

Algemene Voorwaarden

ING Hypotheken

Vastgesteld door ING Bank N.V. bij akte op 4 maart 2010 verleden voor mr M.J.A. Laenen, notaris te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 4 maart 2010 onder nummer 32/2010 en ingeschreven in het scheepsregister ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 5 maart 2010 in register 3, deel 50097, nummer 187.

Artikel 1 Definities

In deze Algemene Hypotheekvoorwaarden wordt verstaan onder:

a. de akte

de notariële akte met hypotheekstelling dan wel de onderhandse overeenkomst van geldlening, waarin de Algemene Hypotheekvoorwaarden van toepassing worden verklaard, alsmede rectificatie-, aanvullings- en wijzigingsakten;

b. Algemene Hypotheekvoorwaarden

deze Algemene Voorwaarden ING Hypotheken;

c. de bank

degene(n), door wie de lening of het krediet is verstrekt, alsmede haar (hun) rechtsopvolger(s);

d. de hypotheekgever

degene(n), van wie registergoederen en andere goederen is/ zijn of wordt/worden verbonden met hypotheek en/of pandrecht ten behoeve van de bank;

e. krediet

de mogelijkheid die de bank in de overeenkomst aan de schuldenaar biedt om tot een bepaald maximum bedrag gelden in de vorm van een krediet in rekening-courant op te nemen;

f. lening

de door de bank verstrekte geldlening of het verleende krediet zoals vastgelegd in de overeenkomst; een lening kan bestaan uit verschillende leningdelen;

g. het onderpand

het registergoed waarop door hypotheekgever hypotheek aan de bank is verleend alsmede al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel van het onderpand uitmaakt, ongeacht of deze voor of na de hypotheekvestiging zijn aangebracht, de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en de machinerieën of werktuigen als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek en alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, waaronder begrepen

vorderingen terzake van waardevermindering van het onderpand alsmede alle overige goederen die ten behoeve van de bank tot zekerheid zijn verbonden. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand zullen mede tot zekerheid voor de vordering strekken;

h. de overeenkomst

de offerte, wijzigingsbrief of andere overeenkomst waarin de geldlening dan wel het te verstrekken of verstrekte krediet is vastgelegd, waarvan de voorwaarden en bijlagen waarnaar wordt verwezen een integraal onderdeel uitmaken, alsmede elk document waarin uitdrukkelijk aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in vorengenoemde documenten worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar en uitdrukkelijk door de bank is ingestemd;

i. rentevaste periode

het in de akte en/of overeenkomst ten behoeve van de vaste rente overeengekomen tijdvak gedurende welke het rentepercentage is vastgelegd, in dat tijdvak mede begrepen een eventueel overeengekomen rentebedenktijd. Variabele rente wordt hier niet onder begrepen;

j. schip

Alle zaken die blijkens hun constructie bestemd zijn om te drijven en drijven of hebben gedreven, schepen in aanbouw en alle zaken die geen schepen zijn maar voor de toepassing van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek als schip worden aangewezen alsmede het in de wet bedoelde sloopstoebehoren;

k. de schuldenaar

degene(n), aan wie de lening of het krediet is verstrekt, daaronder begrepen de mede-schuldenaar, de medekredietnemer, alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s);

l. variabele rente

een rentepercentage dat geldt voor een periode van maximaal 12 maanden en dat telkens automatisch opnieuw door de bank wordt vastgesteld voor eenzelfde periode;

m. vaste rente

een rentepercentage dat bij aanvang van de lening wordt vastgesteld voor een periode van minimaal één jaar;

n. het verbodene

de ten behoeve van de bank hypothecair verbonden registergoederen, alsmede – voorzover deze bepalingen daarop van toepassing kunnen zijn – de verpande goederen, zowel het geheel als elk deel daarvan;

o. verzekeringnemer

degene(n) die aan de bank pandrecht verleent/verlenen op zijn/hun rechten voortvloeiend uit een overeenkomst van levensverzekering;

p. het verschuldigde

de hoofdsom van de lening of het restant daarvan en de renten, kosten, vergoedingen, boeten en verzekeringspremies die krachtens de overeenkomst en/of akte verschuldigd zijn en al hetgeen de schuldenaar overigens krachtens de overeenkomst en/of akte uit welken hoofde dan ook verschuldigd is of wordt aan de bank.

Artikel 2 Inleidende bepalingen

2.1 Ten aanzien van deze bepalingen alsmede de akte en de overeenkomst waarop deze bepalingen van toepassing zijn, geldt uitsluitend Nederlands recht.

Hiervan kan worden afgeweken als het onderpand buiten Nederland is gelegen.

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

2.3 De schuldenaar kan slechts dan een beroep doen op toestemmingen, goedkeuringen, verklaringen en mededelingen van de bank indien deze uitdrukkelijk zijn gegeven.

2.4 Ten aanzien van het aan de bank verschuldigde strekt een door de bank getekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs, in welk geval de betalingsverplichting niet wordt opgeschort.

2.5 Het in het privacy statement van de bank bepaalde is van overeenkomstige toepassing en kan worden geraadpleegd op de website van de bank.

2.6 Bij klachten over de dienstverlening, producten of voorwaarden van de bank kan de schuldenaar een klacht indienen bij de bank. Informatie over de klachtenprocedure kan worden geraadpleegd op de website van de bank.

Artikel 3 Hoofdelijkheid

3.1 Indien twee of meer (rechts)personen zich als schuldenaar jegens de bank verbonden hebben, is ieder van hen voor het geheel aansprakelijk. Wanneer enige verplichting op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zullen deze voor de nakoming daarvan hoofdelijk verbonden zijn.

3.2 Uitstel van betaling, ontslag uit hoofdelijke verbondenheid en afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) die de bank aan een van de hoofdelijke schuldenaren verleent of een aanbod tot afstand om niet of om baat dat de bank tot een van de hoofdelijke schuldenaren richt, betreft alleen die schuldenaar.

3.3 Ondertekening van de akte houdt mede in afstand door een hoofdelijk schuldenaar van het recht om de bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de bank een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan een andere schuldenaar verloren heeft doen gaan.

3.4 Een hoofdelijk schuldenaar blijft volledig gebonden ook indien de looptijd wordt verlengd, de voorwaarden van de lening worden gewijzigd of met een akkoord in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk een en ander de bank uitdrukkelijk bevoegd is, zonder daartoe de medewerking of toestemming van die schuldenaar te behoeven.

3.5 Onder hoofdelijk schuldenaar is in dit artikel een borg begrepen.

3.6 Iedere schuldenaar verleent aan iedere medeschuldenaar onherroepelijk volmacht om namens de volmachtgever alle verklaringen, met inbegrip van mededelingen, aan de bank te doen.

Artikel 4 Duur van de lening en verlenging

4.1 De looptijd van de lening gaat in op de eerste van de maand volgend op de maand, waarin de ingangsdatum van de renteberekening ligt (in de regel de eerste van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte wordt gepasseerd of de onderhandse overeenkomst van geldlening is getekend).

4.2 Op het einde van de in de overeenkomst vermelde looptijd van de lening moet deze aan de bank worden terugbetaald.

4.3 Indien de bank bereid is tot verlenging van de looptijd, zal zij daartoe een schriftelijk voorstel doen.

4.4 Indien de lening op de aflooptdatum van de looptijd niet aan de bank is terugbetaald, geldt deze – zo de bank een verlengingsvoorstel heeft gedaan – als verlengd conform de bepalingen van dat verlengingsvoorstel, tenzij schuldenaar of, indien er meerdere schuldenaren zijn, één van hen de bank vóór de aflooptdatum van de looptijd schriftelijk heeft medegedeeld niet met de inhoud van het verlengingsvoorstel akkoord te gaan.

4.5 Indien na afwijzing van het verlengingsvoorstel niet alsnog vóór de aflooptdatum van de looptijd door schuldenaar met de bank overeenstemming over de verlenging wordt bereikt, moet de lening overeenkomstig het bepaalde in lid 2 van dit artikel worden terugbetaald.

4.6 De looptijd van de lening kan niet langer zijn dan de duur van een beperkt recht dat op het verbodene gevestigd is of wordt.

Artikel 5 Rente, wijziging van de rente en rentebedenktijd

5.1 De aard van de rente, de rentevoet waartegen de lening wordt aangegaan alsmede de rentevaste periode blijkt uit de overeenkomst.

5.2 Bij de berekening van de rente wordt het jaar gesteld op driehonderd zestig (360) dagen en de maand op dertig (30) dagen.

5.3 Over de lening of het onafgeloste deel daarvan is rente verschuldigd, te voldoen maandelijks bij nabetaling, voor het eerst op de eerste van de maand volgend op de gehele kalendermaand na die van het passeren van de akte of het tekenen van de onderhandse overeenkomst van geldlening, over het sedert het passeren of het tekenen verstreken tijdvak.

5.4 De bank zal gerechtigd zijn om met ingang van de einddatum van de rentevaste periode de (vaste) rente, alsmede de periode waarvoor deze zal gelden, opnieuw vast te stellen. Zij zal hiertoe een voorstel aan schuldenaar sturen.

5.5 Bij verwerping van dit voorstel is het verschuldigde onmiddellijk en geheel opeisbaar en is de schuldenaar verplicht het verschuldigde in zijn geheel terug te betalen op de beoogde renteherzieningsdatum.

5.6 De variabele rente wordt telkens automatisch opnieuw door de bank vastgesteld met inachtneming van hetgeen hierover in de overeenkomst is bepaald.

Artikel 6 Aflossingen, vergoedingen en contante waarde clause

6.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 4 van deze Algemene Hypotheekvoorwaarden moet de lening worden afgelost in de termijnen en op de wijze als in de overeenkomst vermeld.

6.2 (Extra) aflossingen zijn toegestaan, mits in ronde sommen van vijftig euro of een veelvoud daarvan en met een minimum van vijfhonderd euro. Betreft het een algehele aflossing dan dient de bank ten minste één maand tevoren een schriftelijke kennisgeving met opgave van de aflossingsdatum te hebben ontvangen.

6.3 Over (extra) aflossingen is geen vergoeding verschuldigd - behoudens de mogelijkheid tot afwijking in de overeenkomst - in de navolgende gevallen:

- indien de in lid 4 van dit artikel bedoelde rentevoet A gelijk aan of hoger is dan de in dat lid bedoelde rentevoet B;
- indien en voor zover wordt afgelost uit een uitkering krachtens een overlijdensrisicoverzekering van welke verzekering de rechten verpand zijn aan de bank;
- indien wordt afgelost binnen zes maanden na overlijden van de schuldenaar, of een der schuldenaren;
- indien wordt afgelost in de drie maanden voorafgaand aan de nieuwe rentevaste periode;
- indien het onderpand verloren gaat tengevolge van bijvoorbeeld brand of instorting.

- indien algeheel wordt afgelost ten gevolge van verkoop en levering in economische en juridische zin van het onderpand;
- voor zover in een kalenderjaar niet meer extra wordt afgelost dan tien procent (10%) van de hoofdsom, eventueel in de overeenkomst overeengekomen aflossingen niet meegerekend.
- indien het een aflossing betreft op het leningdeel "Krediethypotheek".

Het hiervoor sub a, b, c, e, f en g in dit lid 3 bepaalde geldt niet voor zover het onderpand voor beleggingsdoeleinden wordt aangewend.

6.4 Met uitzondering van de in lid 3 van dit artikel genoemde gevallen is over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd overeenkomstig de volgende berekeningswijze.

Als de rente, die de bank op het moment van de (gedeeltelijke) vervroegde aflossing bedingt voor soortgelijke nieuw af te sluiten leningen met soortgelijke onderpanden en met een rentevaste periode die gelijk is aan de periode (hierna te noemen: "resterende rentevaste periode") die ligt tussen de aflossingsdatum en de eerstvolgende renteherzieningsdatum of, indien deze eerder valt, de einddatum van de lening (rentevoet A), lager is dan de rente verschuldigd over de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet B), vergoedt de schuldenaar aan de bank: de contante waarde van het verschil tussen de rentebedragen berekend op basis van rentevoet B en op basis van rentevoet A, beide berekend over het af te lossen bedrag en de resterende rentevaste periode.

Indien de resterende rentevaste periode niet overeenkomt met een op dat moment door de bank gevoerde rentevaste periode voor soortgelijke nieuw af te sluiten leningen met soortgelijke onderpanden, wordt deze voor de bepaling van rentevoet A afgerond op de meest dichtbij gelegen, kortere, rentevaste periode die op dat moment door de bank wordt gevoerd voor soortgelijke nieuw af te sluiten leningen met soortgelijke onderpanden, met een minimum van één jaar, zulks met uitzondering van variabele rente.

Bij de berekening van de contante waarde zullen de overeengekomen aflossingen voor de resterende rentevaste periode in aanmerking worden genomen. De disconteringsvoet waartegen de contante waarde zal worden berekend is gelijk aan de hierboven beschreven rentevoet A.

6.5 Indien het een tussentijdse algehele aflossing betreft, is de bank gerechtigd administratiekosten in rekening te brengen.

6.6 Een verschuldigde extra vergoeding wordt geacht in het aflossingsbedrag begrepen te zijn en dient in één betaling te worden voldaan aan de bank.

6.7 Wordt de lening afgelost op basis van annuïteiten, dan leidt extra aflossing tot dienovereenkomstige verlaging van de annuïteiten; de looptijd van de lening blijft onveranderd.

Artikel 7 Betalingen

7.1 Alle betalingen aan de bank moeten, zonder dat enige voorafgaande opgave door de bank nodig is, op de vervaldag geschieden in een op de dag van betaling wettig algemeen gangbaar Nederlands betaalmiddel, zonder kosten voor de bank en zonder enige aftrek, inhouding of verrekening, tenzij de vordering en de tegenvordering voortvloeien uit dezelfde rechtsverhouding en de tegenvordering niet door de bank wordt betwist. De betalingen moeten plaats hebben ten kantore van de bank of op een andere door haar schriftelijk op te geven plaats en/of rekening.

7.2 Betaling van een bedrag strekt in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente, zelfs indien de schuldenaar bij de betaling een bepaald onderdeel mocht hebben genoemd.

7.3 Iedere betaling door de schuldenaar op diens rekening bij de bank ter gehele of gedeeltelijke aflossing van het verschuldigde wordt beschouwd als een rechtstreekse betaling aan de bank en zal derhalve niet leiden tot een schuld van de bank aan de rekeninghouder.

7.4 Bij toerekenbare of niet-toerekenbare, niet-tijdige betaling aan de bank van het verschuldigde is de schuldenaar, zonder dat een voorafgaande opgave of sommatie nodig is, daarover aan de bank verschuldigd een boete gelijk aan de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot en met de dag van ontvangst van de betaling, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, onverminderd aan de bank toekomende rechten ingevolge deze tekortkoming op schadevergoeding, die niet in de plaats treedt van deze boete.

Artikel 8 Kosten, lasten en belastingen

8.1 Alle kosten die voortvloeien uit of op enigerlei wijze verband houden met de lening en/of de zekerheidstelling komen ten laste van de schuldenaar.

Tot deze kosten behoren onder meer:

- a. de kosten van de akte, van de grossen en afschriften, alsmede de kosten van eventueel andere door de bank gewenste stukken;
- b. de kosten van inschrijving, van doorhaling of vernieuwing van de inschrijving in de openbare registers en van al hetgeen voor het vestigen, gevestigd blijven en afstand doen van het recht van hypotheek of de constatering dat het recht van hypotheek teniet is gegaan nodig is;
- c. de kosten in verband met bijkomende zekerheden, taxaties, opmetingen, grenswijzigingen, splitsing, inning en in het algemeen alle kosten van alle handelingen, welke de bank krachtens hetgeen is overeengekomen, mag verlangen of waartoe zij bevoegd is of welke zij nodig oordeelt tot handhaving of uitoefening van haar rechten;

- d. de eventuele lasten en belastingen over het verschuldigde, of een deel daarvan, en over de verzekeringsuitkeringen;
- e. de door de bank op grond van de akte of deze Algemene Hypotheekvoorwaarden voorgeschoten bedragen, zoals onder andere premies, lasten, belasting, alsmede onderhouds- en beheerskosten en de kosten die de bank maakt bij de gebruikmaking van het ontruimingsbeding;
- f. alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten - tot het door de bank betaalde of verschuldigde bedrag - van handelingen, welke de bank gewenst mocht achten tot handhaving en ter uitoefening van haar rechten, daaronder begrepen de kosten van rechtsbijstand alsmede die van mededelingen en van betekeningen, tot het doen waarvan de bank te allen tijde het recht heeft;
- g. de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige terzake van het onderpand aangegane overeenkomst, welke in strijd is met hetgeen tussen de bank en de schuldenaar is overeengekomen;
- h. alle kosten van aantekening, van wijziging en doorhaling op de polissen van levensverzekering; Indien het onderpand bestaat uit een schip bovendien:
- i. de kosten van meting, hermeting, teboekstelling, branding of aanduiding van de teboekstelling, registratie en/of inschrijving in enig nationaliteitsregister;

8.2 Indien en zodra de bank enig hierboven bedoeld bedrag heeft voldaan, is de schuldenaar verplicht tot terugbetaling daarvan aan de bank, vermeerderd met een vergoeding gelijk aan de wettelijke rente, berekend vanaf de dag van betaling door de bank tot en met de dag van ontvangst van de betaling van de schuldenaar.

8.3 Alle in dit artikel bedoelde kosten en renten behoren tot de kosten en renten waarvoor het hypotheekrecht mede is verleend.

Artikel 9 Vervroegde opeisbaarheid van de lening

9.1 De bank zal van haar in lid 2 van dit artikel omschreven recht de lening op te eisen alleen dan gebruik maken, indien haar belangen dit naar haar oordeel wenselijk maken en zal ingeval van die opeising kunnen vorderen, dat de lening terstond wordt betaald.

9.2 De lening is terstond opeisbaar indien:

- a. de lening niet op de overeengekomen datum of binnen de door de bank gestelde termijn wordt betaald, indien anderszins niet wordt voldaan aan of wordt gehandeld in strijd met enige verplichting ingevolge enige overeenkomst met de bank of indien een andere door de bank aan schuldenaar, aan diens echtgenoot of geregistreerde partner of aan een onderneming, behorende tot het concern waarvan schuldenaar deel uitmaakt, verstrekte lening wordt opgeëist;

- b. een verklaring of opgave van of namens schuldenaar in strijd is met de waarheid, een voor de bank van belang zijnde omstandigheid, waaronder begrepen de feitelijke of rechtstoestand van het onderpand, is verzwegen, de verstrekte zekerheid nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, een toegezegde zekerheid niet tijdig wordt verstrekt of voortijdig vervalt of een door schuldenaar gegeven volmacht eindigt;
 - c. blijkt van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of verborgen gebrek, dan wel van een bestemming van het onderpand, waardoor naar het oordeel van de bank de waarde van het onderpand nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort;
 - d. lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen terzake van het onderpand, of premies van door de bank bedongen verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
 - e. schuldenaar overlijdt, afwezig is zonder ten genoegen van de bank orde op zaken te hebben gesteld, vermist wordt, Nederland metterwoon verlaat, een verzoek tot toepassing van een wettelijke schuldsaneringsregeling heeft ingediend, surséance van betaling verkrijgt, faillieert, afstand van zijn boedel doet of op andere wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, een andere door de bank aan schuldenaar verstrekte lening wordt opgeëist, alsmede – indien schuldenaar een rechtspersoon is – zijn rechtspersoonlijkheid verliest, fuseert, wordt ontbonden of nietig verklaard, of er wijziging komt in zijn statuten, of, (bij een lening – mede – verstrekt aan een (openbare) vennootschap) vennoten toe- of uittreden of de vennootschapsbepalingen wijzigen;
 - f. de juridische of economische gerechtigdheid tot het onderpand wijziging ondergaat, of enig beperkt recht het onderpand betreffende ontstaat of tenietgaat;
 - g. het onderpand ten executoriale verkoop wordt aangekondigd, op het onderpand of op een vordering welke schuldenaar terzake daarvan heeft, beslag wordt gelegd, het onderpand wordt beschadigd, tenietgaat, wordt gesloopt of naar het oordeel van de bank ernstige gebreken vertoont, het onderpand leegstaat, niet wordt gebruikt of is gekraakt, of de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het onderpand wordt verlaagd;
 - h. een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de bank onderhandse of openbare verkoop van het onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het onderpand vermindert, het onderpand direct of indirect uit de macht van schuldenaar raakt of kan geraken, een terzake van het onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt, of de rechten van de bank op enigerlei andere wijze worden verkort, zoals door aanschrijvingen of besluiten tot onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, of opneming in een ruilverkaveling of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;
 - i. bij erfpacht als onderpand, de erfpachtsbepalingen wijzigen, het bedrag van de canon verandert, de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of dit naar het oordeel van de bank dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, de erfpachter de zaak belast met de erfpacht verkrijgt, dan wel indien de erfpacht op andere wijze eindigt of dit naar het oordeel van de bank dreigt te geschieden;
 - j. bij een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie als onderpand, een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, of tot opheffing van de splitsing of tot ontbinding van de vereniging of coöperatie wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, het lid van de vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte voorschriften niet nakomt, alsmede indien zich met betrekking tot het desbetreffende gebouw een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Hypotheekvoorwaarden voor het onderpand als opeisingsgrond is voorgeschreven;
 - k. bij een onderpand dat is verhuurd, machtiging door de rechter of de grondkamer tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend;
 - l. bij rechten voortvloeiende uit overeenkomsten van levens- en/of arbeidsongeschiktheids- en/of ongevallenverzekering als onderpand, ingeval de desbetreffende overeenkomst nietig blijkt, de daaruit voortvloeiende rechten om welke reden dan ook wijzigen of vervallen, de levensverzekering premievrij wordt gemaakt dan wel wordt afgekocht, de verzekeraar uit hoofde van een dergelijke overeenkomst een uitkering moet doen, alsmede bij faillissement van de verzekeraar of ingeval door de rechter de noodregeling in de zin van de Wet op het financieel toezicht ten aanzien van de verzekeraar wordt uitgesproken.
 - m. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van de bank niet kan worden verlangd, dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.
- 9.3 De schuldenaar is verplicht om, zodra een van de feiten plaatsvindt die het verschuldigde opeisbaar maken, de bank daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen veertien dagen, schriftelijk kennis te geven.

Artikel 10 Verzekering onderpand

10.1 De schuldenaar is verplicht het onderpand ten genoegen van de bank tegen brand- en andere schade te verzekeren en verzekerd te houden op uitgebreide condities, bij een solide maatschappij ten genoegen van de bank. De verschuldigde premies en omslagen moeten prompt op tijd worden voldaan. De betalingsbewijzen en bewijzen van verzekering moeten desgevraagd aan de bank ter inzage worden verstrekt. Van opzegging van een verzekering dient onverwijld kennis te worden gegeven aan de bank.

10.2 Indien het onderpand bestaat uit een schip mag het onderpand zich niet begeven op wateren of in of boven gebieden waarvoor verzekering geen of onvoldoende dekking biedt en mag het niet worden aangewend of beladen voor een doel waarvoor het niet is bestemd of uitgerust, zodanig dat de verzekeraar niet is gehouden tot het uitkeren van een eventuele schade.

10.3 Indien een appartementsrecht of lidmaatschap van een vereniging of coöperatie tot onderpand strekt en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel heeft zorg gedragen, moeten ten aanzien van het onderpand zodanige (aanvullende) verzekeringen worden gesloten, als zijn vereist om de belangen van de eigenaar volgens de in dat lid bedoelde normen te dekken.

10.4 Ingeval van nalatigheid ten aanzien van het sluiten of het in stand houden van een dit artikel bedoelde verzekering, of ten aanzien van de geregelde betaling van de premies of andere kosten van zodanige verzekering, is de bank tot het sluiten van een verzekering voor rekening van schuldenaar bevoegd. Deze bevoegdheid komt aan de bank voorts toe na vervreemding van het onderpand. De verzekering als hiervoor in dit lid bedoeld kan zich beperken tot uitsluitend het belang van de bank bij het onderpand en ook gesteld worden alleen ten name van de bank als verzekerde.

10.5 Van schade aan het onderpand dient onverwijld aan de bank te worden kennis gegeven; de afwikkeling van de schade met verzekeraars is, indien de bank van de hierbij aan haar verleende bevoegdheid deze zelf te regelen, geen gebruik maakt, onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de bank.

10.6 De bank beslist in hoeverre de door haar ontvangen verzekeringsgelden zullen strekken tot betaling van de lening, tot herstel van het onderpand, tot verkrijging van vervangende goederen of tot zekerheid voor de betaling van de lening, zolang het belang van de bank dit naar haar oordeel vereist.

10.7 De bank is te allen tijde bevoegd het omtrent de assurantiepenningen bedongene voor rekening van de schuldenaar aan de verzekeraar mee te delen.

10.8 De bovenstaande bepalingen zijn voor zoveel mogelijk ook van toepassing op andere vorderingen, die in plaats van het onderpand treden.

Artikel 11 Erfpacht

11.1 Indien het onderpand geheel of ten dele een recht van erfpacht betreft dient de erfpachter/hypotheekgever steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter/hypotheekgever is gehouden om op eerste verzoek van de bank betalingsbewijzen over te leggen.

11.2 Onverminderd haar andere rechten heeft de bank het recht om voor rekening van de erfpachter/hypotheekgever de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/hypotheekgever dat niet tijdig doet. De erfpachter/hypotheekgever is het bedrag vanaf het moment van betaling door de bank, aan haar verschuldigd.

Artikel 12 Instandhouding onderpand en hertaxatie

12.1 Het onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de hypotheekgever, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en - voor zover ongebouwd - niet worden vergraven of afgegraven.

12.2 Indien het onderpand bestaat uit een schip mag de hypotheekgever zonder schriftelijke toestemming van de bank geen buitengewone reparaties, verbouwingen of vernieuwingen verrichten en mag het onderpand niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt of voor een sloop- of saneringsregeling worden aangemeld.

12.3 Het onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van de bank mag het onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van de bank worden gewijzigd, mag het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.

12.4 Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dient, alsmede werken die duurzaam de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de bank door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.

12.5 Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor het verschuldigde en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de hypotheekgever,

bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.

12.6 De bank heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.

12.7 De bank heeft het recht te allen tijde het onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. Voorts heeft de bank te allen tijde de bevoegdheid het onderpand op haar kosten te laten hertaxeren door een of meer door haar aan te wijzen deskundigen. Mocht blijken, dat de hertaxatie een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande taxatie, dan is de schuldenaar verplicht op eerste verzoek van de bank aanvullende of vervangende zekerheid te stellen. De bank is bevoegd de schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de hiervoor bedoelde zekerheid, een bedrag af te lossen dat de bank nodig acht. Na een daartoe strekkend verzoek van de bank zal de schuldenaar de bedoelde extra aflossing, al dan niet in termijnen, verrichten. Bij het bepalen van de hoogte en het schema van deze extra aflossing zal de bank rekening houden met de financiële mogelijkheden van de schuldenaar. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing zal geen vergoeding of extra rente verschuldigd zijn.

12.8 De schuldenaar is verplicht aan de bank en/of zijn gevolmachtigden vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop de bank op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is de bank bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.

12.9 De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle terzake van de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften teneinde de aan de bank verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

12.10 De bank heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te laten vernietigen wat in strijd met het voorgaande is nagelaten of gedaan.

12.11 Indien het onderpand bestaat uit een schip mag het zonder schriftelijke toestemming van de bank niet worden verplaatst. Toestemming voor verplaatsing zal door de bank niet op onredelijke gronden worden geweigerd.

Artikel 13 Beheersbeding en ontruimingsbeding

13.1 De bank is na verkregen machtiging van de voorzieningenrechter bevoegd om het onderpand in beheer te nemen, indien de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de bank in ernstige mate tekortschiet. De kosten verband houdende met het verkrijgen van de machtiging en het beheer of de bewaring zijn voor rekening van de schuldenaar. Het beheer omvat, tenzij de voorzieningenrechter

anders bepaalt, het recht om bestaande huurovereenkomsten of andere overeenkomsten tot gebruik zo nodig met gerechtelijke ontruiming op te zeggen of te ontbinden, nieuwe huur- of gebruiksovereenkomsten aan te gaan, huurpenningen en andere vergoedingen te innen en daarvoor kwijting te verlenen, het onderpand voor rekening van de hypotheekgever dan wel schuldenaar te laten onderhouden, herstellen of vernieuwen, de huurpenningen te ontvangen en daarvoor te kwiteren, alle betalingen te doen ter zake van het onderpand en van de daarop rustende hypotheeken, beslagen en lasten en alle andere rechten van de hypotheekgever verband houdende met het beheer van het onderpand uit te oefenen.

13.2 De bank is bevoegd om het onderpand onder zich te nemen (waaronder begrepen ontruiming van het onderpand) en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zo nodig uit kracht van de grosse van de akte, indien zulks met oog op de executie is vereist, alsmede de daarbij door de bank nodig geachte maatregelen te nemen, waaronder begrepen het zich verschaffen van toegang, het aanbrengen van nieuwe sloten, het instellen van bewaking en het wegvoeren en opslaan van de in het onderpand aanwezige zaken, een en ander voor rekening van de schuldenaar.

13.3 Indien het onderpand bestaat uit een schip is de hypotheekgever verplicht medewerking te verlenen aan een hellingsinspectie en het opstellen van een helling/keuringsrapport, alsmede aan het (indien noodzakelijk) verplaatsen van het onderpand, een en ander voor rekening van de schuldenaar.

Artikel 14 Vervreemding, verhuur, pacht, gebruik en beperkte rechten

14.1 De hypotheekgever is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank het onderpand te verhuren, te verpachten of, op enigerlei andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven, of toe te staan dat het door anderen in gebruik wordt genomen, vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen te bedingen en/of te ontvangen en rechten op huur- of pachtpenningen te vervreemden of te bezwaren;

Indien de bank toestemming heeft gegeven voor een huurovereenkomst mag deze overeenkomst zonder haar voorafgaande schriftelijke toestemming niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Evenmin is vervreemding, verpanding of bezwaring met een ander beperkt recht, afstand of vooruitbetaling van huurpenningen of beschikking daarover anderszins toegestaan.

14.2 De hypotheekgever is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank het onderpand geheel of deels te vervreemden, met hypotheeken of andere beperkte rechten te bezwaren of een kwalitatieve verplichting te aanvaarden, in te brengen in een (openbare) vennootschap, te verdelen, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, of in bruikleen af te staan of afstand

te doen van erfdienstbaarheden of andere rechten ten behoeve van het onderpand; onder vervreemden valt niet overgang door huwelijksvermogens- of erfrecht.

14.3 De hypotheekgever is verplicht aan huurders, pachters en andere gebruikers de verplichting op te leggen het onderpand bij verkoop ter bezichtiging te stellen.

14.4 Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning van het onderpand door de bank of de (veiling)koper zo nodig na verkregen toestemming van de voorzieningenrechter, worden vernietigd.

Artikel 15 Verpanding van rechten en roerende zaken

15.1 De rechten en roerende zaken die de schuldenaar in de akte tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend, aan de bank verpand, zijn de volgende:

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- b. de huur- of pachtpenningen, gebruiksvergoedingen en alle andere rechten uit hoofde van huur, pacht of het gebruik, indien het onderpand geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd of verpacht of anderszins in gebruik tegen vergoeding is/ wordt afgestaan;
- c. de pacht, retributie of andere vergoeding uit hoofde van een beperkt recht indien het onderpand met een zakelijk recht is/wordt belast;
- d. de vorderingen tegen de vereniging van eigenaars of tegen de gezamenlijke eigenaars of de administrateur indien het onderpand in appartementen is/wordt gesplitst;
- e. de verzekeringspenningen en alle overige vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden;
- f. alle overige vorderingen jegens derden met betrekking tot het onderpand.

15.2 De bank kan al hetgeen zij ter zake van de verpandingen ontvangt in mindering brengen op het aan haar verschuldigde.

15.3 De bank is bevoegd van de hiervoor bedoelde verpandingen voor rekening van de schuldenaar mededeling te doen aan de desbetreffende debiteur(en).

15.4 De schuldenaar is verplicht aan de bank op eerste aanvraag alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen, welke de bank naar haar oordeel nodig heeft om de aan haar toekomende rechten met betrekking tot verpandingen te kunnen uitoefenen.

15.5 Alle kosten, door de bank te maken, tot behoud of aanwending van haar rechten uit of in verband met de bovenbedoelde verpandingen, komen ten laste van de schuldenaar.

Artikel 16 Polissen als onderpand

16.1 Indien tot meerdere zekerheid aan de bank zijn verpand rechten voortvloeiende uit overeenkomsten van levens- en/of arbeidsongeschiktheids- en/of ongevallenverzekering, geldt onder meer het volgende:

- a. de verzekering(en) moet(en) tenminste gedurende de looptijd van de lening, ook als deze wordt verlengd, worden voortgezet en de premies dienen stipt op de vervaldagen te worden voldaan;
- b. de bank is bevoegd achterstallige premies met eventuele rente voor rekening van schuldenaar te voldoen;
- c. de bank is bevoegd zichzelf als begunstigde aan te wijzen;
- d. de originele polis moet desgevraagd aan de bank ter inzage worden verstrekt of aan haar ter hand worden gesteld;
- e. indien enige terzake van zodanige verzekering verschuldigde betaling, daaronder begrepen die van premie, niet tijdig geschiedt, is de bank bevoegd tot opzegging en met inachtneming van de daartoe geldende regels, tot afkoop van die verzekering en tot ontvangst van de afkoopwaarde ter betaling van het niet afgeloste deel van de lening; de bank is in zodanig geval voorts bevoegd met de verzekeraar – eventueel in afwijking van de polisvoorwaarden – overeen te komen, dat die verzekering ongewijzigd van kracht blijft, zolang de waarde van deze daarvoor toereikend is;
- f. zodra een uitkering terzake van zodanige verzekering opeisbaar wordt, is de bank – ongeacht de al of niet opeisbaarheid van de lening – bevoegd tot ontvangst van die uitkering ter betaling van het niet afgeloste deel van de lening;
- g. na betaling van de lening zal de aanwijzing van de bank als eerste begunstigde vervallen zijn, zonder dat een nadere rechtshandeling daartoe nodig is;
- h. ingeval van uitwinning van het pandrecht is de bank, met inachtneming van de daartoe geldende regels, bevoegd tot afkoop van de verzekering.

Artikel 17 Verzuim

Bij niet-betaling van het verschuldigde of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens de bank treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de voor die betaling bepaalde termijn of door het enkele feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is.

Artikel 18 Executoriale verkoop

18.1 Indien de schuldenaar in verzuim is, is de bank – onverminderd haar recht tot verhaal van haar vordering op elke andere wettige wijze – bevoegd om ten overstaan van een bevoegde notaris het onderpand in het openbaar te doen verkopen, zowel in zijn geheel als in afzonderlijke delen van het geheel. In het laatste geval is de bank bevoegd tot vestiging van erfdienstbaarheden, andere beperkte of persoonlijke rechten, alsmede tot het aangaan van kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen. Bovendien is zij bevoegd het onderpand of een gedeelte daarvan te splitsen in appartementsrechten of in erfpacht uit te geven en alle daarvoor benodigde akten op te stellen, een en ander zoals de bank dat raadzaam zal achten.

18.2 Indien het onderpand uit een schip bestaat is de bank bevoegd het onderpand op kosten en voor risico van de hypotheekgever naar de plaats waar de verkoop zal plaatsvinden over te brengen of naar de plaats te brengen waar de feitelijke levering zal geschieden.

18.3 De hiervoor bedoelde openbare verkoop kan worden gehouden op een tijd en plaats die de bank bepaalt en op zodanige wijze en voorwaarden als de bank wenselijk zal achten. De bank is bevoegd:

- a. om de openbare verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, uit te stellen of op een later tijdstip te hervatten;
- b. voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;
- c. bij iedere tekortkoming van de koper in de nakoming van enige verbintenis uit de koopovereenkomst de koop te ontbinden, opnieuw tot openbare verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen die zij raadzaam zal oordelen.

18.4 Ingeval van de hiervoor bedoelde verkoop is de schuldenaar met de zijnen verplicht het onderpand te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen. Deze ontruiming kan op kosten van de schuldenaar worden afgedwongen.

18.5 De bank is verder bevoegd, indien de schuldenaar in verzuim is, eerdere ontruiming te verlangen, indien zij dit met het oog op de voorgenomen verkoop wenselijk mocht oordelen. Indien het onderpand niet ontruimd wordt, is de bank gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens de akte.

18.6 Eventuele betwisting van de omvang of samenstelling van het verschuldigde zal de door de bank uit te oefenen rechten niet opschorten of teniet doen. Een nadere verantwoording van het verschuldigde en terugbetaling van datgene wat eventueel te veel ontvangen is, kan pas na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs worden verlangd.

18.7 In het geval de bank op grond van de wet en krachtens rechterlijke machtiging overgaat tot onderhandse verkoop van het onderpand, heeft zij voor zover mogelijk gelijke bevoegdheden als hiervoor omschreven.

Artikel 19 Volmacht

Alle in deze Algemene Hypotheekvoorwaarden en in de akte en/of overeenkomst aan de bank toegekende bevoegdheden en verstrekte volmachten strekken zich mede uit tot daden van beschikking en vormen een wezenlijk deel van de akte en/of overeenkomst; zij zijn verstrekt in het belang van de gevolmachtigde, zodat zij niet eindigen door het overlijden of ondercuratelestelling van de volmachtgever, doch zij zullen – tenzij de wet zulks uitsluit – de erfgenamen, rechtverkrijgenden, wettelijke vertegenwoordigers en de vereffenaars binden.

Artikel 20 Slotbepalingen

20.1 Voor zover in het bovenstaande verwezen is naar bepaalde wetsartikelen, en deze later door wetwijziging vervangen mochten worden door andere dient men in plaats daarvan te lezen de nieuwe wetsartikelen, die dezelfde strekking hebben als de vervangen artikelen.

20.2 Indien door invoering van dwingende regels van nieuw burgerlijk recht voor de bank rechten van welke aard ook verloren gaan of niet worden verkregen, is de schuldenaar verplicht de bank soortgelijke rechten te verschaffen die wel aan de regels van nieuw burgerlijk recht voldoen. De bank wordt geacht van de schuldenaar onherroepelijk al zodanige volmachten te hebben ontvangen om zichzelf die rechten te verstrekken.

20.3 De betrekkingen tussen de schuldenaar en/of de hypotheekgever en de bank blijven voorts, voor zover daarvan bij deze Algemene Hypotheekvoorwaarden niet is afgeweken onderworpen aan de Algemene Voorwaarden van de bank, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Banken en gedeponereerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.