

# Algemene Voorwaarden 2020

## Inhoudsopgave

---

<b>I</b>	<b>Algemeen</b>	<b>2</b>
	1. Begrippen	2
	2. Inleidende bepalingen	4
	3. De schuldenaar	5
	4. Volmachten	7
	5. Kennisgeving en toezending van bescheiden	8
<b>II</b>	<b>De Lening</b>	<b>11</b>
	6. Duur van de lening en verlenging	11
	7. Aflossing en vergoedingen	11
	8. Betalingen	12
	9. Rente	13
	10. Bepaling van schuld, toerekening van betaling en jaaropgave	15
	11. Bouwbepalingen	16
	12. Kosten voor rekening van de schuldenaar	16
	13. Opeisbaarheid	18
<b>III</b>	<b>Het Onderpand</b>	<b>24</b>
	14. Instandhouding van het onderpand, voldoening van lasten, verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen	24
	15. Verhuur van het onderpand	25
	16. Verzekering van het onderpand	26
<b>IV</b>	<b>De Zekerheden</b>	<b>28</b>
	17. Zekerheden algemeen	28
	18. Pandrechten: vestiging	28
	19. Pandrechten: bepaling	30
	20. Parate executie: hypotheekrecht	33
	21. Parate executie: pandrecht	34
<b>V</b>	<b>Consument</b>	<b>35</b>
	22. Toepasselijkheid	35
	23. BKR	35
	24. Jaarlijks kostenpercentage	35
	25. Opeisbaarheid	35

# I ALGEMEEN

---

## 1 Begrippen

1.1 In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a) **afloopdatum**: de eerste dag van de maand na de maand waarop de looptijd eindigt;
- b) **akte**: de geaccepteerde kredietovereenkomst, de geaccepteerde verlengingen daarvan, de akte van geldlening of kredietverlening, al dan niet met zekerheidstelling, alsmede die van verlenging, medeschuldenaarschap, borgtocht, garantie, hypotheekstelling, verpanding, alsmede enige andere zekerheidsakte en elk geschrift waarbij aanvullingen en/of wijzigingen in deze akten of in door de schuldenaar verleende zekerheden worden aangebracht;
- c) **belasting**: elke belasting, accijns of andere heffing die bij wege van aanslag wordt geheven, dan wel op aangifte wordt voldaan of afgedragen (daaronder begrepen rente, kosten of boete verschuldigd in verband met de niet tijdige betaling daarvan);
- d) **bouwdepot**: het gedeelte van de lening dat de kredietgever bij de opname van de lening nog niet aan de schuldenaar is verstrekt en dat door de schuldenaar kan worden aangewend ter financiering van, door de kredietgever goedgekeurde uit te voeren (werkzaamheden terzake) de (ver)bouw, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het onderpand;
- e) **consument**: een niet in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf handelende natuurlijke persoon;
- f) **groep**: een groep als bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek;
- g) **kredietgever**: degene(n) die de lening heeft (hebben) verstrekt;
- h) **lening**: een geldlening, kredietverlening, kredietfaciliteit, overeenkomst van geldlening, kredietovereenkomst en elke andere overeenkomst tot het ter beschikking stellen van krediet, alsmede wijzigingen of verlengingen daarvan;
- i) **looptijd**: het overeengekomen tijdvak waarvoor de lening is verstrekt;
- j) **onderpand**: elk van de ten behoeve van de kredietgever tot zekerheid verbonden goederen;
- k) **schuldenaar**:
  - i. degene aan wie de lening is verstrekt;
  - ii. de (mede)kredietnemer;
  - iii. de (al dan niet hoofdelijk) (mede)schuldenaar;
  - iv. de garant;
  - v. de verschaffer van zekerheid (daaronder begrepen de pand- en/of hypotheekgever);
- l) **verschuldigde**: het uit hoofde van de lening uitstaande bedrag, renten, vergoedingen, premies, boeten en kosten, de door de kredietgever voor de schuldenaar gedane betalingen, alsmede elk ander bedrag dat de schuldenaar uit welke hoofde ook, op enig tijdstip aan de kredietgever verschuldigd is; en

m) **zekerheid**: een recht van hypotheek, een recht van pand, een garantie of een andere vorm van zekerheid.

1.2 In deze voorwaarden wordt mede verstaan onder:

(a) **garantie, garant**: alle overeenkomstige begrippen bij:

- i. een overeenkomst waarbij iemand zich tegenover de kredietgever verbindt tot een prestatie voor het geval de schuldenaar een verbintenis jegens de kredietgever niet nakomt; en
- ii. elke andere garantie ten gunste van de kredietgever voor, of in verband met, een verbintenis van de schuldenaar (daaronder begrepen een verklaring als bedoeld in artikel 2:403 lid 1 onder f van het Burgerlijk Wetboek);

(b) **erfpacht, erfpachtvoorwaarden, erfpacht-overeenkomst**: alle overeenkomstige begrippen bij het recht van beklemming, van ondererfpacht, van opstal, van onderopstal en van vruchtgebruik; en

(c) **huurovereenkomst, huurprijs, huurpenningen, huur, verhuur, huurder**: alle overeenkomstige begrippen bij pacht of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik.

1.3 Tenzij anders bepaald wordt elke verwijzing in deze voorwaarden naar:

(a) een **artikel** geacht te zijn een verwijzing naar een artikel van deze voorwaarden;

(b) **betaling** en **betalen** (daaronder begrepen andere werkwoordsvormen daarvan) mede geacht te zijn een verwijzing naar terugbetaling en terugbetalen;

(c) een **persoon** geacht te zijn een verwijzing naar een natuurlijk persoon, een rechtspersoon, een personenvennootschap, een samenwerkingsverband of enige andere (al dan niet rechtspersoonlijkheid bezittende) entiteit; en

(d) de **schuldenaar**, de **kredietgever** of enig ander persoon, mede geacht te zijn een verwijzing naar diens rechtsopvolger(s) onder algemene titel en door de kredietgever toegestane rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel.

1.4 Indien in deze voorwaarden de woorden **daaronder begrepen** zijn gebezigd, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.

1.5 Woorden en definities in deze voorwaarden die het enkelvoud aangeven zullen tevens het meervoud omvatten en omgekeerd.

1.6 De titels van de artikelen in deze voorwaarden zijn uitsluitend opgenomen ten behoeve van de overzichtelijkheid, maar dienen niet voor de uitleg van deze voorwaarden.

## 2 Inleidende bepalingen

- 2.1 Deze voorwaarden gelden voor alle bestaande en toekomstige rechtsverhoudingen tussen de kredietgever en de schuldenaar, voor zover daarvan in de akte niet is afgeweken.
- 2.2 Indien door de schuldenaar algemene voorwaarden van toepassing zijn of worden verklaard, gelden die niet in zijn rechtsverhouding met de kredietgever.
- 2.3 Deze voorwaarden maken een onverbreekelijk onderdeel uit van de akte en alle verwijzingen naar de akte worden mede geacht verwijzingen te zijn naar deze voorwaarden.
- 2.4 Ten aanzien van deze voorwaarden en de akte waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen de kredietgever en de schuldenaar kunnen enkel aanhangig worden gemaakt bij de rechter te Utrecht, tenzij wetgeving of internationale verdragen dwingend anders bepalen.
- 2.5 Indien één of meer bepalingen van de akte of van deze voorwaarden wordt vernietigd, nietig is of niet afdwingbaar is, dan heeft dit geen gevolgen voor de rechtsgeldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen van de akte of deze voorwaarden.
- 2.6 Indien de kredietgever een haar uit hoofde van de wet of de akte toekomend recht of bevoegdheid (tijdelijk) niet uitoefent, dan wordt dit

niet geacht te zijn een (stilzwijgende) rechtsverwerking of afstand van dat recht of die bevoegdheid. De rechten of bevoegdheden die de kredietgever uit hoofde van de akte heeft, heeft de kredietgever in aanvulling op de rechten en bevoegdheden die de kredietgever uit hoofde van de wet of anderszins heeft.

- 2.7 De kredietgever is bevoegd voor rekening en risico van de schuldenaar gebruik te maken van de diensten van derden bij de uitvoering van verbintenissen of aan haar toekomende bevoegdheden, alsmede om goederen van de schuldenaar ten name van de kredietgever bij derden in bewaring te geven.
- 2.8 De kredietgever is bevoegd persoonsgegevens van de schuldenaar en van diens vertegenwoordigers, alsmede alle gegevens met betrekking tot de lening en andere door de schuldenaar afgenomen producten en diensten te verwerken conform hetgeen is bepaald in het privacy statement van de kredietgever. Het privacy statement van de kredietgever (zoals van tijd tot tijd gewijzigd, het **privacy statement**) is te vinden op [www.rnhb.nl](http://www.rnhb.nl).
- 2.9 Onverminderd het in artikel 2.8 bepaalde, gaat de schuldenaar door het van toepassing worden van deze voorwaarden ermee akkoord dat de kredietgever telefoongesprekken met de schuldenaar en met diens

vertegenwoordigers kan opnemen conform hetgeen is bepaald in het privacy statement.

- 2.10 De kredietgever is te allen tijde bevoegd om haar rechten of verplichtingen uit hoofde van de akte over te dragen en voor zover nodig verleent de schuldenaar hiervoor bij voorbaat zijn onherroepelijke en onvoorwaardelijke toestemming en medewerking.
- 2.11 Als de schuldenaar in een bepaalde rechtsverhouding met de kredietgever als consument kwalificeert, dan is deel 0 van deze voorwaarden van toepassing op die rechtsverhouding tussen de schuldenaar en de kredietgever.
- 2.12 De schuldenaar en de kredietgever komen hierbij overeen dat, indien de kredietgever (een deel van) haar vordering(en) overdraagt aan een derde (ongeacht of dit geschiedt door cessie of contractoverneming), op deze derde tevens een met (het overgedragen deel van) deze vordering(en) evenredig deel van de voor deze vordering(en) gevestigde zekerheden als nevenrecht overgaat. Het bepaalde in de vorige volzin is niet een derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek.
- 2.13 De kredietgever is bevoegd wijzigingen in, en aanvullingen op, deze voorwaarden aan te brengen. Wijzigingen en aanvullingen zullen voor de schuldenaar bindend zijn te rekenen

vanaf 30 dagen nadat deze aan hem ter hand zijn gesteld.

### **3 De schuldenaar**

- 3.1 Is een zelfde prestatie door twee of meer schuldenaren aan de kredietgever verschuldigd, dan zijn zij hoofdelijk verbonden. Wanneer een schuld van een schuldenaar aan de kredietgever op twee of meer rechtsopvolgers van de schuldenaar overgaat, zullen zij hoofdelijk verbonden zijn.
- 3.2 Door het van toepassing worden van deze voorwaarden doet de schuldenaar afstand van zijn recht om te kunnen vorderen dat de kredietgever eerst enige zekerheid verstrekt door enig ander persoon zal uitwinnen (zoals bedoeld in artikel 3:234 BW) en dat de kredietgever de in artikel 3:233 lid 2 BW bedoelde kosten aan de schuldenaar moet betalen.
- 3.3 Door het van toepassing worden van deze voorwaarden doet de schuldenaar afstand van zijn recht om de opschorting of de beëindiging van zijn aansprakelijkheid in te roepen op grond van artikel 6:139 BW, van zijn rechten en verweren op grond van artikel 6:9, 6:154, 7:852, 7:853 en 7:855 BW en van ieder ander recht of verweer die een borg, hoofdelijk schuldenaar of garant heeft op grond van de wet.
- 3.4 Door het van toepassing worden van deze voorwaarden gaat de schuldenaar ermee akkoord dat de schuldenaar niet

subrogeert in rechten van de kredietgever.

3.5 Door ondertekening van de akte komt een schuldenaar overeen met kredietgever om te verlenen en verleent (voor zover relevant bij voorbaat) aan de kredietgever op zijn regresrechten en rechten verkregen door subrogatie (niettegenstaande artikel 3.4) (de regres- en subrogatieclaims) een recht van pand als zekerheid voor het verschuldigde door de (andere) schuldenaar(s) voor wiens schuld aan de kredietgever zekerheid is gegeven (de primaire schuldenaar(s)) jegens de kredietgever op grond van alle huidige en toekomstige rechtsverhoudingen tussen de primaire schuldenaar(s) en de kredietgever. De primaire schuldenaar(s) bevestigt door ondertekening van de akte dat het pandrecht aan hem is medegedeeld. Ook heeft de kredietgever de bevoegdheid om – voor het geval de primaire schuldenaar niet partij is bij de betreffende akte – namens de primaire schuldenaar mededeling van het recht van pand in ontvangst te nemen, welke inontvangstneming blijkt uit ondertekening door de kredietgever van de betreffende akte. De schuldenaar stelt de regres- en subrogatieclaims achter bij de vorderingen van de kredietgever op de primaire schuldenaar(s) en zal zonder toestemming van de kredietgever geen recht in verband met de regres- en subrogatieclaims uitoefenen tot de vorderingen van de

kredietgever op de primaire schuldenaar(s) geheel zijn voldaan.

3.6 De schuldenaar blijft gebonden totdat het verschuldigde tot nakoming waarvan hij zich tegenover de kredietgever heeft verbonden volledig en onherroepelijk is voldaan, ook indien de looptijd wordt verlengd, de voorwaarden van de lening worden gewijzigd, uitstel van betaling wordt verleend, afstand van enig recht wordt gedaan, daaronder begrepen afstand van een vorderingsrecht van de kredietgever jegens een andere persoon, enig recht wordt opgezegd en/of met een akkoord in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk een en ander de kredietgever uitdrukkelijk bevoegd is zonder daartoe de medewerking of toestemming van de schuldenaar te behoeven.

3.7 Door het van toepassing worden van deze voorwaarden heeft iedere schuldenaar aan iedere andere schuldenaar onherroepelijk volmacht verleend om namens de volmachtgever alle verklaringen, met inbegrip van mededelingen en verzoeken tot opname van de lening, aan de kredietgever te doen en alle verklaringen die de kredietgever doet in ontvangst te nemen namens de volmachtgever. De in dit artikel 3.7 bedoelde volmacht is onherroepelijk.

3.8 Indien er meerdere schuldenaren zijn en (rechts)gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandig-

- heid de schuldenaar betreffende, geldt die omstandigheid ook indien die zich slechts ten aanzien van één van de schuldenaren voordoet.
- 3.9 Afstand om niet, afstand om baat of uitstel van betaling, alsmede een aanbod daartoe, door de kredietgever gedaan of verleend aan een van de schuldenaren, betreft uitsluitend die schuldenaar.
- 3.10 De schuldenaar kan slechts een beroep doen op door de kredietgever gedane verklaringen met inbegrip van mededelingen, indien deze zonder voorbehoud en schriftelijk zijn geschied.
- 3.11 De schuldenaar zal zich te allen tijde:
- (a) houden aan alle wet- en regelgeving die op hem van toepassing is; en
  - (b) onthouden van gedragingen of uitingen die kredietgever tot reputatieschade voor de kredietgever leiden of kunnen leiden en de schuldenaar zal zo nodig redelijke maatregelen treffen teneinde te voorkomen dat reputatie-schade voor de kredietgever ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan
- 3.12 Door het van toepassing worden van deze voorwaarden geeft de schuldenaar die een rechtspersoon is de kredietgever de bevoegdheid om de Ondernemingskamer van het gerechtshof Amsterdam te verzoeken om een onderzoek in de zin van artikel 2:345 BW in te stellen.
- 3.13 De rechten of verplichtingen van de schuldenaar uit hoofde van de akte zijn niet overdraagbaar of verpandbaar, behalve aan of door de kredietgever. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.
- 3.14 Voor zover de wet dat toestaat doet de schuldenaar afstand van elke bevoegdheid die hij te eniger tijd mocht hebben tot:
- (a) ontbinding van de akte op grond van art. 6:265 van het Burgerlijk Wetboek;
  - (b) opschorting van zijn verplichtingen uit hoofde van de akte op grond van art. 6:52, 6:262 of 6:263 van het Burgerlijk Wetboek of op enige andere grond; en
  - (c) vernietiging van de akte op grond van art. 6:228 van het Burgerlijk Wetboek of op enige andere grond.

#### **4 Volmachten**

- 4.1 Een niet rechtstreeks aan de wet ontleende, aan de kredietgever toekomende bevoegdheid houdt mede in een volmacht aan de kredietgever om de desbetreffende rechtshandelingen namens de schuldenaar zowel in der minne als in rechte te verrichten, deze rechtshandelingen te registreren bij de bevoegde instantie, geschillen aan arbitrage of bindend advies te onderwerpen, vaststellings-overeenkomsten aan te gaan, vorderingen in en buiten rechte te innen en kwijting te geven, alles voor rekening en voor risico van de schuldenaar. De in dit artikel 5 bedoelde volmacht is onherroepelijk.



- 4.2 Het verlenen van een bevoegdheid aan de kredietgever geschiedt onder vrijwaring van de kredietgever door de schuldenaar voor iedere aansprakelijkheid en schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van die bevoegdheid en houdt de verplichting in, tenzij de kredietgever anders bepaalt, dat de schuldenaar eerdere zodanige aan een ander dan de kredietgever verleende bevoegdheden herroept.
- 4.3 De kredietgever kan, ook als zij gevolmachtigde van de volmachtgever is, steeds als wederpartij van de volmachtgever optreden en kan voorts alle aan haar toekomende bevoegdheden aan een ander verlenen.
- 4.4 De kredietgever is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het al dan niet gebruiken van haar toekomende bevoegdheden, tenzij de schade een gevolg is van eigen opzet of grove schuld van de kredietgever.
- 4.5 Het gebruiken door de kredietgever van enige bevoegdheid laat haar overige bevoegdheden onaangetast.
- 5 Kennisgeving en toezending van bescheiden**
- 5.1 Tenzij de kredietgever uitdrukkelijk een ander adres heeft aangewezen, dienen - ongeacht voor welk kantoor van de kredietgever deze zijn bestemd - opdrachten, opgaven en mededelingen aan de kredietgever uitsluitend te worden gericht aan het adres van de kredietgever zoals op het moment van verzending in het handelsregister staat vermeld.
- 5.2 De schuldenaar dient zorg te dragen, dat opdrachten, opgaven en mededelingen aan de kredietgever duidelijk zijn en de juiste gegevens bevatten.
- 5.3 Opdrachten tot overboeking voert de kredietgever uit op basis van het door de schuldenaar opgegeven rekeningnummer. De kredietgever is niet gehouden de juistheid van de in de opdracht vermelde gegevens te verifiëren.
- 5.4 Formulieren dienen door de schuldenaar volledig te worden ingevuld. Andere door de kredietgever goedgekeurde informatiedragers of communicatiemiddelen dient de schuldenaar overeenkomstig de aanwijzingen van de kredietgever te gebruiken.
- 5.5 De kredietgever is niet gehouden opdrachten uit te voeren indien bij het geven van die opdrachten geen gebruik is gemaakt van door de kredietgever vastgestelde of goedgekeurde informatiedragers of communicatiemiddelen.
- 5.6 De kredietgever kan verlangen dat mededelingen in een bepaalde vorm worden gedaan.
- 5.7 De schuldenaar is verplicht aan de kredietgever schriftelijk kennis te geven van elke wijziging die redelijkerwijs voor de kredietgever van belang

kan zijn ter zake de lening, daaronder begrepen elke wijziging in zijn adres, feitelijke verblijfplaats of rechts-toestand, alsmede elke wijziging die het onderpand, het huurderbestand, het huurbedrag, de eigendoms-toestand of de verzekering daarvan, ondergaat. De kennisgeving van een wijziging in het huurderbestand of het huurbedrag dient vergezeld te gaan van een geactualiseerd huuroverzicht.

- 5.8 De schuldenaar is te allen tijde verplicht zodanige geschriften en andere bewijzen aan de kredietgever over te leggen die de kredietgever nodig acht teneinde te kunnen vaststellen dat de kredietgever voldoet aan de op haar rustende verplichtingen tot customer due diligence onderzoek of vergelijkbare uit toepasselijke wet- of regelgeving voortvloeiende verplichtingen.
- 5.9 Indien de schuldenaar een rechtspersoon is, is hij verplicht aan de kredietgever schriftelijk kennis te geven van:
- (a) een wijziging van zijn statuten, reglement of overeenkomst van vennootschap, zijn ontbinding, zijn fusie of zijn splitsing, waarbij kennisgeving uiterlijk een maand voor de effectuering daarvan moet geschieden (en van al het voorgaande ten aanzien van zijn eventuele bewaarder); en
  - (b) een wijziging van de samenstelling van zijn bestuur, waarbij kennisgeving

uiterlijk 14 dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.

- 5.10 Indien de schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, is hij verplicht aan de kredietgever schriftelijk kennis te geven van een directe of indirecte wijziging van zijn aandeelhouders, beperkt gerechtigden of certificaathouders of van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk 14 dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
- 5.11 Indien de schuldenaar een personenvennootschap is, is hij verplicht aan de kredietgever schriftelijk kennis te geven van:
- (a) een wijziging van zijn vennootschapscontract of maatschapsovereenkomst en zijn ontbinding, waarbij kennisgeving uiterlijk een maand voor de effectuering daarvan moet geschieden;
  - (b) een wijziging van zijn vennoten of de samenstelling van het bestuur van de beherend vennoot of eventuele bewaarder van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk 14 dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
- 5.12 Indien de schuldenaar aan iemand vertegenwoordigingsbevoegdheid toekent of heeft toegekend, is hij verplicht een toekenning, wijziging of intrekking van die bevoegdheid, ook al is daarvan inschrijving gedaan in de openbare registers, schriftelijk mede te delen aan de kredietgever, bij gebreke waarvan die toekenning, wijziging of intrekking

niet aan de kredietgever kan worden tegengeworpen.

5.13 De schuldenaar is verplicht binnen 14 dagen na een daartoe strekkend verzoek van de kredietgever aan de kredietgever toe te zenden:

(a) alle bescheiden betreffende het onderpand en de schuldenaar welke de kredietgever nodig acht;

(b) indien de schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, de namen en adressen van de aandeelhouders, beperkt gerechtigden en certificaathouders, met vermelding van de rechten van ieder van hen; en

(c) indien hij een personenvennootschap is, de namen en adressen van de vennoten, met vermelding van de rechten van ieder van hen.

5.14 De schuldenaar die een rechtspersoon is of op wie titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, is verplicht jaarlijks binnen 6 maanden na afloop van zijn boekjaar of terstond

na eerder gereedkomen, de kredietgever zijn jaarrekening over te leggen, welke jaarrekening, indien een externe accountant bij het opstellen daarvan was betrokken, van een goedkeurende verklaring dient te zijn voorzien. Een andere schuldenaar dan bedoeld in de vorige zin is, indien de kredietgever dit wenst, verplicht zich op eigen kosten ten genoegen van de kredietgever onder deskundige controle te stellen en zijn balans en winst- en verliesrekening met toelichting en rapport over de gehouden controle terstond nadat deze zijn uitgebracht aan de kredietgever over te leggen.

5.15 De schuldenaar is verplicht op eerste verzoek van de kredietgever aan de kredietgever en/of de door de kredietgever aangewezen derde(n) alle door de kredietgever gevraagde informatie betreffende zijn bedrijf of beroep ter beschikking te stellen en de kredietgever en/of bedoelde derde(n) de gelegenheid te geven zijn volledige administratie te controleren.

## II DE LENING

### 6 Duur van de lening en verlenging

6.1 De kredietgever is niet gehouden de lening of het nog niet opgenomen gedeelte daarvan aan de schuldenaar ter beschikking te stellen indien:

- (a) een door de kredietgever voor de ter beschikkingstelling van de lening gestelde voorwaarde of voorbehoud naar het oordeel van de kredietgever niet, niet naar genoegen of slechts gedeeltelijk is vervuld; of
- (b) zich een gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in artikel 13.1 voordoet of dreigt voor te doen.

6.2 Het uit hoofde van de lening op de afloopdatum uitstaande bedrag moet, behoudens verlenging van de looptijd, alsdan worden terugbetaald samen met alle onbetaalde rente en overige bedragen in verband met die lening (inclusief eventuele boeterente verschuldigd conform artikel 9.7).

6.3 Indien de kredietgever bereid is tot verlenging van de looptijd, zal zij daartoe een schriftelijk voorstel doen. De schuldenaar heeft geen recht op verlenging.

### 7 Aflossingen en vergoedingen

7.1 In de akte staat vermeld of op een lening periodiek moet worden afgelost. De bedragen en de betaaldata van de periodieke aflossingen staan vermeld in de akte.

7.2 Een deel van de lening dat is terugbetaald of afgelost kan niet opnieuw worden opgenomen.

7.3 Gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de lening vóór de afloopdatum is steeds toegestaan met inachtneming van het hierna in dit artikel 7 bepaalde.

7.4 In geval van vervroegde aflossing, aangekondigd door de schuldenaar of als gevolg van opeising, is de schuldenaar gehouden (in geval van een aangekondigde vervroegde aflossing op de aangekondigde aflosdatum en in geval van opeising door de kredietgever op diens eerste verzoek) te betalen:

- (a) het bedrag van de vervroegde aflossing;
- (b) de hierna in dit artikel 7 bedoelde vergoeding wegens vervroegde aflossing; en
- (c) de rente over het bedrag van de vervroegde aflossing, berekend tot die datum.

7.5 Indien op de lening een vaste rente van toepassing is, wordt de vergoeding als volgt bepaald:

- (a) Eerst bepaalt de kredietgever of het vergelijkingstarief lager is dan het huidige rentetarief dat van toepassing is op de lening. Het **vergelijkingstarief** is het tarief uit het aanbod van de

- kredietgever voor een periode die gelijk is aan het resterende deel van de huidige rentevastperiode (en als die niet in het aanbod zit, het hoogste naastgelegen tarief) en gebaseerd op de LTV-klasse ten tijde van het verstrekken respectievelijk het verlengen van de lening. Is het vergelijkingstarief gelijk aan of hoger dan het huidige toepasselijke rentetarief, dan is geen vergoeding verschuldigd.
- (b) Vervolgens berekent de kredietgever de gemiste rente over het resterende deel van de huidige rentevastperiode (op basis van het vergelijkingstarief en het huidige toepasselijke rentetarief). Daarbij wordt rekening gehouden met periodieke aflossingen die verplicht zijn tijdens het resterende deel van de huidige rentevastperiode.
- (c) Ten slotte bepaalt de kredietgever de vergoeding op de contante waarde van de gemiste rente (waarbij als tarief voor het berekenen van de contante waarde het vergelijkingstarief wordt gebruikt).
- 7.6 Indien op de lening een variabele rente van toepassing is, wordt de vergoeding als volgt bepaald:
- (a) Eerst berekent de kredietgever de gemiste rente over het resterende deel van de huidige renteperiode (op basis van het huidige toepasselijke variabele tarief en het door de kredietgever vastgestelde variabele tarief voor het resterende deel van de huidige renteperiode).
- (b) Vervolgens bepaalt de kredietgever de vergoeding op de contante waarde van de gemiste rente (waarbij als tarief voor het berekenen van de contante waarde de kredietgever een tarief gebruikt dat is gebaseerd op tarieven van kapitaalmarktpartijen of andere financiers waarbij de kredietgever kapitaal aantrekt).
- 7.7 Geen vergoeding is verschuldigd als de schuldenaar een natuurlijk persoon is en vervroegde aflossing plaatsvindt binnen 6 maanden na het overlijden van de schuldenaar. Geen vergoeding is verschuldigd als aflossing plaatsvindt op of in de maand voor de afloopdatum.
- 7.8 De schuldenaar kan alleen vervroegd aflossen als de datum van aflossing ten minste één maand daaraan voorafgaand schriftelijk aan de kredietgever is medegedeeld. Een schriftelijk mededeling door de schuldenaar van een vervroegde aflossing is onherroepelijk en de kredietgever heeft aanspraak op de vervroegde aflossing als de schuldenaar die niet doet komt conform de eerdere mededeling.

## **8 Betalingen**

- 8.1 Alle betalingen moeten geschieden in gangbaar Nederlands geld, zonder enige inhouding, korting, verrekening, kostenberekening of voorwaarde, door storting of overmaking op een bankrekening ten name van de

- kredietgever, of op een andere door de kredietgever te bepalen wijze.
- 8.2 Van betaling is eerst sprake indien en zodra het bedrag onherroepelijk en onvoorwaardelijk in de macht van de kredietgever is gekomen.
- 8.3 Elk beroep op verrekening jegens de kredietgever is uitgesloten, doch de kredietgever is steeds bevoegd om hetgeen zij al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de schuldenaar te vorderen heeft, te verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de schuldenaar op de kredietgever, ongeacht de valuta waarin die vorderingen luiden. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening.
- 8.4 Alle door de schuldenaar in verband met de akte aan de kredietgever te betalen bedragen zullen worden berekend en worden voldaan zonder inhouding of aftrek van, of in verband met, belasting (een **belastingaftrek**), tenzij de wet een belastingaftrek vereist, in welk geval het te betalen bedrag zodanig zal worden verhoogd dat na die belastingaftrek het door de kredietgever te ontvangen bedrag gelijk is aan het bedrag dat de kredietgever ontvangen zou hebben indien die belastingaftrek niet zou zijn vereist.
- 8.5 Indien een betaling vervalt op een dag die geen werkdag is, vervalt die betaling in plaats daarvan op de eerstvolgende werkdag in dezelfde

kalendermaand of, bij gebreke daarvan, de laatste werkdag van de betreffende kalendermaand. In dit artikel 8.5 is een werkdag elke dag behalve zaterdag, zondag, een algemeen erkende feestdag in Nederland of een dag waarop banken in Nederland zijn gesloten voor interbancair verkeer.

## 9 Rente

- 9.1 Rente groeit aan van dag tot dag en bij de berekening wordt het jaar gesteld op 360 dagen en de maand op 30 dagen. De rente zal worden berekend met inachtneming van het hierna in dit artikel 9 bepaalde en overigens met inachtneming van een door de kredietgever te bepalen renteberekeningsmethode en valuteringsregeling.
- 9.2 De rente wordt berekend met ingang van de dag van de dag van opname van de lening tot en met de dag waarop het verschuldigde geheel aan de kredietgever is voldaan.
- 9.3 De akte vermeldt of op de lening vaste of variabele rente van toepassing is. De betaaldata van de rentebetalingen staan vermeld in de akte.
- 9.4 Indien op de lening vaste rente van toepassing is en de rentevastperiode afloopt voor de aflooptdatum, dan doet de kredietgever voor het einde van de aflopende rentevastperiode een aanbieding voor een of meer nieuwe rentevastperiodes uit het dan geldende aanbod aan rentevastperiodes van de

kredietgever. Hierbij houdt de kredietgever zich aan de minimale wettelijke termijn. De schuldenaar moet een keuze voor de nieuwe rentevastperiode minimaal een week voor het einde van de aflopende rentevastperiode melden. Maakt de schuldenaar geen of te laat een keuze, dan kiest de kredietgever de nieuwe rentevastperiode. De kredietgever kiest de rentevastperiode die als laatst van toepassing was. Als de kredietgever de laatst toepasselijke rentevastperiode niet meer aanbiedt, dan kiest de kredietgever uit het huidige aanbod de rentevastperiode die het minst hoger is dan de laatste toepasselijke rentevastperiode.

9.5 Bij variabele rente bestaat het rentetarief uit (a) een referentietarief dat staat vermeld in de akte (bijvoorbeeld EURIBOR) en (b) een of meer opslagen. Als een referentietarief negatief is, dan wordt het altijd vastgesteld op nul. Als het referentietarief niet is gepubliceerd op een dag waarop het rentetarief voor een rentebetaalperiode moet worden vastgesteld, dan geldt het referentietarief dat als laatste is gepubliceerd. Als naar de mening van de kredietgever het referentietarief is afgeschaft of blijvend onbruikbaar is, dan is de kredietgever bevoegd een vervangend referentietarief aan te wijzen. De kredietgever wijst een vervangend referentietarief pas aan nadat de schuldenaar is geïnformeerd over de redenen voor het aanwijzen van

een vervangend referentietarief. De schuldenaar wordt tijdig geïnformeerd, maar in elk geval 4 weken voor aanwijzing van het vervangende referentietarief.

9.6 De opslagen bedoeld in artikel 9.5 bestaan uit de volgende componenten: opslag in verband met kapitaalkosten en ontwikkelingen op de kapitaalmarkt, individuele risico-opslag, doorlopende dienstverleningskosten en een winstopslag. Deze componenten zijn allemaal variabel en kunnen op ieder moment door de kredietgever worden gewijzigd. Indien de variabele rente wijzigt als gevolg van een wijziging van een of meer van deze componenten van de opslag, dan krijgt de schuldenaar daarover uiterlijk 4 weken voor wijziging schriftelijk bericht. Wijzigt de variabele rente omdat alleen het referentietarief wijzigt, dan ontvangt de schuldenaar daar geen bericht van.

9.7 Indien een bedrag niet op een overeengekomen betaaldatum (waaronder de aflooptdatum) is ontvangen door de kredietgever, dan is over niet-betaalde bedrag boeterente verschuldigd. De boeterente is verschuldigd in aanvulling op de overeengekomen rente. De boeterente is achteraf per maand betaalbaar op de eerste dag van de maand. Als boeterente niet wordt betaald, dan is daar ook boeterente over verschuldigd. Het rentepercentage van de boeterente is gelijk aan de wettelijke rente (of

wettelijke handelsrente als de betreffende schuldenaar niet een consument is).

- 9.8 Indien de kosten die de kredietgever maakt in verband met de lening (daaronder begrepen een afname van de winstmarge op de lening) als gevolg van de invoering of wijziging van wet- of regelgeving of als gevolg van ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt toenemen, dan is de kredietgever bevoegd om deze toegenomen kosten aan de schuldenaar door te belasten door de rente te wijzigen.

## **10 Bepaling van schuld, toerekening van betalingen en jaaropgave**

- 10.1 Ten aanzien van het verschuldigde is de schuldenaar gebonden aan de door de kredietgever overeenkomstig haar boeken verstrekte opgave met het recht van de schuldenaar om, na betaling aan of verhaal door de kredietgever, terug te vorderen hetgeen hij mocht kunnen bewijzen minder verschuldigd te zijn.
- 10.2 Alle door de kredietgever, uit welke hoofde ook, van, namens of voor rekening van de schuldenaar ontvangen gelden, zullen - ongeacht de betalingsomschrijving - strekken tot betaling in mindering op die bedragen welke de kredietgever van de schuldenaar al dan niet na opeising kan vorderen, in volgorde en tot zodanige bedragen als de kredietgever zal bepalen, met dien verstande echter dat

de kredietgever die gelden ook eerst kan aanwenden voor het doen van betalingen waartoe de kredietgever krachtens het met de schuldenaar overeengekomene bevoegd is.

- 10.3 Indien de schuldenaar door of namens de kredietgever een jaaropgave wordt toegezonden, is hij desgevraagd verplicht deze binnen 14 dagen voor akkoord getekend terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk onder opgaaf van reden de juistheid van het saldo te betwisten.
- 10.4 Indien de schuldenaar de inhoud van de door of namens de kredietgever aan hem gezonden of ter beschikking gestelde bevestigingen, rekening-afschriften, nota's, andere opgaven of andere gegevens van de kredietgever aan de schuldenaar niet schriftelijk heeft betwist binnen 13 maanden nadat die gegevens door of namens de kredietgever aan de schuldenaar ter beschikking zijn gesteld, geldt de inhoud van die gegevens in elk geval en onverminderd de voor de schuldenaar uit dit artikel 10 voortvloeiende verplichtingen als door de schuldenaar te zijn goedgekeurd. Indien in die gegevens naar het oordeel van de kredietgever rekenfouten voorkomen, herstelt de kredietgever die, ook nadat de termijn van 13 maanden is verstreken.



## **11 Bouwbepalingen**

- 11.1 Indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de bouw, wijziging of uitbreiding van het onderpand dan wel van onderhoud aan het onderpand, is de schuldenaar desgevraagd verplicht terstond aan de kredietgever te verschaffen dan wel over te dragen de desbetreffende plannen, tekeningen en andere documenten, daaronder begrepen reeds gemaakte of in bewerking zijnde tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, begrotingen, rechten uit met architecten, constructeurs, (onder)aannemers en/of leveranciers gesloten overeenkomsten, vergunningen en documenten of brieven waarbij in enigerlei vorm overheidssteun is aangevraagd of toegezegd of die daartoe van belang kunnen zijn.
- 11.2 De kredietgever is bevoegd rechtstreeks voor rekening van de schuldenaar (onder)aannemer(s), constructeur(s), architect(en), installateur(s) en/of leverancier(s) te betalen en, indien het verschuldigde opeisbaar is, voorts bevoegd voor rekening van de schuldenaar werkzaamheden te (doen) verrichten en het daartoe benodigde aan te schaffen.
- 11.3 Indien er meerdere schuldenaren zijn, is ieder van hen bevoegd de kredietgever om betaling uit het bouwdepot te verzoeken.

11.4 De kredietgever is te allen tijde gerechtigd de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing op kosten van de schuldenaar te laten controleren door een door de kredietgever aan te wijzen deskundige.

11.5 Een bouwdepot is niet langer beschikbaar voor opnames vanaf het moment waarop er minder dan EUR 5.000 ongetrokken in het bouwdepot staat of de dag die 4 maanden is gelegen na de laatste opname uit het bouwdepot. Zodra (een deel van) het bouwdepot niet meer beschikbaar is voor opnames, vervalt het betreffende niet-uitbetaalde deel van de lening.

11.6 De kredietgever mag voorwaarden stellen aan opnames uit het bouwdepot, zowel in de akte als op ieder later moment. Een voorwaarde kan zijn dat uitbetaling rechtstreeks aan de aannemer geschiedt.

11.7 Het in de vorige leden van dit artikel 11 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf (van delen) van overig onderpand.

## **12 Kosten voor rekening van de schuldenaar**

12.1 Voor rekening van de schuldenaar komen:

- (a) de kosten van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming en instandhouding van de lening en de ten behoeve van de kredietgever

overeengekomen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de akte, taxatie, de afschriften en eventuele grosse, de kosten van registratie, de kosten van vestiging, vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opzegging, opheffing of doorhaling van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de kredietgever verlangt alsmede de behandelkosten voor wijzigingen van de akte (al dan niet door de schuldenaar verzocht);

(b) de kosten ter voldoening aan een aangegane overeenkomst of aan enig bevel van de bevoegde autoriteiten betreffende het onderpand en de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige ter zake het onderpand aangegane overeenkomst welke in strijd is met hetgeen tussen de schuldenaar en de kredietgever is overeengekomen;

(c) alle andere kosten waartoe hetgeen tussen de schuldenaar en de kredietgever is overeengekomen te eniger tijd aanleiding kan geven, of die wanneer dan ook uit de relatie tussen de kredietgever en de schuldenaar kunnen voortvloeien, daaronder begrepen de kosten van kwiteren, incasso, herinnering, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, betekening en ontruiming en die van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen en (rechts)bijstand welke de kredietgever nodig acht tot handhaving en ter uitoefening van

haar rechten, of waarin de kredietgever uit hoofde van procedures of geschillen tussen de schuldenaar en een derde wordt betrokken;

(d) alle kosten die de kredietgever overigens maakt voor de uitoefening en bewaring van haar rechten, één en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder begrepen de kosten als bedoeld in artikel 2.7, die van verzekering als bedoeld in artikel 16, kosten gemaakt in het kader van het beheer en het onder zich nemen van onderpand en die in geval van executieverkoop;

(e) de kosten van kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het onderpand; en

(f) alle belastingen of andere lasten welke ooit onder welke benaming ook ter zake de lening, over het verschuldigde of ter zake het onderpand mochten worden geheven.

12.2 De kredietgever is bevoegd om, zodra zij dit wenst, de in artikel 12.1 bedoelde kosten, voor zover deze vaststaan, voor rekening van de schuldenaar te betalen. De schuldenaar is desgevraagd gehouden tot onverwijlde betaling aan de kredietgever van alle in dit artikel 12 bedoelde bedragen.

## 13 Opeisbaarheid

13.1 Het verschuldigde is, onverminderd de overige rechten van de kredietgever, terstond opeisbaar zonder dat enige ingebrekestelling of opzegging is vereist, indien:

### Niet-betaling

(a) het verschuldigde of enig uit hoofde van, of in verband met, de akte verschuldigd geraakt bedrag niet op de overeengekomen datum of binnen de door de kredietgever gestelde termijn wordt betaald;

### Niet-nakoming

(b) de schuldenaar tekort schiet in de nakoming van enige verplichting jegens de kredietgever;

(c) een door of namens de schuldenaar gegeven verklaring of opgave of aan de kredietgever verstrekte informatie onjuist of onvolledig is of blijkt of indien voor de kredietgever van belang zijnde omstandigheden zijn verzwegen;

### Cross-default

(d) een schuld van de schuldenaar niet wordt voldaan, vervroegd wordt opgeëist of vervroegd opeisbaar wordt;

### Insolventie, overlijden

(e) de schuldenaar in staat van faillissement wordt verklaard, aan hem (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend, hij daartoe een verzoek of aanvraag doet, hij om toepassing van de schuldsaneringsregeling verzoekt of hij

op andere wijze geheel of gedeeltelijk de vrije beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest of dreigt te verliezen;

(f) de schuldenaar overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, of afwezig is zonder ten genoegen van de kredietgever orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld;

### Wijzigingen t.a.v. de schuldenaar

(g) de schuldenaar een rechtspersoon is, hij zijn rechtspersoonlijkheid verliest of omzet in een andere rechtsvorm, nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, fuseert, ten gevolge van splitsing ophoudt te bestaan of zijn vermogen of een gedeelte daarvan verliest of dat zijn statuten of reglement wijzigen, of dat de schuldenaar kennis geeft van een voornemen daartoe;

(h) de schuldenaar een personenvennootschap is, vennoten toe- of uittraden (daaronder begrepen bij wijze van opvolging), de personenvennootschap wordt ontbonden, dan wel de overeenkomst van vennootschap wijzigt daaronder begrepen het verkrijgen of opgeven van rechtspersoonlijkheid of het omzetten in een andere rechtsvorm;

(i) het bestuur van de schuldenaar wijzigt;

(j) de schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal:

i. de samenstelling van zijn aandeelhouders (of de ver-

houding waarin deze aandeelhouders aandelen houden) wijzigt;

- ii. de samenstelling van de aandeelhouders in een rechtspersoon met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal die direct of indirect de aandeelhouder van de schuldenaar is (of de verhouding waarin deze aandeelhouders aandelen houden) wijzigt; of
  - iii. het stemrecht op één of meer van de aandelen bedoeld in paragraaf (i) of (ii) hierboven van de betreffende aandeelhouder al dan niet voorwaardelijk overgaat naar een ander dan de kredietgever, of dat de schuldenaar kennis geeft van een voornemen daartoe;
- (k) de schuldenaar een samenwerkingsverband van niet gelieerde partijen is dat niet is aan te merken als een personenvennootschap, dit samenwerkingsverband wordt gewijzigd, beëindigd of opgezegd;

#### Wijziging beroep of bedrijf

- (l) een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving eindigt of wordt beperkt, ingetrokken of ontnomen;
- (m) de aard van het door de schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van de kredietgever ingrijpend

wordt gewijzigd;

#### Einde volmacht

- (n) een door de schuldenaar aan de kredietgever verstrekte volmacht of bevoegdheid wijzigt of eindigt;

#### Wijziging t.a.v. relevante derden

- (o) zich een van de gebeurtenissen of omstandigheden als bedoeld in de paragrafen (d), (e), (f) of (z) van dit artikel 13.1 voordoet ten aanzien van:
  - i. in het geval de schuldenaar een rechtspersoon of personenvennootschap is, een rechtspersoon of personenvennootschap met wie de schuldenaar in een groep is verbonden; en
  - ii. in het geval de schuldenaar een natuurlijk persoon is, diens echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner.

#### Aantasting akte

- (p) sprake is van gehele of gedeeltelijke nietigheid, vernietigbaarheid of ontbinding van de akte of, indien de akte een akte van garantie of borgtocht is, deze door de garant of borg wordt opgezegd;

#### Reputatieschade kredietgever

- (q) de kredietgever het voortzetten van de zakelijke relatie met de schuldenaar uit maatschappelijk oogpunt als schadelijk voor de kredietgever ervaart of naar haar oordeel reputatieschade voor de kredietgever is ontstaan, ontstaat of kan

ontstaan;

#### Onverhaalbaarheid

- (r) naar het oordeel van de kredietgever gegronde vrees voor onverhaalbaarheid van het verschuldigde dreigt of anderszins omstandigheden opkomen waardoor redelijkerwijs niet van de kredietgever kan worden verlangd dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd;

#### Aantasting zekerheid

- (s) de verstrekte zekerheid nietig of vernietigbaar is of niet de vereiste rang heeft, een met betrekking tot de schuldenaar neergelegde verklaring als bedoeld in artikel 2:403 lid 1 onder f van het Burgerlijk Wetboek wordt ingetrokken, een retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 en volgende van het Burgerlijk Wetboek wordt uitgeoefend dan wel enige handeling wordt verricht die met betrekking tot het onderpand kan leiden tot een retentierecht, toegezegde zekerheden niet tijdig zijn gesteld of voortijdig vervallen, of de verminderde kredietwaardigheid van de schuldenaar daar naar het oordeel van de kredietgever aanleiding toe geeft, zoals door onder meer zijn negatief eigen vermogen;

#### Niet-betaling van lasten

- (t) lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in de akte bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
- (u) door een schuldenaar een mededeling

wordt gedaan als bedoeld in artikel 36, tweede lid, van de Invorderingswet 1990 of artikel 60 van de Wet financiering sociale verzekeringen;

#### Wijzigingen t.a.v. onderpand

- (v) Indien een (her)taxatie uitwijst dat de waarde van het onderpand lager is dan het verschuldigde waarvoor het onderpand als zekerheid is verstrekt;
- (w) blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels (daaronder begrepen die van een rechtsvoorganger) of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot het onderpand, waardoor naar het oordeel van de kredietgever de waarde van het onderpand of van haar rechten nadelig kunnen worden beïnvloed;
- (x) de juridische of economische gerechtigdheid tot het onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks- of andere gemeenschap;
- (y) betreffende het onderpand enig beperkt recht ontstaat of teniet gaat of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd, dan wel een bedrijfs-, gebruiks- of andere vergunning ter zake van het onderpand wordt gewijzigd, ingetrokken of vervalft;
- (z) executie van het onderpand bekend wordt gemaakt of aangezegd of op het

onderpand beslag wordt gelegd;

- (aa) executie van een vermogensbestanddeel van de schuldenaar bekend wordt gemaakt of aangezegd of op een vermogensbestanddeel van de schuldenaar beslag wordt gelegd;
- (bb) het onderpand wordt beschadigd, tenietgaat of wordt gesloopt dan wel naar het oordeel van de kredietgever ernstige gebreken vertoont of in waarde is verminderd, alsmede indien zich enige omstandigheid voordoet die naar het oordeel van de kredietgever aanleiding geeft tot gegronde vrees, dat het verschuldigde niet of niet geheel op de opbrengst van het onderpand kan worden verhaald;
- (cc) het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt dan wel wordt gebruikt in strijd met de bestaande publiekrechtelijke bestemming of de huurovereenkomst, alsmede indien het onderpand is gekraakt of anderszins zonder recht of titel door derden in gebruik is genomen;
- (dd) de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het onderpand wordt verlaagd, de huur in contant geld wordt betaald, een derde om welke reden dan ook in de plaats van een huurder wordt gesteld, alsmede indien beslag wordt gelegd op de huurpenningen of uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten;
- (ee) bij hypotheek op erfpacht, de erfpacht eindigt, de erfpachtvoorwaarden

wijzigen, de canon verandert, afstand van de erfpacht wordt gedaan, de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de kredietgever dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, alsmede indien de erfpachter de met erfpacht belaste zaak alsdan in volle eigendom verkrijgt zonder aan de kredietgever een hypotheekrecht van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;

- (ff) bij het onderpand bestaande uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie, een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging of coöperatie wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, het lid van een vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsmede indien met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw zich een omstandigheid voordoet die in deze voorwaarden als opeisingsgrond is omschreven;
- (gg) bij het onderpand bestaande uit pandrecht ter zake rechten en vorderingen die worden ontleend aan een overeenkomst van levens-, ongevallen- of arbeidsongeschiktheidsverzekering, de noodregeling of het faillissement van de desbetreffende verzekeraar wordt uitgesproken;

(hh) de huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand;

(ii) een ter zake van het onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage verval;

(jj) met betrekking, of in relatie, tot het onderpand een gerechtelijke of arbitrale procedure wordt begonnen of dreigt te worden begonnen die tot een naar het oordeel van de kredietgever materieel nadelig effect voor de kredietgever leidt of kan leiden;

(kk) een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de kredietgever onderhandse of openbare verkoop van het onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het onderpand vermindert of kan verminderen, het onderpand direct of indirect uit de macht van de schuldenaar raakt of kan geraken of de rechten van de kredietgever op enigerlei andere wijze nadelig worden beïnvloed, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, bodemsanering, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, daaronder begrepen de vestiging van een voorkeursrecht uit hoofde van de Wet voorkeursrecht gemeenten, opneming in een ruilverkaveling, of publiekrechtelijke

bestemmingswijziging;

#### Bouwlening

(ll) bij een lening als bedoeld in artikel 11.1:

i. de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan de kredietgever kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of met de schuldenaar overeengekomen bouw- en/of betalingsschema's, of niet geschiedt in overeenstemming met de daarvoor verleende omgevingsvergunning of anderszins in strijd is met toepasselijke wet- of regelgeving;

ii. de in paragraaf (i) hierboven bedoelde plannen, tekeningen, bestekken, omschrijvingen of schema's wijzigen zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever;

iii. de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de kredietgever geen of onvoldoende voortgang vinden;

iv. voor de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf noodzakelijke vergunningen niet worden verleend of worden gewijzigd of ingetrokken;

v. een van de gebeurtenissen of omstandigheden als bedoeld in de paragrafen (e), (f), (g), (h), (j),

- (l) of (q) van dit artikel 13.1 zich voordoet ten aanzien van een met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden betrokken aannemer of een met betrekking tot de aanschaf betrokken leverancier; of
- vi. een met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf betrokken aannemer of leverancier een beroep doet op een retentierecht in relatie tot het onderpand de kredietgever op grond van wet- of regelgeving niet (langer) zaken mag doen met een

schuldenaar of een bevoegde toezichthouder een instructie geeft of een verzoek doet aan de kredietgever om dat niet te doen of het voortzetten van de relatie met de schuldenaar is in strijd met een grond uit het beleid van de kredietgever voor integere bedrijfsvoering (daaronder begrepen witwassen van geld, financiering van terrorisme, fraude en criminaliteit).

- 13.2 In geval van opeising kan de kredietgever vorderen dat het haar verschuldigde terstond wordt betaald.



### III HET ONDERPAND

#### 14 Instandhouding van het onderpand, voldoening van lasten, verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

14.1 Het onderpand moet ten genoeg van de kredietgever in goede staat worden gehouden en eventuele beschadigingen moeten met bekwame spoed worden hersteld. De aard, de bestemming, het gebruik, de inrichting en de gedaante van het onderpand mogen zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever niet worden veranderd, noch mag een waardevermindering worden veroorzaakt, gedoogd of toegestaan. Indien de kredietgever dat nodig acht, onder andere indien een gebeurtenis of omstandigheid als bedoeld in artikel 13.1 zich voordoet of zich dreigt voor te doen is de schuldenaar verplicht het onderpand op zijn kosten door een door de kredietgever aan te wijzen taxateur te laten (her)taxeren.

14.2 Het onderpand mag zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever niet worden verenigd, verdeeld, toegedeeld, gesplitst (ook niet in appartementsrechten) of met enig recht, daaronder begrepen een recht van pand of hypotheek anders dan ten gunste van de kredietgever, of met retentierecht, of enige last of kwalitatieve verplichting worden bezwaard, het mag niet van heersende erfdiensbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, noch mag de

aard van gebruik of exploitatie worden gewijzigd.

14.3 Bestaande of toekomstige claims of vorderingen uit welke hoofde ook ter zake het onderpand mogen zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever niet worden vastgesteld, overeengekomen, afgekocht of ontvangen.

14.4 Zaken welke bij of na de verlening van pand of hypotheekrecht bestanddeel van het onderpand zijn (geworden), vermengd zijn met het onderpand of door het onderpand worden nagetrokken, strekken mede tot onderpand (zoals bedoeld in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek) en mogen niet worden weggenomen.

14.5 De schuldenaar is verplicht alle lasten en belastingen betreffende het onderpand vóór of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van betaling aan de kredietgever over te leggen zodra zij dit verlangt.

14.6 De kredietgever is bevoegd de in artikel 14.5 bedoelde lasten en belastingen voor rekening van de schuldenaar te betalen, indien de schuldenaar daarmee in verzuim is.

14.7 De kredietgever is, onverminderd haar overige rechten, bevoegd voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het

hiervoor in dit artikel 1 bepaalde is nagelaten of geschied.

14.8 De kredietgever is bevoegd verweer te voeren en rechtsmiddelen aan te wenden tegen vorderingen, aanwijzingen, aanschrijvingen en dergelijke met betrekking tot het onderpand gedaan of ingesteld tegen de schuldenaar uit hoofde van enige wettelijke regeling.

14.9 Indien een (her)taxatie uitwijst dat de waarde van het onderpand lager is dan het verschuldigde waarvoor het onderpand als zekerheid is verstrekt, dan mag de kredietgever verlangen dat een of meer extra aflossingen op het verschuldigde plaatsvinden. Ook mag de kredietgever gedurende die periode van onderdekking de rente verhogen met een risico-opslag die de kredietgever voor dergelijke situaties hanteert.

## **15 Verhuur van het onderpand**

15.1 Zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever mag het onderpand niet geheel of gedeeltelijk door de schuldenaar worden verhuurd of anderszins in gebruik worden afgestaan, mag door de schuldenaar geen gebruik door derden worden gedoogd, mag geen opzegging, beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van huurovereenkomsten plaatsvinden door de schuldenaar, mag de schuldenaar niet een derde om welke reden dan ook in de plaats van een huurder laten stellen, mag door de

schuldenaar geen afstand worden gedaan of beschikt worden over huurpenningen of uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen door de schuldenaar huurpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan de kredietgever worden gecedeerd of verpand, mogen door de schuldenaar geen opties worden verleend, mag door de schuldenaar geen vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen voor langer dan 3 maanden worden bedongen of ontvangen en mag door de schuldenaar geen uitstel van betaling worden gegeven. Hetgeen in strijd hiermede is geschied, kan worden vernietigd door de kredietgever. De kredietgever is bevoegd bestaande huurovereenkomsten met betrekking tot het onderpand op te zeggen. De uitoefening van deze bevoegdheid laat onverlet de overige aan de kredietgever verleende bevoegdheden.

15.2 Akten, ontwerpen van akten en bewijzen betreffende huur moeten aan de kredietgever worden overgelegd zodra zij dit verlangt.

15.3 Een door de kredietgever gegeven toestemming voor een in artikel 15.1 vermelde rechtshandeling is uitsluitend verleend indien de kredietgever de hoogst gerangschikte pandhouder van de desbetreffende rechten is en in geval van beslag op zodanig recht heeft de kredietgever het recht om haar toestemming met terugwerkende

kracht in te trekken. Bij gebruikmaking van dat recht is de kredietgever niet gehouden tot ongedaan making van de reeds door haar ontvangen prestaties onverminderd het recht tot ontvangst van de prestaties die de huurder aan de schuldenaar verschuldigd wordt.

## **16 Verzekering van het onderpand**

16.1 De schuldenaar is verplicht het onderpand op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag, storm, ontploffing, overstroming, uitstromend water, tegen alle schaden veroorzaakt door luchtvaartuigen en die als bedoeld in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek en voorts tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de kredietgever nodig acht (daaronder begrepen de risico's van terrorisme en milieu aansprakelijkheid), en wel gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en overige goederen tot een door de kredietgever voldoende geacht bedrag. Indien van toepassing zal de schuldenaar voorts verzekerd zijn tegen huurderiving voor een door de kredietgever bepaalde minimale duur.

16.2 Ingeval van bouw, verbouw of sloop of andere werkzaamheden dient het onderpand gedurende de periode van deze werkzaamheden op basis van Construction All Risks (CAR) te zijn verzekerd.

16.3 Verzekering moet plaatshebben bij een verzekeraar ten genoegen van de kredietgever en onder door de kredietgever goedgekeurde bepalingen. Indien een verzekeraar om wat voor reden dan ook niet langer ten genoegen van de kredietgever is, zal de schuldenaar op eerste verzoek van de kredietgever de verzekeringen afsluiten bij een verzekeraar die wel acceptabel voor de kredietgever is.

16.4 De schuldenaar is verplicht het belang van de kredietgever bij de verzekering op duidelijke wijze ter kennis van de verzekeraar te brengen en te bevorderen dat een desbetreffende aantekening op het bewijs van de verzekering wordt gesteld.

16.5 Wordt aan één of meer van de hiervoor vermelde verplichtingen niet binnen een door de kredietgever gestelde termijn voldaan, dan is de kredietgever tot verzekering op kosten van de schuldenaar bevoegd.

16.6 In geval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in artikel 16.1 omschrevene zorg draagt, is de schuldenaar gehouden ten aanzien van het onderpand zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van artikel 16.1 zijn gedekt.

16.7 Afschriften van bewijzen van verzekering moeten op verzoek van de kredietgever binnen de door de kredietgever gestelde termijn aan haar ter beschikking worden gesteld. Indien de kredietgever een dergelijk verzoek heeft gedaan, is de schuldenaar bij hernieuwing van de verzekering verplicht afschriften van de bewijzen van de nieuwe verzekering vóór de ingangsdatum aan haar ter beschikking te stellen.

16.8 De premies van de in dit artikel 16 bedoelde verzekeringen dienen vóór of op de desbetreffende vervalddag te zijn voldaan, bij gebreke waarvan de kredietgever tot betaling voor rekening van de schuldenaar bevoegd is. De schuldenaar is, indien de kredietgever dit verlangt, verplicht de kwitanties aan de kredietgever over te leggen.

16.9 De schuldenaar is verplicht bij schade aan het onderpand de kredietgever hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

## IV DE ZEKERHEDEN

### 17 Zekerheden algemeen

- 17.1 Door het van toepassing worden van deze voorwaarden heeft de schuldenaar zich jegens de kredietgever verbonden om voor alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van de kredietgever op de schuldenaar, uit welke hoofde ook, op eerste verzoek van de kredietgever, ten genoegen van de kredietgever, (aanvullende) zekerheid te (doen) stellen. Deze dient steeds zodanig te zijn, en daartoe zo nodig door de schuldenaar ten genoegen van de kredietgever te worden vervangen en/of aangevuld, dat de kredietgever gelet op het risicoprofiel van de schuldenaar, de dekkingswaarde van de zekerheden en eventuele andere voor de kredietgever relevante factoren, doorlopend voldoende zekerheid heeft en zal hebben.
- 17.2 Bij niet betaling van het verschuldigde of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens de kredietgever treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de voor die betaling bepaalde termijn of door het enkel feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is.
- 17.3 Indien de kredietgever verhaal neemt op een gedeelte van het onderpand, laat dat de rechten van de kredietgever ten aanzien van het overige onderpand onaangetaast.

17.4 Bij vestiging van recht van pand en/of hypotheek houdt het van toepassing worden van deze voorwaarden mede in toekenning aan de kredietgever van de bevoegdheid dat beperkte recht door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te doen gaan met betrekking tot het geheel of een deel van het onderpand en/of het geheel of een deel van de vorderingen tot zekerheid waarvoor dat beperkte recht is gevestigd.

17.5 De schuldenaar is verplicht de kredietgever op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen of te laten opstellen die de kredietgever nodig acht om haar zekerheden te kunnen uitoefenen. De schuldenaar moet dit doen op eigen kosten en binnen de termijn en conform de door de kredietgever gestelde eisen aan de vorm en inhoud.

### 18 Pandrechten: vestiging

18.1 Door het van toepassing worden van deze voorwaarden heeft de schuldenaar zich jegens de kredietgever verbonden om de volgende goederen met inbegrip van de daarbij behorende nevenrechten aan de kredietgever te verpanden:

- (a) alle (geld)vorderingen die de schuldenaar, uit welke hoofde ook, op de kredietgever heeft of verkrijgt;
- (b) alle roerende zaken die de kredietgever of een derde voor haar, uit welke hoofde ook, van of voor de

schuldenaar onder zich heeft of verkrijgt;

- (c) alle vorderingen die de schuldenaar ter zake of in verband met het onderpand heeft of verkrijgt, krachtens welke titel of jegens wie dan ook; en
- (d) alle goederen die in de plaats van de goederen onder de paragrafen (a) t/m (c) hierboven treden.

Onder de vermelde vorderingen zijn onder meer begrepen alle vorderingen:

- (a) uit hoofde van overeenkomsten van huur en verhuur (daaronder begrepen vorderingen tot betaling van servicekosten, alsmede die wegens opzegging, beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van zulke overeenkomsten van huur en verhuur) en in verband daarmee gestelde of verstrekte garanties of waarborgsommen;
- (b) wegens (op)vordering van het onderpand door of vanwege de overheid op grond van wat voor wet- of regelgeving dan ook;
- (c) wegens beschadiging of tenietgaan van het onderpand;
- (d) welke de schuldenaar geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken;
- (e) welke de schuldenaar geldend kan maken in geval van het instellen door

of tegen hem van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst waarbij hij het onderpand heeft verkregen of van een vordering tot nakoming of schadevergoeding in verband met zulk een overeenkomst;

- (f) uit hoofde van reeds gesloten of in de toekomst nog te sluiten overeenkomsten waarbij de schuldenaar het onderpand geheel of gedeeltelijk vervreemdt (daaronder begrepen die tot ontvangst van de tegenprestatie en die tot ontvangst van een boete of (schade) vergoeding voor het geval de verkrijger tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van zulk een overeenkomst);
- (g) welke de erfpachter tegen de grondeigenaar kan doen gelden of welke de grondeigenaar tegen de erfpachter kan doen gelden, daaronder begrepen de canon;
- (h) wegens ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied, planschade en bestuurcompensatie;
- (i) welke kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten;
- (j) welke de appartementseigenaar of het lid van een vereniging of coöperatie kan doen gelden jegens de desbetreffende vereniging of coöperatie, ook in geval van beëindiging van het lidmaatschap of de liquidatie van die vereniging of

coöperatie;

(k) welke de aandeelhouder jegens een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft, ook in geval van ontbinding van die rechtspersoon; en

(l) welke een vennoot jegens een personenvennootschap heeft, ook in geval van ontbinding van die personenvennootschap.

18.2 Het van toepassing worden van deze voorwaarden houdt mede in de bevoegdheid van de kredietgever de in artikel 18.1 bedoelde vorderingen aan zichzelf te verpanden.

## **19 Pandrechten: bepalingen**

19.1 Voor een pandrecht ten behoeve van de kredietgever gelden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten behoeve van de kredietgever is gevestigd en onverminderd enig ander recht dat aan de kredietgever als hypotheekhouder of pandhouder of anderszins toekomt, onder meer de volgende bepalingen.

### **Algemeen**

19.2 Het pandrecht strekt tot zekerheid voor al hetgeen de kredietgever van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd mocht hebben uit hoofde van verstrekte en/of nog te verstrekken leningen, al dan niet in rekeningcourant, tegenwoordige en/of toekomstige borgtochten, door de kredietgever

aangevane borgtochten of afgegeven garanties voor, of in verband met, nakoming van een verbintenis die de schuldenaar tegenover een ander (daaronder begrepen een andere persoon binnen de groep waartoe de kredietgever behoort) heeft of zal krijgen, dan wel uit welke andere hoofde ook.

19.3 De kredietgever is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden voor rekening van de schuldenaar mededeling te doen aan ieder die het naar het oordeel van de kredietgever aangaat, zodra haar belang dit naar haar oordeel wenselijk maakt.

19.4 De schuldenaar mag het verpande onderpand zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever niet vervreemden, verhuren of daarop een pandrecht vestigen ten behoeve van een derde en ook niet anderszins over zodanig onderpand beschikken.

19.5 Indien en voor zover vereist in het kader van overdracht (verpanden daaronder begrepen) aan de kredietgever, of aan een door de kredietgever aan te wijzen derde, van rechten uit hoofde van enig document (een vergunning daaronder begrepen), is de kredietgever bevoegd tot wijziging van de tenaamstelling van dat document.

19.6 De schuldenaar is verplicht de kredietgever op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de kredietgever

nodig acht om haar pandrechten te kunnen uitoefenen.

gebruikt, beheerd en onderhouden worden.

### **Pandrecht op roerende zaken**

19.7 De schuldenaar die tot het onderpand behorende roerende zaken onder zich heeft, moet deze roerende zaken als een zorgvuldig schuldenaar houden, gebruiken, beheren en onderhouden en daaraan alle nodige reparaties verrichten, een en ander voor rekening van de schuldenaar en ten genoegen van de kredietgever. De kredietgever is bevoegd op kosten van de schuldenaar aan de verpande roerende zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als zij wenselijk oordeelt.

19.8 Tot het onderpand behorende roerende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van de kredietgever door nieuwe roerende zaken te worden vervangen. De schuldenaar moet de vervanging binnen 14 dagen aan de kredietgever schriftelijk meedelen. Deze mededeling bevat een gespecificeerde opgave van de nieuwe roerende zaken.

19.9 De schuldenaar is te allen tijde verplicht aan de kredietgever of een door haar aan te wijzen persoon toegang te verlenen tot alle plaatsen waar de verpande roerende zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen dat de roerende zaken die aan de kredietgever verpand zijn goed

### **Pandrecht op vorderingen**

19.10 Pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten die bij die vordering behoren en houdt voor de kredietgever de bevoegdheid in om eventueel aan die vordering en nevenrechten verbonden rechten van pand en hypotheek en uit borgtocht uit te oefenen.

19.11 Na mededeling van de verpanding is uitsluitend de kredietgever bevoegd in en buiten rechte nakoming van de vordering te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren, zodat de schuldenaar zich alsdan anders dan op schriftelijk verzoek van de kredietgever van het uitoefenen van die rechten zal onthouden.

19.12 De kredietgever is voorts bevoegd ter zake de verpande vordering geheel naar eigen goeddunken voor rekening van de schuldenaar:

- (a) regelingen te treffen, vaststellings-overeenkomsten aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
- (b) in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden;
- (c) een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen; en



- (d) verder alles te verrichten wat de kredietgever nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van de verpande vordering en de indiening van deze in de boedel van de schuldenaar daarvan in geval van faillissement, surséance van betaling, schuldsaneringsregeling, of minnelijk of gerechtelijk akkoord.

19.13 Indien de kredietgever geen gebruik maakt van de haar in artikel 19.12 verleende bevoegdheid om voor de vordering regelingen te treffen of de vordering vast te stellen, is de regeling met ieder die tot voldoening verplicht is aan de voorafgaande goedkeuring van de kredietgever onderworpen.

De kredietgever is bevoegd dit aan de schuldenaar van de vordering mee te delen. Na ontvangst van de vergoeding beslist de kredietgever in hoeverre deze strekt:

- (a) tot betaling in mindering op het verschuldigde;
- (b) voor herbouw of herstel op door haar te bepalen wijze;
- (c) voor aankoop van vervangende goederen; en/of
- (d) als zekerheid voor de betaling van het verschuldigde.

### **Pandrecht op (levens)verzekering**

19.14 Voor pandrecht ter zake rechten en vorderingen die worden ontleend aan een overeenkomst van levens, ongevallen of arbeidsongeschiktheidsverzekering geldt onverminderd het

hiervoor in dit artikel 19 inzake pandrecht op vorderingen bepaalde voorts het volgende:

- (a) de verzekering moet ongewijzigd in stand worden gehouden, de premie moet stipt op de vervaldag door de schuldenaar worden voldaan en het bewijs van betaling dient op verzoek van de kredietgever onverwijld aan haar ter inzake te worden verstrekt;
- (b) de kredietgever is bevoegd achterstallige premie met eventuele beleningsrente en verdere kosten voor rekening van de schuldenaar te betalen;
- (c) de kredietgever is bevoegd zichzelf als eerste begunstigde, vóór de reeds aangewezen begunstigten, aan te wijzen; voor zover de medewerking van de schuldenaar daartoe is vereist, is de schuldenaar tot die medewerking verplicht en de kredietgever namens de schuldenaar tot het verlenen van die medewerking bevoegd;
- (d) indien de schuldenaar in verzuim is in de voldoening van het verschuldigde, is de kredietgever bevoegd de verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde aan haar door opzegging te beëindigen (en de kredietgever is bevoegd de afkoopwaarde geheel of gedeeltelijk in mindering te laten strekken op, of te verrekenen met, het verschuldigde);

- (e) zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever kan de schuldenaar geen rechten uit de verzekering uitoefenen; en
- (f) de kredietgever is bevoegd de verpanding, haar aanwijzing als eerste begunstigde en de aantekening van een en ander op de polis mede namens de schuldenaar aan de verzekeraar mee te delen respectievelijk te verzoeken.

### **Pandrecht op een lidmaatschap of economische deelgerechtigdheid**

19.15 Indien een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie of de economische deelgerechtigdheid van een vennoot in een personenvennootschap aan de kredietgever is verpand, geldt voorts onder meer:

- (a) het lid of de vennoot is gerechtigd alle uit het lidmaatschap of uit de economische deelgerechtigdheid voortvloeiende rechten uit te oefenen, met dien verstande dat voor het uitoefenen van het aan het lidmaatschap of de economische deelgerechtigdheid verbonden stemrecht met betrekking tot besluiten waarvoor een grotere meerderheid dan de volstreekte meerderheid en/of bij de besluitvorming de aanwezigheid van meer dan de helft van de leden of vennoten nodig is, de voorafgaande toestemming van de kredietgever is vereist; en
- (b) de kredietgever is bevoegd alle

vermogenswaarden waarop het lidmaatschap of de economische deelgerechtigdheid recht geeft of zal geven te innen, daaronder begrepen winst en verzekeringsuitkeringen, restitutie van exploitatiekosten en voorschotten, alsmede na ontbinding van de vereniging, coöperatie of personenvennootschap het saldo van de vereffening.

## **20 Parate executie: hypotheekrecht**

20.1 Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de kredietgever, onverminderd haar recht tot verhaal van het verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verhypothekerde onderpand 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, daaronder begrepen het opteren voor een met omzetbelasting belaste prestatie, als de kredietgever geraden acht.

20.2 In het geval van executie van het verhypothekerde onderpand in gedeelten is de kredietgever bevoegd al die handelingen te verrichten die de kredietgever te dier zake geraden acht, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, uitgifte in erfpacht van (een gedeelte van) het onderpand, vestiging van erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten 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.

- 20.3 Indien de schuldenaar door verkoop als bedoeld in artikel 20.1 een boete verbeurt of een (schade)vergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankomst of welke andere titel dan ook, zal hij de kredietgever niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de kredietgever voor de schade welke deze zou lijden als de kredietgever zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde (schade) vergoeding zou moeten betalen.

## **21 Parate executie: pandrecht**

- 21.1 Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de kredietgever, onverminderd haar recht tot verhaal van het verschuldigde 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, en op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de kredietgever geraden acht.
- 21.2 De schuldenaar is niet gerechtigd de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat het onderpand zal worden verkocht op een van artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek afwijkende wijze.

21.3 De kredietgever is niet verplicht het voornemen tot verkoop en de verkoop nadat deze heeft plaatsgehad mee te delen aan de schuldenaar, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.

21.4 De schuldenaar 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 kredietgever te stellen ter plaatse als door de kredietgever zal worden medegedeeld.

21.5 Bij niet nakoming van deze verplichtingen is de kredietgever bevoegd zich toegang te verschaffen tot die zaken en deze onder zich te nemen, dan wel aan een derde in bewaring te geven, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig waar die zaken zich bevinden.

21.6 De kredietgever is bevoegd de in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek vermelde zaken tezamen met het verhypothekerde onderpand volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

## V CONSUMENTEN

### 22 Toepasselijkheid

22.1 Als in de akte staat vermeld dat de kredietgever een schuldenaar als consument behandelt, dan geldt dit deel V voor de lening(en) waarop die akte ziet. Het kan zo zijn dat een schuldenaar in verband met een andere lening met de kredietgever handelt als niet-consument en ook door de kredietgever als niet-consument wordt behandeld.

22.2 Bij een eventuele tegenstrijdigheid tussen de diverse bepalingen, geldt de volgende volgorde:

- (a) de akte;
- (b) de specifieke voorwaarden in deel V;
- (c) de andere delen van deze voorwaarden.

22.3 De artikelen 3.14 en 13.1(c) zijn niet van toepassing op leningen aan consumenten. De in artikelen 3.7 en 4.1 bedoelde volmachten zijn niet onherroepelijk.

22.4 Artikel 3.3 is niet van toepassing op consumenten, voor zover de daarin vermelde afstanden van recht niet van een consument kunnen worden bedongen.

### 23 BKR

De kredietgever is aangesloten bij het Bureau Krediet Registratie in Tiel (BKR). Na uitbetaling meldt de kredietgever de lening bij het BKR. Als de schuldenaar meer dan 60 dagen achterloopt met betalen, dan moet de

kredietgever dit verplicht (laten) registreren bij het BKR.

### 24 Jaarlijks kostenpercentage

24.1 Bij het vaststellen van het jaarlijks kostenpercentage en het totaal te betalen bedrag van de lening is uitgegaan van de volgende punten:

- (a) de lening heeft de looptijd zoals afgesproken;
- (b) alle betalingen worden op tijd betaald;
- (c) er wordt niet extra afgelost op de lening; en
- (d) de maandbedragen blijven gedurende de looptijd gelijk.

24.2 Het jaarlijks kostenpercentage is hierdoor gelijk aan de rente.

### 25 Opeisbaarheid

25.1 In plaats van artikel 13.1(c) geldt dat het verschuldigde, onverminderd de overige rechten van de kredietgever, terstond opeisbaar is zonder dat enige ingebrekestelling of opzegging is vereist, indien een door of namens de schuldenaar gegeven verklaring of opgave of aan de kredietgever verstrekte informatie terzake van de beoordeling van zijn kredietwaardigheid of ten behoeve van het sluiten van de kredietovereenkomst onjuist of onvolledig is, en de schuldenaar deze informatie bewust heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.

25.2 Bij executie van het verhypothekerde onderpand houdt de kredietgever zich aan het bepaalde in artikel 7:128a van het Burgerlijk Wetboek.

Handtekening:





**Bezoekadres**

WTC Utrecht  
Stadsplateau 10  
3521 AZ Utrecht

**Postadres**

Postbus 24049  
3502 MA Utrecht

(030) 799 66 66  
info@rnhb.nl  
www.rnhb.nl