

Algemene voorwaarden van geldlening onder hypothecair verband

Fortis Hypotheek Bank N.V.

Van Fortis Hypotheek Bank N.V. alsmede van de aan haar gelieerde vennootschappen/werkmaatschappijen, vastgesteld bij akte op de eerste augustus tweeduizend vijf voor notaris mr A.J.A. van Orsouw te Utrecht verleden.

Postbus 2072, 3500 HB Utrecht
Archimedeslaan 10, 3584 BA Utrecht
Telefoon (030) 257 91 11
Fax (030) 257 83 00

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

- Artikel 1: Begripsbepalingen
- Artikel 2: Kopjes
- Artikel 3: Afwijkingen in akte

Hoofdstuk II De geldlening

- Artikel 4: Hoofdelijkheid
- Artikel 5: Betalingen
- Artikel 6: Duur van de geldlening/vervroegde aflossing
- Artikel 7: Niet-tijdige betaling
- Artikel 8: Verlengingsclausule
- Artikel 9: Boekenclausule/periodieke verantwoording
- Artikel 10: Informatie
- Artikel 11: Statutenwijziging
- Artikel 12: Bevoegdheden schuldenaar
- Artikel 13: Mededelingen en aanzeggingen

Hoofdstuk III Het verbodene

- Artikel 14: Onderhoud, veranderingen
- Artikel 15: Verbodsbepalingen
- Artikel 16: Toegang
- Artikel 17: Verzekering van het verbodene
- Artikel 18: Schade aan het verbodene
- Artikel 19: Erfpacht
- Artikel 20: Appartementen
- Artikel 21: Lasten
- Artikel 22: Inpandgeving van rechten
- Artikel 23: (Her)taxatie
- Artikel 24: Kosten, hoofdelijke aansprakelijkheid schuldenaar

Hoofdstuk IV Vervroegde opeisbaarheid - Verkoop van het verbodene

- Artikel 25: Vervroegde opeisbaarheid
- Artikel 26: Verzuim; executieverkoop

Hoofdstuk V Slotbepalingen

- Artikel 27: Aansprakelijkheid
- Artikel 28: Overdracht door schuldeiseres
- Artikel 29: Hypotheekverlening door derde(n)
- Artikel 30: Volmacht; recht van vervanging
- Artikel 31: Kennisgeving en toestemming

Hoofdstuk VI Bepalingen van bijzondere aard

- Artikel 32: Wet- en regelgeving

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen

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

- 1 a de akte: de akte van geldlening of kredietverlening (al dan niet met verlening van pand of hypotheek) dan wel de akte van verlenging van de duur der geldlening of het krediet en de akte van wijziging van de voorwaarden waaronder de geldlening of het krediet is aangegaan, op welke overeenkomst en/of hypotheekstelling deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard;
- b de schuldeiseres: degene die een geldlening of krediet heeft verstrekt alsmede de rechthebbende tot de daaruit voortvloeiende schuldvordering;
- c de schuldenaar: degene(n) zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, aan wie de schuldeiseres de geldlening of het krediet heeft verstrekt, daaronder mede begrepen degene(n) die zich als mede schuldenaar of als borg heeft (hebben) verbonden de door de schuldenaar aangegane verplichtingen na te komen, alsmede zijn (hun) rechtsopvolgers;
- d de schuld of het verschuldigde: de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening of het restant daarvan, de door de schuldeiseres ten laste van de schuldenaar gedane betalingen met renten, boeten, vergoedingen en kosten waartoe de geldlening aanleiding mocht geven. Bovendien omvat de schuld of het verschuldigde, al hetgeen de schuldeiseres van de schuldenaar te vorderen zal hebben uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen, kredieten, borgtochten, hoofdelijk schuldenaarschap, verschuldigde renten, boeten, vergoedingen en kosten of uit welke andere hoofde ook;
- e "de hoofdsom": het door de schuldeiseres ter leen verstrekte totaalbedrag dan wel verleende krediet; de hoofdsom kan bestaan uit verschillende deelingen;
- f de hypotheekgever: de partij, al dan niet de schuldenaar, die aan de schuldeiseres hypotheek heeft verleend op het verbodene of een deel daarvan, alsmede zijn rechtverkrijgenden;
- g het verbodene: het registergoed of de registergoederen waarop de hypotheekgever aan de schuldeiseres hypotheek heeft verleend zoals omschreven in de akte, en de aan de schuldeiseres (nog) (te) verpande(n) goederen;
- h executiewaarde: de getaxeerde opbrengst bij openbare verkoop van het verbodene;
- i de Algemene Voorwaarden: de Algemene Voorwaarden van geldlening onder hypothecair verband;
- j de gedragscode hypothecaire financieringen: de onder die naam bekende bepalingen waaronder de meeste hypothecaire financiers in Nederland geldleningen onder hypothecair verband van woningen verstrekken;
- k de Commissie van Toezicht: de onafhankelijke commissie welke toeziet op de juiste naleving door de hypothecaire financiers van de gedragscode hypothecaire financieringen;
- l de consument: de natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- m rente: de rente die de schuldeiseres over het openstaande saldo van de geldlening in rekening brengt;
- n rentevastperiode: de schriftelijk overeengekomen periode gedurende welke de rente ongewijzigd blijft.

Tenzij anders vermeld wordt in deze Algemene Voorwaarden met de echtgenoot, gehuwd, huwelijkse voorwaarden, huwelijksgoederenrecht of huwelijkstoestand tevens bedoeld respectievelijk de geregistreerde partner, geregistreerd als partner, partnerschapsvoorwaarden, partnerschapsgoederenrecht of partnerschapstoestand.

Artikel 2: Kopjes

Kopjes boven hoofdstukken en artikelen zijn opgenomen voor de toegankelijkheid van deze Algemene Voorwaarden, maar hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

Artikel 3: Afwijkingen in akte

Indien in de akte waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing worden verklaard een bepaling voorkomt die afwijkt van enige bepaling in deze Algemene Voorwaarden, prevaleert de bepaling in de akte. Andere dan de hiervoor bedoelde afwijkingen dan wel wijzigingen kunnen alleen schriftelijk tussen de schuldenaar en/of hypotheekgever enerzijds en de schuldeiseres anderzijds worden overeengekomen. Tenzij anders overeengekomen, wordt nu voor alsdan bepaald dat daarmee niet wordt beoogd schuldvernieuwing tot stand te brengen.

Hoofdstuk II De geldlening

Artikel 4: Hoofdelijkheid

- 4.1 Indien er twee of meer schuldenaren zijn, zijn deze ieder hoofdelijk aansprakelijk tegenover de schuldeiseres.
- 4.2 Indien de schuldeiseres één of meer van de schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid dan wel aan één of meer van de schuldenaren kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft/blijven de overige schuldenaar/schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor het totaal verschuldigde; iedere overeenkomst van ontslag dan wel elke verlening van kwijting of uitstel van betaling wordt geacht op deze voorwaarde te zijn geschied, al ware zulks in de overeenkomst niet uitdrukkelijk vermeld. In geval van ontslag of kwijtschelding dan wel kwijting of uitstel van betaling (ten behoeve) van een hoofdelijk schuldenaar behoudt de schuldeiseres zich uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke schuldenaren voor.
- 4.3 Voor zover mogelijk zijn de voor de schuldenaar geldende voorwaarden eveneens van toepassing op de (mede-)hypotheekgever(s) en borg(en) zonder dat de (mede-)hypotheekgever(s) als geldnemer(s) worden beschouwd. Door de ondertekening van de akte doet (doen) de, (hoofdelijk) (mede-) schuldena(a)r(en) en (mede-) hypotheekgever(s) voor zoveel mogelijk afstand van de (voor)rechten en excepties hun door de wet toegekend.

Artikel 5: Betalingen

- 5.1 Alle betalingen aan de schuldeiseres dienen uiterlijk op de overeengekomen vervaldag(en) te geschieden in een wettig en gangbaar Nederlands betaalmiddel. De schuldeiseres behoeft hiervoor geen opgave vooraf te doen.
- 5.2 Betaling van de bedragen die de schuldeiseres voor rekening van de schuldenaar en/of hypotheekgever heeft betaald, dient te geschieden binnen 14 dagen na het eerste verzoek daartoe, tenzij de schuldeiseres een kortere termijn bepaalt.
- 5.3 De plaats van betaling is het hoofdkantoor van de schuldeiseres, tenzij de schuldeiseres voor één of meer betalingen een andere plaats aanwijst.
- 5.4 Indien de schuldeiseres een rekening, bestemd voor girale betalingen, aanwijst waarop de schuldenaar het bedrag van de betaling kan doen bijschrijven, geldt toch het hoofdkantoor van de schuldeiseres als plaats van betaling. Als tijdstip van betaling geldt dan het tijdstip waarop de aangewezen rekening wordt gecrediteerd.
- 5.5 Betalingen dienen te geschieden zonder inhouding, verrekening of korting, hoe ook genaamd.
- 5.6 De schuldeiseres is over de door ontvangen gelden geen rente verschuldigd.
- 5.7 Bij de berekening van de rente zal elke maand op dertig dagen en elk jaar op driehonderdzesentwintig dagen worden gesteld.
- 5.8 De gelden die de schuldeiseres van de schuldenaar of van derden ontvangt, zullen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5 van deze Algemene Voorwaarden, strekken tot gehele of gedeeltelijke voldoening van hetgeen de schuldenaar aan de schuldeiseres uit hoofde van deze of andere geldleningen verschuldigd is, tenzij de schuldeiseres een andere volgorde bepaalt.

Artikel 6: Duur van de geldlening/vervroegde aflossing

- 1 Indien en voor zover de schuldenaar de hoofdsom van de geldlening geheel of gedeeltelijk eerder aflost dan schriftelijk is overeengekomen, gelden daarvoor de volgende voorwaarden:
 - a De schuldenaar stelt de schuldeiseres ten minste een maand van tevoren schriftelijk op de hoogte dat hij vervroegd wenst af te lossen, onder opgave van het af te lossen bedrag.
 - b Gedeeltelijke vervroegde aflossingen dienen tenminste VIJFHONDERD EURO (EUR 500,00) te bedragen en dienen in hele eurobedragen te geschieden.
 - c Bij vervroegde aflossing blijven de schriftelijk overeengekomen, na de vervroegde aflossing vervallende, aflossingstermijnen ongewijzigd, totdat de gehele hoofdsom is afgelost. Vervroegde aflossingen kunnen dus niet in mindering worden gebracht op de daarna vervallende aflossingstermijnen.
- 2 Tenzij anders is overeengekomen is geen vergoeding verschuldigd;
 - a Bij overlijden van de schuldenaar;
 - b Bij tenietgaan van het verbodene;
 - c Bij vrijwillige verkoop en juridische levering van het verbodene, gevolgd door verhuizing van de schuldenaar, anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap;
 - d op de einddatum van de rentevastperiode.

In de akte wordt aangegeven hoe deze vergoeding wordt berekend.

Artikel 7: Niet-tijdige betaling

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

Artikel 8: Verlengingsclausule

- 8.1 Behoudens in de gevallen als vermeld in artikel 25 van deze Algemene Voorwaarden zal de schuldeiseres uiterlijk één maand voor de afloop van de rentevaste periode schriftelijk aan de schuldenaar een voorstel doen tot het voortzetten van de geldlening tegen de door de schuldeiseres gehanteerde rente voor soortgelijke geldleningen onder hypothecair verband, zoals die ten tijde van de afloop van de rentevaste periode geldt. De schuldenaar heeft het recht op de in de vorige volzin gemelde datum de (pro resto-) hoofdsom terug te betalen, zonder dat hij een vergoeding als omschreven in artikel 6 verschuldigd zal zijn. In geval van een rentevastperiode van zes maanden zal schriftelijke kennisgeving als bedoeld in dit lid achterwege blijven en zal, tenzij de schuldenaar schriftelijk laat weten voor een andere rentevastperiode te kiezen, de rentevastperiode telkens met zes maanden worden verlengd.
- 8.2 Binnen één maand na dagtekening van het in lid 1 bedoelde voorstel dient de schuldenaar schriftelijk aan de schuldeiseres mede te delen of hij het voorstel aanvaardt. Indien de schuldenaar binnen deze termijn niet schriftelijk reageert, wordt hij geacht met het voorstel akkoord te gaan. Gaat de schuldenaar met het voorstel niet akkoord, dan dient de geleende hoofdsom of haar restant uiterlijk op de datum van afloop van de rentevaste periode geheel te worden afgelost. Indien de schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zal artikel 26 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 9: Boekenclausule/periodieke verantwoording

De boekingen die de schuldeiseres heeft gedaan, zijn bepalend voor de vaststelling van wat aan de schuldeiseres is verschuldigd, behoudens door de schuldenaar te leveren tegenbewijs. Na afloop van elk kalenderjaar verstrekt de schuldeiseres aan de schuldenaar eenmalig een overzicht van de door de schuldeiseres berekende rente- en aflossingsbedragen alsmede van de overige door de schuldeiseres ten behoeve van de schuldenaar betaalde kosten.

Artikel 10: Informatie

- 10.1 Indien de schuldenaar de eigenaar van een eenmanszaak, een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is, dan wel vennoot daarvan is ofwel een directeur/groot-aandeelhouder van een rechtspersoon is en de geldlening is verstrekt ten behoeve van het door de schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf en/of van de door hem gedreven onderneming, gelden ook de bepalingen van dit artikel.
- 10.2 De schuldenaar verbindt zich om jaarlijks op eerste verzoek van de schuldeiseres aan haar over te leggen een door een externe registeraccountant danwel accountant-administratieconsulent opgesteld rapport, hetwelk tenminste de balans en winst- en verliesrekening met toelichtingen omtrent de gang van zaken bij de schuldenaar in het afgelopen boekjaar inhoudt. Dit rapport dient onmiddellijk nadat het gereed is gekomen te worden overlegd, doch niet later dan zes maanden na afloop van het boekjaar. De schuldenaar verbindt zich om aan de schuldeiseres alle gewenste inlichtingen betreffende dit rapport te verstrekken. Voorts verbindt de schuldenaar zich om jaarlijks, op eerste verzoek van de schuldeiseres, aan haar een door een deskundige opgemaakte kapitaalsvergelijking alsmede een opgave van zijn privé-bestedingen te verstrekken. De schuldenaar verbindt zich om aan de schuldeiseres alle gewenste inlichtingen betreffende de kapitaalsvergelijking en de privé-bestedingen te verstrekken.

Artikel 11: Statutenwijziging

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

Artikel 12: Bevoegdheden schuldenaar

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

Artikel 13: Mededelingen en aanzeggingen

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

Hoofdstuk III Het verbodene

Artikel 14: Onderhoud, veranderingen

- 14.1 Het verbodene moet behoorlijk worden beheerd en onderhouden. Het moet voortdurend in gebruik zijn en mag niet leeg staan.
- 14.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres mag de inrichting, gedaante of bestemming van het verbodene niet worden veranderd, noch mag op enige andere wijze de waarde van het verbodene worden verminderd.
- 14.3 De aan het verbodene aangebrachte veranderingen of toevoegingen zullen mede tot zekerheid voor de terugbetaling van het verschuldigde strekken, tenzij de schuldeiseres bij het verlenen van toestemming voor de verandering heeft bedongen dat het verbodene bij executoriale verkoop in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld.
- 14.4 Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het verbodene, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. De hypotheekgever is gehouden de schuldeiseres terstond een afschrift van de aanschrijving te zenden.
- 14.5 Indien de schuldenaar/hypotheekgever ter zake van het verbodene enig wettelijk voorschrift of verordening niet nakomt, of overtreedt, is de schuldeiseres gerechtigd op kosten van de schuldenaar te (doen) verrichten al hetgeen noodzakelijk is om de gevolgen ongedaan te maken. De schuldenaar/hypotheekgever is gehouden de schuldeiseres terstond een afschrift te zenden van elk door hem ontvangen schriftelijk stuk dienaangaande.

- 14.6 De schuldeiseres is bevoegd om het verbodene in beheer te nemen indien hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet en de President van de Rechtbank haar daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:
- a de administratie en exploitatie met betrekking tot het verbodene te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
 - b het verbodene te onderhouden en/of herstellen;
 - c het verbodene te verhuren of te verpachten op door de schuldeiseres te bepalen voorwaarden; huur-, of pachtvereenkomsten op te zeggen of te ontbinden; huur- of pacht-penningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
 - d alle betalingen te doen met betrekking tot het verbodene, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
 - e alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de hypotheekgever met betrekking tot het verbodene heeft, voorzover dit voor het beheer van het verbodene noodzakelijk wordt geacht door de schuldeiseres.
- 14.7 Alle kosten die de schuldeiseres in het kader van het beheer of onder zich nemen van het verbodene heeft gemaakt alsmede de door de schuldeiseres in het kader van het beheer vast te stellen vergoedingen dienen door de schuldenaar op eerste verzoek aan de schuldeiseres te worden voldaan. Deze kosten en vergoedingen vallen onder het hypotheekrecht.

Artikel 15: Verbodsbepalingen

- 15.1 Het verbodene mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres noch geheel, noch gedeeltelijk:
- a worden vervaemd, ook niet economisch;
 - b worden ingebracht in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, naamloze of besloten vennootschap, enige andere rechtspersoon of samenwerkingsverband, noch op andere wijze geheel of ten dele buiten het vermogen van de hypotheekgever worden gebracht;
 - c in appartementsrechten of anderszins in delen worden gesplitst, met een ander perceel verenigd, uitgekeld, afgegraven, verbouwd of mag daarover op enige andere wijze worden beschikt;
 - d worden bezwaard met beperkte, dan wel zakelijke rechten zoals: erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, erfdiensbaarheid, hypotheek, noch van beperkte, dan wel zakelijke rechten worden ontdaan;
 - e worden bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, noch van kwalitatieve verplichtingen worden ontdaan; worden verhuurd, verpacht, of onder welke titel ook in gebruik worden afgestaan.
- Bovendien mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres geen bestaande of toekomstige schadeclaim of vordering worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht. Een mede tot nut van het verbodene bestemde mandelige zaak mag niet aan de overige mede-eigenaren worden overgedragen.
- 15.2 De schuldenaar/hypotheekgever zal bij het vragen van de toestemming een concept van de betreffende overeenkomst aan de schuldeiseres moeten overleggen. Van de door de schuldeiseres goedgekeurde bepalingen mag niet worden afgeweken. Indien in geval van verhuur of verpachting van het verbodene of een gedeelte daarvan aan de schuldenaar/hypotheekgever als verhuurder of verpachter een verklaring van mede-huur of mede-pacht als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek of de Pachtwet wordt gevraagd, wordt deze verklaring niet afgegeven dan nadat de schuldeiseres daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven, aan welke toestemming de schuldeiseres voorwaarden kan verbinden. De schuldeiseres is bevoegd om namens de hypotheekgever ingeval van verhuur of verpachting van het verbodene de huur- of pacht overeenkomst tegen de eerstmogelijke datum op te zeggen.
- 15.3 In het geval de schuldeiseres schriftelijk toestemming heeft gegeven het verbodene te verhuren of te verpachten, is vooruitbetaling van de huurprijs over meer dan drie maanden en van de pachtsom over meer dan een jaar niet toegestaan. Het recht op de huurprijs, of de pachtsom dient op eerste verzoek van de schuldeiseres aan haar te worden verpand. Het recht op de huurprijs of de pachtsom mag niet aan derden worden vervaemd, verpand of anderszins bezwaard.
- 15.4 Indien het verbodene leeg staat dient dit binnen drie dagen schriftelijk aan de schuldeiseres te worden medegedeeld op straffe van een direct opeisbare boete van éénhonderd euro (€ 100,-) ten behoeve van de schuldeiseres, zonder dat daartoe nog een nadere ingebrekestelling noodzakelijk is, voor elke dag dat de leegstand in de hiervoor bedoelde zin voortduurt zonder dat deze aan de schuldeiseres is gemeld.
- 15.5 Het verhuren, verpachten, wijzigen van een bestaande huur- of pachtverhouding en het in gebruik geven van het verbodene in strijd met het bepaalde in lid 1 of handelingen in strijd met het bepaalde in lid 3, kunnen door de schuldeiseres en de koper in geval van verkoop van het verbodene door de schuldeiseres in de zin van artikel 268 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek als nietig worden beschouwd. De schuldenaar/hypotheekgever zal desgevraagd binnen veertien dagen alle bescheiden ter zake van de gesloten huur- en pachtvereenkomsten met betrekking tot het verbodene aan de schuldeiseres overleggen. Tevens zal de schuldenaar/hypotheekgever binnen veertien dagen de op die overeenkomsten betrekking hebbende, door de schuldeiseres verlangde, inlichtingen schriftelijk verstrekken.

Artikel 16: Toegang

- 16.1 Aan een door de schuldeiseres aangewezen perso(o)n(en) dient dienen te allen tijde toegang tot het verbodene te worden verleend, in het bijzonder om zich op de hoogte te stellen van de nakoming van de bepalingen van de artikelen 14 en 15.
- 16.2 Indien de toegang door een andere bezitter of gebruiker dan de schuldenaar/hypotheekgever wordt geweigerd, zal dit worden beschouwd als een weigering van de schuldenaar/hypotheekgever.
- 16.3 Ingeval het verbodene onbeheerd mocht zijn, is de schuldeiseres gerechtigd zichzelf de toegang te verschaffen zonder aansprakelijk te zijn voor de daardoor ontstane schade.
- 16.4 Een optreden van de schuldeiseres als bedoeld in dit artikel wordt geacht te zijn geschied met volledige instemming van de schuldenaar/hypotheekgever, zodat de schuldeiseres nimmer handelt in strijd met het bepaalde van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 17: Verzekering van het verbodene

- 17.1 De verbonden opstallen moeten bij een in Nederland gevestigde en voor de schuldeiseres aanvaardbare verzekeringsmaatschappij tegen herbouwwaarde worden verzekerd en verzekerd gehouden tegen alle schade als gevolg van brand, blikseminslag, ontploffing en tegen alle overige schade waartegen de schuldeiseres verzekering noodzakelijk acht.
- 17.2 De polis van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet desgewenst onverwijld na afgifte aan de schuldeiseres overgelegd worden en zal desgewenst gedurende de looptijd van de hypothecaire geldlening onder berusting van de schuldeiseres blijven. Hetzelfde geldt voor polisaanhangsels, wijzigingsbladen en dergelijke.
- 17.3 De verzekeringspremies dienen steeds tijdig te worden betaald. Op eerste verzoek van de schuldeiseres dienen betalingsbewijzen overgelegd te worden.
- 17.4 Indien de hypotheekgever tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen op grond van dit artikel, heeft de schuldeiseres onverminderd haar overige rechten:
- het recht om voor rekening van de hypotheekgever al datgene te doen dat nodig of wenselijk is om het verbodene overeenkomstig lid 1 verzekerd te houden; en
 - het recht om - voor rekening van de hypotheekgever - naar eigen inzicht haar hypothecair belang bij het verbodene te verzekeren.
- 17.5 Hetgeen in de akte is overeengekomen of in de Algemene Voorwaarden is bepaald ten aanzien van de verzekering van het verbodene zal, ingeval dat bestaat uit een appartementsrecht, niet van toepassing zijn voorzover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het desbetreffende op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.

Artikel 18: Schade aan het verbodene

- 18.1 Elke schade aan het verbodene dient terstond schriftelijk aan de schuldeiseres te worden gemeld.
- 18.2 De regeling van de schadevergoeding met de verzekeraar is aan de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de schuldeiseres onderworpen. Indien de schade niet binnen vier maanden na het ontstaan ten genoegen van de schuldeiseres met de verzekeraar is geregeld, is de schuldeiseres gerechtigd de regeling van de schade van de hypotheekgever over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zonodig daarover te procederen. De hypotheekgever verleent de schuldeiseres hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de hypotheekgever. De schuldeiseres heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens en voor rekening van de schuldenaar/hypotheekgever aan de verzekeraar te doen betekenen dan wel aan de verzekeraar op andere wijze mede te delen.
- 18.3 De schuldeiseres is bevoegd na ontvangst van de schadepenningen deze te harer keuze geheel of gedeeltelijk te doen strekken:
- tot betaling van haar vordering met rente en kosten; en/of
 - tot herbouw of herstel van het verbodene op door haar te bepalen wijze; en/of
 - tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van haar vordering, zolang als haar belangen dit zullen eisen.
- In laatstgenoemd geval zal elke cessie en verrekening van de schadepenningen zonder toestemming van de schuldeiseres zijn uitgesloten. Teruggaaf van het tot onderpand strekkende bedrag zal plaatsvinden, nadat de verbonden opstallen ten genoegen van de schuldeiseres hersteld zijn, tenminste in de staat waarin zij zich vóór het evenement bevonden.

Artikel 19: Erfpacht

- 19.1 Indien het verbodene geheel of ten dele een recht van (onder)erfpacht betreft, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
- 19.2 De erfpachter/hypotheekgever dient steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter/hypotheekgever is gehouden om op eerste verzoek van de schuldeiseres betalingsbewijzen over te leggen. Onverminderd haar andere rechten heeft de schuldeiseres het recht om voor rekening van de erfpachter/hypotheekgever de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/hypotheekgever dat niet tijdig doet. De erfpachter/hypotheekgever is het bedrag vanaf het moment van betaling door de schuldeiseres, aan haar verschuldigd.
- 19.3 De erfpachter/hypotheekgever mag zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres niet meewerken aan wijziging van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen. Evenmin zal de schuldenaar/hypotheekgever aan het verbodene zulke veranderingen aanbrengen dat daardoor de voorwaarden, waaronder dat beperkt recht is gevestigd, zijn gewijzigd of kunnen worden gewijzigd.
- 19.4 De erfpachter/hypotheekgever mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.
- 19.5 De op het erfplaatsrecht betrekking hebbende bepalingen zijn, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing op het recht van ondererfpacht, opstal en het recht van beklemming.

Artikel 20: Appartementen

- 20.1 Indien het verbodene een appartementsrecht is, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
- 20.2 De hypotheekgever staat er tegenover de schuldeiseres voor in dat de (onder)plitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.
- 20.3 Naast het bepaalde in artikel 22 verpand de hypotheekgever alle rechten en vorderingen, die hij te eniger tijd tegenover de Vereniging van Eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en/of de administrateur met betrekking tot het verbodene kan doen gelden, aan de schuldeiseres.
- 20.4 De hypotheekgever verleent aan de schuldeiseres onherroepelijke volmacht om de in lid 3 van dit artikel bedoelde rechten voor en namens hem uit te oefenen.
- 20.5 De hypotheekgever verleent aan de schuldeiseres onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens hem mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. De hypotheekgever zal alleen na schriftelijke toestemming van de schuldeiseres mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom na opheffing van de splitsing.

Artikel 21: Lasten

Alle belastingen, retributies, verzekeringspremies en andere lasten op het verbodene drukkend, dienen door de hypotheekgever steeds tijdig te worden betaald. Bij gebreke daarvan heeft de schuldeiseres, onverminderd haar andere rechten, het recht om de betreffende betaling voor rekening van de hypotheekgever te doen, terwijl de schuldenaar verplicht is hetgeen voorgeschoten is op eerste verzoek terug te betalen. Het aldus door de schuldeiseres betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten tot zekerheid voor welke voldoening het hypotheekrecht is verleend.

Artikel 22: Inpandgeving van rechten

- 22.1 De rechten die de hypotheekgever in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend aan de schuldeiseres heeft verpand zijn:
- a indien hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht: alle rechten die hij krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht;
 - b indien het verbodene is verhuurd, verpacht, krachtens huurbescherming wordt gebruikt of van overheidswege is gevorderd: alle rechten en acties welke hij uit dien hoofde kan doen gelden, daaronder begrepen de rechten op de huur- of pachtpenningen of op de vergoeding wegens de vordering;
 - c indien het verbodene is bezwaard met een erfdienstbaarheid, recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of enig ander beperkt recht: alle rechten die hij krachtens overeenkomst of krachtens de wet jegens de beperkt gerechtigde kan laten gelden, medebrengend het recht om de retributie, de canon of enige andere tegenprestatie te innen;
 - d indien is overeengekomen dat het gehele bedrag van de geldlening ineens dient te worden afgelost uit de uitkering van een overeenkomst van levensverzekering of uit de uitkering van een andere overeenkomst die is aangegaan ter aflossing van de geldlening: alle rechten die voortvloeien uit deze overeenkomsten;
 - e alle rechten en acties die hij, uit welken hoofde ook, heeft jegens derden met betrekking tot het verbodene alsmede rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het verbodene, wegens ruilverkaveling van het verbodene of wegens enige andere gebeurtenis waardoor hij zijn rechten op het verbodene geheel of gedeeltelijk verliest;
 - f alle rechten die hij, uit welken hoofde ook, heeft jegens de aannemer, architect of anderen, op grond van tekortkomingen aan het verbodene;
 - g de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, benevens de machinerieën of werktuigen, die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het verbodene uit te oefenen, een en ander als bedoeld in artikel 254 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - h Alle rechten en acties die hij, uit welken hoofde ook, heeft jegens de schuldenaar, niet zijnde de hypotheekgever, zoals deze zijn omschreven in artikel 29.4 van deze voorwaarden.
- 22.2 Voor zover deze rechten en acties eerst na de hypotheekverlening ontstaan is de hypotheekgever verplicht terstond na het ontstaan van deze rechten daarvan aan de schuldeiseres mededeling te doen en deze rechten, zodra zij voor verpanding vatbaar zijn geworden, terstond aan de schuldeiseres te verpanden. De hypotheekgever geeft bij deze aan de schuldeiseres een onherroepelijke volmacht om deze rechten en acties alsmede alle rechten en acties welke hypotheekgever tegenover derden mocht verkrijgen ingeval van maatregelen, daden of verzuimen, die het gebruik van het verbodene verhinderen of beperken, of ingeval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst waarbij hypotheekgever het verbodene heeft verkregen, namens de hypotheekgever aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend.
- 22.3 De hypotheekgever is verplicht de schuldeiseres op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die zij nodig acht om de in sub 1. en 2. van dit artikel omschreven rechten te kunnen uitoefenen.
- 22.4 Zonder toestemming van de schuldeiseres mag de hypotheekgever aan de schuldeiseres verpande rechten niet overdragen of met enig beperkt recht bezwaren. Het is de hypotheekgever tevens niet toegestaan om zonder die toestemming regelingen te treffen met betrekking tot aan de schuldeiseres verpande rechten of afstand te doen van de aan schuldeiseres verpande rechten.
- 22.5 De schuldeiseres heeft het recht te allen tijde mededeling van de pandrechten te doen aan degene(n) van wie de schuldeiseres het wenselijk acht dat hij/zij kennis draagt/dragen van de pandrechten.
- 22.6 De schuldeiseres heeft het recht om van vorderingen ter zake van de verpande rechten in en buiten rechte nakoming en/of betaling te vorderen en met de desbetreffende schuldenaren regelingen te treffen, waaronder begrepen het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, het innen en daarvoor kwijting geven van al wat de schuldenaar te vorderen heeft. Het vorenstaande geldt onverminderd de rechten van schuldeiseres als hypotheekhoudster.
- 22.7 De leden 3. tot en met 6. van dit artikel vinden overeenkomstige toepassing op de wettelijke pandrechten van de schuldeiseres.

Artikel 23: (Her)taxatie

- 23.1 De schuldeiseres heeft te allen tijde het recht om het verbodene te laten hertaxeren door een door haar aangewezen taxateur.
- 23.2 De hypotheekgever is te allen tijde gehouden mee te werken aan de hertaxatie en de gevolmachtigde(n) van de schuldeiseres alsmede de taxateur toegang te verlenen tot het verbodene. Bij onbeheerd zijn van het verbodene is (zijn) de met (her)taxatie belaste deskundige(n) en/of de schuldeiseres bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen. Blijkt bij deze taxatie dat de schuld hoger is dan een in de akte nader te bepalen gedeelte der getaxeerde waarde, dan is de schuldenaar verplicht binnen een door schuldeiseres daartoe gestelde termijn een zodanige aflossing te doen of zodanige meerdere zekerheid te stellen, als door de schuldeiseres zal worden verlangd, terwijl de kosten van hertaxatie ten laste van de schuldenaar komen. Is de overwaarde voldoende dan komen de kosten van hertaxatie- in afwijking van het in de vorige volzin bepaalde- ten laste van de schuldeiseres.

Artikel 24: Kosten, hoofdelijke aansprakelijkheid schuldenaar

- 24.1 De kosten van verlening, vestiging, instandhouding en uitoefening van de rechten van de schuldeiseres, daaronder mede begrepen kosten van het vervallen van de hypotheek of rangwisseling van de hypotheek zijn voor rekening van de schuldenaar. Alle overige kosten waartoe het hypotheekrecht of de schuld waarvoor dit hypotheekrecht verleend is om welke reden ook, vóór, bij of na verlening nog aanleiding mochten geven, waaronder wijziging of vernieuwing van de akte en de kosten verbonden aan het vestigen of het doorhalen van pandrechten, kosten ter voldoening aan enig bevel van de bevoegde autoriteiten betreffende het verbodene alsmede die van aanmaning, ingebrekestelling of opeising, zijn eveneens voor rekening van de schuldenaar.
- 24.2 Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten die de schuldeiseres in verband met haar hypotheek- en/of pandrechten heeft gemaakt zijn voor rekening van de schuldenaar.
- 24.3 Voor zover de schuldeiseres de kosten, bedoeld in de leden 1. en 2. van dit artikel, heeft betaald, is de schuldenaar verplicht deze op haar eerste verzoek terstond aan de schuldeiseres te vergoeden.
- 24.4 Al hetgeen de schuldenaar aan de schuldeiseres verschuldigd is ingevolge het in dit artikel bepaalde maakt deel uit van de schuld.
- 24.5 Indien de hypotheekgever niet de schuldenaar is, is de schuldenaar tegenover de schuldeiseres hoofdelijk aansprakelijk voor al hetgeen de hypotheekgever op grond van de akte of van de Algemene Voorwaarden, aan de schuldeiseres is verschuldigd.

Hoofdstuk IV vervroegde opeisbaarheid - Verkoop van het verbodene

Artikel 25: Vervroegde opeisbaarheid

- 25.1 De geleende hoofdsom of haar restant, met renten en kosten zal terstond en zonder opzegging opeisbaar zijn:
- a indien één of meer aflossings- en/of renteterminen niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan;
 - b indien één of meer door de schuldenaar verschuldigde premies, en/of stortingen van, respectievelijk ter zake van en op, levensverzekering(en) en/of beleggingsrekeningen waarvan de uitkeringen strekken tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde, niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan, of bij wijziging of beëindiging van deze levensverzekering(en) en beleggingsrekening(en), anders dan door uitkering van de verzekerde som of de geldelijke tegenwaarde dan wel indien de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken.
 - c bij niet-nakoming door de schuldenaar en/of de hypotheekgever van enige verplichting uit de akte of de Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
 - d indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever komt/komen te overlijden of ten aanzien van de schuldenaar of hypotheekgever een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt/worden verklaard, boedelafstand doet, onder curatele wordt/worden gesteld, surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling aanvraagt/aanvragen, emigreert/emigreren, of indien hij/zij om welke reden dan ook het beheer over zijn/hun vermogen verliest/verliezen;
 - e indien beslag wordt gelegd op het verbodene of een deel daarvan, dan wel op huur- of pachtpenningen betreffende het verbodene of een gedeelte daarvan dan wel op penningen die wegens vordering van het verbodene te ontvangen zijn alsmede indien de huur of de vergoeding wegens vordering wordt verlaagd;
 - f indien het verbodene in enige onverdeeldheid geraakt, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, dan wel registratievoorwaarden en/of verandering van de burgerlijke staat van de schuldenaar;
 - g indien het verbodene geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt verklaard, zonder toestemming van schuldeiseres voor een ander doel wordt aangewend dan dat ten tijde van het verlenen van de hypotheek, of ingeval het verbodene of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn;
 - h indien het verbodene geheel of gedeeltelijk op een monumentenlijst wordt geplaatst of daartoe wordt voorgedragen;
 - i indien het verbodene door brand of door een andere oorzaak wordt beschadigd of teniet gaat;
 - j indien de bouw of verbouwing met het oog waarop de geldlening is verstrekt en hypotheek op het verbodene is verleend, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, dan wel één of meer van de benodigde vergunningen wordt/worden geweigerd of ingetrokken;
 - k indien het verbodene onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
 - l indien een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het verbodene is gelegen;
 - m indien door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van het verbodene wordt gegeven;
 - n indien de schuldeiseres een aanzegging van voorgenomen verkoop van het verbodene door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen dan wel indien het verbodene of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 84, in verband met artikel 98, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek of indien op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van de schuldeiseres, dreigt te komen in de rechtstoestand van het verbodene of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
 - o ingeval het verbodene bestaat uit een appartementsrecht bovendien:
 - 1 bij wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan, zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiseres, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
 - 2 bij niet nakoming of overtreding door de schuldenaar/hypotheekgever en/of door de gebruiker van het verbonden appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het betreffende reglement.

- p ingeval het verbodene bestaat uit een erfpachtsrecht bovendien:
- 1 bij wijziging van de erfpachtsvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiseres;
 - 2 indien de schuldenaar/hypotheekgever handelt in strijd met de in de akte van uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt;
 - 3 indien de erfpachtsovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtsrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel indien dit recht naar het oordeel van de schuldeiseres dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
 - 4 indien de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en hij niet meewerkt aan een akte van bijverband waarbij ten behoeve van schuldeiseres een hypotheekrecht wordt verleend op die eigendom, binnen een door de schuldeiseres bepaalde termijn; alsmede ingeval het verbodene bestaat uit een goed, belast met een erfpachtsrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtsvoorwaarden zonder daartoe van de schuldeiseres ontvangen voorafgaande schriftelijke toestemming;
- q indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is, bij haar ontbinding, alsmede bij het uittreden of overlijden van één of meer vennoten of maten alsmede wanneer enige vergunning, vereist met betrekking tot het verbodene of de bedrijfs- of beroepsuitoefening van de schuldenaar ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken of wanneer in strijd met een zodanige vergunning verbonden voorwaarden wordt gehandeld;
- r indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever een rechtspersoon is, bij haar ontbinding en, indien haar kapitaal is verdeeld in aandelen, bij overgang van haar aandelen of certificaten van aandelen, of een gedeelte daarvan of bij iedere verandering in de samenstelling van het bestuur zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres, bij verlies van rechtspersoonlijkheid om welke reden dan ook, bij overdracht of beëindiging van de door de schuldenaar/hypotheekgever geëxploiteerde onderneming, hetzij geheel of gedeeltelijk, of in geval van kapitaalsvermindering;
- s indien blijkt van het bestaan van:
- 1 enig gebrek in de titels van verkrijging van - of in het beschikkingsrecht over - het verbodene of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het hypotheekrecht;
 - 2 een verborgen gebrek aan het verbodene;
 - 3 een huur-, pacht- of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het verbodene, waarmee de schuldeiseres ten tijde van het sluiten van de akte van geldlening niet bekend was; alsmede bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de schuldenaar/hypotheekgever of enige rechtsvoorganger het verbodene of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
- t indien zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees aanleiding geeft dat het verschuldigde niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het verbodene kan worden verhaald;
- u indien een andere vordering dan die tot betaling van het verschuldigde, hetzij van de schuldeiseres, hetzij van tot de Fortis-groep behorende onderneming, vervoegd opeisbaar wordt om welke reden ook;
- v indien na het verlijden van de akte blijkt, dat de schuldenaar/hypotheekgever voor of bij het aangaan van de geldlening of het verlenen van de hypotheek onjuiste gegevens heeft verstrekt of gegevens verborgen heeft gehouden;
- w indien belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende het verbodene niet, of niet tijdig, worden betaald;
- x indien de hypotheekgever zijn medewerking aan de in artikel 23 bedoelde (her)taxatie weigert - waarbij weigering tot medewerking van de gebruiker zal gelden als weigering van de hypotheekgever - of indien de schuldenaar in verzuim blijft na bedoelde (her)taxatie het door de schuldeiseres nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;
- y indien de schuldenaar/hypotheekgever op enigerlei andere wijze in gebreke is.
- z Indien voor terugbetaling van de geldlening door een derde zekerheid is gesteld: bij het vervallen van die zekerheid.
- 25.2 Indien zich één der in lid 1 genoemde feiten voordoet, is de schuldenaar/hypotheekgever verplicht de schuldeiseres daarvan binnen veertien dagen schriftelijk in kennis te stellen. De hypotheekgever is tevens verplicht bij elke andere omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot opeising van de geldlening kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het verbodene kan verminderen of die voor de schuldeiseres in verband met haar hypotheekrecht van belang kan zijn, terstond de schuldeiseres in kennis te stellen.

Artikel 26: Verzuim; executieverkoop

- 26.1 Wanneer de geleende hoofdsom vervoegd opeisbaar is, dient de schuldenaar het verschuldigde terstond in zijn geheel aan de schuldeiseres te betalen.
- 26.2 De schuldenaar en/of de hypotheekgever kan/kunnen, wanneer de hoofdsom eenmaal vervoegd opeisbaar is, de vervoegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij de schuldeiseres hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Indien de schuldeiseres overgaat tot executoriale verkoop, zal betwisting van het door de schuldeiseres opgeëiste bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.
- 26.3 Bij niet-tijdige betaling van het door de schuldenaar verschuldigde dan wel bij het niet-nakomen van of handelen in strijd met één van de tegenover de schuldeiseres bestaande verplichtingen door de schuldenaar of hypotheekgever, is de schuldenaar of hypotheekgever in verzuim door het enkel verloop van de bepaalde termijn en door het enkele feit van de nalatigheid of de strijdige handeling zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit nodig is. Het in verzuim zijn duurt tot het tijdstip dat de schuldeiseres schriftelijk mededeelt dat het verzuim is opgeheven.
- 26.4 De schuldeiseres zal het verbodene kunnen verkopen zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten, in het laatste geval met het recht tot vestiging van zodanige erfdienstbaarheden en daaraan verbonden verplichtingen en tot het recht tot splitsing in appartementsrechten of tot vestiging van het recht van opstal alsmede het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, als de schuldeiseres in haar belang raadzaam zal oordelen. De schuldeiseres heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en in de daartoe bestemde registers te doen inschrijven. Bovendien laat de verkoop van een gedeelte van het verbodene de bevoegdheid van de schuldeiseres tot verkoop van het overige niet onaangetaast.

- 26.5 In het geval openbare verkoop plaatsvindt als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zal de schuldeiseres het recht hebben om:
- a tijd en plaats te bepalen waarop en waar de veiling zal plaatsvinden;
 - b de voorwaarden waaronder en de wijze waarop de veiling zal plaatsvinden, te bepalen;
 - c geheel dan wel gedeeltelijk de veiling uit te stellen, op te schorten en op een later tijdstip voort te zetten of de veiling te staken;
 - d de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - e het geveilde te gunnen;
 - f de datum van aanvaarding door de koper vast te stellen;
 - g de koopsom in ontvangst te nemen en de koper daarvoor te kwijten;
 - h het verbodene, voorzover ter veiling verkocht, in eigendom te leveren;
 - i namens de hypotheekgever al het door de schuldeiseres nodig geachte te verrichten ten einde de overgang van alle op het verbodene betrekking hebbende vergunningen te bewerkstelligen, waaronder de daartoe benodigde verzoekschriften en/of andere bescheiden te ondertekenen en al datgene te doen wat voor de overschrijving noodzakelijk is;
 - j uit de opbrengst, waaronder de eventueel door de koper verschuldigde omzetbelasting is begrepen, het verschuldigde te verhalen in de door haar te bepalen volgorde;
 - k indien de koper in verzuim is de kooppenningen en/of de veilingkosten binnen de daarvoor vastgestelde termijn te betalen, de koper in rechte te vervolgen, ontbinding van de koop in te roepen en/of te vorderen, tot herveiling over te gaan en voorts alle maatregelen te nemen welke zij wenselijk acht.
- 26.6 De hypotheekgever is verplicht:
- a aan de met de verkoop belaste notaris, casu quo aan de president van de rechtbank bij wie een verzoek tot onderhandse verkoop is ingediend alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het verbodene te verstrekken en de op het verbodene betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen;
 - b gegadigden in staat te stellen het verbodene op door de schuldeiseres of (een) gevolmachtigde(n) van de schuldeiseres vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen.
 - c Alle medewerking te verlenen om de overgang van de op het verbodene betrekking hebbende vergunning op de koper van het verbodene te bewerkstelligen.
- De schuldeiseres is gerechtigd de in het verbodene aanwezige zaken voor rekening en risico van de hypotheekgever te doen wegvoeren en te doen opslaan.
- 26.7 De hypotheekgever verbindt zich om het verbodene, in verband met een vastgestelde verkoop op grond van dit artikel of van executie, op eerste schriftelijk verzoek van de schuldeiseres, uiterlijk op de daartoe door de schuldeiseres opgegeven datum, met de zijnen en het zijne te ontruimen of te doen ontruimen en het verbodene leeg en geheel ter vrije beschikking van de schuldeiseres op te leveren. Indien de schuldeiseres handelt overeenkomstig het in 26.6 sub b bepaalde dan wel overeenkomstig het in dit lid bepaalde, wordt zulks geacht te zijn geschied met volledige instemming van de schuldenaar/hypotheekgever, zodat de schuldeiseres nimmer handelt in strijd met het bepaalde van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht. Indien het verbodene niet op de opgegeven datum is ontruimd, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen worden bewerkstelligd door de schuldeiseres en/of, zo de schuldeiseres dat bepaalt, door de koper. De aan de ontruiming verbonden kosten zijn voor rekening van de hypotheekgever.
- 26.8 Het in dit artikel bepaalde is voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing in geval van openbare verkoop van niet-hypothecair meeverbonden goederen.
- 26.9 De opbrengst in geval van verkoop van het verbodene en/of inning van verpande vorderingen wordt (in afwijking van artikel 7.5) als volgt aangewend:
- voldoening van de door schuldeiseres gemaakte kosten;
 - voldoening van de rente;
 - voldoening van de hoofdsom uit hoofde van de geldlening;
 - voor zover na voldoening uit de opbrengst van de hiervoor genoemde schulden van de schuldenaar aan de schuldeiseres er nog een batig saldo overblijft, strekt dit in mindering op al hetgeen de schuldenaar verder verschuldigd is aan de schuldeiseres.

Hoofdstuk V Slotbepalingen

Artikel 27: Aansprakelijkheid

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

Artikel 28: Overdracht door schuldeiseres

Door de ondertekening der akte verklaart hypotheekgever dat hij er mee instemt dat de rechtspositie van de schuldeiseres jegens hypotheekgever/schuldenaar voortvloeiend uit een door de hypotheek gedekte geldlening steeds door de schuldeiseres aan een derde kan worden overgedragen, waardoor het recht van hypotheek en de daarbij behorende pandrechten op de rechtsopvolger van de schuldeiseres mede overgaan. Indien de schuldeiseres haar rechtsverhouding tot de schuldenaar overdraagt, verleent de schuldenaar bij dezen reeds nu voor alsdan daaraan zijn medewerking in de zin van artikel 6:159 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 29: Hypotheekverlening door derde(n)

- 29.1 Onverminderd het overige in deze Algemene Voorwaarden bepaalde zijn – indien de hypotheekgever geen schuldenaar is – de volgende bepalingen van toepassing:
- a de schuldeiseres is – onverminderd het in de wet bepaalde – bevoegd andere aan haar verleende of nog te verlenen zekerheden prijs te geven, zonder dat de hypotheekgever daaraan enig recht kan ontlenuen;
 - b de door de hypotheekgever ten behoeve van het verbodene gemaakte kosten kunnen nimmer van de schuldeiseres worden teruggevorderd;
 - c de hypotheekgever heeft niet het recht te verlangen dat de schuldeiseres, wanneer zij tot verkoop overgaat, verpande en/of verhypothekerde goederen van de schuldenaar mede in de verkoop betreft of als eerste verkoopt;
 - d alle vorderingen van de hypotheekgever op de schuldenaar ten gevolge van de uitwinning van het verbodene zijn achtergesteld bij alle vorderingen van de schuldeiseres op de schuldenaar;
 - e de hypotheekgever verbindt zich voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de schuld met de schuldenaar mocht worden verlengd en keurt goed dat de schuldeiseres met de schuldenaar regelingen treft ter zake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de schuldeiseres verschuldigde.
- 29.2 Bij hypotheekverlening door verschillende derden is ten aanzien van elke derde het bepaalde in de lid 1 van toepassing.

Artikel 30: Volmacht; recht van vervanging

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

Artikel 31: Kennisgeving en toestemming

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

Hoofdstuk VI Bepalingen van bijzondere aard

Artikel 32: Wet- en regelgeving

- 32.1 Alle tijdsbepalingen zijn in het belang van de schuldeiseres en, voor zover daarmee niet strijdig, in het belang van de schuldenaar.
- 32.2 Met betrekking tot het bepaalde in de akte en in deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 32.3 De schuldeiseres verbindt, voor zover van toepassing, zich jegens de schuldenaar/consument de Gedragscode Hypothecaire Financieringen na te leven en onderwerpt zich jegens de schuldenaar/consument aan het oordeel van de Commissie van Toezicht.
- 32.4 Voor zover in deze Algemene Voorwaarden verwezen is naar bepaalde wetsartikelen en deze door een wetswijziging vervangen mochten worden, dient men in de plaats daarvan de nieuwe wetsartikelen te lezen, die dezelfde strekking hebben als de vervangen artikelen. Indien hetgeen in de akte en/of Algemene Voorwaarden is gesteld in strijd is met van overheidswege gegeven wet- en/of regelgeving, prevaleert deze wet- en/of regelgeving.
- 32.5 De bij de aanvraag van een hypothecaire geldlening verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader over te leggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in de door schuldeiseres gevoerde cliëntenregistratie. Op deze persoonsregistratie is een privacyreglement van toepassing.