

21-08-2019

Hypotheek

Offertenummer: 604.307

Zaaknummer: EKAMP/514226.02

Op twee september tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Barteld Slagter, notaris te Kampen:

1. mevrouw Anne-Mieke Koster, geboren te Kampen op vier september negentienhonderddrieënzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 8266 AD Kampen, IJsseldijk 1, te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:
de naamloze vennootschap: **Obvion N.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 6411 CH Heerlen, Burgemeester de Hesselleplein 31, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 14054733 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 3005 6401 DM Heerlen);
hierna te noemen: 'geldgever';
2. de heer **Gerrit Bonestroo**, geboren te Oldebroek op tien januari negentienhonderdtweeënnegentig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5376642355, uitgegeven te Zwolle, Nederland, op een september tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, wonende te 8012 VC Zwolle, Coetsstraat 61;
hierna ook te noemen: 'geldnemer of hypotheekgever'.

Van het bestaan van de aan de comparante onder 1 genoemd verleende volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten verklaren dat hypotheekgever en geldgever zijn overeengekomen dat door hypotheekgever ten behoeve van geldgever tot zekerheid als in deze akte omschreven het recht van hypotheek en pandrecht zal worden gevestigd op de in deze akte en na te melden Algemene Voorwaarden omschreven goederen. Deze overeenkomst blijkt uit een aan deze akte gehechte, door hypotheekgever geaccepteerde, bindend aanbod ter uitvoering waarvan het navolgende is overeengekomen:

LENING

Geldnemer verklaart ter leen te hebben ontvangen van geldgever en mitsdien aan geldgever schuldig te zijn een bedrag van honderdeenenzestigduizend zehonderddrieëntwintig euro (€ 161.723,00) hierna te noemen: hoofdsom.

LENINGGEGEVENS

- I. Looptijd en aflossing
De lening heeft een looptijd en een aflossingswijze zoals in het bindend aanbod is bepaald, danwel eventueel nader tussen partijen zal worden overeengekomen.
- II. Rente
Geldnemer is voor het eerst vanaf de datum omschreven in de Algemene Voorwaarden tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage rente verschuldigd, berekend over de hoofdsom. De rente wordt voor iedere volgende maand tot en met het einde van de looptijd van de geldlening naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Bij de saldobepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.
- III. Verhogingen

21-08-2019

De lening kan worden verhoogd als voldaan wordt aan de door geldgever op dat moment voor soortgelijke geldleningen vastgestelde financieringscriteria. Een verhoging van de lening wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen. Bij een verhoging worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van geldgever van kracht.

IV. Overige bepalingen

Op deze lening zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden zoals in de aan deze akte gehechte bindend aanbod genoemd. Comparant sub 2 (en/of hypotheekgever) verklaart een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan akkoord te gaan.

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

Tot zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen geldgever blijkens zijn administratie nu of in de toekomst van geldnemer te vorderen heeft of zal hebben uit welke hoofde ook, waaronder met name begrepen hetgeen geldgever te vorderen heeft of zal hebben op grond van de in deze akte geconstateerde geldlening en (eventueel) nog te verstrekken geldlening(en), de betaling van de verschuldigde rente, vergoedingen en kosten, verleent hypotheekgever tot een bedrag van honderdzesenzestigduizend euro (€ 166.000,00), te vermeerderen met de rente over drie jaren, vergoedingen en kosten, die tezamen worden begroot op zesenzestigduizend vierhonderd euro (€ 66.400,00), zijnde veertig procent (40%) van het hiervoor genoemde bedrag, derhalve in totaal voor een bedrag van tweehonderdtweeëndertigduizend vierhonderd euro (€ 232.400,00), recht van eerste hypotheek op het navolgende registergoed:

het woonhuis met ondergrond en verder aan- en toebehoren, gelegen te 8262 DT Kampen, Frederik Hendrikstraat 40, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie F, nummer 12609 ter grootte van vijfenzeventig vierkante meter (75 m²);

(hierna te noemen onderpand).

Hypotheekgever verklaart voorts:

- a. met betrekking tot voormeld onderpand volledig beschikkingsbevoegd te zijn;
- b. dat voormeld onderpand niet is belast met beslagen en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden;
- c. dat op voormeld onderpand geen (andere) beperkte rechten rusten;
- d. dat ten aanzien van voormeld onderpand geen kwalitatieve verplichtingen gelden die moeten worden geacht de zekerheidswaarde van het onderpand te beperken.

De comparante onder 1 genoemd verklaart de hiervoor vermelde schuldbekentenis met hypotheekstelling alsmede de hierna vermelde verpandingen en overdracht van rechten onder de daarbij gemaakte bedingen alsmede de (eventuele) borgstelling(en) voor en ten behoeve van geldgever aan te nemen.

Woonplaatskeuze

De comparanten verklaren te dezer zake woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer akte.

EINDE KADASTERDEEL

VERKRIJGING ONDERPAND

Geldnemer staat er jegens geldgever voor in dat het onder 'Hypotheekstelling en verpanding' vermelde registergoed zal worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare

21-08-2019

registers in Nederland, in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, mede heden voor mij, notaris, verleden.

Geldnemer staat er voorts jegens geldgever voor in:

- a. dat het voormelde onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) ten behoeve van geldgever of andere hypotheekhouders eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van geldnemer, en dat hij daarover de onvoorwaardelijke beschikking heeft;
- b. dat het voormelde onderpand niet is belast met beslagen en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden;
- c. dat het voormelde onderpand niet anders met recht van hypotheek is of kan worden bezwaard dan krachtens deze akte, behoudens het (de) ten behoeve van geldgever of andere hypotheekhouders eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van geldnemer.

PANDRECHTEN

Hypotheekgever verpandt hierbij, tot gelijke zekerheid als waarvoor hypotheek is verleend, aan geldgever:

- a. alle roerende zaken die:
volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; van het onderpand worden afgescheiden;
- b. indien recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die voor hypotheekgever voortvloeien uit een namens de vereniging van eigenaars gesloten opstalverzekering. Hypotheekgever geeft hierbij aan geldgever onherroepelijk volmacht de uitkering te innen;
- c. alle rechten en vorderingen welke hij krachtens bestaande huur- of pachtovereenkomsten jegens huurder of pachter van het onderpand heeft of zal verkrijgen. Hypotheekgever verbindt zich om, indien ten aanzien van het onderpand of een deel daarvan met schriftelijke toestemming van geldgever nieuwe huur- of pachtovereenkomsten worden gesloten, de uit die overeenkomsten voortvloeiende rechten en vorderingen aan geldgever te verpanden. Voorts machtigt hypotheekgever geldgever onherroepelijk aan zichzelf alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten te verpanden. Geldgever machtigt hypotheekgever aan geldgever verpande huur- of pachtpenningen te innen en daarvoor kwijting te verlenen;
- d. de aan hem toegekende (rijks)bijdragen en/of overheidssubsidies, die betrekking hebben op het onderpand;
- e. de in de Algemene Voorwaarden vermelde rechten.

Geldgever is bevoegd de roerende zaken die aan geldgever zijn verpand samen met het onderpand volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren. De pandhouder is steeds bevoegd de goederen die hij in pand heeft op basis van deze akte te herverpanden.

Hypotheekgever verklaart:

- a. tot verpanding van de zaken, rechten en vorderingen zoals hiervoor omschreven bevoegd te zijn;
- b. dat op deze zaken, rechten en vorderingen geen beperkte rechten rusten.

HYPOTHEEKBEDINGEN

Huurbeding

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van geldgever is het hypotheekgever niet toegestaan om het onderpand te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik af te staan. Bovendien is het hypotheekgever niet

21-08-2019

toegestaan om, ná verkregen toestemming van geldgever, zoals hiervoor bedoeld, vooruitbetaling van huur-/pachtpenningen te bedingen of te aanvaarden dan wel het recht op huur-/pachtpenningen te vervreemden of te verpanden.

Beding van niet verandering

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van geldgever is het hypotheekgever niet toegestaan de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand te veranderen.

Beding toevoegingen tot onderpand te doen strekken

Veranderingen en toevoegingen die aan het onderpand worden aangebracht na de vestiging van het recht van hypotheek ten behoeve van geldgever, strekken mede tot onderpand voor de vorderingen tot zekerheid waarvan recht van hypotheek is verleend. Het is hypotheekgever niet toegestaan eenmaal aan het onderpand aangebrachte veranderingen en toevoegingen weer weg te nemen.

Bezichtigings- beheers- en ontruimingsbeding

1. De hypotheekgever, alsmede eenieder die het onderpand gebruikt, is verplicht te dulden dat aan de zaak de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn worden aangebracht. Tevens zijn zij verplicht aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.
2. Indien hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens geldgever in ernstige mate tekortschiet is geldgever bevoegd het onderpand met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank in beheer te nemen.
3. Geldgever is bevoegd met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank het onderpand onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is. Hypotheekgever is alsdan verplicht het onderpand geheel te (doen) ontruimen en ter vrije beschikking van geldgever te stellen.
4. De kosten die de geldgever in verband met de bezichtiging, het beheer of het onder zich nemen van het onderpand maakt moeten door de geldnemer terstond op eerste verzoek van de geldgever aan geldgever worden vergoed.

Verzekeringsbeding

Hypotheekgever is verplicht het onderpand en alle daartoe behorende bestanddelen ten genoegen van geldgever bij een te goeder naam en faam bekendstaande, solide, verzekeringsmaatschappij die in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand- en stormschade, ontploffing, schade veroorzaakt door blikseminslag en vliegtuigschade en andere risico's waarvoor verzekering van het onderpand gebruikelijk is. Ingeval bij de hypotheekakte een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek (mede) wordt verbonden geldt ten aanzien van dit appartementsrecht de verplichting slechts voor zover de verzekering niet door de vereniging van appartementseigenaren is afgesloten.

Beperkte rechten en/of kwalitatieve verplichtingen

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van geldgever is het hypotheekgever niet toegestaan het onderpand hetzij met andere hypotheeken hetzij met erfdienstbaarheden dan wel enig ander beperkt recht te bezwaren of met betrekking tot het onderpand een kwalitatieve verplichting aan te gaan.

Bewijskracht administratie

Hetgeen geldgever op enig moment van geldnemer uit hoofde van (een) aan geldnemer verstrekte geldlening(en) (in totaal) te vorderen heeft, zal worden vastgesteld aan de hand van de administratie van geldgever. Een door

21-08-2019

geldgever getekend uittreksel uit haar administratie strekt tot volledig bewijs van haar (totale) vordering op geldnemer, tenzij geldnemer de onjuistheid van de in de administratie opgenomen gegevens aantoont.

VOLMACHT

Geldnemer verleent aan geldgever hierbij onherroepelijk volmacht - met het recht van substitutie - om de aan geldgever in het bindend aanbod, Algemene Voorwaarden en/of hypotheekakte- toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen.

OPZEGGING

Geldgever kan door opzegging de aan haar verleende hypotheek- en/of pandrechten geheel of gedeeltelijk beëindigen.

SLOTBEPALINGEN

Geregistreerd partnerschap

Bepalingen in deze akte en de Algemene Voorwaarden die rechtsgevolgen verbinden aan het aangaan, het bestaan, de beëindiging of het beëindigd zijn van een huwelijk, zijn van overeenkomstige toepassing op het aangaan, het bestaan, de beëindiging, danwel het beëindigd zijn van een geregistreerd partnerschap.

Machtiging tot rectificatie

De comparanten verklaarden volmacht te geven, met de macht van substitutie, aan alle ten kantore van mij, notaris, werkzame personen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, speciaal om voor en namens partijen eventuele herstellingen van onvolledigheden en onjuistheden, welke achteraf mochten blijken in deze akte voor te komen, hieronder met name ook begrepen onvolledigheden en onjuistheden in de kadastrale omschrijvingen en opgaven van grootten, (bij notariële akte) te effectueren.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Van een partij, achter wiens naam een document wordt gemeld, heb ik, notaris, de identiteit aan de hand van dat document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Kampen, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en toelichting daarop en na verklaring van de verschenen personen dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en met beperkte voorlezing instemmen, hebben de verschenen personen en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om