen looptijd voor een daarin opgenomen lening is overeengekomen, dan bedraagt deze looptijd dertig (30) jaar, welke looptijd begint op de dag dat de schuldenaar voor het eerst een bedrag van de lening heeft opgenomen. Na het verstrijken van de looptijd dient de lening onverwijld en geheel te worden afgelost. Terzake van deze aflossing is de schuldenaar alsdan geen rentedervingsvergoeding of kosten verschuldigd. Indien de lening niet volledig wordt terugbetaald binnen de looptijd, wordt de looptijd van de lening stilzijgend van maand tot maand verlengd.

17 MEENEEMCLAUSULE

De schuldenaar heeft het recht om bij vrijwillige verkoop en levering van het verbodene gevolgd door algehele aflossing van de lening binnen een termijn van zes (6) maanden na deze aflossing een nieuwe hypothecaire lening aan te gaan ten bedrage van het uit de verkoopbrenst afgeloste bedrag tegen de voor het afgeloste bedrag geldende rente met bijbehorende op het moment van voormelde aflossing resterende rentevastperiode mits:

- a de nieuwe lening wordt aangewend voor de aankoop binnen voormelde termijn van een andere woning; en
- b de geldgever alsdan bereid zal zijn een dergelijke nieuwe hypothecaire lening aan de schuldenaar te verstrekken op grond van door de geldgever alsdan daarvoor gehanteerde voorwaarden, anders dan te hanteren rentepercentages en bijbehorende rentevastperiodes, voor hypothecaire woningfinancieringen.

18 VERVROEGDE OPEISBAARHEID VAN DE LENING

18.1

In de navolgende gevallen is de lening direct opeisbaar. Bij opeising in deze gevallen is de schuldenaar aan de geldgever een rentedervings-vergoeding verschuldigd ter grootte van drie maanden de op het moment van opeising geldende rente over het opgeëiste bedrag.

- a Bij overlijden van de schuldenaar;
- b Indien de rechtspersoon die rechthebbende is van het verbodene partij is bij een juridische fusie of splitsing, wordt ontbonden, haar rechtspersoonlijkheid verliest of haar vermogen wordt vereffend;
- c Indien de schuldenaar die een rechtspersoon is partij is bij een juridische fusie of splitsing, wordt ontbonden, haar rechtspersoonlijkheid verliest of haar vermogen wordt vereffend;
- d Bij (aanvraag van) surseance van betaling, faillissement of wettelijke schuldsanering van de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever;
- e Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever boedelafstand doet (doen) of indien hij (zij) zijn (hun) woonplaats heeft (hebben) verlaten zonder voldoende orde op het bestuur of beheer van zijn (hun) goederen te hebben gesteld;
- f Indien de gemeenschap van goederen waartoe het verbodene behoort, wordt ontbonden of verdeeld;
- g Bij niet-nakoming binnen acht (8) dagen na ingebrekestelling van de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of pandgever van enige verplichting uit de geldleningovereenkomst en/of de hypotheekakte en/of de pandakte en/of van enige andere verplichting jegens de geldgever;
- h Bij overtreding dan wel niet-nakoming door de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever van enige bepaling die is uitgevaardigd door het daartoe bevoegd gezag;
- i In geval van enig besluit of enige maatregel genomen door het daartoe bevoegd gezag waardoor het gebruik van het verbodene op ernstige wijze wordt belemmerd dan wel ingrijpend wordt gewijzigd;
- j Indien op het verbodene executoriaal beslag wordt gelegd of indien een op het verbodene gelegd conservatoir beslag niet is vervallen of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging;
- k Bij gehele of gedeeltelijke verving of onteigening van het verbodene;
- l Indien het verbodene geheel of voor een substantieel deel teniet gaat dan wel de waarde van het verbodene naar het oordeel van de geldgever aanzienlijk vermindert;
- m Indien na het aangaan van een geldleningovereenkomst blijkt dat de schuldenaar bij het aangaan van de geldlening-

overeenkomst onjuiste gegevens aan de geldgever heeft verstrekt en/of voor de geldgever relevante gegevens niet aan de geldgever heeft verstrekt, dan wel te eniger tijd na het aangaan van de geldleningovereenkomst onjuiste gegevens aan de geldgever heeft verstrekt en/of voor de geldgever relevante gegevens niet aan de geldgever heeft verstrekt;

- n Indien het hypotheekrecht is verleend op een erfpachtrecht en/of een opstalrecht en:
 - 1 dat erfpacht- en/of opstalrecht wordt opgezegd of op een andere wijze eindigt dan wel daarvan in rechte ontbinding of beëindiging op een andere wijze wordt gevorderd; of
 - 2 de aan het erfpacht- en/of opstalrecht verbonden voorwaarden naar het oordeel van de geldgever ingrijpend worden gewijzigd; of
 - 3 de erfpachter of opstalgerechtigde de aan het erfpacht- en/of opstalrecht verbonden voorwaarden overtreedt; of
 - 4 de terzake van het erfpacht- en/of opstalrecht verschuldigde canon en / of retributie niet tijdig wordt betaald;
- o Indien het hypotheekrecht op een appartementsrecht is gevestigd en:
 - 1 de splitsing van het gebouw, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, wordt opgeheven; of
 - 2 de akte van splitsing of het splitsingsreglement wordt gewijzigd of aangevuld; of
 - 3 de hypotheekgever enige op het appartementsrecht toepasselijke wetsbepaling of enige in het splitsingsreglement opgenomen bepaling overtreedt; of
 - 4 het faillissement of de surseance van betaling van de vereniging van eigenaars wordt aangevraagd;
- p Indien het verbodene zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever wordt bezwaard met een hypotheek- en/of pandrecht en/of enig ander beperkt recht en/of een kwalitatieve verplichting anders dan ten behoeve van de geldgever;
- q Indien een aan de geldleningovereenkomst verbonden levensverzekering nietig of vernietigbaar is, deze levensverzekering premievrij wordt gemaakt, de geldgever goede grond heeft te vrezen dat de verzekeringsmaatschappij haar verplichtingen niet nakomt, de verschuldigde premie niet tijdig wordt voldaan en/of enig verzekerd bedrag opeisbaar wordt.

18.2 Indien zich een omstandigheid als bedoeld in artikel 18.1 voordoet, zijn de hypotheekgever, de pandgever en de schuldenaar verplicht de geldgever daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.

19 VERVROEGDE AFLOSSING VAN DE LENING

19.1

De schuldenaar is bevoegd de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen zonder dat de schuldenaar aan de geldgever een rentedervingsvergoeding verschuldigd is indien de schuldenaar de geldgever van zijn voornemen tot vervroegde aflossing tenminste dertig (30) dagen tevoren schriftelijk in kennis stelt en:

- a deze vervroegde aflossingen in één (1) kalenderjaar niet meer dan het in de geldleningovereenkomst genoemde boetevrije aflossingspercentage bedragen; is in de geldleningovereenkomst geen boetevrij aflossingspercentage bepaald, dan bedraagt dit tien (10) procent van de hoofdsom van de lening op de datum van afsluiting van de lening; of
- b de aflossing plaatsvindt op de dag waarop de geldende rentevastperiode afloopt; of
- c de aflossing plaatsvindt nadat het verbodene teniet is gegaan door omstandigheden gelegen buiten de invloedssfeer van de schuldenaar en/of de hypotheekgever; of
- d de aflossing plaatsvindt na verkoop van het verbodene binnen één maand na de levering van het verbodene volgend op de verkoop; of
- e de aflossing plaatsvindt binnen één (1) jaar na het overlijden van één van de schuldenaren en/of diens echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of de partner waarmee die schuldenaar een op het moment van overlijden van die partner geldende samenlevingsovereenkomst was aangegaan; of
- f voor de lening een variabel rentepercentage geldt.

19.2

Indien en voor zover aan de in artikel 19.1 genoemde voorwaarden niet is voldaan en behoudens het gestelde in artikel 19.3, is de schuldenaar over vervroegd af te lossen bedragen een rentedervingsvergoeding aan de geldgever verschuldigd. Deze vergoeding wordt als volgt vastgesteld:

- a de vergoeding wordt berekend over de periode die begint op de datum van ontvangst door de geldgever van het vervroegd af te lossen bedrag en eindigt op de einddatum van de op dat moment lopende rentevastperiode;
 - b de vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen enerzijds het door de schuldenaar verschuldigde rente-percentages en anderzijds het gepubliceerde rentepercentage voor de rentevastperiode die (i) korter is dan de sub a bepaalde periode en die (ii) tevens het dichtst bij de sub a bepaalde periode ligt.
- 19.3** Bij aflossing van de lening na verkoop van het verbodene zoals bedoeld in artikel 19.1 (d) zonder dat de geldgever tenminste dertig (30) dagen voor de aflossing van het voornemen tot aflossing in kennis is gesteld, is de schuldenaar, in afwijking op het in artikel 19.2 bepaalde, over het vervroegd af te lossen bedrag aan de geldgever een rentederivingsvergoeding verschuldigd die als volgt wordt vastgesteld:
- a de vergoeding is gelijk aan de dan voor de lening geldende rente;
 - b de vergoeding wordt berekend over de periode die aanvangt op de dag die dertig (30) dagen voor de datum van ontvangst door de geldgever van het vervroegd af te lossen bedrag ligt en eindigt met de dag waarop het voornemen tot aflossing schriftelijk aan de geldgever is medegedeeld.
- 19.4** Gedeeltelijke vervroegde aflossingen zijn - met inachtneming van de artikelen 19.1 en 19.2 - mogelijk mits deze plaatsvinden in ronde sommen van vijfhonderd euro (€ 500,00).

20 RENTEBEREKENING

Voor de renteberekening wordt een maand gesteld op dertig (30) dagen en een jaar op driehonderd zestig (360) dagen.

21 RENTEWIJZIGING

- 21.1** De eerste rentevastperiode vangt aan op de dag waarop voor het eerst een bedrag van de lening wordt opgenomen. Zou de eerste rentevastperiode eindigen op een dag die niet de eerste dag van een maand is, dan wordt de eerste rentevastperiode verlengd tot de eerste dag van de maand die volgt op de dag waarop de rentevastperiode zou eindigen.
- 21.2** Uiterlijk één (1) maand voor een lopende rentevastperiode eindigt, zal de geldgever de schuldenaar een aanbod voor een nieuw rente-percentages doen. De door de geldgever voorgestelde rentepercentages zijn gepubliceerde rentepercentages.
- 21.3** Wordt op verzoek van de schuldenaar gedurende een rentevastperiode een nieuwe rentevastperiode overeengekomen, dan is de schuldenaar een door de geldgever gehanteerde rentederivingsvergoeding en een door de geldgever vast te stellen vergoeding voor administratiekosten verschuldigd. Deze rentederivingsvergoeding wordt als volgt vastgesteld:
- a de vergoeding wordt berekend over de periode die begint op de datum van ingang van de nieuwe rentevastperiode en eindigt op de einddatum van de op dat moment lopende rentevastperiode;
 - b de vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen enerzijds het door de schuldenaar verschuldigde rente-percentages en anderzijds het gepubliceerde rentepercentage voor de rentevastperiode die (i) korter is dan de sub (a) bepaalde periode en die (ii) tevens het dichtst bij de sub (a) bepaalde periode ligt.

22 LENING MET VARIABLE RENTE

- 22.1** Het bepaalde in artikel 18 is niet van toepassing op een lening waarvoor een variabel rentepercentage geldt.
- 22.2** Het rentepercentage voor een lening waarvoor een variabel rentepercentage geldt, kan door de geldgever te allen tijde met onmiddellijke ingang worden gewijzigd.
- 22.3** Op schriftelijk verzoek van de schuldenaar zal de geldgever het rentepercentage voor een lening waarvoor een variabele rente geldt, vaststellen op een door de schuldenaar aan te geven en op het moment van ontvangst door de geldgever van dit verzoek geldend gepubliceerd rentepercentage voor een bij dit rentepercentage behorende rentevastperiode. Het nieuwe rentepercentage en de bijbehorende rentevastperiode gelden vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de geldgever het vorenbedoelde verzoek ontvangt. Voor deze wijziging is de schuldenaar een door de geldgever vast te stellen vergoeding voor administratiekosten verschuldigd.

23 TOPHYPOTHEEK

- 23.1** Is het bedrag van de lening hoger dan een in de geldleningsovereenkomst genoemd percentage van de executiewaarde van het verbodene, dan is de geldgever gerechtigd het overeengekomen rentepercentage te verhogen met een door haar vastgestelde opslag.
- 23.2** De opslag bedoeld in artikel 23.1 wordt door de geldgever niet meer in rekening gebracht met ingang van de maand volgend op de maand waarin de geldgever van de schuldenaar een recent taxatierapport heeft ontvangen, opgemaakt door een beëdigde en de geldgever conveniërende taxateur, waaruit blijkt dat het bedrag van de lening gelijk aan of lager is dan het in de geldleningsovereenkomst genoemde percentage van de door deze taxateur vastgestelde executiewaarde van het verbodene.

24 MEERDERE SCHULDENAREN

Bestaat de schuldenaar uit meerdere (rechts)personen, dan zijn deze personen jegens de geldgever ieder hoofdelijk verbonden voor alle verbintenissen uit hoofde van de geldleningsovereenkomst.

25 BETALINGEN

- 25.1** De geldgever is steeds bevoegd om hetgeen zij al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de schuldenaar heeft te vorderen, te verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de schuldenaar op de geldgever, ongeacht de valuta waarin die vorderingen luiden. Indien echter de vordering van de geldgever op de schuldenaar of de tegenvordering van de schuldenaar op de geldgever nog niet opeisbaar is, zal de geldgever - mits de vordering van de geldgever en de tegenvordering van de schuldenaar in dezelfde valuta luiden - van haar verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken tenzij op de tegenvordering van de schuldenaar beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt zakelijk recht wordt gevestigd of de klant zijn tegenvordering onder bijzonder titel overdraagt. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening. De geldgever zal de klant zo mogelijk tevoren in kennis stellen van het gebruik maken van haar verrekeningsbevoegdheid.
- 25.2** De schuldenaar zal ieder terzake van een geldleningsovereenkomst aan de geldgever verschuldigd bedrag aan de geldgever voldoen zonder enige aftrek, zonder kosten voor de geldgever en zonder enig beroep op verrekening, een en ander met inachtneming van door de geldgever gegeven nadere aanwijzingen.
- 25.3** De schuldenaar heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen uit hoofde van één of meer aan een geldleningsovereenkomst gekoppelde levensverzekeringsovereenkomsten te verrekenen met zijn verplichtingen jegens de geldgever uit hoofde van enige geldleningsovereenkomst. De geldgever en de verzekeringsmaatschappij zijn twee verschillende rechtspersonen. De rechten en verplichtingen onder de levensverzekeringsovereenkomst(en) zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de geldleningsovereenkomst. Het om welke reden dan ook niet uitbetalen door de verzekeringsmaatschappij onder de levensverzekeringsovereenkomst, heeft geen invloed op de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningsovereenkomst tegenover de geldgever, hetgeen betekent dat onder dergelijke omstandigheden de schuldenaar verplicht blijft om aan de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningsovereenkomst te voldoen.
- 25.4** De betalingen van de terzake van een geldleningsovereenkomst aan de geldgever verschuldigde bedragen dienen door de schuldenaar op zodanige wijze te geschieden dat de geldgever op de in de geldleningsovereenkomst vastgelegde data de verschuldigde bedragen zal hebben ontvangen.
- 25.5** Betalingen terzake van een lening zullen achtereenvolgens in mindering strekken op:
- 1 vorderingen terzake van door de geldgever gemaakte kosten;
 - 2 vorderingen terzake van geleden verlies en gederfde winst;
 - 3 rentevorderingen;
 - 4 vorderingen terzake van de hoofdsom uit hoofde van een geldleningsovereenkomst;
 - 5 al hetgeen de geldgever overigens, uit welken hoofde ook, te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.
- 25.6** Is aan een geldleningsovereenkomst een levensverzekering verbonden, dan is de geldgever bevoegd de terzake van die levensverzekering verschuldigde premies namens de schuldenaar

aan de verzekerings-maatschappij te betalen. De schuldenaar is aan de geldgever verschuldigd hetgeen de geldgever uit hoofde van voormelde bevoegdheid aan de verzekeringsmaatschappij heeft betaald.

- 25-7 Indien de geldgever enig terzake van een geldleningsovereenkomst aan haar verschuldigd bedrag niet op de in de geldleningsovereenkomst terzake van deze betalingen vastgelegde data van de schuldenaar zal hebben ontvangen, is de schuldenaar naast dit bedrag en de daarvoor overeengekomen rente en vergoedingen, over dit bedrag een direct opeisbare vergoeding verschuldigd, die gelijk is aan de rente die de geldgever in rekening brengt voor niet-overeengekomen debetstanden op bij de geldgever door particulieren aangehouden rekeningen-courant, zulks onverlet het recht van de geldgever op vergoeding door de schuldenaar van de in verband met de te late betaling door de geldgever werkelijk geleden schade.

HOOFDSTUK 4 - HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN

26 ZEKERHEIDSTELLING

De schuldenaar is verplicht desgevraagd voldoende zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn bestaande verplichtingen jegens de geldgever. Is een gestelde zekerheid onvoldoende geworden, dan is de klant verplicht desgevraagd die zekerheid aan te vullen of te vervangen. Een verzoek als hiervoor bedoeld dient schriftelijk te geschieden en de reden van het verzoek te vermelden. De omvang van de gevraagde zekerheid dient in redelijke verhouding te staan tot het beloop van de desbetreffende verplichtingen van de schuldenaar.

27 VERPANDING DEPOT

Indien de geldgever een lening geheel of gedeeltelijk aan de schuldenaar heeft verstrekt of zal verstrekken door storting van gelden op een depotrekening bij de geldgever, verbindt de schuldenaar zich te verpanden aan de geldgever, tot zekerheid van de lening al de vorderingen die de schuldenaar heeft of te eniger tijd zal krijgen op de geldgever terzake van die depotrekening. Met betrekking tot de depotrekening en het pandrecht van de geldgever gelden voorts de volgende bepalingen:

- de geldgever zal afstand doen van haar pandrecht op het tegoed, dan wel telkens afstand doen van haar pandrecht op een gedeelte van het tegoed, wanneer de schuldenaar in overeenstemming met het bepaalde hierna sub (b), wil beschikken over het tegoed of een gedeelte daarvan;
- de schuldenaar kan uitsluitend over het tegoed op de depotrekening beschikken ten behoeve van het door de schuldenaar aan derden verschuldigde terzake van de bouw of de verbouwing van een registergoed, onder overlegging van op de bouw of op de verbouwing betrekking hebbende en de geldgever conveniërende nota's en mits de schuldenaar aantoont dat het gedeelte van de kosten van de bouw of de verbouwing waarvan hij met de geldgever is overeengekomen dat hij dit uit eigen middelen zal financieren, is betaald;
- door ondertekening van de geldleningsovereenkomst verleent de schuldenaar volmacht aan de geldgever om na voltooiing van de bouw of de verbouwing van het registergoed, dan wel één jaar na de storting op de depotrekening, het tegoed op de depotrekening over te maken naar een andere rekening van de schuldenaar bij de geldgever, dan wel, ter keuze van de geldgever, aan te wenden ter aflossing van de lening zonder dat de schuldenaar over die aflossing een rentedervingsvergoeding verschuldigd zal zijn;
- bestaat de schuldenaar uit meerdere (rechts)personen, dan verlenen zij elkaar door ondertekening van de geldleningsovereenkomst wederkerig, onherroepelijk en zonder beperking volmacht om over het tegoed op de depotrekening te beschikken;
- de schuldenaar doet afstand van enig verrekeningsrecht ten aanzien van al de vorderingen die hij heeft of te eniger tijd zal krijgen op de geldgever terzake van de depotrekening.

28 VERPANDING ROERENDE ZAKEN

De schuldenaar en de hypotheekgever verbinden zich te verpanden aan de geldgever, tot zekerheid van de lening alle huidige en toekomstige roerende zaken die bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen dan wel bestemd zijn om

daarmee in het registergoed een bedrijf uit te oefenen, alsmede al de roerende zaken die van het registergoed worden afgescheiden.

29 VERPANDING VAN RECHTEN EN VORDERINGEN TERZAKE VAN HET REGISTERGOED

- 29.1 De hypotheekgever verbindt zich te verpanden aan de geldgever, tot zekerheid van de lening:
- indien het registergoed is of wordt verhuurd, verpacht, of anderszins in gebruik gegeven, de vorderingen terzake van de huur- of pachtpenningen, gebruiksvergoedingen alsmede andere rechten en vorderingen uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik;
 - indien het registergoed is of wordt belast met een erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht, de rechten en vorderingen jegens de beperkt gerechtigde;
 - indien het registergoed bestaat uit een appartementsrecht of in appartementen wordt gesplitst, de rechten en vorderingen jegens de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaren en de administrateur;
 - alle rechten en vorderingen jegens derden met betrekking tot het registergoed uit hoofde van onteigening of vordering van het registergoed of uit welken anderen hoofde ook;
- 29.2 De hypotheekgever verleent hierbij volmacht aan de geldgever, onherroepelijk voorzover de wet dit toelaat, om namens hem telkens en op een zodanig tijdstip als de geldgever dit wenselijk mocht achten, pandrecht te vestigen, al dan niet bij authentieke akte, op alle goederen zoals bedoeld in dit artikel.
- 29.3 Zonder schriftelijke toestemming van de geldgever is het de hypotheekgever niet toegestaan de in artikel 25.1 genoemde goederen te vervreemden of ten behoeve van een ander dan de geldgever met enig recht te bezwaren.

30 VERPANDING VAN RECHTEN EN VORDERINGEN TERZAKE VAN LEVENSVZERKERINGEN, EFFECTENDEPOTS, SPAARSALDI EN ANDERE VERMOGENSRECHTEN

Indien aan een geldleningsovereenkomst een of meer levensverzekeringen, effectendepots, spaarsaldi en/of (andere) vermogensrechten is of zijn verbonden, verbindt de schuldenaar zich te verpanden aan de geldgever, tot zekerheid van de lening al zijn huidige en/of toekomstige rechten en vorderingen terzake van die levensverzekeringen, effectendepot(s), spaarsaldi en (andere) vermogensrechten.

31 VERPANDING VAN RECHTEN EN VORDERINGEN TERZAKE VAN DE WET BEVORDERING EIGEN WONINGBEZIT

De schuldenaar verbindt zich te verpanden aan de geldgever, tot zekerheid van de lening al zijn huidige en toekomstige rechten en vorderingen op het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer terzake van periodieke bijdragen op grond van de Wet Bevordering Eigen Woningbezit.

32 MEERDERE HYPOTHEEK- EN/OF PANDGEVERS

Rust een verplichting tot hypotheekverlening en/of verpanding op een hypotheek- en/of pandgever die uit meerdere (rechts)personen bestaat, dan zijn deze jegens de geldgever ieder hoofdelijk verbonden voor alle verbintenissen uit hoofde van die verplichting en uit hoofde van de hypotheekakte en/of de pandakte.

33 GOEDE STAAT VAN ONDERHOUD

De hypotheekgever is verplicht het registergoed te gebruiken overeenkomstig de geldende, door het bevoegd gezag uitgevaardigde voorschriften. De hypotheekgever is tevens verplicht het registergoed goed te onderhouden, eventuele beschadigingen terstond nadat zij zijn ontstaan te melden aan de geldgever en deze beschadigingen terstond te (doen) herstellen.

34 BEZICHTIGING EN (HER)TAXATIE

- 34-1 De geldgever is te allen tijde bevoegd het registergoed te bezichtigen en te doen (her)taxeren, in verband waarmee de hypotheekgever verplicht is door de geldgever aangewezen personen na voorafgaande aankondiging ter bezichtiging en voor (her)taxatie toegang tot het registergoed te verlenen.
- 34-2 Blijkt na (her)taxatie dat de lening een hoger percentage van de executiewaarde bedraagt dan bij het aangaan van de lening het geval was, dan komen de kosten van de (her)taxatie ten laste van

de schuldenaar en is de schuldenaar verplicht binnen een maand na schriftelijke aanzegging door de geldgever een zodanige aflossing te doen dat dit percentage weer gelijk is aan of lager is dan het percentage bij het aangaan van de lening.

35 VERZEKERING EN SCHADEVOORVAL

35.1 De tot het registergoed behorende opstallen dienen door en op kosten van de hypotheekgever, op een de geldgever conveniërende wijze en zolang het hypotheekrecht van de geldgever voortduurt, te zijn verzekerd bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de toepasselijke regelgeving bevoegd is in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf uit te oefenen. Het registergoed dient tegen brand- en stormschade en andere, nader door de geldgever aan te wijzen schadevoorvallen, te zijn verzekerd op basis van de herbouwwaarde. Zodra de geldgever hiertoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht de verzekeringspolis(sen) ter beschikking van de geldgever te stellen.

35.2 Komt de hypotheekgever de in artikel 34.1 omschreven verplichtingen niet na, dan is de geldgever bevoegd om op kosten van de hypotheekgever haar hypotheecair belang te verzekeren bij een verzekeringsmaatschappij van haar keuze.

35.3 De hypotheekgever is gehouden in geval van schade aan het registergoed de geldgever onverwijld van die schade in kennis te stellen.

35.4 De geldgever is gerechtigd zich op de verzekeringsuitkeringen onder de verzekeringen bedoeld in artikel 35.1 en 35.2 te verhalen voor hetgeen zij terzake van een lening van de schuldenaar al dan niet opeisbaar te vorderen heeft. De geldgever is daarnaast gerechtigd de schade met de betreffende verzekeraar te regelen, de verzekeraar in en buiten rechte tot betaling van de verzekeringsuitkering aan te spreken en de verzekeraar voor de betaling van de verzekeringsuitkering te kwijten. Zonder schriftelijke toestemming van de geldgever zal de hypotheekgever geen der vorenbedoelde handelingen mogen verrichten. De hypotheekgever is verplicht alle documenten die voor inning van de verzekeringsuitkering van belang kunnen zijn ter beschikking van de geldgever te stellen en ook overigens alle medewerking te verlenen die de geldgever voor de inning van de verzekeringsuitkering wenselijk acht. De geldgever kan de verzekeringsuitkering geheel of gedeeltelijk aan de hypotheekgever uitkeren. Een zodanige uitkering geschiedt onder de voorwaarde dat het registergoed wordt hersteld in de staat waarin het zich voor het schadevoorval bevond. De geldgever is bevoegd de uitkering te verrichten naarmate het herstel vordert. Ieder beroep op verrekening van de schuldenaar en de hypotheekgever tegenover de geldgever terzake een door hen ontvangen verzekeringsuitkering is uitgesloten.

35.5 De geldgever is bevoegd haar rechten met betrekking tot enige verzekeringsuitkering aan de verzekeraar mede te delen.

36 VOLDOENING VAN LASTEN, BELASTINGEN EN PREMIES

De hypotheekgever is verplicht de terzake van het registergoed verschuldigde lasten, belastingen en premies steeds tijdig te voldoen en jegens de geldgever, op haar verzoek, aan te tonen dat de verschuldigde lasten, belastingen en premies zijn voldaan. Wanneer de hypotheekgever desondanks in gebreke is met de voldoening van de terzake van het registergoed verschuldigde lasten, belastingen of premies, is de geldgever bevoegd in zijn plaats het verschuldigde te voldoen. De hypotheekgever is gehouden aan de geldgever te vergoeden hetgeen deze uit dien hoofde heeft voldaan.

37 OVERDRACHT EN BEZWARING

De hypotheekgever is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever niet bevoegd het registergoed over te dragen, in appartementsrechten te splitsen of met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting te bezwaren.

38 VERHUUR OF VERPACHTING VAN HET REGISTERGOED; VERPLICHTINGEN VAN DE HYPOTHEEKGEVER

38.1 Het is de hypotheekgever zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever niet toegestaan over te gaan tot:
a het aangaan, wijzigen of beëindigen van een huur- of pacht-overeenkomst met betrekking tot het registergoed of het onder enige andere titel in gebruik of genot geven van het registergoed;

- b het gedogen van het gebruik van het registergoed door een derde;
- c het verlenen van toestemming tot het aanbrengen van verbeteringen aan het registergoed door een huurder of pachter;
- d het verlenen van toestemming tot onderverhuur of -verpachting van het registergoed;
- e het door een huurder of pachter van het registergoed vooruit laten betalen van huur- of pachtpenningen of andere uit een huur- of pachtvereenkomst voortvloeiende vorderingen;
- f het vervreemden of bezwaren van huur- of pachtpenningen en andere uit een huur- of pachtvereenkomst voortvloeiende vorderingen met betrekking tot het registergoed.

38.2 De hypotheekgever is verplicht onverwijld schriftelijk aan de geldgever kennis te geven van de navolgende zich met betrekking tot het registergoed voordoende situaties:

- a het aangaan, wijzigen of eindigen van een huur- of pacht-overeenkomst;
- b een verzoek van een huurder of pachter tot vaststelling door de huurcommissie, de sector kanton van de Rechtbank of een andere daartoe bevoegde instantie van een betalingsverplichting van een huurder of pachter en van de beslissing op een zodanig verzoek;
- c enig (ander) geschil tussen huurder of pachter en hypotheekgever.

38.3 De hypotheekgever is verplicht de geldgever op haar verzoek inzage te geven in een met betrekking tot het registergoed gesloten huur- of pachtvereenkomst.

39 VERHUUR OF VERPACHTING VAN HET REGISTERGOED; BEVOEGDHEDEN VAN DE GELDGEVER

39.1 In geval van verhuur of verpachting van het registergoed of een gedeelte daarvan verleent de hypotheekgever volmacht aan de geldgever, voor zover de wet zulks toestaat onherroepelijk, met het recht van substitutie, tot:

- a opzegging van de huur of pacht tegen de eerst mogelijke datum;
- b inning van de huur- of pachtpenningen en het verlenen van kwijting voor de betaling van de huur- of pachtpenningen;
- c het namens de hypotheekgever in diens hoedanigheid van verhuurder of verpachter op diens kosten zowel in als buiten rechte instellen van zodanige vorderingen dan wel hiertegen verweer te voeren als de geldgever nodig of gewenst mocht achten.

39.2 Door gebruik te maken van de bevoegdheden in artikel 39.1 kan de geldgever niet geacht worden te hebben ingestemd met verhuur of verpachting van het registergoed.

40 BEDING VAN NIET-VERANDERING

40.1 De hypotheekgever mag het registergoed zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante veranderen.

Aangebrachte veranderingen mogen uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever ongedaan worden gemaakt. De aan het registergoed al dan niet met toestemming van de geldgever aangebrachte veranderingen zullen mede met het hypotheekrecht belast zijn. Voor zover deze veranderingen niet of, al dan niet na ongedaanmaking niet meer, met het hypotheekrecht van de geldgever belast zijn, verbindt de hypotheekgever zich te verpanden aan de geldgever deze al dan niet toekomstige veranderingen aan het registergoed tot zekerheid van al hetgeen de geldgever van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd zal krijgen uit welken hoofde ook.

40.2 De hypotheekgever is verplicht de geldgever onverwijld schriftelijk in kennis te stellen van feitelijke wijzigingen aan het registergoed die van invloed kunnen zijn op de aard en/of de waarde van het registergoed.

41 BEPALINGEN BETREFFENDE HYPOTHEEK OP APPARTEMENTSRECHTEN

41.1 De hypotheekgever is verplicht tot stipte naleving van alle volgens de wet, het reglement van splitsing en een besluit van de vereniging van eigenaars op hem met betrekking tot het registergoed rustende verplichtingen.

41.2 De hypotheekgever verleent de geldgever een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, tot het deelnemen aan en stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars. Deze volmacht wordt eerst van kracht nadat de geldgever aan het

- bestuur van de vereniging van eigenaars kenbaar heeft gemaakt dat zij van de volmacht gebruik zal gaan maken. Na deze kennisgeving van de geldgever zal de hypotheekgever zich van uitoefening van de krachtens deze volmacht aan de geldgever toekomende rechten onthouden.
- 41-3** Het pandrecht dat de geldgever van rechtswege heeft op enige vordering van de hypotheekgever tot vergoeding van de waardevermindering van het appartementsrecht waarop het hypotheekrecht van de geldgever is gevestigd en/of het gebouw waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, houdt tevens in de bevoegdheid van de geldgever:
- a om een dergelijke vordering zowel in als buiten rechte te innen; en
- b om met verzekeraars, de vereniging van eigenaars of de gezamenlijke appartementseigenaren omtrent een dergelijke vordering regelingen, dadingen en schikkingen te treffen.
- 41-4** Voor zover de in artikel 37.3 genoemde bevoegdheden niet van rechtswege toekomen aan de geldgever verleent de hypotheekgever de geldgever een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, tot uitoefening van die bevoegdheden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever is het de hypotheekgever niet toegestaan deze bevoegdheden uit te oefenen.
- 41-5** In het splitsingsreglement en in de opstalverzekerings-overeenkomst die terzake van het gebouw waarop het appartementsrecht betrekking heeft is gesloten dient de voor opname in een dergelijke overeenkomst bestemde clausule te zijn opgenomen zoals die is opgenomen in het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.
- 42** **VERPLICHTINGEN VAN DE DERDE HYPOTHEEKGEVER**
De hypotheekgever die niet tevens de schuldenaar is, doet afstand van zijn bevoegdheid van de geldgever te verlangen dat zij goederen van de schuldenaar uitwint alvorens goederen van de hypotheekgever uit te winnen.
- 43** **HERVERPANDING**
De geldgever is steeds bevoegd alle goederen die zij tot zekerheid van de lening in pand heeft of nog zal verkrijgen te herverpanden. De pandgever geeft hierbij toestemming voor herverpanding door de geldgever en verplicht zich de herverpanding schriftelijk en onvoorwaardelijk te erkennen.
- 44** **AFSTAND EN OPZEGGING HYPOTHEEK EN/OF PANDRECHTEN DOOR DE GELDGEVER**
- 44-1** De hypotheek- en/of pandrechten waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn zullen geheel of gedeeltelijk zijn geëindigd indien door de geldgever middels een schriftelijke mededeling aan de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever geheel of gedeeltelijk afstand van de hypotheek- en/of pandrechten wordt gedaan. De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever stemmen reeds nu voor alsdan in met een dergelijke gehele of gedeeltelijke afstand van haar hypotheek- en/of pandrechten door de geldgever. De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever verlenen volmacht aan de geldgever, voor zover de wet toestaat onherroepelijk, met het recht van substitutie, tot het verrichten van de rechtshandelingen die voor gehele of gedeeltelijke afstand vereist zijn.
- 44-2** De geldgever is bevoegd om te bepalen dat de hypotheek en/of pandrechten nog slechts zullen strekken tot zekerheid van één of meer door de geldgever aangewezen vorderingen.
- 44-3** De geldgever is te allen tijde bevoegd de hypotheek en/of pandrechten waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op (i) (een gedeelte van) het verbodene, of (ii) (een gedeelte van) hetgeen waarvoor de hypotheek en/of de pandrechten zijn gevestigd.
- 44-4** In geval van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek- en/of pandrechten zal de geldgever desgevraagd de schuldenaar een bewijs van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek en/of pandrechten doen toekomen.
- 45** **EXECUTIE**
- 45-1** Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van enige vordering waarvoor het hypotheekrecht tot zekerheid is gevestigd, is de geldgever bevoegd het verbodene te executeren en zich op de executieopbrengst te verhalen.
- 45-2** De geldgever is bevoegd de aan haar verpande roerende zaken die bestemd zijn om het te executeren registergoed duurzaam te dienen of daarmee een bedrijf uit te oefenen tezamen met het registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.
- 45-3** De hypotheekgever is verplicht aan de notaris belast met een verkoop in het kader van een executie van het verbodene als bedoeld in de artikelen 45.1 en 45.2 alle door hem gewenste inlichtingen betreffende het verbodene te verstrekken.
- 45-4** De hypotheekgever is verplicht in geval van executie van het verbodene als bedoeld in de artikelen 45.1 en 45.2 gedurende een periode die begint met de eerste publicatie van de verkoop en eindigt door de verkoop, het verbodene voor bezichtiging door en ten behoeve van gegadigden open te stellen op door de geldgever te bepalen tijden en borden en aanplakbiljetten op, aan en bij het verbodene te gedogen.
- 45-5** De opbrengst in geval van verkoop van het verbodene en/of van de inning van verpande vorderingen zal achtereenvolgens worden aangewend voor de voldoening van:
- 1 vorderingen terzake van door de geldgever gemaakte kosten;
 - 2 vorderingen terzake van geleden verlies en gederfde winst;
 - 3 rentevorderingen;
 - 4 vorderingen terzake van de hoofdsom uit hoofde van een geldleningovereenkomst;
 - 5 al hetgeen de geldgever overigens, uit welken hoofde ook, te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.
- 46** **BEHEER EN ONTRUIMING**
- 46-1** Indien de hypotheekgever in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de geldgever, is de geldgever bevoegd het registergoed, daartoe gemachtigd door de voorzieningenrechter, in beheer te nemen. De hypotheekgever zal de geldgever in verband met het beheer door de geldgever toegang tot zijn administratie geven.
- 46-2** Indien dit met het oog op een executie van het registergoed als bedoeld in de artikelen 45.1 en 45.2 vereist is, is de geldgever bevoegd het registergoed onder zich te nemen. In dat geval is de hypotheekgever verplicht het registergoed te ontruimen en ter beschikking van de geldgever te stellen.