



---

## Algemene Voorwaarden Argenta (AV2004)

---

versie  
1 juli 2004

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK I DEFINITIES EN BEGRIPPEN .....</b>	<b>3</b>
ARTIKEL 1 DEFINITIES EN BEGRIPPEN .....	3
<b>HOOFDSTUK II INLEIDENDE BEPALINGEN.....</b>	<b>5</b>
ARTIKEL 2 TOEPASSELIJK RECHT .....	5
ARTIKEL 3 BEWIJSKRACHT ADMINISTRATIE .....	5
ARTIKEL 4 PERSOONSREGISTRATIE.....	6
ARTIKEL 5 MEDEDELINGEN .....	6
ARTIKEL 6 AFWIJKING ALGEMENE VOORWAARDEN.....	6
ARTIKEL 7 BIJZONDERE BEPALINGEN GARANTIEREGELINGEN .....	6
ARTIKEL 8 WIJZIGING VAN WETSBEPALINGEN .....	6
ARTIKEL 9 KEUZE VAN DE NOTARIS .....	7
ARTIKEL 10 GELDNEMER.....	7
ARTIKEL 11 INFORMATIEVERPLICHTINGEN VAN DE GELDNEMER .....	7
ARTIKEL 12 GELDVERSTREKKER .....	8
ARTIKEL 13 GEDRAGSCODE HYPOTHECAIRE FINANCIERING .....	9
ARTIKEL 14 VOLMACHT .....	9
<b>HOOFDSTUK III BEPALINGEN VAN GELDLENING.....</b>	<b>12</b>
ARTIKEL 15 GELDLENING .....	12
ARTIKEL 16 LOOPTIJD.....	13
ARTIKEL 17 (VERVROEGDE) AFLOSSING .....	14
ARTIKEL 18 RENTE .....	16
ARTIKEL 19 AANPASSING VAN DE VOORWAARDEN VAN DE GELDLENING .....	17
ARTIKEL 20 VERHOOGING EN HEROPNAME LENING .....	18
ARTIKEL 21 KOSTEN.....	18
ARTIKEL 22 ONJUISTE EN ONVOLLEDIGE INFORMATIE .....	20
ARTIKEL 23 DEPOT VOOR (VER)BOUW(ING) .....	20
ARTIKEL 24 KOSTEN, PROVISIE EN VERGOEDINGEN.....	21
ARTIKEL 25 BETALINGSVERPLICHTINGEN .....	22
ARTIKEL 26 RENTE BIJ NIET OF NIET-TIJDIGE BETALING.....	22
ARTIKEL 27 RENTE OVER VOOR REKENING VAN DE GELDNEMER BETAALDE BEDRAGEN.....	23
ARTIKEL 28 TOEREKENING VAN BETALING .....	23
ARTIKEL 29 VERZUIM VAN RECHTSWEGE .....	24
ARTIKEL 30 BETALING VERRICHT NAMENS GELDNEMER .....	24
ARTIKEL 31 JAAROPGAVEN .....	24
ARTIKEL 32 OPEISBAARHEID .....	24
ARTIKEL 33 OVERDRACHT EN OVERNAME VAN DE GELDLENING.....	27
ARTIKEL 34 MEENEEMREGELING.....	28
ARTIKEL 35 DOORGEEFREGELING .....	29
<b>HOOFDSTUK IV BEPALINGEN INZAKE ZEKERHEIDSTELLING.....</b>	<b>30</b>
ARTIKEL 36 ZEKERHEDEN IN HET ALGEMEEN .....	30
ARTIKEL 37 ONDERHOUD, NIET-VERANDERING EN BEHEER VAN DE WONING.....	31
ARTIKEL 38 VERHUUR EN BEZWARING VAN DE WONING .....	33
ARTIKEL 39 VERZEKERING VAN DE WONING.....	34
ARTIKEL 40 PANDRECHT .....	36
ARTIKEL 41 GEDWONGEN VERKOOP .....	39
ARTIKEL 42 EXECUTIE .....	41
ARTIKEL 43 DOOR DERDEN VERSTREKTE ZEKERHEDEN .....	42
ARTIKEL 44 OPZEGGING VAN HET PAND- / HYPOTHEEKRECHT.....	43

## Hoofdstuk I Definities en Begrippen

### Artikel 1 Definities en Begrippen

1. In deze bepalingen wordt verstaan onder:
  - a. **akte**: de door geldnemer en geldverstrekker getekende offerte, de geldlening of kredietovereenkomst, de onderhandse of de notariële akte, al of niet met zekerheidstelling, alsmede de in deze documenten van toepassing verklaarde bepalingen, alsmede elk stuk waarin uitdrukkelijk aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in vorengenoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de geldnemer en uitdrukkelijk door geldverstrekker is ingestemd;
  - b. **algemene voorwaarden**: deze algemene voorwaarden;
  - c. **clause(blad)(en)**: een schriftelijke aanvulling / wijziging van de algemene voorwaarden, waarin productspecifieke voorwaarden en bepalingen zijn opgenomen;
  - d. **geldnemer**: de natuurlijke persoon die (alleen of tezamen met een andere natuurlijke persoon) van de geldverstrekker een lening heeft ontvangen, alsmede -voor zover de algemene voorwaarden op hem van toepassing (kunnen) zijn- de hypotheekgever, pandgever, de borg, de hoofdelijk schuldenaar en de rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel) van alle hier genoemden; geldverstrekker kan op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden toestaan dat geldnemer een rechtspersoon of een (rechtspersonen)vennootschap is;
  - e. **geldverstrekker**: degene die de (offerte voor de)geldlening aan de geldnemer (heeft) verstrekt, alsmede diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel);
  - f. **geldlening**: (de offerte voor) de (te sluiten of gesloten) overeenkomst van geldlening respectievelijk (de offerte voor) de (te sluiten of gesloten) kredietovereenkomst;
  - g. **Argenta**: de naamloze vennootschap Argenta Spaarbank N.V. met maatschappelijke zetel te België (B-2018) Antwerpen aan de Belgiëlei 49-53, die als geldverstrekker geldleningen aanbiedt en als zodanig optreedt;
  - h. **Quion**: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion Hypotheekbegeleiding BV (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24197362) en die krachtens volmacht van de geldverstrekker zorgdraagt voor de administratieve begeleiding van de Geldlening
  - i. **lening, hoofdsom**: het (de) door geldverstrekker aan geldnemer verstrekte of te verstrekken bedrag(en);
  - j. **looptijd**: het overeengekomen tijdvak waarvoor de (restant) hoofdsom is verstrekt; De looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand

waarin de hoofdsom is verstrekt. Indien de hoofdsom wordt verstrekt op de eerste dag van een maand dan vangt de looptijd aan op die dag;

- k. marktrente:** de door geldverstrekker voor het offrenen van een soortgelijke nieuw te verstrekken lening en bijbehorende rentevastperiode gehanteerde rente; geldverstrekker kan op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden naast de marktrente een afwijkend tarief hanteren dat niet gelijk is aan de marktrente; Indien geldverstrekker op enig moment (om welke reden dan ook) geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening offreert, wordt de marktrente vastgesteld op de bij de betreffende rentevastperiode (naast gelegen) behorende rente van obligaties uitgegeven door de Staat der Nederlanden vermeerderd met door geldverstrekker te bepalen opslagen;
- l. onderpand, zekerheid, zekerheden:** de ten behoeve van de geldverstrekker tot zekerheid van het verschuldigde verbonden (register)goederen;
- m. rente:** de (laatstelijk) tussen geldverstrekker en geldnemer overeengekomen rente;
- n. rentevastperiode:** het tijdvak waarin de rente die over het verschuldigde door geldnemer aan geldverstrekker verschuldigd is, ongewijzigd blijft. De rentevastperiode wordt berekend vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de hoofdsom is verstrekt. Indien de hoofdsom wordt verstrekt op de eerste dag van een maand dan vangt de rentevastperiode aan op die dag. Een rentevastperiode eindigt in ieder geval op het moment dat de looptijd van de geldlening eindigt. De laatste rentevastperiode kan derhalve nimmer de resterende looptijd van de geldlening overschrijden, zelfs niet, indien er ter zake van de geldlening namens de geldverstrekker een aanbod voor een langere rentevastperiode is gedaan. De rente wordt alsdan gelijk aan de marktrente voor de meest nabijgelegen rentevastperiode die door de geldverstrekker wordt aangeboden. Een door de geldnemer gemaakte keuze voor een rentevastperiode die de (resterende) looptijd van de geldlening overschrijdt is derhalve ongeldig;
- o. rentevervaldag:** Indien de datum waarop de hoofdsom wordt verstrekt of de rentevastperiode eindigt, ligt voor de zestiende dag van een kalendermaand, dan is de rentevervaldag de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien deze datum ligt op of na de zestiende dag van de kalendermaand, dan is de rentevervaldag de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand;
- p. taxatie:** (een rapport omtrent) de waarde en waardering van de woning, volgens een door de geldverstrekker geaccepteerd model;
- q. verschuldigde:** al hetgeen de geldverstrekker van de geldnemer uit hoofde van de geldlening te vorderen heeft of te enige tijd te vorderen zal hebben, waaronder is begrepen de (restant) (deel)lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen

- waartoe de geldlening aanleiding mocht geven alsmede de door de geldverstrekker voor de geldnemer gedane betalingen;
- r. woning:** dat deel van het als onderpand te verbinden registergoed daaronder tevens begrepen de ondergrond, dan wel het grondwater, dat geschikt is voor gebruik en bewoning.
2. In deze bepalingen wordt mede verstaan onder:
- a. erfpacht:** het zakelijk recht van erfpacht, vruchtgebruik, opstal en beklemming;
- b. borgtocht, borg, borgstelling:** alle overeenkomstige begrippen bij garantie of enige andere verbintenis jegens de geldverstrekker van een ander dan de geldnemer, daaronder begrepen de derde die geldverstrekker zekerheid verschaft voor de verplichtingen van geldnemer (zoals de derde hypotheek-, -pand-, verschaffer);
- c. huurovereenkomst, huurprijs, huurpenningen, huur, verhuur, huurder:** alle overeenkomstige begrippen bij huurkoop, pacht of leasing of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik.
3. Indien in deze bepalingen de woorden "daaronder begrepen" zijn gebezigd, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.
4. Elke term welke in deze algemene voorwaarden in enkelvoud is gesteld, dient -voor zover toepasbaar- tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen.

## Hoofdstuk II Inleidende Bepalingen

### **Artikel 2 Toepasselijk Recht**

1. Op de algemene voorwaarden en de akte waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

### **Artikel 3 Bewijskracht Administratie**

1. De administratie van geldverstrekker strekt tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs, van het door de geldnemer aan geldverstrekker verschuldigde.
2. Ten aanzien van het verschuldigde is de geldnemer gebonden aan de door de geldverstrekker overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave.
3. Indien de geldnemer door of namens de geldverstrekker een opgave van het verschuldigde wordt toegezonden, is hij desgevraagd verplicht dit binnen dertig dagen na verzending voor akkoord getekend terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk onder opgaaf van redenen de juistheid van het saldo te betwisten. Indien geldnemer geen tijdige schriftelijke reactie geeft, wordt hij geacht in te stemmen met de opgave van geldverstrekker.

**Artikel 4 Persoonsregistratie**

1. De door de geldnemer in verband met de aanvraag van de lening vertstrekte gegevens worden opgenomen in een door de geldverstrekker of een door deze aangewezen derde gevoerde administratie. Indien er sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie, is de geldverstrekker bevoegd deze gegevens ter beschikking te stellen aan het Waarborgfonds Eigen Woningen. Voor zover de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing is verleent de geldnemer door het ondertekenen van de akte toestemming voor overdracht van zijn persoonsgegevens die plaatsvindt in de normale bedrijfsuitvoering van de geldverstrekker.

**Artikel 5 Mededelingen**

1. De geldnemer kan slechts een beroep doen op door de geldverstrekker gedane verklaringen met inbegrip van mededelingen, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn geschied.
2. Indien de geldverstrekker verhaal neemt op een gedeelte van het onderpand, laat dat de rechten van de geldverstrekker ten aanzien van het overige onderpand onaangetast.

**Artikel 6 Afwijking Algemene Voorwaarden**

1. Geldverstrekker kan uitsluitend schriftelijk instemmen met een afwijking van de algemene voorwaarden.
2. Bij strijdigheid tussen de algemene voorwaarden en een andere tussen partijen overeengekomen akte terzake de geldlening, is de tekst van deze andere akte beslissend.
3. Bij strijdigheden tussen hetgeen is bepaald in een clauseblad en hetgeen is bepaald in de algemene voorwaarden gaat het in het clauseblad bepaalde voor.

**Artikel 7 Bijzondere Bepalingen Garantiereregelingen**

1. Voor zover in geval van een gemeentelijke garantieregeling of in geval van een garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de bepalingen van de akte en/of algemene voorwaarden afwijken van de door de betrokken gemeente respectievelijk de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen gehanteerde voorwaarden, zullen laatstgenoemde voorwaarden voorrang hebben.
2. In de akte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

**Artikel 8 Wijziging van Wetsbepalingen**

1. Voor zover in de algemene voorwaarden is verwezen naar wetsartikelen en deze door wetswijziging vervangen worden, dient men in de plaats daarvan de nieuwe wetsartikelen te lezen.

**Artikel 9 Keuze van de Notaris**

1. Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd om een notaris aan te wijzen ten overstaan van wie de notariële akte wordt gepasseerd, indien geldnemer zulks niet (tijdig) heeft gedaan, dan wel geldverstrekker de keuze van geldnemer niet acceptabel acht.

**Artikel 10 Geldnemer**

1. Indien twee of meer (natuurlijke) personen zich als geldnemer (daaronder begrepen de borg) verbonden hebben, is ieder van hen voor het geheel hoofdelijk ten opzichte van de geldverstrekker aansprakelijk. De verbintenis(sen) van de geldnemer is (zijn) jegens de geldverstrekker ondeelbaar. Wanneer enige verplichting op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zijn deze voor de nakoming daarvan hoofdelijk aansprakelijk.
2. Bij hoofdelijke verbondenheid jegens de geldverstrekker houdt de ondertekening van de akte waarin de hoofdelijke verbondenheid wordt overeengekomen mede in verpanding aan de geldverstrekker van de rechten die de geldnemer ontleent aan het bepaalde in de artikelen 6:10 en 6:12 van het Burgerlijk Wetboek jegens de medegednemers en derden, alsmede mededeling van deze verpanding aan de bij de akte betrokken medegednemers en de bij de akte betrokken derden. Subrogatie in de zin van art. 6:13 van het Burgerlijk Wetboek vindt uitsluitend plaats nadat het verschuldigde volledig aan geldverstrekker is voldaan.
3. Indien er meerdere geldnemers zijn en (rechts)gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandigheid de geldnemer betreffende, geldt die omstandigheid ook indien die zich slechts ten aanzien van één van de geldnemers voordoet.
4. Afstand om niet, afstand om baat of uitstel van betaling, alsmede een aanbod daartoe, door de geldverstrekker gedaan of verleend aan één van de geldnemers, betreft alleen die geldnemer. Op het bepaalde in artikel 6:9 van het Burgerlijk Wetboek kan door geldnemer geen beroep worden gedaan. Indien de geldnemer een borg is en een natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is het bepaalde in artikel 7:862 van het Burgerlijk Wetboek onverkort van toepassing.
5. Mededeling aan geldnemer terzake van de (uitvoering van de) geldlening kunnen worden gedaan aan het door de geldnemer in de (notariële) akte gekozen domicilie.

**Artikel 11 Informatieverplichtingen van de Geldnemer**

1. De geldnemer is verplicht aan de geldverstrekker binnen veertien dagen schriftelijk mee te delen:

- a. elke wijziging, beschadiging, vernietiging, beperking, verontreiniging of aantasting die (de eigendom dan wel de juridische gerechtigdheid tot) het onderpand of de verzekering daarvan ondergaat;
  - b. elke wijziging in het adres, feitelijke verblijfplaats of rechtstoestand van de geldnemer en/of de borg;
  - c. (aangifte van en aanvraag tot) het faillissement van de geldnemer en/of borg;
  - d. aanvraag tot surséance van betaling van de geldnemer en/of de borg;
  - e. ontbinding van de huwelijksgoederengemeenschap (dan wel het einde van het geregistreerd partnerschap) waarin de geldnemer en/of de borg mocht zijn gehuwd (dan wel als geregistreerd partners mochten zijn geregistreerd); of
  - f. het bestaan van een of meer gronden voor opeisbaarheid van het verschuldigde als bedoeld in artikel 32 van de algemene voorwaarden.
2. De geldnemer is gehouden op eerste verzoek van de geldverstrekker de door de geldverstrekker op te geven bescheiden betreffende het onderpand, binnen veertien dagen aan geldverstrekker te zenden. Geldnemer die rechten op derden in de plaats van het onderpand heeft verkregen krachtens de wet dan wel anderszins, is gehouden om binnen acht dagen na het ontstaan van dergelijke rechten, geldverstrekker daarvan op de hoogte te stellen.
  3. De geldnemer die een bedrijf of zelfstandig beroep uitoefent, dan wel in dienst is van een besloten of naamloze vennootschap waarin de geldnemer alleen of tezamen met zijn of haar echtgenoot direct of indirect beschikt over meer dan vijftig procent van de aandelen, is desgevraagd verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, de geldverstrekker de jaarrekening toe te zenden. Deze dient, indien een externe accountant bij het opstellen was betrokken, van een oordeel door die accountant te zijn voorzien. De geldnemer is verder verplicht met betrekking tot de jaarrekening, op eerste verzoek van de geldverstrekker, de geldverstrekker alle gewenste inlichtingen te verschaffen.
  4. Eens per jaar, uiterlijk 31 maart, verstrekt de geldnemer aan de geldverstrekker een opgave van de afkoopwaarde of waarde in het economisch verkeer of netto tegoeden van de aan de geldverstrekker verpande levensverzekering(en) casu quo beleggersrekeningen.

### **Artikel 12 Geldverstrekker**

1. De geldnemer en/of borg is gehouden iedere mededeling terzake de van de geldlening en/of borg aan de geldverstrekker, vanaf het moment van passeren, rechtstreeks aan Quion te richten.



**Artikel 13 Gedragscode Hypothecaire Financiering**

1. De geldverstrekker leeft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen zoals deze geldt ten tijde van het uitbrengen van de offerte, zonder deze daadwerkelijk te onderschrijven. De geldnemer zich (mede) terzake van het niet naleven van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen tot de gewone rechter wenden.

**Artikel 14 Volmacht**

1. Geldnemer verleent bij de totstandkoming van de geldlening aan geldverstrekker, daaronder begrepen diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel), de navolgende volmachten:
  - a. machtiging tot afschrijving van het verschuldigde van een door hem aan te wijzen (post)bankrekening; Geldnemer verplicht zich zonedig mee te werken aan vernieuwing van deze machtiging. Geldnemer zal er zorg voor dragen dat het saldo op voormelde (post)bankrekening steeds voldoende is voor voldoening van het verschuldigde. Tot het tijdstip dat geldverstrekker anders bericht aan geldnemer, zal de administratie van de (geld)lening worden gevoerd door Quion namens geldverstrekker. Geldnemer zal voor betalingen aan geldverstrekker gekweten zijn zodra geldverstrekker (of diens (opvolgende) rechtsopvolgers) op een door zijn (hun) aangegeven (post)bankrekening onherroepelijk en onvoorwaardelijk de vrije beschikking over de desbetreffende gelden heeft verkregen;
  - b. tot het uitoefenen van de rechten van geldnemer, die aan geldnemer toekomen in diens hoedanigheid van pand- of hypotheekhouder of nevingerechtigde, die verband houden met enig onderpand dat tot zekerheid aan geldnemer zijn verstrekt voor een vordering die geldnemer op een derde heeft en welke vordering op haar beurt door geldnemer aan geldverstrekker is verpand;
  - c. tot het verpanden aan geldverstrekker van alle overige vorderingen die de geldnemer terzake het onderpand heeft of zal hebben, krachtens welke titel en jegens wie dan ook;
  - d. tot het (doen) afkopen of premievrij maken van een meeverbonden levensverzekering, het wijzigen van de begunstiging (met dien verstande dat de door geldnemer getroffen begunstiging of daarin door hem aangebrachte wijzigingen geldig zijn, indien en voorzover de geldverstrekker zich niet op deze verzekering zal verhalen), het aanbrenge van enige andere wijziging in de (voorwaarden van de) verzekering;
  - e. tot het afwikkelen van de schaderegeling met enige verzekeraar, geschillen terzake te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere rechtsmaatregelen te verrichten, de

- uitkering van verzekeraar te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen;
- f. tot het, bij het opeisbaar zijn van het verschuldigde, aan geldverstrekker (of een door deze aan te wijzen derde) (doen) verschaffen van de feitelijke macht over het onderpand;
  - g. om op eerste vordering van geldverstrekker een recht van hypotheek en pandrecht (daaronder begrepen een pandrecht waarop van toepassing hetgeen is bepaald artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek) te verlenen strekkende tot zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen geldnemer nu of te eniger tijd, uit hoofde van de geldlening aan geldverstrekker verschuldigd is, vermeerderd met renten, kosten –daaronder begrepen de kosten van een dergelijke verlening-, vergoedingen en boeten, welke renten, kosten, boeten en vergoedingen zullen worden begroot op vijftig (50 %) van het aldus verschuldigde, zulks op het hierna te vermelden aan de geldnemer toebehorende woning en voor zover zulks niet al in de geldlening door recht van hypotheek of pandrecht zeker is gesteld. Het alsdan op eerste vordering te vestigen recht van hypotheek en pandrecht moeten direct in rang volgen op het bij de totstandkoming van de geldlening te vestigen hypotheekrecht. Ten aanzien van gemelde hypotheek en verpanding zullen gelden de bepalingen welke alsdan gelden voor ten behoeve van geldverstrekker te vestigen hypotheek. De geldnemer geeft bij de totstandkoming van de geldlening aan geldverstrekker en zijn (opvolgende) rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel, ter uitvoering van het vorenstaande, als essentieel onderdeel van de geldlening onherroepelijk volmacht, welke volmacht -voor zover de wet deze onherroepelijkheid toelaat - op geen der wijzen vermeld in het Burgerlijk Wetboek tenietgaat, om een notariële akte te doen verlijden, waarin vorenbedoeld hypotheekrecht en pandrecht gevestigd worden;
  - h. tot het verrichten van alle (rechts)handelingen namens geldnemer als bedoeld in de algemene voorwaarden en akte(n), daaronder begrepen het in ontvangstnemen van een mededeling aan de geldnemer. Geldverstrekker zal geldnemer terzake (doen) informeren;
2. Een krachtens de akte aan geldverstrekker verleend(e) recht of bevoegdheid houdt tevens in een door de geldnemer aan geldverstrekker verleende volmacht (met het recht van substitutie) om de betreffende (rechts)handelingen namens de geldnemer in en buiten rechte te (doen) verrichten zoals het onderwerpen van geschillen aan het oordeel van arbiters of bindend adviseurs, het aangaan van schikkingen (vaststellingsovereenkomsten) daaronder begrepen, het innen van vorderingen en het geven van kwijting, alles voor rekening van geldnemer.
3. Het verlenen van een bevoegdheid aan de geldverstrekker houdt, tenzij de geldverstrekker schriftelijk anders bepaalt, voor de geldnemer de verplichting in, zodanige eerder aan een ander dan de geldverstrekker verleende bevoegdheden te herroepen.

4. Iedere door geldnemer aan geldverstrekker verleende volmacht is onherroepelijk en eindigt niet bij de dood, faillissement of ondercuratelestelling van geldnemer (dan wel de ontbinding van de geldnemer die een rechtspersoon is), tenzij bij de volmachten genoemd in artikel 14 lid 1 onder a., b., c., d., f., g. en h. van de algemene voorwaarden de volmachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.  
Herroeping kan uitsluitend geschieden per aangetekend schrijven en gemotiveerd gericht aan geldverstrekker en Quion.
5. Door herroeping dan wel enige andere wijze van eindigen van enige volmacht van geldnemer aan geldverstrekker is het verschuldigde terstond en zonder ingebrekestelling opeisbaar.
6. De geldverstrekker is bevoegd de aan haar verleende volmacht aan een ander te verstrekken. Deze ander is bevoegd de aan hem verleende volmacht aan een derde te verstrekken. De geldverstrekker kan bij de uitoefening van de volmacht tevens als wederpartij van de geldnemer optreden.
7. Ten gevolge van de overdracht door geldverstrekker aan een derde van de tussen geldverstrekker en geldnemer bestaande (gehele of gedeeltelijke) rechtsverhouding(en) worden tevens de door geldnemer aan geldverstrekker verleende volmacht(en) overgedragen.  
Geldnemer verleent bij de totstandkoming van de geldlening bij voorbaat toestemming tot dergelijke contractsoverneming(en), welke toestemming bij de totstandkoming van de geldlening door geldverstrekker (mede ten behoeve van diens (opvolgende) rechtsopvolger(s)) wordt aanvaard.
8. Het gebruiken door (of namens) de geldverstrekker van enige bevoegdheid laat zijn overige bevoegdheden onaangetast.
9. De geldverstrekker is nimmer verplicht gebruik te maken van de aan haar verleende bevoegdheden (daaronder tevens begrepen volmachten) en is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het al dan niet (doen) gebruiken van hem toekomende bevoegdheden, tenzij de schade een rechtstreeks gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld. De geldnemer vrijwaart geldverstrekker voor iedere aansprakelijkheid en alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van een bevoegdheid (daaronder begrepen enige volmacht) van geldverstrekker die door geldnemer aan geldverstrekker is verleend.
10. Geldverstrekker aanvaardt bij de totstandkoming van de geldlening mede namens diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel) de aan haar te verlenen volmachten.

## Hoofdstuk III Bepalingen van Geldlening

### Artikel 15 Geldlening

1. Een lening kan bestaan uit verschillende deelleningen. De looptijd, de rente en de rentevastperiode worden per deellening overeengekomen.
2. De looptijd van de geldlening kan niet langer zijn dan de duur van een beperkt recht dat op de woning gevestigd is of wordt, tenzij op het moment van het verstrekken van de lening onvoorwaardelijk en onherroepelijk het recht van verlenging van het beperkte recht is verleend.
3. De looptijd van de lening is vermeld in de offerte, doch bedraagt maximaal dertig (30) jaar.
4. Indien op de dag dat de akte notarieel wordt verleend het rentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen die door de geldverstrekker worden verstrekt lager is dan het in de offerte vermelde rentepercentage, geldt dit lagere rentepercentage gedurende de eerste rentevastperiode ook voor de aan de geldnemer te verstrekken lening. Het nieuwe geldende rentepercentage zal worden opgenomen in een aan de notaris die de akte passeert toegezonden renteopgave, tenzij dit niet mogelijk is omdat de tijd tussen de aanpassing van de rente en het passeren van de akte te kort is, in welk geval de geldverstrekker na het passeren van de akte aan de geldnemer een opgave van de definitief vastgestelde rente en het verschuldigde maandelijks bedrag doet toekomen.
5. Als bijlage bij de Offerte is een Overeenkomst tot verlenging geldigheidsduur offerte opgenomen (hierna "verlengingsvoorstel"). Indien het verlengingsvoorstel uiterlijk acht werkdagen vóór het verstrijken van de geldigheidsperiode van de offerte ondertekend door of namens de geldverstrekker wordt ontvangen, dan wordt de geldigheidsperiode van de offerte met zes maanden verlengd. Indien het verlengingsvoorstel niet tijdig is ontvangen, is de offerte vervallen en kan de geldnemer daaraan geen rechten meer ontlenen. Gedurende de periode dat de offerte is verlengd geldt het bepaalde in lid 4 (daling rente) niet. Indien de geldnemer het verlengingsvoorstel tijdig heeft geaccepteerd, doch binnen de verlengde termijn van de offerte de lening niet tot stand komt, de akte niet notarieel is verleend, of wanneer er geen notariële akte nodig is, het geleende bedrag niet is uitbetaald, is de geldnemer aan de geldverstrekker een vergoeding verschuldigd van één procent (1%) van het leningsbedrag, eventuele overbruggingen niet meegerekend
6. Indien de akte niet wordt gepasseerd vóór de in de offerte vermelde datum is het in lid 4. bepaalde niet langer van toepassing. Voor leningen die worden geaccepteerd na het verstrijken van de acceptatieperiode, doch tijdens de periode waarvoor de offerte is verlengd, geldt het rentepercentage dat is vermeld in het verlengingsvoorstel, welk rentepercentage gelijk is aan het rentepercentage dat op het moment van het uitbrengen van het verlengingsvoorstel door de geldverstrekker wordt gehanteerd voor op die dag te verstrekken soortgelijke leningen.

7. Indien voor de lening of een of meer gedeelten daarvan gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie (elk van beide garantievormen verder te noemen “garantie”) is verstrekt, geldt voor de lening of de desbetreffende gedeelten daarvan het door de geldverstrekker gehanteerde rentepercentage voor gegarandeerde leningen. Indien geen garantie is verstrekt of indien een verstrekte garantie komt te vervallen, is het door de geldverstrekker gehanteerde rentepercentage voor ongegarandeerde leningen van toepassing. Een wijziging van het rentepercentage in verband met het hiervoor in dit artikel bepaalde, gaat in op de eerste van de maand volgend op de maand waarin de garantie (weer) is verstrekt of vervallen.
8. In de offerte kan zijn bepaald dat het door de geldnemer verschuldigde rentepercentage wordt verhoogd met een opslag en/of afslag danwel korting.
9. Als het (restant) leningsbedrag van een ongegarandeerde lening lager is dan vijfenzeventig procent (75%) respectievelijk honderd procent (100%) van de executiewaarde van het onderpand, is op de lening het door de geldverstrekker gehanteerde rentepercentage geldend voor leningen met een lagere hoofdsom dan vijfenzeventig procent (75%) respectievelijk honderd procent (100%) van de executiewaarde van het onderpand van kracht. Als het leningsbedrag van een ongegarandeerde lening (door het verstrekt zijn van een aanvullende lening of anderszins) hoger is dan vijfenzeventig procent (75%) respectievelijk honderd procent (100%) van de executiewaarde van het onderpand, is op de lening het door de geldverstrekker gehanteerde rentepercentage geldend voor leningen met een hogere hoofdsom dan vijfenzeventig procent (75%) respectievelijk honderd procent (100%) van de executiewaarde van het onderpand van kracht. Voor de bepaling of het leningsbedrag gelijk is aan of hoger of lager is dan de hiervoor bedoelde grens van vijfenzeventig procent (75%) respectievelijk honderd procent (100%) of de in de offerte genoemde grenzen, wordt onder het leningsbedrag begrepen het resterende bedrag van alle door de geldverstrekker aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen, verminderd, indien van toepassing, met de waarde van het belegde vermogen van een (aanvullende) zekerheid.
10. Onder executiewaarde wordt verstaan de in de offerte vermelde executiewaarde van het onderpand. Bij een verhoging van het leningsbedrag wordt een nieuwe offerte met executiewaarde uitgebracht. Als een in de Algemene Voorwaarden bedoelde hertaxatie van het onderpand heeft plaatsgevonden, wordt onder executiewaarde verstaan de bij de laatste (her)taxatie vastgestelde executiewaarde. De executiewaarde geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen en kan – behoudens in de hiervoor vermelde gevallen – niet worden gewijzigd.

### **Artikel 16 Looptijd**

1. Het verschuldigde wordt, tenzij in de akte anders is bepaald, na afloop van de laatste dag van de looptijd opeisbaar en dient alsdan door geldnemer aan geldverstrekker te worden voldaan.

2. Indien de geldnemer de looptijd wenst te verlengen, dan dient geldverstrekker uiterlijk dertig dagen voor het einde van de looptijd van geldnemer een schriftelijk verzoek tot verlenging van de looptijd te hebben ontvangen. Geldverstrekker zal, indien geldverstrekker bereid is tot verlenging van de looptijd, daartoe uiterlijk veertien dagen voor het einde van de looptijd, geldnemer een schriftelijk voorstel doen. In het voorstel van geldverstrekker is opgenomen: de nieuwe looptijd, de nieuwe rentevastperiode en de van toepassing zijnde rente. De looptijd - zo de geldverstrekker een verlengingsvoorstel heeft uitgebracht- geldt als verlengd conform de bepalingen van dat verlengingsvoorstel, tenzij de geldnemer of, indien er meerdere geldnemers zijn, één van hen, de geldverstrekker vóór de datum van het overeengekomen einde van de looptijd schriftelijk heeft meegedeeld niet met de inhoud van het verlengingsvoorstel akkoord te gaan.
3. Indien bij het einde van de looptijd het verschuldigde ten onrechte niet geheel is voldaan en er geen verlenging van de looptijd is overeengekomen ingevolge artikel 16 lid 2 van de algemene voorwaarden, blijft het verschuldigde opeisbaar en is geldnemer over het verschuldigde naar keuze van de geldverstrekker één van de volgende rentepercentages verschuldigd:
  - a. de laatst overeengekomen rente;
  - b. de marktrente; of
  - c. de wettelijke rente; of
  - d. de rente voor direct opeisbare vorderingen.

### **Artikel 17 (Vervroegde) Aflossing**

1. De geldnemer is, met inachtneming van de terzake geldende bepalingen, gerechtigd het verschuldigde geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen op een rentevervaldag, mits de geldnemer zulks schriftelijk tenminste dertig dagen van tevoren heeft meegedeeld aan de geldverstrekker, waarbij geldnemer geldverstrekker op de hoogte stelt van de rentevervaldag waarop en het bedrag dat zal worden betaald.
2. Een aflossing zoals wordt bedoeld in artikel 17 lid 1 van de algemene voorwaarden laat onverlet de verplichting van geldnemer om rente te betalen over het aldus afgeloste tot het moment waarop de aflossing wordt voldaan.
3. Indien de geldverstrekker een vervroegde aflossing aanvaardt ondanks het niet in acht nemen van artikel 17 lid 1 van de algemene voorwaarden genoemde termijn dan is geldnemer gehouden om rente aan geldverstrekker te voldoen over het verschuldigde tot één maand na ontvangst door de geldverstrekker van de in artikel 17 lid 1 van de algemene voorwaarden bedoelde schriftelijke mededeling.
4. De in artikel 17 lid 1 van de algemene voorwaarden genoemde termijn behoeft niet in acht te worden genomen en de eventuele boete voor vervroegde aflossing is niet verschuldigd indien,

- tegelijk met het bedrag van de vervroegde aflossing, over dat bedrag de rente wordt betaald tot het einde van de rentevastperiode.
5. De in artikel 17 lid 1 van de algemene voorwaarden genoemde schriftelijke mededeling van een vervroegde aflossing wordt als niet gedaan aangemerkt, indien op de aangekondigde datum het verschuldigde niet is betaald.
6. Vervroegde aflossing kan uitsluitend zonder boete geschieden indien:
- de vervroegde aflossing in het lopende kalenderjaar tenminste € 500,- bedraagt en niet hoger is dan vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom;
  - deze geschiedt op de laatste dag van een rentevastperiode;
  - het ontvangen van schadepeningen wegens geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de woning betreft;
  - geldnemer overlijdt, mits aflossing binnen twaalf maanden na het overlijden plaatsvindt;
  - het ontvangen van uitkering(en) uit hoofde van een levensverzekering van de geldnemer bij zijn overlijden betreft, mits de vervroegde aflossing plaatsvindt binnen een jaar na overlijden van de geldnemer;
  - het verschuldigde volledig wordt voldaan wegens verkoop en juridische levering door geldnemer aan een derde van de woning;
  - de woning die door welke oorzaak dan ook tenietgaat, mits de vervroegde aflossing plaatsvindt binnen een jaar na het tenietgaan van de woning; of
  - de marktrente hoger is dan de rente.
7. De geldnemer is, tenzij het bepaalde in artikel 17 lid 6 van de algemene voorwaarden van toepassing is, bij geheel of gedeeltelijke vervroegde aflossing van het verschuldigde, een boete verschuldigd gelijk aan de contante waarde van het renteverskil tussen de rente en de marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in artikel 17 lid 1 van de algemene voorwaarden bedoelde schriftelijke mededeling. Dit renteverskil wordt berekend over de periode vanaf de datum van ontvangst van de vervroegde aflossing tot het einde van de rentevastperiode. De boete wordt bij gehele vervroegde aflossing berekend over de restant hoofdsom. In geval aan de geldlening een (levens)verzekering is verbonden, waarvan de spaarpremies worden belegd bij de geldverstrekker en die is verpand aan geldverstrekker, wordt de restant hoofdsom verminderd met de afkoopwaarde van de verpande verzekering, vast te stellen op het moment van ontvangst van de in artikel 17 lid 1 van de algemene voorwaarden bedoelde schriftelijke mededeling.
- De restant hoofdsom wordt voor de berekening van de boete bij algehele aflossing verminderd met de onder artikel 17 lid 6 van de algemene voorwaarden genoemde vrijstelling van 15 %.
8. Tenzij tussen geldnemer en geldverstrekker anders wordt afgesproken wordt het door de geldnemer te betalen periodieke bedrag herzien:
- bij wijziging van de rente;
  - na een extra aflossing op de lening;

- c. bij wijziging van aflossingsvorm; en
  - d. indien een periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd blijkt, dat deze periodieke aflossing te laag is om het verschuldigde binnen de looptijd af te lossen.
9. Indien het verschuldigde vóór het verstrijken van de looptijd opeisbaar is (of wordt), is geldnemer aan geldverstrekker additionele rente verschuldigd; deze rente wordt fictief vastgesteld op drie maanden rente over het verschuldigde op het moment van het opeisbaar worden; geldnemer is voorts gehouden de boete voor vervroegde aflossing te betalen zoals bedoeld in artikel 26.
11. Indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de bouw van de woning en er sprake is van een lineaire- of annuïtaire aflossingsvorm is gedurende het eerste jaar van de looptijd van de geldlening geen aflossing verschuldigd. De nadien verschuldigde aflossing wordt berekend op basis van de resterende looptijd
12. De geldverstrekker is bevoegd om het bouwdepot na vierentwintig (24) maanden na de opening daarvan te vereffenen en het saldo daarvan, afhankelijk onder meer van de omvang, hetzij uit te betalen aan geldnemer, hetzij in mindering te brengen op de lening onder toepassing van het bepaalde in artikel 17 lid 7 van de Algemene Voorwaarden.

### **Artikel 18 Rente**

1. De rente is maandelijks achteraf verschuldigd, betaalbaar en opeisbaar op de rentevervaldag. De rente wordt berekend over de (restant)(deel)lening per het einde van de maand (voor eventueel per die datum te verrichten aflossingen). Bij de berekening van de rente wordt de maand op dertig dagen en het jaar op driehonderd zestig dagen gesteld.
2. Het in de offerte opgenomen effectieve rentepercentage is berekend op basis van de in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen vermelde wijze.
3. De rente zal -te rekenen vanaf het einde van de maand waarin de hoofdsom is verstrekt of indien de hoofdsom wordt verstrekt op de laatste dag van de maand, te rekenen vanaf die dag- niet worden gewijzigd gedurende de rentevastperiode. Eén maand voor het einde van de rentevastperiode ontvangt de geldnemer via Quion namens de geldverstrekker een aanbieding voor de volgende rentevastperiode. Indien geldverstrekker uiterlijk veertien dagen voor het einde van de rentevastperiode geen schriftelijke reactie van de geldnemer heeft ontvangen, wordt de geldlening voortgezet en vangt een nieuwe rentevastperiode aan tegen (één van) de in genoemde aanbieding vermelde condities, naar keuze van de geldverstrekker, dan wel, indien dit korter is, de resterende looptijd van de geldlening.
- Indien geldverstrekker geen aanbieding heeft gedaan, wordt als rente verschuldigd de marktrente die geldt bij het einde op de laatste dag van de laatst geldende rentevastperiode voor een duur van de laatst geldende rentevastperiode.
- 4.



5. Indien de rente(s) die uit hoofde van de geldlening verschuldigd is (zijn), niet op de rentevervaldag is (zijn) voldaan, is geldnemer de rente verschuldigd over de niet voldane rente(s)(rente op rente).
6. De geldnemer is, met inachtneming van de terzake geldende bepalingen, gerechtigd om gedurende een rentevastperiode een wijziging van de rentevastperiode te verzoeken, ingaande op een rentevervaldag, mits de geldnemer zulks schriftelijk tenminste dertig dagen van tevoren heeft meegedeeld aan de geldverstrekker, waarbij geldnemer geldverstrekker op de hoogte stelt van de rentevervaldag waarop de wijziging in werking zou moeten treden.
7. Geldnemer is bij toepassing van het bepaalde in artikel 18 lid 6 van de algemene voorwaarden een boete aan de geldverstrekker verschuldigd. Deze boete is gelijk aan de contante waarde van het rentevershil tussen de rente en de marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in artikel 18.6 van de algemene voorwaarden bedoelde schriftelijke mededeling. Dit rentevershil wordt berekend over de periode vanaf de datum van ontvangst van de vervroegde aflossing tot aan het einde van de rentevastperiode. De boete wordt berekend over:
  - a. de restant hoofdsom;
  - b. in geval aan de geldlening een (levens)verzekering is verbonden, waarvan de spaarpremies worden belegd bij de geldverstrekker en die is verpand aan geldverstrekker, wordt de restant hoofdsom verminderd met de afkoopwaarde van de verpande verzekering, vast te stellen op het moment van ontvangst van de van de in artikel 17.6 van de algemene voorwaarden bedoelde schriftelijke mededeling.De restant hoofdsom wordt voor de berekening van de boete bij algehele aflossing verminderd met de onder artikel 17 lid 6 van de algemene voorwaarden genoemde vrijstelling van 15 %.

### **Artikel 19 Inspectie, (her)taxatie en aanpassing van de voorwaarden van de Geldlening**

1. Een door geldverstrekker aangewezen persoon is te allen tijde bevoegd het onderpand te (doen) betreden teneinde (onder meer) na te kunnen gaan of enige handeling is verricht, dan wel een toestand is ingetreden, waardoor haar rechten zijn of kunnen worden verkort, alsmede om hetgeen in strijd met de akte of de Algemene Voorwaarden is verricht of nagelaten en waardoor de rechten van de geldverstrekker worden verkort, te (doen) herstellen in de oude toestand, zomede om de waarde van het onderpand te (doen) herschatten; Weigering van de toegang tot de woning aan de door de geldverstrekker aangewezen persoon door een derde, geldt als weigering van de geldnemer.
2. De executiewaarde van de woning zal worden vastgesteld door een door de geldverstrekker te benoemen respectievelijk aan te wijzen beëdigd taxateur. De geldnemer is verplicht volledige medewerking aan de taxatie te verlenen en aan de taxateur vrije toegang tot de woning te verlenen en alles verder te doen wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.

3. De kosten van de taxatie komen voor rekening van geldnemer.
4. Op grond van de vergelijking tussen het verschuldigde en de getaxeerde executiewaarde van de woning is geldverstrekker gerechtigd om de voor het verschuldigde geldende rente aan te passen, dan wel (vervroegde) aflossing van (een deel van) het verschuldigde te verlangen.
5. De geldverstrekker heeft de mogelijkheid om eenzijdig de rente en verdere bepalingen van de geldlening te herzien –daaronder verstaan op te eisen-, indien geldnemer het verschuldigde niet volledig voldoet, bij het niet tijdig stellen, het wijzigen -anders dan tengevolge van volledige betaling op de hoofdsom- het beëindigen, de afkoop, het royement of het verval van de (gemengde) verzekering.
6. Quion is namens de geldverstrekker gerechtigd om bij wijziging van de rentevastperiode dan wel wijziging / aanvulling van de geldlening, met uitsluiting van de tot dan toe gehanteerde voorwaarden en met inachtneming van de geldende Gedragscode Hypothecaire Financiering, steeds de dan geldende algemene voorwaarden van toepassing te verklaren. Daarbij verstrekt de geldnemer tevens de daarin opgenomen (aanvullende) volmachten.

### **Artikel 20 Verhoging en Heropname Lening**

1. Op schriftelijk verzoek van de geldnemer kan de geldverstrekker, tot  $\frac{2}{3}$ <sup>e</sup> van het in de akte genoemde totaalbedrag van de hypotheekstelling, overgaan tot het verstrekken van een (aanvullende) lening, respectievelijk tot het geheel of gedeeltelijk opnieuw als lening verstrekken van de op de lening verrichte (vervroegde) aflossingen. Geldverstrekker zal voor de beoordeling van de vraag of tot het verstrekken van de (aanvullende) lening over zal worden gegaan, de op dat moment voor geldverstrekker geldende (acceptatie)normen hanteren.
2. De voorwaarden, waaronder het in het voorgaande lid bedoelde zal geschieden, worden door de geldverstrekker vastgesteld.
3. Indien de geldnemer een (aanvullende) lening wenst aan te gaan die (alleen of tezamen met het verschuldigde) het totaalbedrag (als genoemd in artikel 20 lid 1 van de algemene voorwaarden) te boven gaat, zal hij aan de geldverstrekker –naar het oordeel van geldverstrekker passende-zekerheid verlenen, dat in rang direct moet volgen op het eerder aan de geldverstrekker verleende onderpand, dan wel het recht van hypotheek of pand eerste in rang op nog niet verbonden goederen. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is alsdan van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 21 Kosten**

1. Voor rekening van de geldnemer komen:

- a. de kosten van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming en instandhouding en eventuele verlenging of vernieuwing van de geldlening (en/of de vaststelling van een nieuwe rentevastperiode) en de ten behoeve van de geldverstrekker overeengekomen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de taxatie van enig onderpand, de akte, de afschriften en eventuele grosse, de kosten van registratie, de kosten van vestiging, vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opheffing of doorhaling van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de geldverstrekker terzake één of ander verlangt;
- b. de kosten ter voldoening van een aangegane overeenkomst of van enig bevel van de bevoegde autoriteiten betreffende enig onderpand en de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige terzake enig onderpand aangegane overeenkomst welke in strijd is met het tussen de geldnemer en de geldverstrekker overeengekomene;
- c. alle kosten die de geldverstrekker overigens maakt voor de uitoefening en bewaring van zijn rechten (daaronder begrepen de kosten die geldverstrekker maakt in verband met het voor rekening van geldnemer voldoen van verplichtingen) één en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder begrepen de kosten in geval van verkoop ingevolge artikel 41 of artikel 42 van de algemene voorwaarden en daarenboven een vergoeding voor door de geldverstrekker intern gemaakte kosten, forfaitair vastgesteld op twee en half procent (2,5%) van het ter zake van de lening uitstaande bedrag, met een minimum van € 1.200 (éénuizend tweehonderd euro) en een maximum van € 6.000 (zesduizend euro);
- d. alle andere kosten die de geldverstrekker maakt waartoe het met de geldverstrekker overeengekomene te eniger tijd aanleiding kan geven, daaronder begrepen de kosten van kwiteren, incasso, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, betekening en ontruiming en die van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen en (rechts)bijstand welke de geldverstrekker nodig acht tot handhaving en ter uitoefening van zijn rechten;
- e. de kosten van kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het onderpand; de kosten van bodemonderzoek, bodemsanering, waaronder begrepen de kosten van het isoleren van het vervuilde onderpand, de kosten verband houdend met de door de geldverstrekker te nemen maatregelen in het kader van de Wet Bodembescherming ter voorkoming van de waardevermindering van het onderpand; de kosten verbonden aan het stellen van garanties en het maken van verrekenbedingen ten behoeve van de koper wegens vermeende vervuiling van het onderpand;
- f. alle belastingen, opcenten of andere lasten welke ooit onder welke benaming ook terzake het onderpand, de (geld)lening of over het verschuldigde mochten worden geheven;
- g. de kosten van controle als bedoeld in artikel 23 lid 5 van de algemene voorwaarden; en

- h. de premies van verzekeringen als bedoeld in artikel 39 en 40 van de algemene voorwaarden.
2. Geldnemer is (uiterlijk) op de datum waarop de (aanvullende) lening wordt verstrekt aan geldverstrekker verschuldigd een (afsluit)provisie terzake van het verstrekken van de (aanvullende) lening. De hoogte van de (afsluit)provisie wordt door de geldverstrekker bepaald. Indien de geldnemer gebruikmaakt van de verhuisregeling is de afsluitprovisie niet verschuldigd.
3. De geldverstrekker is bevoegd om, zodra hij dit wenst, de in artikel 21 van de algemene voorwaarden bedoelde kosten voor rekening van de geldnemer te betalen en te verhalen op geldnemer.

### **Artikel 22 Onjuiste en Onvolledige Informatie**

1. Indien voor of uiterlijk op de datum waarop de lening wordt verstrekt (of de looptijd van de geldlening wordt verlengd), blijkt:
  - a. van onvolledige (daaronder begrepen het niet overleggen van de in de offerte genoemde te overleggen documenten) of onjuiste opgave door of namens, of met betrekking tot de geldnemer en/of de borg van (de aanwezigheid of het ontbreken) enig gegeven en/of enige omstandigheid; of
  - b. dat niet voldaan is aan de normen en voorwaarden van de gemeentelijke garantieregeling of de garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen – indien en voor zover van toepassing-;kan geldverstrekker besluiten de lening niet te verstrekken (of de looptijd van de geldlening niet te verlengen) in welk geval de offerte zijn geldigheid verliest. Geldnemer kan in dat geval geen beroep doen op de offerte en/of de geldlening.

### **Artikel 23 Depot voor (Ver)Bouw(ing)**

1. Indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van (werkzaamheden terzake van) de bouw, wijziging of uitbreiding van een woning dan wel van meegefinancierd achterstallig onderhoud aan deze woning dan:
  - a. is de geldnemer desgevraagd terstond verplicht aan de geldverstrekker te verschaffen de desbetreffende plannen, tekeningen en andere documenten, daaronder begrepen reeds gemaakte of in bewerking zijnde tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, begrotingen, rechten uit met (onder-)aannemer(s) en/of leverancier(s) gesloten overeenkomsten, vergunningen en documenten of brieven, waarbij in enigerlei vorm overheidssteun is aangevraagd of toegezegd of die daartoe van belang kunnen zijn;

- b. is de geldverstrekker bevoegd rechtstreeks voor rekening van de geldnemer (onder)aannemer(s) en/of leverancier(s) te betalen en, indien het verschuldigde opeisbaar is, voorts bevoegd voor rekening van de geldnemer werkzaamheden te (doen) verrichten en het daartoe benodigde aan te schaffen;
2. Indien de lening bestaat uit deelingen kan er sprake zijn van meer dan één depot. De over het saldo van een depot door geldverstrekker aan geldnemer te vergoeden rente en periode daarvan wordt in de akte opgenomen.
3. Indien er sprake is van een depot bij de geldverstrekker, zal de vordering van de geldnemer op de geldverstrekker uitsluitend opeisbaar zijn na ontvangst van door geldnemer voor akkoord ondertekende originele bouwnota's en eventuele andere door geldverstrekker te bepalen bescheiden. Een verzoek tot uitkering kan, tenzij het de laatste uitkering uit het depot betreft, uitsluitend geschieden voor bedragen tenminste groot € 750 (zevenhonderd vijftig euro). Er zal echter -tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen- nooit meer worden uitbetaald dan benodigd is voor de voltooiing van de door geldnemer aan geldverstrekker meegeleverde werkzaamheden alsmede de onder artikel 23 van de algemene voorwaarden bedoelde werkzaamheden. Voordat geldverstrekker de eerste uitkering uit het depot verricht, dient geldnemer ten genoegen van geldverstrekker eerst de overeengekomen eigen middelen te hebben besteed. Meerwerknota's worden enkel aanvaard indien gekend op het moment van offerte.
4. Indien er meerdere geldnemers zijn, is ieder van hen bevoegd de geldverstrekker om betaling uit het depot te verzoeken.
5. De geldverstrekker is te allen tijde gerechtigd de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing op kosten van de geldnemer te laten controleren door een door de geldverstrekker aan te wijzen deskundige.
6. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf (van delen) van het overige onderpand.
7. Vorderingen die de geldnemer heeft op de geldverstrekker terzake van in depot gehouden gelden kunnen niet worden vervreemd of bezwaard, anders dan aan de geldverstrekker en diens (opvolgende) rechtsopvolgers.

### **Artikel 24 Kosten, Provisie en Vergoedingen**

1. De afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, borgtochtprovisie, garantiekosten, disagio en andere in de akte omschreven (notaris)kosten of vergoedingen, zijn uiterlijk op de datum van verstrekking van de lening verschuldigd aan geldverstrekker en opeisbaar.
2. Geldverstrekker is bevoegd om (elk onderdeel van) het verschuldigde (al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde), te verrekenen met enige schuld (al dan niet opeisbaar) die geldverstrekker

aan geldnemer mocht hebben uit welke hoofde dan ook.

Indien de vordering van de geldverstrekker op de geldnemer of de tegenvordering van de geldnemer op de geldverstrekker nog niet opeisbaar is, zal de geldverstrekker van haar verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken tenzij op de vordering van de geldnemer op geldverstrekker beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt zakelijk recht wordt gevestigd of de geldnemer zijn vordering onder bijzondere titel overdraagt.

3. Ieder beroep op verrekening of opschorting door geldnemer ten opzichte van geldverstrekker is uitgesloten.

### **Artikel 25 Betalingsverplichtingen**

1. Alle betalingen door geldnemer moeten geschieden in gangbaar Nederlands wettig betaalmiddel, zonder enige inhouding, korting, kostenberekening of voorwaarde, ten kantore van de geldverstrekker, door storting of overmaking op een (Post)bankrekening ten name van de geldverstrekker dan wel op een andere door de geldverstrekker te bepalen wijze. Geldnemer is desgevraagd terstond verplicht om ten gunste van geldverstrekker een automatische incassovolmacht te verstrekken. De betaling is eerst verricht indien en zodra het bedrag onherroepelijk ter beschikking van de geldverstrekker is gekomen.
2. Indien in de geldlening een bepaalde aflossingsvorm wordt genoemd, dan laat dit onverlet de verplichtingen van geldnemer in artikel 25 lid 1 van de algemene voorwaarden.

### **Artikel 26 Rente bij niet of niet-tijdige Betaling**

1. Indien het verschuldigde niet of niet-tijdig is betaald, is de geldnemer, zonder dat een voorafgaande opgave of ingebrekestelling nodig is, gehouden per maand (of deel daarvan) een boete van vijf procent over hetgeen opeisbaar is te voldoen met een minimum van € 12 (twaalf euro) te rekenen vanaf de dag waarop het verschuldigde opeisbaar is tot en met de dag van ontvangst van de betaling, onverminderd aan geldverstrekker toekomende andere rechten. Voorts is over hetgeen opeisbaar is dat meer dan twee maanden te laat wordt betaald een rente verschuldigd naar keuze van de geldverstrekker van één van de volgende rentepercentages:
  - a. de laatst overeengekomen rente;
  - b. de marktrente; of
  - c. de wettelijke rente; of
  - d. de rente voor direct opeisbare vorderingen;te betalen op de eerste van elke maand.

**Artikel 27 Rente Over Voor Rekening van de Geldnemer Betaalde Bedragen**

1. Over door de geldverstrekker voor rekening van de geldnemer betaalde bedragen, is de geldnemer aan de geldverstrekker rente verschuldigd van 1% (een procent) per maand (of deel daarvan), met een minimum van € 5 (vijf euro).

**Artikel 28 Toerekening van Betaling en verrekening**

1. Alle door de geldverstrekker uit welken hoofde ook van, namens of voor rekening van de geldnemer ontvangen gelden zullen ongeacht de betalingsomschrijving strekken tot betaling in mindering op die bedragen welke de geldverstrekker van de geldnemer al dan niet na opeising kan vorderen
2. De geldverstrekker kan de namens of voor rekening van de geldnemer aan hem betaalde gelden met inachtneming van de hierna opgesomde volgorde aanwenden als betaling door geldnemer van (een deel van) het verschuldigde:
  - a. kosten (daaronder begrepen de door geldverstrekker voor rekening en risico van geldnemer betaalde bedragen);
  - b. boete(n);
  - c. vergoedingen;
  - d. renten;
  - e. de hoofdsom.

De geldverstrekker kan de ontvangen gelden ook aanwenden voor het doen van betalingen waartoe de geldverstrekker krachtens het met de geldnemer overeengekomene bevoegd is of besluiten een andere volgorde in acht te nemen.
3. De geldverstrekker is steeds bevoegd om al hetgeen zij al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de geldnemer heeft te vorderen, te verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de geldnemer op de geldverstrekker, ongeacht de valuta waarin de vorderingen luiden.
4. Indien echter de vordering van de geldverstrekker op de geldnemer of de tegenvordering van de geldnemer op de geldverstrekker nog niet opeisbaar is, zal de geldverstrekker – mits de vordering van de geldverstrekker en de tegenvordering van de geldnemer in dezelfde valuta luiden – van haar verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken tenzij op de tegenvordering van de geldnemer beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt zakelijk recht wordt gevestigd of de geldnemer zijn tegenvordering onder bijzondere titel overdraagt.
5. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening.
6. De geldverstrekker zal de geldnemer zo mogelijk tevoren in kennis stellen van het gebruik maken van haar verrekeningsbevoegdheid.

**Artikel 29 Verzuim van Rechtswege**

1. Bij niet-betaling van het verschuldigde op de dag waarop het opeisbaar is of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens de geldverstrekker treedt het verzuim in door het enkele niet betalen op die dag of door het enkele feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is.

**Artikel 30 Betaling Verricht Namens Geldnemer**

1. Indien de geldverstrekker of Quion (namens de geldverstrekker) enige betaling voor rekening van de geldnemer verricht is de geldnemer het door geldverstrekker of Quion betaalde bedrag aan geldverstrekker verschuldigd en opeisbaar per de datum waarop het bedrag door geldverstrekker of Quion wordt overgemaakt.

**Artikel 31 Jaaropgaven**

1. Geldverstrekker zal de geldnemer jaarlijks een opgave van het verschuldigde per een en dertig december van het voorafgaande jaar zenden. Bij de bepaling van het verschuldigde zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij het verschuldigde worden geteld. De opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende jaar ontvangen bedragen.
2. Indien de geldnemer binnen dertig dagen na de verzending van de opgave geen schriftelijk bezwaar aantekent bij de geldverstrekker, wordt hij geacht met de opgave in te stemmen.
3. Ten aanzien van het aan de geldverstrekker verschuldigde zal de geldnemer zich houden aan en genoegen nemen met de door de geldverstrekker overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave. De geldnemer heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van het verschuldigde terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.

**Artikel 32 Opeisbaarheid**

1. Het verschuldigde is, onverminderd de overige rechten van de geldverstrekker, terstond en zonder ingebrekestelling opeisbaar indien:
  - a. de looptijd verstreken is (zonder dat er een verlenging van de looptijd overeengekomen is);
  - b. de rentevastperiode is verstreken, zonder dat een nieuwe rentevastperiode is overeengekomen;
  - c. het verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de door de geldverstrekker gestelde termijn wordt betaald;



- d. niet is voldaan aan enige bijzondere bepaling of voorwaarden opgenomen in de offerte, of enig te overleggen document genoemd in de offerte niet is overgelegd;
- e. lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in de akte of deze bepalingen bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
- f. een andere (door de geldverstrekker of een derde) aan de geldnemer (en/of aan diens echtgeno(o)t(e)) verstrekte lening wordt opgeëist;
- g. de geldnemer of de borg faillieert, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, zijn vermogen of een deel daarvan onder bewind wordt geplaatst of hem voorlopige of definitieve surséance van betaling of moratorium wordt verleend;
- h. de geldnemer of de borg overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, afwezig is zonder ten genoegen van de geldverstrekker orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld of het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
- i. de borgrechtspersoon en / of geldnemer zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt nietig verklaard of ontbonden, fuseert of splitst, dan wel er wijziging komt in zijn statuten, zijn reglement, de samenstelling van zijn bestuur of de tenaamstelling van één of meer van zijn aandelen op naam;
- j. (bij een lening -mede- verstrekt aan een maatschap, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap of enige gemeenschap:) vennoten / deelgenoten toe- of uitreden of de maat-, vennoot-, of deelgenootschapbepalingen wijzigen. ;
- k. het verstrekte onderpand -waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een (door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning afgegeven "NHG") borgstelling- nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, of toegezegd onderpand -waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een borgstelling- niet tijdig is gesteld, is gewijzigd, beëindigd of voortijdig is (of geacht kan worden te zijn) vervallen;
- l. blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot enig onderpand, waardoor naar het oordeel van de geldverstrekker de waarde van enig onderpand nadelig kan worden beïnvloed of zijn rechten kunnen worden verkort;
- m. de juridische of economische gerechtigheid tot enig onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks- of andere gemeenschap;
- n. betreffende enig onderpand enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat of de bestemming van de woning wordt gewijzigd, op enig onderpand of op enig ander goed van de geldnemer of de borg beslag wordt gelegd dan wel de executie van enig onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;

- o. de woning (daaronder tevens verstaan een deel daarvan) leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt dan wel is beschadigd, wordt verontreinigd, tenietgaat of wordt gesloopt, alsmede indien naar het oordeel van de geldverstrekker de woningernstige gebreken vertoont;
- p. de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van enig onderpand wordt verlaagd dan wel de (gewezen) huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van enig onderpand;
- q. (bij hypotheek op erfpacht:) indien de erfpacht eindigt, de erfpachtvoorwaarden wijzigen, de canon verandert, de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de geldverstrekker dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, of de erfpachter de zaak belast met erfpacht verkrijgt zonder aan de geldverstrekker een hypotheekrecht van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;
- r. (bij een woning bestaande uit een appartementsrecht:) een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging van eigenaars wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, of de gebruiker van een privé-ruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsmede indien met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw zich een omstandigheid voordoet die in de algemene voorwaarden als opeisinggrond is omschreven;
- s. een terzake van de woning van overheidswege (voorlopig) toegezegde bijdrage, premie of subsidie vervalt;
- t. de geldnemer of een huurder de bepalingen van de Wet Bodembescherming overtreedt, voorzover deze betrekking hebben op de woning dan wel een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de geldverstrekker onderhandse of openbare verkoop van de woning wordt bemoeilijkt, de waarde van de woning vermindert, de woningdirect of indirect uit de macht van de geldnemer raakt of kan geraken of de rechten van de geldverstrekker op enigerlei andere wijze worden verkort, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opneming in een ruilverkaveling, een saneringsbevel of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;
- u. (bij een lening als bedoeld in artikel 23 van de algemene voorwaarden ) de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan de geldverstrekker kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of met de geldnemer overeengekomen bouw- en/of betalingsschema's

- dan wel de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de geldverstrekker geen of onvoldoende voortgang vinden;
- v. de geldnemer of de borg tekort schiet in de nakoming van enige verbintenis jegens de geldverstrekker;
  - w. het de geldverstrekker blijkt dat ten tijde van het uitbrengen van de offerte dan wel ten tijde van het verstrekken van de lening (dan wel gedurende de looptijd van de geldlening) (door, namens of met betrekking tot de) geldnemer en/of de borg onvolledige of onjuiste opgave heeft (of is) gedaan van (de aanwezigheid of het ontbreken van) enig gegeven en/of enige omstandigheid;
  - x. een door de geldnemer of borg aan geldverstrekker of Quion gegeven volmacht eindigt, vervalt, wordt ingetrokken, gewijzigd of herroepen;
  - y. geldnemer niet (tijdig) voldoet aan de in artikel 11 van de algemene voorwaarden opgenomen informatieverplichting.
2. In geval van opeising dient het verschuldigde terstond te worden voldaan door geldnemer aan geldverstrekker. Het bepaalde in artikel 17 van de algemene voorwaarden inzake de vervroegde aflossing is van overeenkomstige toepassing.
3. De geldverstrekker is gerechtigd om te besluiten in een concreet geval en uitsluitend voor dat concrete geval voor het verschuldigde (of een gedeelte daarvan) (herroepelijk) afstand te doen van het recht zich op deze bepaling te beroepen. Een dergelijke afstand van recht laat al zijn andere rechten onverlet.

### **Artikel 33 Overdracht en Overname van de Geldlening**

1. Bij de totstandkoming van de geldlening wordt (worden) door de geldnemer aan de geldverstrekker (daaronder tevens verstaan diens opvolgende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel) de bevoegdheid (bevoegdheden) verleend om de (dan) bestaande rechtsverhouding(en) geheel of gedeeltelijk door middel van contractsovername, zoals bedoeld in art. 6:159 van het Burgerlijk Wetboek, aan een derde over te dragen en de mededeling van deze overdracht namens geldnemer in ontvangst te (doen) nemen.
- Onder een deel van de rechtsverhouding wordt uitsluitend verstaan:
- a. (Een deel van) het verschuldigde; en/of
  - b. (Een deel van) de uit hoofde van de geldlening voortvloeiende mogelijkheid van verhoging binnen het totaalbedrag van ten behoeve van de geldverstrekker (een) reeds ingeschreven hypotheekrecht(en);
  - c. (Een deel van) de uit hoofde van de uit de geldlening voortvloeiend mogelijkheid tot heropname van reeds afgeloste delen van de lening;
  - d. (Een deel van) de uit hoofde van de geldlening voortvloeiende depot(s) voor (ver)bouw(ing).

- Een dergelijke contractsoverneming omvat tevens de door geldnemer aan geldverstrekker verleende volmacht(en).
2. Ieder verzoek dat de geldnemer richt tot de geldverstrekker tot aanpassing van voorwaarden van de geldlening behelst de uitdrukkelijke toestemming van de geldnemer met gehele dan wel gedeeltelijke contractsoverneming aan een andere geldverstrekker.
  3. Geldverstrekker is te allen tijde gerechtigd om de rechtsverhoudingen (daaronder begrepen vorderingen uit hoofde van de geldlening) geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde.
  4. Door de overdracht door geldverstrekker aan een derde van een deel van de geldlening (ten gevolge van partiële contractsoverneming) dan wel van een deel van de rechten uit hoofde van de geldlening (ten gevolge van levering daarvan), worden geldverstrekker en deze derde van rechtswege deelgenoot in een gemeenschap met betrekking tot het gehele onderpand. De respectievelijke aandelen van de geldverstrekker en deze derde worden bepaald door de omvang van hun respectievelijke vorderingen op de geldnemer. Iedere bevoegdheid (daaronder begrepen de bevoegdheid tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak ten behoeve van de gemeenschap) tot het genot, gebruik of beheer door een deelgenoot van het aandeel aan deze gemeenschap zal uitsluitend geschieden met de uitdrukkelijke en schriftelijke instemming van de overige deelgenoten.  
Indien tussen de verschillende deelgenoten verschil van mening ontstaat met betrekking tot de uitoefening van een bepaalde bevoegdheid, zal Quion de deelgenoten terzake bindend (doen) adviseren.
  5. De deelgenoten in een gemeenschap die bestaan ten gevolge van de in artikel 33 lid 4 van de algemene voorwaarden beschreven rechtstoestand zijn vrij om met in achtneming van het in artikel 33 lid 3 van de algemene voorwaarden bepaalde over hun aandeel in de gemeenschap te beschikken door de overdracht door de deelgenoot aan een derde.

### **Artikel 34 Meeneemregeling en Verhuisregeling**

1. In geval geldnemer het verschuldigde volledig heeft voldaan aan geldverstrekker ten gevolge van de verkoop en juridische levering aan een derde van de woning, is geldnemer gerechtigd tot het verkrijgen van een nieuwe lening van geldverstrekker tot ten hoogste de restanthoofdsom. De rente voor deze nieuwe lening is (gedurende een periode die tenminste gelijk is aan de resterende termijn van de rentevastperiode van de oude lening minus de tijd die gelegen is tussen het moment van volledige aflossing van de oude lening en verstrekking van

de nieuwe lening) gelijk aan de rente van de afgeloste lening ten tijde van de aflossing. De looptijd van de nieuwe geldlening is gelijk aan de resterende looptijd van de oorspronkelijk overeengekomen looptijd, tenzij geldnemer en geldverstrekker nadien anders mochten zijn overeengekomen.

Geldnemer heeft dit recht uitsluitend indien:

- a. de geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 dagen voor de volledige betaling van de oude lening heeft meegedeeld aan de geldverstrekker;
  - b. tussen de volledige betaling van de oude lening en verstrekking van de nieuwe lening, een periode van minder dan twaalf kalendermaanden is verstreken;
  - c. het conform de geldende voorwaarden van de (levens)verzekering toegestaan is om de waarde opbouw van de aan de geldlening verbonden (levens)verzekering waarvan de spaarpremies worden belegd bij de geldverstrekker, ongewijzigd (dan wel op door geldverstrekker schriftelijk goedgekeurde gewijzigde condities) te laten doorlopen en zulks ook geschiedt;
  - d. geldnemer de nieuwe lening gebruikt om een woning te verwerven dat als onderpand zal dienen;
  - e. de verhouding tussen de executiewaarde van de (nieuwe) woning en de hoofdsom van de nieuwe lening in overeenstemming is met de alsdan geldende acceptatienormen van geldverstrekker voor soortgelijke nieuw te verstrekken leningen; en
  - f. door geldnemer wordt voldaan aan de in de offerte voor de nieuwe geldlening geldende voorwaarden en bepalingen, als ook door geldverstrekker aan te wijzen voorwaarden en bepalingen zoals deze golden voor de oude geldlening.
2. In geval geldnemer in aanvulling op dat deel van de nieuwe lening ter grootte van de restanthoofdsom, een aanvraag voor een aanvullende lening bij geldverstrekker doet, beoordeelt geldverstrekker deze aanvraag naar de alsdan geldende acceptatienormen. Geldverstrekker kan de aanvraag voor een aanvullende lening accepteren waarbij de rentecondities voor de nieuwe geldlening ter grootte van de restanthoofdsom kunnen wijzigen.
3. Onder verhuisregeling wordt verstaan: het afsluiten van een nieuwe geldlening door de geldnemer ten behoeve van de aanschaf van een nieuwe woning, waarbij de geldnemer ten gevolge van de verkoop van de woning het verschuldigde aan de geldverstrekker volledig heeft voldaan of zal voldoen. De voorwaarden genoemd in lid 1 onder a tot en met e zijn overeenkomstig van toepassing.

### **Artikel 35 Tussenpersoon**

1. Indien geldnemer gebruik heeft gemaakt van de diensten van een tussenpersoon (de hypotheekadviseur) wordt de tussenpersoon door de geldverstrekker beschouwd als een bevoegd vertegenwoordiger van de geldnemer. Een handelen en/of nalaten van de

- tussenpersoon jegens de geldverstrekker, worden door de geldverstrekker beschouwd als een handelen en/of nalaten van de geldnemer.
2. Door het accepteren van de offerte machtigt de geldnemer de geldverstrekker om bij de tussenpersoon alle gegevens op te vragen die de geldverstrekker wenselijk acht.
  3. De geldverstrekker is bevoegd om bij de uitvoering van opdrachten van de geldnemer en bij de uitvoering van andere overeenkomsten met de geldnemer gebruik te maken van de diensten van derden alsmede goederen en/of waardepapieren van de geldnemer ten name van de geldverstrekker aan derden in bewaring te geven.

## **Hoofdstuk IV Bepalingen inzake Zekerheidstelling**

### **Artikel 35 Zekerheden in het Algemeen**

1. Tot zekerheid voor de betaling door geldnemer van het verschuldigde heeft (dan wel zal) de geldnemer geldverstrekker onderpand(en) verstrekken, overeenkomstig het in de akte bepaalde. Geldnemer heeft (dan wel zal) geldverstrekker tenminste een recht van hypotheek (eerste in rang) op de woning verstrekken ten belope van 150% van de lening. Indien geldnemer de mogelijkheid wenst te hebben om zonder een aanvullende hypotheekakte geldverstrekker te verzoeken een additionele lening te verstrekken, kan op verzoek van geldnemer een hogere inschrijving worden afgesproken.
2. Geldnemer is gehouden op eerste schriftelijk verzoek van geldverstrekker aanvullend en/of vervangend onderpand te verstrekken indien het verstrekte onderpand naar het oordeel van geldverstrekker geen of onvoldoende zekerheid (meer) biedt voor het verschuldigde. De omvang van het aanvullend en/of vervangend onderpand dient in redelijke verhouding te staan tot het verschuldigde.
3. Indien en zodra het verschuldigde volledig is afgelost, zullen onderpanden op verzoek en voor rekening van geldnemer worden vrijgegeven. Bij krediethypotheeken zal in dat geval, ook al is door de geldnemer niets meer aan de geldverstrekker verschuldigd, de vrijgave niet zonder nadere voorwaarden gebeuren.
4. De geldverstrekker is bevoegd dat deel van enig onderpand waarop ten gunste van hem een pandrecht rust te herverpanden.
5. Geldverstrekker heeft het recht te allen tijde (plaatsen waar) het onderpand (zich bevindt) door (een) door hem aan te wijzen persoon / personen te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met de algemene voorwaarden is geschied of nagelaten. De geldnemer is gehouden aan geldverstrekker (of een door hem aan te wijzen persoon) (al dan niet door verbreking) vrij toegang tot (plaatsen waar) het onderpand (zich bevindt) te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop geldverstrekker in de algemene voorwaarden recht heeft wordt uitgevoerd. Indien de gebruiker van het onderpand mocht

- weigeren toegang te verlenen dan zal dat tevens gelden als weigering van de geldnemer. Bij onbeheerd zijn (plaatsen waar) het onderpand (zich bevindt) is geldverstrekker bevoegd zichzelf de toegang te (doen) verschaffen. Geldnemer is gehouden alle medewerking te verlenen aan het beheer en het onder zich nemen door geldverstrekker. Geldverstrekker is zonder opgaaft van redenen gerechtigd het beheer en het onder zich hebben te beëindigen.
6. De geldverstrekker is niet aansprakelijk voor een tekortkoming in het voeren van beheer en de ontruiming.

### **Artikel 37 Onderhoud, Niet-verandering en Beheer van de woning**

1. De woning moet ten genoegen van de geldverstrekker in goede staat, behoorlijk en in overeenstemming met de overheidsvoorschriften worden gehouden en moet bij eventuele beschadigingen met bekwame spoed worden hersteld.
2. Geldnemer verklaart bij de totstandkoming van de geldlening dat:
  - a. hem niet bekend is dat de woning in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zullen) moeten worden; en
  - b. hem geen feiten bekend zijn waaruit van verontreiniging als hiervoor bedoeld kan blijken.
3. De woning mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker, niet:
  - a. van aard, bestemming, inrichting of gedaante worden gewijzigd;
  - b. in waarde worden verminderd ongeacht de vraag of zulks door geldverstrekker wordt veroorzaakt, gedoogd of toegestaan;
  - c. voor zover ongebouwd- worden vergraven of afgegraven;
  - d. van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, noch mag de aard van gebruik of exploitatie worden gewijzigd;
  - e. worden gebruikt voor de opslag of verkoop van gevaarlijke of licht ontplofbare of brandbare stoffen, tenzij dit geschiedt krachtens een van overheidswege verstrekte vergunning; en
  - f. op een dusdanige wijze worden gebruikt dat zulks milieurisico's met zich brengt of verontreiniging van de woning of haar omgeving met chemische, giftige of andere milieu onvriendelijke stoffen kan veroorzaken.

Geldverstrekker kan aan zijn schriftelijke toestemming voorwaarden verbinden.
4. Bestaande of toekomstige claims of vorderingen uit welken hoofde ook terzake de woning, daaronder begrepen mijn- en soortgelijke schaden, mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker niet worden vastgesteld, overeengekomen, afgekocht of ontvangen.

5. Zaken welke bij of na de verlening van pand- of hypotheekrecht bestanddeel van de woning zijn (geworden), vermengd zijn met de woning of door de woning worden nagetrokken of duurzaam daarmee zijn verenigd, strekken mede tot onderpand en mogen niet worden weggenomen.  
De geldnemer doet afstand van de bevoegdheid genoemd in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek.
6. De geldnemer is verplicht alle lasten en belastingen betreffende de woning (daaronder begrepen de exploitatiekosten en bijdragen alsmede alle premies van door de geldverstrekker bedongen verzekeringen) vóór of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van betaling aan de geldverstrekker over te leggen zodra hij dit verlangt.  
De geldverstrekker is bevoegd die lasten en belastingen voor rekening van de geldnemer te betalen, indien de geldnemer daarmee in verzuim is.  
De geldverstrekker is, onverminderd zijn overige rechten, bevoegd voor rekening van de geldnemer al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het hiervoor in dit artikel van de algemene voorwaarden bepaalde is nagelaten of geschied.  
De geldverstrekker is voorts bevoegd om, indien geldnemer met betrekking tot enige last of belasting in verzuim is, de toekomstige betalingen voor rekening en risico van geldnemer te voldoen. Geldverstrekker zal, indien geldverstrekker daartoe overgaat, geldnemer schriftelijk op de hoogte stellen.
7. Overeenkomstig het bepaalde in de (hypotheek)akte is geldverstrekker bevoegd om, indien de geldnemer (en/of de borg) in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover de geldverstrekker, de woning in beheer te nemen en te houden (al dan niet onder het aan de geldnemer in rekening brengen van administratieloon), na daartoe van de President van de Rechtbank verkregen machtiging.  
De geldverstrekker is overeenkomstig het bepaalde in de (hypotheek)akte bevoegd de woning onder zich te nemen en/of te verlangen dat ontruiming plaatsvindt, indien zulks met het oog op de executie vereist is, en overig onderpand, zodra de geldnemer in zijn verplichtingen tekortschiet of geldverstrekker goede grond heeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten door geldnemer. Met betrekking tot het onder zich nemen is het bepaalde in artikel 37 lid 8 van de algemene voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
8. Onder beheer is onder meer begrepen het (doen) voeren van de exploitatie en administratie, het onderhouden, herstellen of vernieuwen van de woning op door de geldverstrekker te bepalen wijze, het innen van huurpenningen en het daarvoor kwijting geven, het uitoefenen van de overige rechten van geldnemer onder bestaande huurovereenkomsten, het doen van alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en heffingen, het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken, het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door de geldverstrekker te bepalen wijze, en indien de



woning erfpacht of een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie betreft, het uitoefenen van alle deswege aan de geldnemer toekomende rechten.

### **Artikel 38 Verhuur en Bezwaren van de Woning**

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker mag de geldnemer de woning niet geheel of gedeeltelijk verenigen, verdelen, vervreemden, (verder) (in appartementsrechten) splitsen, economisch overdragen, verhuren of verpachten in erfpacht geven, ten verkoop aanbieden of ten laste van het onderpand een recht van gebruik en bewoning of opstal of vruchtgebruik vestigen, belasten met kwalitatieve verbintenissen of anderszins over de woning beschikken of deze bezwaren met andere beperkte rechten. Voorts mag geen vernieuwing, wijziging of verlenging van huur-, (erf)pacht-, vruchtgebruikovereenkomsten of overeenkomst van economische overdracht, van het recht van gebruik en bewoning, opstal of appartement plaatsvinden, mag geen afstand worden gedaan of beschikt worden over huur- of (erf)pachtpenningen of uit huur-, of (erf)pachtovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen huur- of (erf)pachtpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan de geldverstrekker worden gecedeerd of verpand of op andere wijze worden bezwaard, mogen geen opties worden verleend of vooruitbetaling van huur of (erf)pachtpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker mag de woning niet geheel of gedeeltelijk door derden worden gebruikt of gebruik door derden worden gedoogd; op verzoek van geldverstrekker is geldnemer verplicht ontruiming van de woning te bewerkstelligen.
3. Indien door de geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor (het aangaan, wijzigen of verlengen van) een pacht- of huurovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de pacht- of huurovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door derden op zodanige rechten.  
Bij die ontbinding (of een vernietiging) is de geldverstrekker niet gehouden tot ongedaanmaking van de reeds door hem ontvangen prestatie.
4. Akten, ontwerpen van akten en bewijzen betreffende pacht of huur moeten aan de geldverstrekker worden overgelegd zodra hij dit verlangt.
5. Een zonder schriftelijke toestemming van geldverstrekker aangegane, vernieuwde of gewijzigde huur- of pachtovereenkomst zal bij uitwinning van de woning door geldverstrekker (of de veilingkoper), zo nodig na verkregen toestemming van de President van de Rechtbank worden vernietigd.

**Artikel 39 Verzekering van de Woning**

1. De geldnemer is verplicht de woning op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag, ontploffing, uit- en instromend water, zomede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schade en risico's als de geldverstrekker nodig acht (daaronder begrepen die bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel), en wel gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en overige goederen tot een door de geldverstrekker voldoende geacht bedrag. Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van de geldverstrekker bij een voor geldverstrekker acceptabele maatschappij tot een door de geldverstrekker voldoende geacht bedrag en onder door geldverstrekker goedgekeurde bepalingen.

De geldnemer is verplicht het belang van de geldverstrekker bij de verzekering op duidelijke wijze ter kennis van assuradeuren te brengen en te bevorderen dat een desbetreffende aantekening op het bewijs van de verzekering wordt gesteld.

2. In geval de woning bestaat uit een appartementsrecht en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in artikel 39 van de algemene voorwaarden omschreven heeft zorg gedragen, is de geldnemer gehouden ten aanzien van de woning zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van artikel 39 van de algemene voorwaarden van dit artikel zijn gedekt.
3. De geldnemer is verplicht bij wijzigingen in de verzekeringstoestand dan wel de verzekeringspolis of ingeval van schade aan de woning, de geldverstrekker hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis te stellen, doch in ieder geval binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
4. Bewijzen van verzekering moeten op verzoek van de geldverstrekker binnen de door de geldverstrekker gestelde termijn onder zijn berusting worden gesteld.  
Indien de geldverstrekker het vorenbedoelde verzoek deed uitgaan, is de geldnemer bij hernieuwing van de verzekering verplicht de bewijzen van de nieuwe verzekering vóór de ingangsdatum onder berusting van de geldverstrekker te stellen.
5. De geldverstrekker heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van de woning treden, daaronder begrepen vorderingen terzake waardevermindering van de woning.  
De ondertekening van de akte houdt mede in verpanding door de geldnemer aan de geldverstrekker van alle overige vorderingen die de geldnemer terzake de woning heeft of zal hebben, krachtens welke titel of jegens wie dan ook, alsmede de bevoegdheid van de geldverstrekker die vorderingen aan zichzelf te verpanden.

- Onder deze vorderingen zijn onder meer begrepen die wegens verhuur of vordering de woning, die wegens beschadiging of tenietgaan van de woning, die welke de geldnemer geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van de woning verhinderen of beperken, die welke hij geldend kan maken in geval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst waarbij hij de woning heeft verkregen, die welke de erfpachter tegen de grondeigenaar kan doen gelden, die welke de grondeigenaar tegen de erfpachter kan doen gelden, die wegens ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied, planschade en bestuurscompensatie, die welke kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten, die welke de appartementseigenaar kan doen gelden jegens de desbetreffende vereniging van eigenaars, ook in geval van liquidatie van de vereniging.
6. Een eventuele schaderegeling door geldnemer met verzekeraar(s) is eerst mogelijk na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door geldverstrekker. Geldnemer is gehouden en geldverstrekker is gerechtigd om verzekeraar(s) op de hoogte te stellen van het bepaalde in de voorgaande volzin. Door ondertekening van de (notariële) akte machtigt de geldnemer geldverstrekker -indien geldverstrekker na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen- de schaderegeling met de verzekeraar(s) af te wikkelen, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, de uitkeringen van verzekeraar te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen.
  7. Na inning van de uitkering van de verzekeraar(s) door geldverstrekker is deze gerechtigd om hetzij zich op de uitkering te verhalen ter voldoening van het verschuldigde, hetzij de uitkering te doen strekken tot herbouw dan wel herstel van de woning dan wel aankoop van vervangende goederen tot (nieuwe) woning op een door haar te bepalen wijze. Het vorenstaande laat het pandrecht van geldverstrekker (als bedoeld in artikel 39 van de algemene voorwaarden) onverlet.
  8. De premies van de in dit artikel bedoelde verzekeringen dienen vóór of op de desbetreffende vervaldag te zijn voldaan, bij gebreke waarvan de geldverstrekker tot betaling voor rekening van de geldnemer bevoegd is. De geldnemer is, indien de, geldverstrekker dit verlangt, verplicht de bewijzen van betaling aan de geldverstrekker over te leggen. Geldverstrekker is voorts bevoegd om, indien geldnemer met betrekking tot enige premie in verzuim is, de betaling van toekomstige premies voor rekening en risico van geldnemer te voldoen. Geldverstrekker zal, indien geldverstrekker daartoe overgaat, geldnemer daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.
  9. Wordt aan één of meer van de in artikel 39 lid 1 tot en met 39 lid 6 van de algemene voorwaarden opgenomen verplichtingen niet binnen een door de geldverstrekker gestelde termijn voldaan, dan is de geldverstrekker bevoegd hetzij namens en voor rekening van de

geldnemer een verzekering af te sluiten hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam doch voor rekening van geldnemer.

#### **Artikel 40 Pandrecht**

1. Voor een pandrecht ten behoeve van de geldverstrekker gelden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten behoeve van de geldverstrekker is gevestigd en onverminderd de zelfstandige rechten die aan de geldverstrekker als hypotheekhouder of pandhouder toekomen, onder meer de in de navolgende leden opgenomen bepalingen:
  - a. De geldverstrekker is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden voor rekening van de geldnemer mededeling te doen aan ieder die het aangaat, zodra zijn belang dit naar zijn oordeel wenselijk maakt. De geldverstrekker is bevoegd om het door geldnemer aan hem verstrekte pandrecht op goederen te herverpanden.
  - b. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker mag de geldnemer het onderpand niet geheel of gedeeltelijk verenigen, verdelen, vervreemden, (verder) splitsen, economisch overdragen, verhuren of verpachten, ten verkoop aanbieden of ten laste van het onderpand een recht van gebruik of vruchtgebruik of anderszins over het onderpand beschikken of deze bezwaren met andere beperkte rechten. Voorts mag geen vernieuwing, wijziging of verlenging van huur-, pacht-, vruchtgebruikovereenkomsten of overeenkomst van economische overdracht, van het recht van gebruik plaatsvinden, mag geen afstand worden gedaan of beschikt worden over huur- of pachtpenningen of uit huur-, of pachtovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen huur- of pachtpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan de geldverstrekker worden gecedeerd of verpand of op andere wijze worden bezwaard, mogen geen opties worden verleend of vooruitbetaling van huur of pachtpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven;
  - c. De verlening aan geldverstrekker van zekerheid op zaken of rechten omvat, voor het geval dat nodig is om geldverstrekker in de betreffende rechten te doen treden, mede verpanding -voor zover rechtens noodzakelijk bij voorbaat- aan geldverstrekker van alle rechten die de geldnemer terzake van het onderpand heeft of zal hebben krachtens welke titel en jegens wie dan ook. Tot dergelijke rechten behoren onder meer doch niet uitsluitend de vordering tot ontbinding van een overeenkomst uit hoofde waarvan het onderpand werd verkregen, die tot vergoeding, welke in de plaats van het onderpand treedt, die wegens onteigening, ruilverkaveling, aanwijzing als concessiegebied, planschade en bestuurscompensatie, die wegens verhuur of vordering, die wegens schade door enig toeval, waartegen verzekerd is, die welke kunnen worden geldend

gemaakt in geval van maatregelen, daden of verzuimen, welke het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken, die welke jegens de erfpachter jegens eigenaar en de eigenaar jegens de erfpachter, ook na het eindigen van de erfpacht, kunnen doen gelden, die welke kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten en die welke de appartementseigenaar en/of het lid van een vereniging of coöperatie kan doen gelden jegens de gezamenlijke appartementseigenaars casu quo vereniging of coöperatie, ook na splitsing of liquidatie van de vereniging of coöperatie, daaronder begrepen met name verzekeringsuitkeringen en het saldo van de vereffening.

- d. De geldnemer die tot het onderpand behorende zaken (rechtstreeks of middellijk) onder zich heeft, moet deze zaken als een zorgvuldig geldnemer (laten) houden, (laten) gebruiken, (laten) beheren en (laten) onderhouden en daaraan alle nodige reparaties (doen) verrichten, een en ander voor rekening van de geldnemer en ten genoegen van de geldverstrekker. De geldverstrekker is bevoegd op kosten van de geldnemer aan de verpande zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als hij wenselijk oordeelt, door (op eigen naam of op naam van geldnemer) voor rekening van geldnemer overeenkomsten aan te gaan.
- e. Tot het onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de geldnemer op zijn kosten ten genoegen van de geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen. Die nieuwe zaken treden in de plaats van de vervangen of tenietgegane zaken en worden door de geldnemer door ondertekening van de akte bij voorbaat aan de geldverstrekker verpand, met verlening aan de geldverstrekker van de bevoegdheid (krachtens een herroepelijke volmacht met de mogelijkheid voor geldverstrekker om zelf als wederpartij op te treden) -voor zover rechtens noodzakelijk- die zaken aan zichzelf te verpanden.  
De geldnemer moet het onbruikbaar worden en/of het tenietgaan, alsmede de vervanging binnen veertien dagen gespecificeerd aan de geldverstrekker schriftelijk meedelen.
- f. Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van door zaakvorming ontstane zaken, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nage trokken.
- g. Geldnemer geeft geldverstrekker in de (notariële) akte een onherroepelijke volmacht om de rechten van geldnemer als pand- of hypotheekhouder of neven gerechtigde uit te oefenen die verband houden met een vordering van geldnemer op een derde die aan geldverstrekker is verpand.
- h. Alleen de geldverstrekker is bevoegd in en buiten rechte nakoming van de verpande vordering te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren,

zodat de geldnemer zich anders dan op schriftelijk verzoek van de geldverstrekker van het uitoefenen van die rechten zal onthouden.

- i. De geldverstrekker is voorts bevoegd terzake de verpande vordering geheel naar eigen goeddunken voor rekening van de geldnemer:
  - i. regelingen te treffen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
  - ii. in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden;
  - iii. een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;
  - iv. en verder alles te verrichten wat de geldverstrekker nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van de verpande vordering en de indiening van deze in de boedel van de debiteur daarvan in geval van faillissement, surséance van betaling, moratorium, of (buiten) gerechtelijk akkoord.
2. Voor pandrecht terzake rechten en vorderingen die worden ontleend aan een overeenkomst van levensverzekering geldt -onverminderd het hiervoor in dit artikel inzake pandrecht op vorderingen bepaalde- voorts het volgende:
  - a. de verzekering moet ongewijzigd in stand worden gehouden zolang het verschuldigde nog niet (volledig) is voldaan, de premies moeten stipt op de vervaldagen worden voldaan en het bewijs van betaling dient op verzoek van de geldverstrekker onverwijld aan hem ter inzage te worden verstrekt;
  - b. de originele polis zal totdat het pandrecht is tenietgegaan bij de geldverstrekker berusten en moet terstond aan hem worden overhandigd;
  - c. de geldverstrekker is bevoegd achterstallige (risico en spaar)premie met eventuele (belenings)rente en verdere kosten voor rekening van de geldnemer te betalen;
  - d. de geldverstrekker is bevoegd zichzelf als eerste begunstigde, vóór de reeds aangewezen begunstigde(n), aan te wijzen; voor zover de medewerking van de geldnemer daartoe is vereist, is de geldnemer tot die medewerking verplicht en de geldverstrekker namens de geldnemer tot het verlenen van die medewerking bevoegd;
  - e. in afwijking van de aanwijzing van de geldverstrekker als eerste begunstigde geldt voor de overlijdensuitkering van de verzekering de oorspronkelijke begunstiging, mits de verzekeraar door die oorspronkelijk begunstigde is gemachtigd die uitkering bij het opvorderbaar worden te voldoen aan de geldverstrekker tot betaling in mindering op het door geldnemer krachtens de akte aan de geldverstrekker verschuldigde, en die machtiging leidt tot rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de verzekeraar aan de geldverstrekker van dat verschuldigde;
  - f. indien de geldnemer in verzuim is in de voldoening van het verschuldigde en/of de geldnemer in verzuim is terzake van de betaling van enig onder de verzekering

- verschuldigd bedrag, is de geldverstrekker bevoegd de verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde door opzegging te beëindigen; de uitkering kan door de geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het verschuldigde;
- g. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker kan de geldnemer geen rechten uit de verzekering uitoefenen;
  - h. de geldverstrekker is bevoegd de verpanding, zijn aanwijzing als eerste begunstigde en de aantekening van een en ander op de polis mede namens de geldnemer aan de verzekeraar mee te delen respectievelijk te verzoeken;
  - i. de geldverstrekker is bevoegd tot het in ontvangst nemen van enige uitkering terzake van de verzekering; het aldus ontvangene kan door de geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het verschuldigde.

### **Artikel 41 Gedwongen Verkoop**

1. Indien de geldnemer in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de geldverstrekker, onverminderd zijn recht tot verhaal van het verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van de woning op de in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten, in zodanige kavels en op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de geldverstrekker geraden acht. In het geval van executie van de woning in gedeelten is de geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de geldverstrekker te dier zake geraden acht, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, uitgifte in erfpacht van (een gedeelte) van het onderpand, vestiging van erfdiensbaarheden, beperkte of persoonlijke rechten en kwalitatieve en niet-kwalitatieve verplichtingen en het doen opmaken, doen passeren en ondertekenen van de voor een en ander benodigde akten en verdere bescheiden.
2. Met inachtneming van de voor een in artikel 41 lid 1 van de algemene voorwaarden omschreven executie in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten is de geldverstrekker bevoegd tot:
  - a. vaststelling van de plaats waar, de dag en het uur waarop, en de veilcondities waaronder de verkoop plaats vindt;
  - b. ophouding, uitstel of hervatting op een later tijdstip van de verkoop in zijn geheel of in gedeelten;
  - c. het zonder opgaaf van redenen weigeren van bieders als ook de woning toe te wijzen aan iemand die een lager bod heeft gedaan;
  - d. voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;

- e. het, bij gebrek aan betaling van de koopsom of van het verder terzake van de verkoop verschuldigde, treffen van al die maatregelen en het verrichten van al die maatregelen die de geldverstrekker in haar belang acht;
  - f. al dan niet toewijzing van het verkochte en de overdracht daarvan, tot verkoop wederom, indien een koper tekort schiet in de nakoming van de koopovereenkomst; en
  - g. het verrichten van alle handelingen welke de geldverstrekker in verband met het vorenstaande geraden acht.
3. Zodra executie is aangekondigd, is de geldnemer gehouden het te verkopen woning volgens plaatselijk gebruik ter bezichtiging van gegadigden te stellen. Bij verschil van mening hoe het plaatselijk gebruik luidt of bij gebreke van een plaatselijk gebruik dient die ter bezichtiging stelling plaats te vinden op ten minste twee door de geldverstrekker aan te wijzen dagen per week, op de door de geldverstrekker te bepalen uren.
  4. Nadat executie heeft plaatsgevonden, moet de geldnemer die de woning geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op de in de verkoopvoorwaarden vastgestelde dag van aanvaarding met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming voor rekening van de geldnemer kan plaatsvinden door de koper, krachtens de grosse van het proces-verbaal van toewijzing casu quo de akte van levering, zonder enige rechterlijke tussenkomst.
  5. Bij gebruikmaking door de geldverstrekker van zijn recht de woning onder zich te nemen, moet de geldnemer die de woning geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op het door de geldverstrekker bepaalde tijdstip met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming door de geldverstrekker voor rekening van de geldnemer kan plaatsvinden krachtens de grosse van de akte (al dan niet met de sterke arm).  
Na ontruiming is de geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de geldverstrekker in het belang van de executie raadzaam acht, daaronder begrepen het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging stellen aan gegadigden, en het afvoeren en opslaan van daarin aanwezige zaken, alles voor rekening van de geldnemer.
  6. Indien na beëindiging van het gebruik van de woning blijkt dat in de woning zaken zijn achtergelaten, wordt de geldnemer geacht afstand te hebben gedaan van deze zaken. Geldnemer staat er voor in dat hij geen zaken van derden achter zal laten.
  7. Indien de geldnemer door verkoop als bedoeld in artikel 41 lid 1 van de algemene voorwaarden een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankoop of welke andere titel dan ook, zal hij de geldverstrekker niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de geldverstrekker voor de schade welke deze zou lijden uit welke hoofde dan ook, daaronder te rekenen de schade die geldverstrekker lijdt als de geldverstrekker zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.



8. De geldnemer wordt, indien hij niet tenminste vijf dagen voor de executoriale verkoop in rechte tegen deze verkoop opkomt, geacht afstand te hebben gedaan van het recht om op welke grond dan ook vernietiging of schorsing van de executoriale verkoop te vorderen of te diër zake enige eis tot schadevergoeding in te stellen.
9. Indien geldnemer krachtens enige de woning betrekking hebbende titel tengevolge van de executoriale verkoop een boete verbeurt of schadevergoeding verschuldigd is, zal geldnemer de geldverstrekker niet kunnen aanspreken voor de schade die hij terzake lijdt en vrijwaart hij de geldverstrekker voor de schade die de geldverstrekker lijdt indien de geldverstrekker zelf de boete verbeurt of een schadevergoeding verschuldigd is.

### **Artikel 42 Executie**

1. Indien de geldnemer in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de geldverstrekker, onverminderd zijn recht tot verhaal van de vordering op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verpande onderpand op de in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van de geldverstrekker aan de President van de Rechtbank te verzoeken te bepalen dat enig onderpand zal worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat enig onderpand voor een door die President vast te stellen bedrag aan de geldverstrekker als koper zal verblijven.
2. De geldverstrekker is niet verplicht (het voornemen tot) de verkoop mee te delen aan de geldnemer, de borg, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.
3. Indien de geldverstrekker besluit tot de in dit artikel bedoelde verkoop, heeft uitsluitend de geldverstrekker de bevoegdheid de orde te regelen volgens welke het verpande onderpand wordt verkocht.  
De geldnemer is verplicht zijn volledige medewerking aan die verkoop te verlenen en daartoe onder meer, indien het verpande onderpand zaken of toonderpapier betreft, deze ter beschikking van de geldverstrekker te (doen) stellen ter plaatse als door de geldverstrekker zal worden vastgesteld.  
Bij niet nakoming van deze verplichtingen is de geldverstrekker indien het pandrecht gevestigd is bij notariële akte bevoegd zich toegang te verschaffen tot die zaken en deze onder zich te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig waar die zaken zich bevinden.
4. De geldverstrekker is bevoegd de in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek vermelde zaken tezamen met de woning volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

**Artikel 43 Door Derden Verstrekte Zekerheden**

1. De borg (daaronder begrepen de derdeverschaffer) zal door (mede)ondertekening van een akte afstand doen van het recht op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het onderpand heeft gemaakt en, indien de geldverstrekker tot executie overgaat, te verlangen dat ander onderpand mede in de verkoop wordt begrepen en/of het eerst wordt verkocht;
2. Subrogatie door de borg in de zin van artikel 6:12 van het Burgerlijk Wetboek vindt uitsluitend plaats indien het verschuldigde volledig aan geldverstrekker is voldaan.
3. De borg blijft volledig gebonden ook indien de looptijd wordt verlengd, de voorwaarden van de geldlening worden gewijzigd, uitstel van betaling of ontslag uit verbondenheid wordt verleend, afstand om baat of afstand om niet wordt gedaan en/of met een akkoord in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk een en ander de geldverstrekker uitdrukkelijk bevoegd is, zonder daartoe de medewerking of toestemming van de borg te behoeven.
4. Bij borgtocht (en overeenkomstige begrippen bij garantie of enige andere verbintenis)ten behoeve van de geldverstrekker houdt de ondertekening van de akte mede in:
  - a. afstand door de borg van het recht om de bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de geldverstrekker een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de geldnemer verloren heeft doen gaan;
  - b. verpanding aan de geldverstrekker van alle rechten die de borg ontleent aan het bepaalde in artikel 7:866 juncto de artikelen 6:10 en 6:12 van het Burgerlijk Wetboek jegens de geldnemer(s) en derde(n); en
  - c. het doen van mededeling van de onder b. bedoelde verpanding aan de bij de akte betrokken geldnemer(s) en de bij de akte betrokken derde(n).
5. Bij borgtocht wordt (worden) door de borg aan de geldverstrekker (daaronder tevens verstaan diens opvolgende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel) de onherroepelijke bevoegdheid (bevoegdheden) verleend om de (dan) bestaande rechtsverhouding(en) geheel of gedeeltelijk door middel van contractsoverneming, zoals bedoeld in art. 6:159 van het Burgerlijk Wetboek, aan een derde over te dragen. Het voorts in artikel 33 van de algemene voorwaarden bepaalde, ten aanzien van de positie van de geldnemer en de geldlening is overeenkomstig van toepassing op de borg respectievelijk de borgtocht.
6. Bij volledige betaling -of met toestemming van Quion of geldverstrekker bij niet volledige betaling- door een derde van het verschuldigde, krachtens een afspraak tussen de geldnemer en de derde waarvan geldverstrekker in kennis is gesteld, gaat de geldlening ingevolge het bepaalde in art. 6:150 sub c. BW bij wijze van subrogatie over op de derde. Bij niet-volledige betaling gaat de geldlening niet over, tenzij –uitsluitend- geldverstrekker en deze derde de volledige betaling (al dan niet door kwijting) alsnog verricht. Tussen

deze betrokkenen zal deze betaling dan worden beschouwd als van aanvang af volledig.

**Artikel 44 Opzegging van het Pand- / Hypotheekrecht**

1. Bij vestiging van recht van pand en/of hypotheek houdt de ondertekening van de akte mede in toekenning aan de geldverstrekker van de bevoegdheid dat beperkte recht door opzegging geheel of gedeeltelijk te laten eindigen.
-