

## Algemene Voorwaarden van Hypotheekverlening - zakelijk

### Artikel 1 Definities

In deze voorwaarden en/of in de hypotheekakte en/of in andere stukken opgemaakt in verband met de vestiging van het hypotheekrecht wordt verstaan onder:

- a. DE BANK: degene(n) door wie het krediet is verstrekt, alsmede haar (hun) rechtsopvolger(s);
- b. HYPOTHEEKGEVER: degene(n) door wie recht van hypotheek en/of andere zakelijke zekerheid aan de bank is verleend, alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s) ten aanzien van het verbodene;
- c. GELDNEMER: degene(n) aan wie het krediet is verstrekt zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, de medeschuldenaar(s) daaronder begrepen, alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s);
- d. AKTE: elk stuk waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, zomede elk stuk van aanvulling, verlenging of wijziging op het eerder bepaalde;
- e. SCHULD: al hetgeen de bank van de geldnemer uit hoofde van geldlening, kredietverlening, de overeenkomst(en) daartoe of uit welken hoofde ook te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben, waaronder, doch niet beperkt tot, de kosten die de bank heeft gemaakt in verband met de niet (tijdige) nakoming door de geldnemer van zijn verplichtingen jegens de bank;
- f. VERBODENE: de ten behoeve van de bank middels recht van hypotheek en/of pandrecht verbonden goederen;
- g. HET KREDIET: de krachtens de kredietovereenkomst te verstrekken of verstrekte faciliteit in de vorm van een vaste lening, een borgstellingskrediet en/of een krediet in rekening-courant of in welke andere vorm dan ook.

### Artikel 2 Instandhouding van het verbodene

1. Het verbodene mag zonder schriftelijke toestemming van de bank niet worden vervreemd of in appartementsrechten gesplitst noch met erfdienstbaarheden of verdere hypotheeken worden bezwaard, noch in erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning worden uitgegeven of afgestaan, noch met enig ander zakelijk recht worden belast.  
De hypotheekgever zal zonder schriftelijke toestemming van de bank niet een overeenkomst aangaan, waarbij hij zich tot het verrichten van één der vorengenoemde handelingen verbindt.
2. De hypotheekgever is verplicht het verbodene goed te onderhouden en eventuele beschadigingen terstond nadat zij zijn ontstaan te (doen) herstellen. Hij is verplicht één of meer gevolmachtigden van de bank toegang tot het verbodene te verlenen ter bezichtiging van het verbodene en/of voor een hertaxatie daarvan. Weigering door een huurder of gebruiker van het verbodene geldt als weigering door de hypotheekgever zelf.  
De op het verbodene staande opstallen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden afgebroken, verbouwd of van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij zulks geschiedt met schriftelijke toestemming van de bank. De hypotheekgever is verplicht de op het verbodene staande opstallen in overeenstemming met hun bestemming te allen tijde gestoffeerd, gemeubileerd dan wel ingericht te houden, terwijl hij er zorg voor dient te dragen dat deze opstallen steeds en overeenkomstig hun bestemming worden gebruikt. Het verbodene mag niet op enigerlei wijze in waarde worden verminderd, tenzij daartoe de schriftelijke toestemming van de bank is verkregen.
3. De bank is te allen tijde bevoegd het verbodene te doen schatten; blijkt bij deze schatting dat de schuld hoger is dan het in de hypotheekakte genoemde percentage van de getaxeerde executiewaarde - en bij gebreke daarvan van een door de bank in redelijkheid vast te stellen percentage van de getaxeerde executiewaarde - dan is de geldnemer verplicht binnen een maand na schriftelijke aanmaning een zodanige aflossing te doen of zodanige meerdere zekerheid te stellen als door de bank zal worden verlangd, terwijl de kosten van de hertaxatie ten laste van de geldnemer komen.  
Is de overwaarde voldoende, dan komen de kosten der hertaxatie ten laste van de bank, indien de herschatting binnen vijf (5) jaar na het vestigen van het recht van hypotheek heeft plaatsgehad; zij komen nochtans ten laste van de geldnemer indien deze herschatting vijf (5) jaar of langer na het vestigen van het recht van hypotheek heeft plaatsgehad, met dien verstande dat in dit geval éénmaal in de vijf (5) jaar de kosten ten laste van de geldnemer kunnen worden gebracht.

### **Artikel 3 Voldoening lasten**

Wanneer de hypotheekgever in gebreke mocht blijven met voldoening aan zijn verplichtingen om de op het verbodene rustende lasten en belastingen en premies te voldoen, hetgeen ten deze ook als een verplichting jegens de bank wordt aangemerkt, is de bank bevoegd in zijn plaats het verschuldigde te voldoen.

De geldnemer is gehouden aan de bank te vergoeden hetgeen deze uit dien hoofde mocht hebben voldaan. Het door de bank aldus betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welke voldoening het recht van hypotheek mede is verleend.

### **Artikel 4 Verzekering**

1. De op het verbodene staande of nog te stellen opstallen zullen door en op kosten van de hypotheekgever ten genoegen van de bank worden verzekerd tegen brandschade en eventuele andere, door de bank aan te wijzen schadevoorvallen. De aldus gesloten verzekeringsovereenkomsten dienen in stand te worden gehouden zolang het hypotheekrecht van de bank bestaat en de daarvoor verschuldigde premies dienen stipt op tijd te worden voldaan. Zodra de bank hiertoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht de polis onder berusting van de bank te stellen en de premiekwitanties te tonen.
2. Bij niet-nakoming van de verplichtingen als in lid 1. omschreven, is de bank bevoegd om op kosten van de hypotheekgever haar hypothecair belang te verzekeren.
3. De hypotheekgever en/of de geldnemer is gehouden in geval van schade aan het verbodene de bank hiervan onverwijld in kennis te stellen.
4. De bank kan te allen tijde namens de hypotheekgever de verzekeringsuitkering incasseren.
5. De bank kan de verzekeringsuitkering geheel of gedeeltelijk aan de hypotheekgever uitkeren. Een zodanige uitkering geschiedt onder de voorwaarde dat het verbodene ten genoegen van de bank wordt hersteld. De bank is bevoegd de uitkering te verrichten naarmate het herstel vordert.
6. Door de hypotheekgever zal tegenover de bank ter zake van de door haar ontvangen verzekeringsuitkering nimmer beroep kunnen worden gedaan op schuldvergelijking. De bank is bevoegd het omtrent de verzekeringsuitkering bedongene voor rekening van de geldnemer/hypotheekgever aan de verzekeraar te doen betekenen of door de verzekeraar te doen erkennen.

### **Artikel 5 Verhuur, verpachting**

1. Zonder voorafgaande toestemming van de bank mag het verbodene niet worden verhuurd of verpacht, en is in ieder geval de vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen en van andere vergoedingen verboden, alsook de vervreemding en verpanding van huur- en pachtpenningen en andere uit de huur- of pachtovereenkomst voortvloeiende rechten, of het recht daarop.
2. De hypotheekgever zal bij het vragen van toestemming voor verhuring of verpachting van het verbodene of enig gedeelte daarvan het ontwerpcontract aan de bank moeten overleggen.

### **Artikel 6 Mede-onderpand**

1. Door het aangaan van een overeenkomst van hypotheekverlening, waarop deze voorwaarden toepasselijk zijn, brengt het recht van hypotheek van rechtswege mee een recht van pand ten behoeve van de bank op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het verbodene treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake van waardevermindering van het verbodene.
2. De aan het verbodene aangebrachte verandering of toevoegingen - die welke zouden vallen onder het verbod krachtens een in de akte gemaakte beding als bedoeld in artikel 3: 265 Burgerlijk Wetboek - mogen in geen geval weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de schuld strekken.  
In het geval zij toch worden weggenomen heeft de bank de bevoegdheid de weggenomen zaken aan zich zelf te verpanden.
3. De bank heeft voorts de bevoegdheid die roerende zaken, die bestemd zijn het verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte verbodene uit te oefenen aan zich zelf te verpanden.  
Bedoelde zaken kunnen tezamen met de verhypothekerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd.

## **Artikel 7 Beheer verbodene**

1. Voor de gevallen waar de hypotheekgever in zijn verplichtingen tekort schiet, dan wel in verband met de executie van het verbodene, is de bank bevoegd, daartoe gemachtigd door de President van de Rechtbank, om de gehele administratie en exploitatie van het gehele beheer van het verbodene, in de ruimste zin genomen, voor rekening van de geldnemer, te voeren of te doen voeren. De aldus door de bank gemaakte kosten zullen geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welke voldoening het recht van hypotheek mede is verleend.
2. De bank is in dit geval gerechtigd al datgene verder te doen, wat de bank nuttig, noodzakelijk of wenselijk zal achten, alles met het recht van substitutie en met het recht van de bank om de uitvoering van al het hiervoor vermelde over te dragen aan en te doen plaatshebben door zodanige personen als zij geraden zal achten, zulks onder uitkering aan die personen van de gebruikelijke beloning, waarvan de kosten evenals alle andere kosten, die het gebruik maken van deze rechterlijke machtiging mocht meebrengen, ten laste van de geldnemer komen. Het door de bank aldus betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welke voldoening het recht van hypotheek mede is verleend.

## **Artikel 8 Kosten**

Alle kosten verbonden aan de hypotheekverlening, daaronder begrepen de kosten van doorhaling en vernieuwing der inschrijving, alsmede alle kosten die de bank te eniger tijd mocht maken om haar rechten tegenover de geldnemer of de hypotheekgever uit te oefenen of te handhaven, komen ten laste van de geldnemer.

## **Artikel 9 Kennisgevingen aan de bank**

1. De hypotheekgever, zomede de geldnemer, is verplicht aan de bank onverwijld schriftelijk kennis te geven van alle feitelijke wijzigingen aan het verbodene, die invloed kunnen uitoefenen op de aard en/of de waarde van het verbodene, al dan niet door toedoen of medewerking van de hypotheekgever.
2. De hypotheekgever, zomede de geldnemer, is verplicht aan de bank op eerste aanvraag alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de bank naar haar oordeel nodig heeft om de aan haar overgedragen of in pand gegeven rechten, die in deze voorwaarden en in de hypotheekakte zijn geregeld, te kunnen uitoefenen.
3. De hypotheekgever, zomede de geldnemer, is verplicht de bank terstond schriftelijk in kennis te stellen van zijn aanvraag tot faillissement, aanvraag tot het verkrijgen van surséance van betaling, boedelafstand of ontbinding van enige huwelijksgoederengemeenschap, waarin hij mocht zijn gehuwd, ontbinding of wijziging van het samenlevingscontract alsmede van alle voorvallen, welke voor haar in verband met het verleende recht van hypotheek van belang kunnen zijn.

## **Artikel 10 Derdenhypotheek**

1. De hypotheekgever die niet ook geldnemer is en die hetzij bij uitwinning, hetzij vrijwillig ter voorkoming van uitwinning, de schuld gedeeltelijk heeft betaald en dientengevolge is gesubrogeerd in de rechten van de bank, verpand, in samenhang met de verlening van het recht van hypotheek, aan de bank zijn vordering uit hoofde van die subrogatie en verleent de bank de bevoegdheid die vordering voorzover nog nodig aan zichzelf te verpanden, daarvan kennis te geven, accoorden over die vordering aan te gaan, die vordering te innen en kwijting te verlenen.
2. De in lid 1. van dit artikel bedoelde hypotheekgever verleent door het ondertekenen van de akte uitdrukkelijk het recht aan de bank, doch slechts zolang de bank niet te kennen heeft gegeven tot uitwinning van zijn eigendom te zullen overgaan, om welke betaling van hem te weigeren zolang de bank dit in verband met de uitoefening van haar verdere rechten geraden zal voorkomen.

## **Artikel 11 Uitwinning**

1. Bij gebreke van voldoening na opeising van de schuld, is de bank bevoegd overeenkomstig de toepasselijke wetsbepalingen over te gaan tot executie van het verbodene en sluit deze bevoegdheid onder meer in:
  - om de verkoop geheel of ten dele te doen plaatsvinden op de tijd en plaats als zij zal goedvinden, met inachtneming van de plaatselijke gebruiken, ten overstaan van een notaris te harer keuze;
  - om daarbij in overleg met de notaris zodanige verkoopvoorwaarden te doen vaststellen, zodanige kavels te maken en zodanige erfdiensbaarheden te vestigen als zij zal goedvinden;
  - om een datum van aanvaarding vast te stellen;
  - om het verkochte te leveren en daarbij zodanige bedingen vast te stellen als haar goedgeeft;
  - om het verbodene op te houden en het op een ander tijdstip opnieuw te veilen;
  - om een aangekondigde en aangevangen openbare verkoop uit te stellen en later te vervolgen;

- om voor het geval de koper in gebreke mocht blijven met betaling der kooppenningen of voldoening van andere verplichtingen, tot herveiling over te gaan, al dan niet na gerechtelijke ontbinding van de koop;
- om de koop zonodig gerechtelijk te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vastgestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen.

De hypotheekgever is verplicht aan de met de verkoop belaste notaris alle gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het verbodene te verstrekken.

2. De hypotheekgever moet in geval van veiling of herveiling gedurende de termijn, verlopende tussen de eerste publikatie van de verkoop en de verkoop zelf, op door de bank aan te wijzen tijden het verbodene voor bezichtiging ten behoeve van gegadigden open (doen) stellen. De bank is tevens in overleg met de notaris bevoegd in de veilingbedingen te bepalen dat zal worden geleverd vrij van huurovereenkomsten, gesloten in strijd met het beding van art. 3: 264 Burgerlijk Wetboek, en vrij van andere rechten, welke de bank niet kunnen worden tegengeworpen en te bepalen dat de koper in dat geval op de datum van aanvaarding en daarna het gekochte door de hypotheekgever of diens rechtsverkrijgenden zal kunnen doen ontruimen, desnoods met behulp van de sterke arm, uit kracht van de grosse der veilingakte, onverminderd het recht van de bank het verbodene onder zich te nemen.

De hypotheekgever en de geldnemer zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen.

3. De verkoop krachtens de aan de bank verleende bevoegdheid zal door de bank kunnen worden gehouden voor het saldo der schuld of schulden, die door het recht van hypotheek verzekerd zijn, zoals dit saldo wordt aangewezen door de administratie van de bank en zo de geldnemer niet de hypotheekgever is aan de hypotheekgever per deurwaardersexploit is aangezegd. Stelt de hypotheekgever dan wel geldnemer dat het bedrag der schuld minder is, dan zal de hypotheekgever op grond daarvan niet tegen verkoop kunnen opkomen.

#### **Artikel 12 Slotbepalingen**

1. Op deze voorwaarden en de akte is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de verhouding tussen de geldnemer en de bank zijn, voorzover daarvan in de akte en/of deze voorwaarden niet uitdrukkelijk is afgeweken, van toepassing de Algemene Voorwaarden van de bank, zoals deze nu luiden of later mochten luiden.
3. Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van de akte, deze voorwaarden of de Algemene Voorwaarden van de bank, prevaleert het bepaalde in de akte.
4. Hypotheekgever en de geldnemer kunnen slechts dan een beroep doen op een door de bank gegeven toestemming indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk is verleend.
5. Het beroep op afwijkingen van deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn indien deze afwijkingen in de akte tussen partijen zijn overeengekomen.
6. De bank mag deze voorwaarden eenzijdig wijzigen of aanvullen. Wijzigingen en/of aanvullingen op deze voorwaarden zullen niet van kracht worden dan na dertig (30) dagen nadat de bank de hypotheekgever schriftelijk in kennis heeft gesteld van die voorgenomen wijzigingen en/of aanvullingen. Binnen deze tijd dient de hypotheekgever schriftelijk te hebben ingestemd met de voorgenomen wijzigingen en/of aanvullingen bij gebreke waarvan hij wordt geacht niet met de voorgestelde wijziging in te stemmen. In dat geval is de bank bevoegd tot opzegging van het krediet met inachtnaam van een termijn van twee (2) maanden.

Vastgesteld bij akte op 31 december 1991 verleden voor Mr. J.A.M. Neijzen, notaris te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch op 10 januari 1992, onder nummer 25/92.

's-Hertogenbosch, maart 1995.