

Ons kenmerk Offerteaanvraag 2923168/1
Uw kenmerk
Datum 23 februari 2017
Onderwerp Voorbeeldofferte voor mevrouw I.M.
Staniszweska

Uw Zekerheid B.V.
Kempenaar 1 -16
8242 BA LELYSTAD

Beste heer, mevrouw,

Mevrouw I.M. Staniszweska wil een lening voor de woning aan Kamp 14 3, 8225 GD in LELYSTAD. U wilt hiervoor de Woon Bewust Hypotheek van Hypotrust.

Bij deze brief ontvangt u een garantieverklaring en een voorbeeldofferte. Controleer de voorbeeldofferte en garantieverklaring zorgvuldig. En leg beide documenten goed uit aan uw klant.

Wat is een voorbeeldofferte?

Op basis van de gegevens die u ons heeft gegeven, hebben wij een voorbeeldofferte gemaakt voor uw klant. De voorbeeldofferte geeft uw klant inzicht in de kenmerken en voorwaarden van de lening zoals deze nu gelden. Voordat de offerte wordt opgemaakt beoordelen wij definitief of uw klant de lening kan krijgen op basis van de normen en voorwaarden zoals deze gelden op het moment van de definitieve beoordeling. Het kan dus zijn dat de offerte afwijkt van de voorbeeldofferte.

Wat is een garantieverklaring?

Hoewel wij voor de voorbeeldofferte de gegevens van uw klant hebben gebruikt, is het nog geen offerte. Maar uw klant wil wel een bepaalde zekerheid. Dat kan door het tekenen van de garantieverklaring. Uw klant heeft dan de zekerheid dat wij voor het opmaken van de offerte kijken naar de rentelijst zoals die geldt op de datum dat wij de aanvraag voor de lening hebben ontvangen. Aan de andere kant geeft uw klant ons met de garantieverklaring toestemming om de documenten, die wij na het tekenen van de garantieverklaring ontvangen, te controleren.

Welke documenten ontvangt u nog meer?

Bij deze brief ontvangt u de volgende documenten:

- ▶ Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek Hypotrust (AV2008)
- ▶ ESIS
- ▶ Hypotrust Garantiestelling

Wat moet u doen?

Wilt uw klant de lening uit de voorbeeldofferte? Dan vragen wij u het volgende te doen:

1. Laat de garantieverklaring tekenen
Laat uw klant de handtekening op de garantieverklaring zetten en stuur de digitale kopie naar ons op. Zorg dat wij de digitale kopie voor 16 maart 2017 ontvangen. De getekende garantieverklaring is daarna geldig tot 23 juni 2017.
2. Stuur de volgende documenten zo snel mogelijk naar ons op. In ieder geval ruim voor 23 juni 2017:
 - salarisstroken van de afgelopen 12 maanden i.v.m. bepalen van het overwerk en de onregelmatigheidstoeslag van de heer I.M. Staniszweska
 - een getekende koopakte
 - een salarisstreek van mevrouw I.M. Staniszweska. De salarisstreek mag niet ouder zijn dan drie maanden
 - de polis van uw overlijdensrisicoverzekering. Of een brief van de verzekeraar waarin staat dat uw aanvraag voor de verzekering is goedgekeurd
 - kopie contract en bewijs van aflossing van het aflopende krediet afgesloten in november 2015 met een leningbedrag van € 18.411,00
 - kopie contract en bewijs van aflossing van het doorlopende krediet afgesloten in maart 2014 met een leningbedrag van € 2.000,00
 - een kopie van de voor- en achterkant van een geldig legitimatiebewijs van mevrouw I.M. Staniszweska. Dit mag een paspoort of Europese identiteitskaart zijn. Op de kopie moet de foto

te zien zijn en de financieel adviseur moet de kopieën paraferen als teken dat hij het originele legitimatiebewijs heeft gezien

- een taxatierapport. Het taxatierapport moet voldoen aan de regels van de Nationale Hypotheek Garantie
- bewijs (en eventuele herkomst) van eigen middelen voor aflossing kredieten
- bewijs (en eventuele herkomst) van eigen middelen financiering
- een overzicht van alle kosten van de lening voor uw woning
- een werkgeversverklaring met handtekening van de werkgever van mevrouw I.M. Staniszweska. De verklaring moet voldoen aan de regels van de Nationale Hypotheek Garantie
- de getekende garantieverklaring

Ga naar uw adviespakket voor het uploaden van deze documenten via de HDN-verbinding. Documenten die u via HDN verstuurt worden sneller beoordeeld dan documenten die u per email verstuurt.

Let op!

Voor een snelle afhandeling ontvangen wij graag alle documenten in één keer.

- ▶ Versturen wij uw klant een offerte? En tekent uw klant deze offerte, maar wil uw klant de lening toch niet? Dan kan het zijn dat uw klant kosten moet betalen.
- ▶ Als wij alle opgestuurde documenten beoordeeld hebben en akkoord vinden, brengen wij een definitieve offerte voor uw klant uit.

Heeft u vragen?

Heeft u na het lezen van deze brief vragen? Bel of e-mail de afdeling Servicegroep E. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8:30 uur en 17:30 uur via telefoon of csta@hypotrust.nl.

Met vriendelijke groet,

Hypotrust

namens Achmea Woninghypotheken III B.V.

A. Veenstra
Manager Customer Support

Ons kenmerk Offerteaanvraag 2923168/1
Uw kenmerk
Datum 23 februari 2017
Onderwerp Voorbeeldofferte voor mevrouw I.M.
Staniszweska

Mevrouw I.M. Staniszweska
Wold 24 2
8225 BE LELYSTAD

Beste mevrouw Staniszweska,

Bedankt voor uw interesse in een lening voor de woning aan de Kamp 14 3, 8225 GD in LELYSTAD. Wij sturen u namens Achmea Woninghypotheken III B.V. een voorbeeldofferte en de garantieverklaring voor de Woon Bewust Hypotheek.

Controleer de voorbeeldofferte en de garantieverklaring zorgvuldig. En bespreek beide documenten met uw financieel adviseur. Zo weet u zeker dat deze lening ook echt bij u past.

Wat is een voorbeeldofferte?

Op basis van uw gegevens hebben wij een voorbeeldofferte gemaakt. De voorbeeldofferte geeft u inzicht in de kenmerken en voorwaarden van de lening zoals deze nu gelden. Voordat de offerte wordt opgemaakt beoordelen wij definitief of u de lening kan krijgen op basis van de normen en voorwaarden zoals deze gelden op het moment van de definitieve beoordeling. Het kan dus zijn dat de offerte afwijkt van de voorbeeldofferte.

Wat is een garantieverklaring?

Hoewel wij voor de voorbeeldofferte de gegevens van u hebben gebruikt, is het nog geen offerte. Maar u wilt wel een bepaalde zekerheid. Dat kan door het tekenen van de garantieverklaring. U heeft dan de zekerheid dat wij voor het opmaken van de offerte kijken naar de rentelijst, zoals die geldt op de datum dat wij de aanvraag voor de lening hebben ontvangen. Aan de andere kant geeft u ons met de garantieverklaring toestemming om de documenten, die wij na het tekenen van de garantieverklaring ontvangen, te controleren.

Wat moet u doen?

Wilt u deze lening? Dan verwachten we van u dat u een aantal zaken regelt. Hieronder leest u wat u moet doen:

1. Teken de garantieverklaring
Zet uw handtekening op de garantieverklaring en laat de digitale kopie naar ons opsturen door uw financieel adviseur. Zorg dat wij de digitale kopie ruim voor 16 maart 2017 ontvangen. De getekende garantieverklaring is daarna geldig tot 23 juni 2017.
2. Stuur de volgende documenten zo snel mogelijk naar uw financieel adviseur. In ieder geval voor 23 juni 2017
 - ▶ salarisstroken van de afgelopen 12 maanden i.v.m. bepalen van het overwerk en de onregelmatigheidstoeslag van de heer I.M. Staniszweska
 - ▶ een getekende koopakte
 - ▶ een salarisstrook van mevrouw I.M. Staniszweska. De salarisstrook mag niet ouder zijn dan drie maanden
 - ▶ de polis van uw overlijdensrisicoverzekering. Of een brief van de verzekeraar waarin staat dat uw aanvraag voor de verzekering is goedgekeurd
 - ▶ kopie contract en bewijs van aflossing van het aflopende krediet afgesloten in november 2015 met een leningbedrag van € 18.411,00
 - ▶ kopie contract en bewijs van aflossing van het doorlopende krediet afgesloten in maart 2014 met een leningbedrag van € 2.000,00
 - ▶ een kopie van de voor- en achterkant van een geldig legitimatiebewijs van mevrouw I.M. Staniszweska. Dit mag een paspoort of Europese identiteitskaart zijn. Op de kopie moet de foto te zien zijn en de financieel adviseur moet de kopieën paraferen als teken dat hij het originele legitimatiebewijs heeft gezien
 - ▶ een taxatierapport. Het taxatierapport moet voldoen aan de regels van de Nationale Hypotheek Garantie
 - ▶ bewijs (en eventuele herkomst) van eigen middelen voor aflossing kredieten
 - ▶ bewijs (en eventuele herkomst) van eigen middelen financiering
 - ▶ een overzicht van alle kosten van de lening voor uw woning

- ▶ een werkgeversverklaring met handtekening van de werkgever van mevrouw I.M. Staniszweska. De verklaring moet voldoen aan de regels van de Nationale Hypotheek Garantie
- ▶ de getekende garantieverklaring

Voor een snelle afhandeling ontvangen wij graag alle documenten in één keer.

Let op!

- ▶ Uw financieel adviseur van Uw Zekerheid B.V. heeft deze lening voor u aangevraagd. Wij controleren niet of deze lening bij uw persoonlijke situatie past

Wat doen wij daarna?

Als wij de door u ondertekende garantieverklaring hebben ontvangen, controleren wij daarna alle documenten die u ons heeft opgestuurd. Zo beoordelen wij of wij u de lening kunnen geven. Kunnen wij u de lening geven? Dan ontvangt u een offerte. Kunnen wij u de lening niet geven? Dan laten wij dat uw financieel adviseur weten.

Wanneer ontvangt u geen offerte?

In de volgende situaties mogen wij besluiten om u geen lening te geven. U ontvangt dan ook geen offerte:

- ▶ Als wij niet alle documenten voor 23 juni 2017 van u of uw financieel adviseur hebben gekregen
- ▶ Als u of uw financieel adviseur ons niet alle informatie heeft gegeven
- ▶ Als u of uw financieel adviseur ons verkeerde informatie heeft gegeven
- ▶ Als uw aanvraag niet voldoet aan de regels van Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zoals die gelden op de datum dat de documenten definitief beoordeeld zijn
- ▶ Als uw aanvraag niet voldoet aan de regels van Hypotrust zoals die gelden op de datum dat de documenten definitief beoordeeld zijn

Vragen?

Heeft u nog vragen over de voorbeeldofferte of de garantieverklaring? Neem dan contact op met uw financieel adviseur van Uw Zekerheid B.V..

Met vriendelijke groet,

Hypotrust

namens Achmea Woninghypotheken III B.V.

A. Veenstra
Manager Customer Support

Garantieverklaring

Wat heeft u aangevraagd?

U wilt geld lenen van Achmea Woninghypotheken III B.V. voor de woning aan Kamp 14 3, 8225 GD in LELYSTAD.

Eerste hypotheek:

- ▶ U wilt een lening van **€ 156.550,00**
- ▶ U wilt een lening van **Achmea Woninghypotheken III B.V.**
- ▶ U wilt de **Woon Bewust Hypotheek**
- ▶ U wilt een lening **met** Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Waarom zet u uw handtekening?

Wanneer u deze garantieverklaring ondertekent en zorgt dat wij deze voor 16 maart 2017 ontvangen, dan:

- ▶ verbindt Hypotrust zich aan de rentelijst zoals die geldt op de datum dat de voorbeeldofferte met offertenummer 2923168 is verzonden
- ▶ geeft u Hypotrust namens Achmea Woninghypotheken III B.V. toestemming om alle informatie te controleren die u ons geeft
- ▶ geeft u ons toestemming om uw gegevens bij verschillende organisaties te controleren. Zo mogen wij bij uw werkgever of het UWV controleren of u inderdaad werkt waar u zegt te werken. En we mogen bijvoorbeeld bij het Bureau Krediet Registratie controleren of de gegevens over uw schulden kloppen

Met vriendelijke groet,

Hypotrust

namens Achmea Woninghypotheken III B.V.

A. Veenstra
Manager Customer Support

Voor akkoord:

-

Mevrouw I.M. Staniszweska

Telefoonnr.: 06 87087430

E-mailadres: izunia632@wp.pl

LET OP! Nadat wij de garantieverklaring met uw handtekening hebben ontvangen, is deze verklaring geldig tot 23 juni 2017

Samenvatting van de lening

U wilt geld lenen van Achmea Woninghypotheken III B.V. voor de woning aan Kamp 14 3, 8225 GD in LELYSTAD.

Wij helpen u daar graag bij en zetten de belangrijkste afspraken voor u op een rij.

- ▶ U krijgt van Achmea Woninghypotheken III B.V. een lening
- ▶ U betaalt rente over deze lening
- ▶ U betaalt de lening terug
- ▶ U geeft Achmea Woninghypotheken III B.V. de zekerheid dat u de lening terugbetaalt en dat u de rente betaalt. Dat doet u door bij de notaris een hypotheekakte te ondertekenen. Daarin staat dat Achmea Woninghypotheken III B.V. uw woning mag verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt. Bijvoorbeeld als u de rente niet betaalt of de lening niet terugbetaalt.

U heeft uw financieel adviseur verteld wat uw wensen zijn. U wilt van Achmea Woninghypotheken III B.V. een lening van € 156.550,00. En u wilt de lening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hieronder leest u uit welke delen dit bedrag bestaat:

Annuïtair leningdeel van € 156.550,00. U betaalt voor dit deel van de lening iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw lening helemaal terugbetaalt. Voor dit deel van de lening wilt u 10 jaar lang dezelfde rente betalen.

V O O R B E E L D O F F E R T E

Inhoud van de offerte

In deze offerte staan de volgende onderwerpen:

Inhoud**1. De lening**

- 1.1 De uitgangspunten
- 1.2 Veel gebruikte termen
- 1.3 Hoe betaalt u de lening terug? En hoeveel rente betaalt u voor de lening?
- 1.4 Risico- en inkomensverzekeringen
- 1.5 Wat is het verschil tussen rente en het jaarlijks kostenpercentage?
- 1.6 Kan de aangeboden rente in de offerte nog veranderen?

2. Hoeveel betaalt u voor de lening?

- 2.1 Hoeveel betaalt u per maand voor de lening?
- 2.2 Hoeveel betaalt u in totaal voor de lening?

3. Wat verwachten we van u?

- 3.1 U ondertekent de offerte en laat hem naar ons opsturen
- 3.2 U rekent uit of u de lening kunt betalen, nu en in de toekomst
- 3.3 U geeft Achmea Woninghypotheken III B.V. toestemming om bedragen van uw bankrekening af te schrijven
- 3.4 U leest alle documenten voordat u de offerte ondertekent
- 3.5 U gaat akkoord met een afwijking in de algemene voorwaarden
- 3.6 U gaat naar een notaris om Achmea Woninghypotheken III B.V. een aantal rechten te geven
- 3.7 Bijzondere voorwaarden

4. Overige afspraken

- 4.1 Kunt u de offerte verlengen?
- 4.2 Waarvoor gebruiken wij uw persoonlijke gegevens?
- 4.3 Met wie heeft u te maken?
- 4.4 Bureau Krediet Registratie (BKR)
- 4.5 Heeft u klachten?

Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek Hypotrust (AV2008)

ESIS

Hypotrust Garantstelling

De offerte

1. De lening

1.1 De uitgangspunten

- ▶ U wilt van ons een lening van € 156.550,00
- ▶ U wilt een lening van Achmea Woninghypotheeken III B.V.
- ▶ U wilt de Woon Bewust Hypotheek
- ▶ U wilt een lening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
U betaalt eenmalig € 1.565,50 voor de Nationale Hypotheek Garantie van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

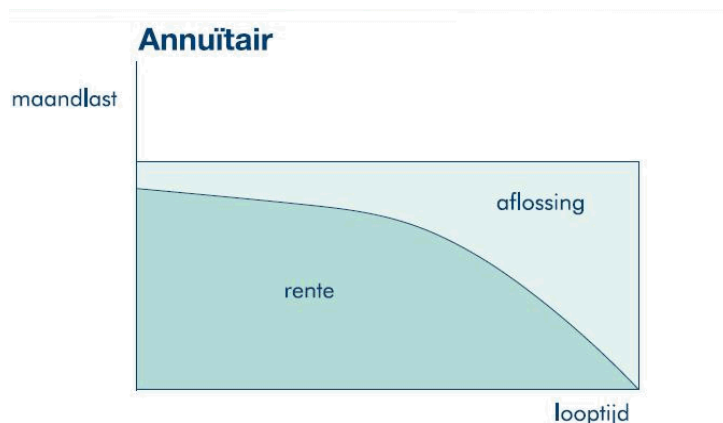
1.2 Veel gebruikte termen

In de offerte staan termen die u misschien niet kent. Hieronder vindt u een uitleg van een aantal veel gebruikte termen:

- ▶ **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)**
Zie uitleg bij "Wat is het verschil tussen rente en het jaarlijks kostenpercentage?"
- ▶ **Marktwaarde**
De marktwaarde (MW) is de waarde van uw woning. Deze waarde kan op verschillende manieren worden bepaald. Bijvoorbeeld door een taxateur.
- ▶ **Risicoklasse**
De risicoklasse bepaalt de hoogte van uw rente. Achmea Woninghypotheeken III B.V. bepaalt de risicoklasse op basis van de hoogte van uw lening en de waarde van de woning. Wilt u de lening met NHG? Dan heeft Achmea Woninghypotheeken III B.V. hiervoor een aparte risicoklasse.

1.3 Hoe betaalt u de lening terug? En hoeveel rente betaalt u voor de lening?

- ▶ **Annuïtaire lening: U betaalt iedere maand een deel van de lening terug**
U betaalt voor dit deel van de lening iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw lening helemaal terugbetaalt.



Wat is de hoogte van dit deel van de lening	€ 156.550,00
Welk rentepercentage betaalt u in totaal voor dit deel van de lening?	1,72 %
Wat is het jaarlijks kostenpercentage?	2,32 % JKP
In welke risicoklasse zit uw lening? (dit bepaalt de hoogte van uw rente)	NHG
Wat is de rentevastperiode?	120 maanden (Vaste Rente)

Op welke datum heeft u dit deel van de lening terugbetaald?	1 maart 2047
Bedrag rente eerste maand	€ 224,39
Bedrag terugbetalen eerste maand	€ 332,58
Welk bedrag schrijven wij iedere maand van uw bankrekening af?	€ 556,97

- ▶ **Procent rente per jaar**
Wij vermelden een rentepercentage per jaar, maar u betaalt de rente per maand achteraf.
- ▶ **Rentevastperiode**
De rente van dit deel van de lening blijft de hele rentevastperiode gelijk.

1.4 Risico- en inkomensverzekeringen

Risicoverzekering

U heeft een Risicoverzekering.

Naam verzekeraar : Dazure

Uw polisnummer :

Wie is er verzekerd bij overlijden? En voor welk bedrag? mevrouw I.M. Staniszweska voor € 50.000,00 bij overlijden.

Wie heeft de verzekering afgesloten? mevrouw I.M. Staniszweska
Aan wie betaalt uw verzekeraar het Achmea Woninghypotheken III B.V.

Wanneer betaalt uw verzekeraar het geld? Wanneer I.M. Staniszweska overlijdt voor 1 maart 2047.

De overlijdensrisicoverzekering is een zekerheid voor ons. Overlijdt de verzekerde of overlijden de verzekerden voor 1 maart 2047? Dan betaalt de verzekeraar de lening helemaal of voor een deel aan ons terug.

1.5 Wat is het verschil tussen rente en het jaarlijks kostenpercentage?

In de offerte staan twee rentepercentages: de rente en het jaarlijks kostenpercentage (JKP). Hieronder leggen we uit wat deze percentages betekenen.

De rente is de zogenoemde nominale rente die u per jaar, achteraf, voor de lening moet betalen. U betaalt deze rente per maand. Om te berekenen wat u per maand betaalt, deelt u het bedrag aan rente per jaar door 12. De nominale rente kunt u dus gebruiken om te berekenen wat u iedere maand echt aan rente betaalt. Als we in de offerte spreken over de rente, dan bedoelen wij de nominale rente.

Het jaarlijks kostenpercentage is een rekenpercentage. U kunt dit percentage gebruiken om de kosten van verschillende aanbieders van leningen met elkaar te vergelijken. In dit percentage zit niet alleen de rente, maar ook eventuele andere kosten, zoals administratiekosten. In het jaarlijks kostenpercentage wordt ook rekening gehouden met het feit dat u de rente per maand betaalt in plaats van per jaar.

1.6 Kan de aangeboden rente in de offerte nog veranderen?

Nee, de rente kan niet meer veranderen en geldt tot het einde van de gekozen rentevastperiode.

2. Hoeveel betaalt u voor de lening?

2.1 Hoeveel betaalt u per maand voor de lening?

We hebben berekend hoeveel u per maand moet betalen. We hebben dit berekend met de nominale rentes (zie "Wat is het verschil tussen rente en het jaarlijkse kostenpercentage?"). Deze rentes en bedragen kunnen veranderen.

Voor uw Annuïteitenhypotheek van € 156.550,00 betaalt u de eerste maand:		
- Bedrag dat u betaalt aan rente	€	224,39
- Bedrag dat u terugbetaalt	€	332,58
Doorlopende kosten		
Premie overlijdensrisicoverzekering (ORV)	€	3,22
Totaal betaalt u de eerste maand dit bedrag voor uw hele lening	€	560,19

Let op:

- ▶ Als wij het hebben over een 'eerste maand', dan bedoelen wij de eerste hele maand nadat u bij de notaris bent geweest.
Betaalt u de eerste keer niet precies het maandbedrag? Dan leest u in uw welkomstbrief hoeveel u die maand wel betaalt. U ontvangt deze brief uiterlijk één week nadat u bij de notaris bent geweest
- ▶ Wij houden geen rekening met het geld dat u eventueel van de Belastingdienst terug krijgt (de hypotheekrenteaf trek)
- ▶ Staat er 'niet bekend' achter één of meerdere kosten in dit overzicht? Dan hebben wij deze kosten niet doorgekregen of deze kosten gelden niet voor u. Gelden de kosten wel voor u? Dan ontvangt u informatie over dit bedrag via een andere organisatie. Bijvoorbeeld de verzekeraar of beleggingsmaatschappij. Vraag hiernaar bij uw financieel adviseur of verzekeraar
- ▶ Bij de bedragen van premies van de verzekeringen, zoals een overlijdensrisicoverzekering of een arbeidsongeschiktheidsverzekering, zijn wij uitgegaan van een premie per maand

2.2 Hoeveel betaalt u in totaal voor de lening?

We hebben ook een overzicht gemaakt hoeveel u in totaal moet betalen voor uw lening tot 1 maart 2047. Hierbij hebben we alle bedragen bij elkaar opgeteld die u moet betalen totdat u de lening helemaal heeft terugbetaald. We hebben dit berekend met de nominale rentes uit de offerte. Deze rentes en bedragen kunnen veranderen.

Voor uw Annuïteitenhypothec van € 156.550,00 betaalt u ons in totaal:		
- Bedrag dat u betaalt aan rente	€	43.959,20
- Bedrag dat u terugbetaalt	€	156.550,00
Eenmalige kosten		
Kosten Nationale Hypotheek Garantie	€	1.565,50
Taxatiekosten	€	375,00
Advies-/bemiddelingskosten	€	2.500,00
Doorlopende kosten		
Premie overlijdensrisicoverzekering (ORV)	€	1.159,20
Kosten opstalverzekering(en)	€	9.000,00
Kosten die bij ons niet bekend zijn		
Kadaster kosten		Niet bekend
Abonnementkosten die u betaalt aan uw financieel adviseur		Niet bekend
Kosten bouwkundige keuring		Niet bekend
Totaal betaalt u dit bedrag voor uw hele lening	€	215.108,90

Let op!

De rentes en bedragen kunnen op 1 maart 2047 hoger of lager zijn. Hieronder staan voorbeelden waarom dit zo kan zijn:

- ▶ De rente die u betaalt, kan hoger of lager worden als de rentevastperiode verandert
- ▶ U mag elk jaar een deel van uw lening extra terugbetalen zonder dat u daarvoor kosten betaalt. Hoeveel u zonder kosten mag terugbetalen, leest u in de algemene voorwaarden. Als u extra terugbetaalt, gaat u daarna minder rente betalen. Betaalt u in een jaar meer terug dan in de algemene voorwaarden staat? Dan kunnen wij daarvoor kosten rekenen. Neem contact op met uw financieel adviseur voor meer informatie over extra terugbetalen
- ▶ Hoeveel geld u terugkrijgt van de Belastingdienst hangt onder andere af van de hoogte van uw inkomen. Ook kan de overheid besluiten de regels over het aftrekken van de rente te veranderen
- ▶ Wij hebben in de berekening geen rekening gehouden met de kosten die u moet betalen aan de notaris
- ▶ Wij hebben geen rekening gehouden met de kosten en premie voor een eventuele woonlastenverzekering of arbeidsongeschiktheidsverzekering. Wij zijn niet bekend met de kosten of de hoogte van de premie voor deze verzekeringen. Vraag hiernaar bij uw financieel adviseur of verzekeraar
- ▶ Staat er 'niet bekend' achter één of meerdere kosten in dit overzicht? Dan hebben wij deze kosten niet doorgekregen of deze kosten gelden niet voor u. Gelden de kosten wel voor u? Dan ontvangt u informatie over dit bedrag via een andere organisatie. Bijvoorbeeld de verzekeraar of beleggingsmaatschappij. Vraag hiernaar bij uw financieel adviseur of verzekeraar
- ▶ Bij de bedragen van premies van de verzekeringen, zoals een overlijdensrisicoverzekering of een arbeidsongeschiktheidsverzekering, zijn wij uitgegaan van een premie per maand

3. Wat verwachten we van u?

Voordat wij u een lening kunnen geven, verwachten we van u dat u een aantal zaken regelt. Hieronder leest u wat u moet doen.

3.1 U ondertekent de offerte en laat hem naar ons opsturen

Wilt u de lening? Onderteken dan de offerte en laat de digitale kopie naar ons opsturen door uw financieel adviseur. Zorg dat wij de digitale kopie uiterlijk 16 maart 2017 van u hebben ontvangen.

3.2 U rekent uit of u de lening kunt betalen, nu en in de toekomst

Als u kiest voor deze lening, moet u ons iedere maand een bedrag betalen. Dat bedrag kunt u niet aan andere zaken uitgeven. Uw financieel adviseur heeft voor u uitgerekend hoeveel u mag lenen. En welke verzekeringen passen bij uw persoonlijke situatie. Toch is het belangrijk dat u de offerte controleert en berekent of u de lening kunt betalen. Nu en in de toekomst. Let bijvoorbeeld op de volgende punten:

- ▶ Past de lening bij de manier waarop u leeft?
- ▶ Kunt u de lening ook betalen als u met pensioen gaat?
- ▶ Bent u voldoende verzekerd wanneer u arbeidsongeschikt of werkloos wordt?
- ▶ Weet u waar u aan toe bent wanneer u of uw partner overlijdt en de lening nog niet is terugbetaald?

3.3 U geeft Achmea Woninghypotheken III B.V. toestemming om bedragen van uw bankrekening af te schrijven

Welke bedragen gaan wij afschrijven?

Wij schrijven iedere maand automatisch de bedragen die u moet betalen van uw bankrekening af. Dat doen wij op de eerste werkdag van de maand. Nadat u bij de notaris uw handtekening onder de hypotheekakte heeft gezet, ontvangt u van ons een welkomstbrief. In deze brief staat welke bedragen wij van uw bankrekening afschrijven.

Let op! Ondertekent u de hypotheekakte bij de notaris na de 15^e dag van de maand? Dan schrijven wij die maand niets van uw bankrekening af. Maar de volgende maand schrijven wij meer af dan het totaalbedrag dat staat bij paragraaf "hoeveel betaalt u per maand voor de lening?". Het bedrag dat wij die maand afschrijven staat in de welkomstbrief, die krijgt u van ons nadat u bij de notaris bent geweest.

3.4 U leest alle documenten voordat u de offerte ondertekent

Als u de offerte ondertekent, verklaart u daarmee dat u alle voorwaarden en andere documenten heeft gekregen, heeft begrepen en akkoord bent met alle voorwaarden, overeenkomsten en andere bijlagen. Al deze voorwaarden en documenten horen bij de afspraken die wij maken over deze lening. Hieronder staan de documenten die u moet lezen:

- ▶ Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek Hypotrust (AV2008)
- ▶ ESIS
- ▶ Hypotrust Garantstelling

3.5 U gaat akkoord met een afwijking in de algemene voorwaarden

In artikel 21.8 van de algemene voorwaarden staat hoe wij de kosten berekenen wanneer u eerder terugbetaalt. De werkwijze uit dit artikel wordt vervangen door de werkwijze hieronder.

Wij berekenen de kosten die u moet betalen met de volgende gegevens:

1. Het bedrag dat u oorspronkelijk heeft geleend
2. Het bedrag dat u wilt terugbetalen
3. Het verschil tussen de rente die u betaalt en de rente op eenzelfde soort nieuwe lening van uw aanbieder. Hierbij kijken we naar:
 - a. eenzelfde leningvorm
 - b. eenzelfde risicoklasse
 - c. eenzelfde periode dat de rente nog vast zou staan als u niet eerder had terugbetaald. Heeft uw aanbieder deze rentevastperiode niet? Dan berekenen wij de rente. Deze rente is de uitkomst van een lineaire berekening. Hierbij kijken we naar de twee dichtstbijzijnde rentevastperiodes (één korter en één langer). Bijvoorbeeld: uw rentevastperiode is 2 jaar.

VOORBEELD OFFERTE

- Uw aanbieder biedt alleen een rente met een rentevastperiode van 1 en 5 jaar Dan berekenen wij de rente voor 2 jaar met de rente van 1 en 5 jaar
- d. op het moment dat u ons vertelt dat u extra wilt terugbetalen. Vertelt u ons niet vooraf dat u wilt terugbetalen? Dan kijken wij naar het moment dat u het bedrag heeft terugbetaald.

3.6 U gaat naar een notaris om Achmea Woninghypotheeken III B.V. een aantal rechten te geven

U moet vóór 23 juni 2017 naar een notaris gaan om de hypotheekakte en andere documenten te ondertekenen.

U ondertekent de hypotheekakte bij een notaris. Vul de gegevens van de notaris hieronder in:

Naam notaris:
Adres:
Postcode en plaats:
Telefoonnummer :

Door de documenten te ondertekenen, geeft u ons een aantal rechten:

- ▶ Het recht uw woning te verkopen. U ondertekent de hypotheekakte. Daarmee geeft u ons de zekerheid dat u de lening terugbetaalt. Betaalt u de lening niet terug? Of betaalt u de rente niet? Of houdt u zich niet aan de afspraken? Dan mogen wij uw woning verkopen. U geeft ons dat recht voor een bedrag van € 156.550,00
- ▶ Dit is een eerste hypotheek recht op de woning aan Kamp 14 3, 8225 GD in LELYSTAD
- ▶ De rechten uit de overlijdensrisicoverzekering die volgens de voorwaarden horen bij uw lening
- ▶ De afspraak dat wij het geld van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) krijgen als u de bedragen die horen bij uw lening niet meer kunt betalen
- ▶ Het recht op alle andere verzekeringen en andere punten die in de algemene voorwaarden voor een hypothecaire lening en Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek Hypotrust (AV2008) staan

3.7 Bijzondere voorwaarden

Naast de voorwaarden uit de offerte gelden de volgende extra voorwaarden:

- ▶ U heeft in november 2015 het aflopende krediet met een leningbedrag van € 18.411,00 afgesloten. Deze moet u helemaal terugbetalen en opzeggen. Daarna kunnen wij uw aanvraag voor de nieuwe lening pas goedkeuren.
- ▶ U heeft in maart 2014 het doorlopende krediet met een leningbedrag van € 2.000,00 afgesloten. Deze moet u helemaal terugbetalen en opzeggen. Daarna kunnen wij uw aanvraag voor de nieuwe lening pas goedkeuren.
- ▶ Mevrouw I.M. Staniszweska moet een overlijdensrisicoverzekering afsluiten die voldoet aan de voorwaarden van NHG. U geeft uw aanbieder het pandrecht op deze verzekering. Dit doet u op de dag dat u bij de notaris de hypotheekakte tekent
- ▶ Bij uw lening hebben wij geen rekening gehouden met een consumptief deel van uw lening. Is dit niet juist? Neem dan contact op met uw financieel adviseur. Dit kan namelijk gevolgen hebben voor bijvoorbeeld uw belastingteruggave. Uw adviseur kan uitrekenen of u de lening voor de woning nog steeds kunt betalen
- ▶ De opschortende voorwaarden voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zijn van toepassing totdat u uw oude woning heeft verkocht
- ▶ De opschortende voorwaarden voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zijn van toepassing totdat de verzekeraar of bank uw verzekering of rekening aan de aanbieder van uw lening heeft verpand
- ▶ Aantonen eigen middelen kan door middel van het insturen van: bankafschrift(en), schenkingsakte of een krediet- of leningovereenkomst. Bij bedragen vanaf € 10.000,00 dient de herkomst eigen middelen en/of spaarritme te worden aangetoond. Indien het een schenking betreft dient zowel de schenkingsakte alsmede kopie legitimatiebewijzen van de schenker(s) te worden overlegd. Worden de gelden verkregen uit een lening dan dient uit de krediet-of leningovereenkomst de hoofdsom en last te blijken.
- ▶ U mag alleen zelf wonen in de woning

4. Overige afspraken

4.1 Kunt u de offerte verlengen?

U kunt ervoor kiezen om uw offerte te verlengen met maximaal 2 maanden. Dit kan nodig zijn als uw woning bijvoorbeeld nog niet is afgebouwd. Of omdat de kopers van uw oude woning nog geen lening hebben. Het verlengen kost u geen geld. Wilt u de offerte verlengen? Vul het verlengingsvoorstel in en stuur het naar ons op. U vindt dit voorstel bij deze offerte.

4.2 Waarvoor gebruiken wij uw persoonlijke gegevens?

Wij houden ons aan de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode verwerking persoonsgegevens financiële instellingen. Uw persoonsgegevens worden door Hypotrust verwerkt. En kunnen tussen Hypotrust, de aanbieder van uw lening, groepsmaatschappijen van Hypotrust en/of uw financieel adviseur worden uitgewisseld. Dit doen wij om bijvoorbeeld te controleren of u al andere leningen heeft lopen bij Bureau Krediet Registratie, of u de lening kunt betalen en om te kijken of u eerder fraude heeft gepleegd. Daarnaast gebruiken wij zo lang de lening bij ons loopt uw gegevens om contact met u op te kunnen nemen of als u aan ons vraagt uw lening te wijzigen.

Wij gebruiken uw persoonlijke gegevens voor het volgende:

- ▶ Om het mogelijk te maken de lening af te sluiten en de lening te kunnen beheren
- ▶ Om fraude te voorkomen en te bestrijden
- ▶ Om u te benaderen met aanbiedingen en acties van ons en van derden

4.3 Met wie heeft u te maken?

Achmea Woninghypotheken III B.V.

Achmea Woninghypotheken III B.V. is de aanbieder van de lening voor uw woning. Achmea Woninghypotheken III B.V. leent u het geld. Achmea Woninghypotheken III B.V. is ingeschreven bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) in Amsterdam.

Hypotrust

Hypotrust werkt samen met Achmea Woninghypotheken III B.V.. Voor het werk dat Hypotrust doet, betaalt Achmea Woninghypotheken III B.V. een bedrag aan Hypotrust. Hypotrust is geen onderdeel van de aanbieder.

Quion Hypotheekbemiddeling B.V.

Hypotrust is een handelsnaam van Quion Hypotheekbemiddeling B.V. Quion mag u geen advies geven. Voor advies kunt u contact opnemen met uw financieel adviseur. Quion Hypotheekbemiddeling B.V. staat ingeschreven bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) in Amsterdam.

4.4 Bureau Krediet Registratie (BKR)

Hypotrust is aangesloten bij stichting Bureau Krediet Registratie. Als u ons 120 dagen of langer niet of niet genoeg betaalt, melden wij dit bij het BKR in Tiel. Voor u betekent dit, dat het bijvoorbeeld moeilijker wordt om een nieuwe lening te krijgen.

BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI). Hiermee helpt BKR om te voorkomen dat consumenten in ernstige schuldsituaties terecht komen. BKR geeft leengegevens alleen aan bedrijven die zijn aangesloten bij het BKR en geld uitlenen.

Wij zijn mede voor Achmea Woninghypotheken III B.V. aangesloten bij het BKR.

V O O R B E E L D O F F E R T E

4.5 Heeft u klachten?

Heeft u een klacht? Bespreek dit dan eerst met uw financieel adviseur. U kunt ons ook een brief sturen:

Hypotrust
t.a.v. de afdeling Klachten
p/a Postbus 2936
3000 CX Rotterdam

Of stuur een e-mail naar klachten@hypotrust.nl.

Bent u niet tevreden hoe wij uw klacht hebben behandeld? Stuur dan binnen drie maanden een brief naar:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
T.a.v. Ombudsman Financiële Dienstverlening
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

V O O R B E E L D O F F E R T E

ESIS

1. Kredietgever

Achmea Woninghypotheeken III B.V.
 Handelsweg 2
 3707 NH ZEIST
 csta@hypotrust.nl
 www.hypotrust.nl
 Servicegroep E

Wij adviseren u geen specifiek krediet. Wij geven u evenwel op basis van uw antwoorden op bepaalde vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf kunt kiezen.

2. Kredietbemiddelaar

Uw Zekerheid B.V.
 0320-233233
 mail@uw-zekerheid.nl
 Kempenaar 1 -16
 8242 BA LELYSTAD

Advieskosten € 2.500,00

3. Belangrijkste kenmerken van het krediet

Deellening Annuïteit
 Bedrag en valuta van het te verlenen krediet: € 156.550,00

Looptijd van het krediet: 360 maanden

Annuïtair leningdeel van € 156.550,00. U betaalt voor dit deel van het krediet iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw krediet helemaal aan ons terugbetaalt.

Rentetype: Vaste Rente
 Rentepercentage: 1,72%
 Rentevastperiode: 120 maanden

Voordelen vaste rente

- ▶ Uw maandbedrag is voor een langere periode hetzelfde
- ▶ Stijgt de rente tijdens uw rentevastperiode? Dan stijgen uw maandlasten niet
- ▶ U hoeft de rentewijzigingen niet steeds in de gaten te houden

Nadelen vaste rente

- ▶ Daalt de rente? Dan dalen uw maandlasten niet. U blijft tot aan het einde van de door u gekozen rentevastperiode de rente betalen die u heeft afgesproken.
- ▶ Na afloop van de rentevastperiode is het mogelijk dat u, omdat de rente in de tussentijd is gestegen, een hogere rente moet betalen. Dit betekent dat uw maandlasten bij het aflopen van een rentevastperiode hoger worden,
- ▶ Wilt u uw krediet helemaal of voor een deel terugbetalen? Dan kan het zijn dat u kosten moet betalen.

Totaal te betalen bedrag: € 215.107,53
 Dit betekent dat u € 1,37 per geleende euro terugbetaalt.

Voor het opstellen van dit informatieblad zijn we uitgegaan van de volgende waarde van het onderpand: € 155.000,00. Maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het

onderpand 101,00% op 23 februari 2017. Dit betekent dat uw totale krediet maximaal € 156.550,00 kan bedragen ten opzichte van de waarde van het onderpand van € 155.000,00.

U geeft ons de volgende rechten:

- ▶ Het recht uw woning te verkopen.
U ondertekent de hypotheekakte. Daarmee geeft u ons de zekerheid dat u het krediet terugbetaalt. Betaalt u het krediet niet terug? Of betaalt u de rente niet? Of houdt u zich niet aan de afspraken? Dan mogen wij uw woning verkopen. U geeft ons dat recht voor een bedrag van € 156.550,00
- ▶ Het recht van Eerste hypotheek op de woning aan Kamp 14 3, 8225 GD in LELYSTAD.
- ▶ Dit recht van Eerste hypotheek wordt voor u door de notaris ingeschreven voor een bedrag van € 156.550,00
- ▶ De afspraak dat wij het geld van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) krijgen als u de bedragen die horen bij uw krediet niet meer kunt betalen.
- ▶ Het recht op alle andere verzekeringen en andere punten die in de algemene voorwaarden van uw hypothecair krediet staan.

4. Rente en andere kosten

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Met het jaarlijkse kostenpercentage kunt u verschillende informatiebladen beter met elkaar vergelijken.

Het jaarlijkse kostenpercentage voor uw krediet is 2,32%.

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit:

1. Het rentepercentage: 1,72%
2. Kosten die eenmalig moeten worden betaald:
 - ▶ Taxatiekosten: € 375,00. U betaalt deze kosten (direct of indirect) aan de taxateur. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw taxateur of financieel adviseur.
 - ▶ Advies-/bemiddelingskosten: € 2.500,00. U betaalt deze kosten aan uw financieel adviseur. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw financieel adviseur.
 - ▶ Borgtochtprovisie: € 1.565,50. U betaalt deze kosten op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris. Deze kosten houden wij in op het bedrag dat wij overmaken naar de notaris. Gaat u niet naar een notaris dan houden wij dit bedrag in op het bedrag dat wij naar uw bankrekeningnummer overmaken.
3. Kosten die regelmatig moeten worden betaald:
 - ▶ Premie opstalverzekering: € 9.000,00. U betaalt deze kosten aan uw verzekeraar. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw verzekeraar
 - ▶ Premie overlijdensrisicoverzekering: € 3,22. U betaalt deze kosten aan uw verzekeraar. Op welk moment u de kosten moet betalen, spreekt u af met uw verzekeraar

Dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend door aannames te doen over de rente tijdens de hele looptijd van het krediet.

Let op!

Wij zijn er bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage vanuit gegaan dat de rente tijdens de hele looptijd van het krediet hetzelfde blijft als voor de eerste periode is vastgesteld.

Het is mogelijk dat u een deel van uw krediet aflost. In dat geval kan uw jaarlijkse kostenpercentage oplopen tot 2,75%. We zijn er voor de berekening van het Jaarlijks Kosten Percentage vanuit gegaan dat u het krediet aan het einde van de rentevastperiode helemaal hebt terugbetaald.

De volgende kosten zijn niet bekend bij de kredietverlener en zijn dus niet opgenomen in het

jaarlijkse kostenpercentage:

- ▶ Kosten bouwkundige keuring: niet bekend
- ▶ Kosten Kadaster: niet bekend
- ▶ Premie abonnementskosten voor onderhoud hypotheek: niet bekend

Let erop dat u op de hoogte bent van alle andere belastingen en kosten die aan uw krediet zijn verbonden.

5. Frequentie en aantal betalingen

Aflossingsfrequentie: per maand

Aantal betalingen: 360

6. Bedrag van iedere afbetalingstermijn

Annuiteit maandtermijn: € 556,97

Uw inkomen kan veranderen. Let erop dat u zich uw maandelijkse afbetalingstermijnen nog kunt veroorloven als uw inkomen daalt.

Omdat u heeft gekozen voor een Annuitair leningdeel betaalt u voor dit deel van het krediet iedere maand rente en een bedrag terug. Bij elkaar opgeteld, is dat het bedrag dat u iedere maand betaalt. Dit bedrag blijft gelijk tot de rente verandert. Op deze manier bent u er zeker van dat u dit deel van uw krediet helemaal terugbetaalt.

7. Aanvullende verplichtingen

De kredietnemer moet de volgende verplichtingen nakomen om de in dit document beschreven kredietvoorwaarden te genieten. Wilt u het krediet dat in dit formulier staat? Dan moet u voldoen aan de volgende aanvullende verplichtingen:

- ▶ U heeft in november 2015 het aflopende krediet met een leningbedrag van € 18.411,00 afgesloten. Deze moet u helemaal terugbetalen en opzeggen. Daarna kunnen wij uw aanvraag voor de nieuwe lening pas goedkeuren.
- ▶ U heeft in maart 2014 het doorlopende krediet met een leningbedrag van € 2.000,00 afgesloten. Deze moet u helemaal terugbetalen en opzeggen. Daarna kunnen wij uw aanvraag voor de nieuwe lening pas goedkeuren.
- ▶ mevrouw I.M. Staniszweska moet een overlijdensrisicoverzekering afsluiten die voldoet aan de voorwaarden van NHG. U geeft uw aanbieder het pandrecht op deze verzekering. Dit doet u op de dag dat u bij de notaris de hypotheekakte tekent
- ▶ Bij uw lening hebben wij geen rekening gehouden met een consumptief deel van uw lening. Is dit niet juist? Neem dan contact op met uw financieel adviseur. Dit kan namelijk gevolgen hebben voor bijvoorbeeld uw belastingteruggave. Uw adviseur kan uitrekenen of u de lening voor de woning nog steeds kunt betalen
- ▶ De opschortende voorwaarden voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zijn van toepassing totdat u uw oude woning heeft verkocht
- ▶ De opschortende voorwaarden voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zijn van toepassing totdat de verzekeraar of bank uw verzekering of rekening aan de aanbieder van uw lening heeft verpand
- ▶ Aantonen eigen middelen kan door middel van het insturen van: bankafschrift(en), schenkingsakte of een krediet- of leningovereenkomst. Bij bedragen vanaf € 10.000,00 dient de herkomst eigen middelen en/of spaarritme te worden aangetoond. Indien het een schenking betreft dient zowel de schenkingsakte alsmede kopie legitimatiebewijzen van de schenker(s) te worden overlegd. Worden de gelden verkregen uit een lening dan dient uit de krediet- of leningovereenkomst de hoofdsom en last te blijken.
- ▶ U kiest voor een lening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Verkoopt u de woning in de toekomst? Dan kan het zijn dat u de woning voor minder dan de hoogte van uw lening verkoopt. U heeft dan een restschuld. NHG kan een restschuld kwijtschelden. Kijk voor de voorwaarden hiervoor op <https://www.nhg.nl/Consument/Voorwaarden-voor-kwijtschelding>

- ▶ U mag alleen zelf wonen in de woning

Houdt u er rekening mee dat de in dit document beschreven kredietvoorwaarden (waaronder de rente) kunnen veranderen als deze verplichtingen niet worden nagekomen.

8. Vervroegde aflossing

U kunt het krediet helemaal of voor een deel eerder aan ons terugbetalen. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden. U mag ieder kalenderjaar 10% van het bedrag dat u oorspronkelijk hebt geleend extra terugbetalen zonder kosten. In de volgende situaties betaalt u geen kosten als u het krediet eerder terugbetaalt:

1. U betaalt het krediet helemaal of voor een deel terug op de laatste dag van de rentevastperiode. Of u heeft een variabele rente.
2. U betaalt een deel van het krediet terug met geld dat in uw bouwdepot staat.
3. U heeft schade aan de woning en u krijgt daarvoor een bedrag van uw verzekering. Dit bedrag mag u zonder kosten terugbetalen.
4. U overlijdt. Uw nabestaanden mogen het krediet na uw overlijden terugbetalen zonder kosten. Krijgen uw nabestaanden een uitkering omdat u overlijdt? Bijvoorbeeld uit een overlijdensrisicoverzekering? Dan mogen zij het krediet na uw overlijden terugbetalen zonder kosten.
5. U verkoopt de woning vrijwillig aan iemand anders dan uw partner. En u draagt niet alleen de rechten voor gebruik over, maar ook het eigendom. Daarna verhuist u naar een andere woning.
6. De woning is helemaal verwoest, bijvoorbeeld door brand of ontploffing. Dan mag u het krediet binnen een jaar terugbetalen zonder kosten.
7. De rente voor hetzelfde soort krediet bij Hypotruster is hoger dan de rente die u betaalt.

In andere gevallen betaalt u kosten (uitstapkosten). U betaalt kosten als u meer dan 10% van de hoogte van uw oorspronkelijk krediet eerder wilt terugbetalen. Dit geldt ook wanneer u heeft afgesproken dat de rente minimaal één jaar vast staat. En dat de rente op een nieuw krediet van uw aanbieder op dat moment lager is dan de rente die u betaalt. Hiermee bedoelen wij een zelfde soort krediet met een rentevastperiode die gelijk is aan het restant van uw huidige rentevastperiode.

Rekenvoorbeeld kosten bij het terugbetalen van uw lening

U wilt:

Uw lening helemaal aflossen

Uitgangspunten:

	Scenario 1	Scenario 2*
De hoogte van uw lening:	€ 200.000	€ 150.000
Percentage zonder kosten aflosbaar	10%	10%
Risicoklasse	100%	75%
Rentepercentage bestaande lening	6,5%	5,5%
Resterende rentevastperiode	6 jaar en 2 maanden (74 maanden)	2 jaar (24 maanden)
Actuele rentepercentages voor een zelfde soort lening	5-jaars-tarief: 4,5% 7-jaars-tarief: 4,9%	1-jaars-tarief: 1,5% 3-jaars-tarief: 2,0%
Totaal aan kosten	€ 17.012	€ 9.770

*De kosten zijn conform de onderstaande uitwerking berekend, maar dan op basis van de uitgangspunten van scenario 2.

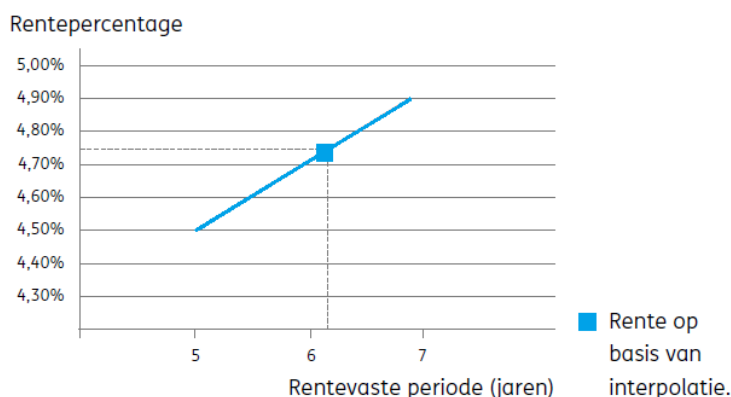
Wij berekenen de kosten die u moet betalen met de volgende gegevens:

1. Het bedrag dat u oorspronkelijk heeft geleend
2. Het bedrag dat u wilt terugbetalen

3. De periode dat de rente nog vast zou staan als u niet eerder had terugbetaald
4. De periode tot de datum dat uw lening stopt (dit is alleen van toepassing voor annuïtaire of lineaire leningen)
5. Het verschil tussen de rente die u betaalt en de rente op eenzelfde soort nieuw krediet van Hypotrust. Hierbij kijken we naar:
 - ▶ eenzelfde leningvorm
 - ▶ eenzelfde risicoklasse
 - ▶ eenzelfde periode dat de rente nog vast zou staan als u niet eerder had terugbetaald. Heeft Hypotrust deze rentevastperiode niet? Dan berekenen wij de rente. Deze rente is de uitkomst van een lineaire berekening. Hierbij kijken we naar de twee dichtstbijzijnde rentevastperiodes (één korter en één langer). Bijvoorbeeld: uw rentevastperiode is 2 jaar. Hypotrust biedt alleen een rente met een rentevastperiode van 1 en 5 jaar. Dan berekenen wij de rente voor 2 jaar met de rente van 1 en 5 jaar
 - ▶ het moment dat u ons vertelt dat u extra wilt terugbetalen. Vertelt u ons niet vooraf dat u wilt terugbetalen? Dan kijken wij naar het moment dat u het bedrag heeft terugbetaald.

Voorbeeldberekening van de kosten op basis van scenario 1 bij terugbetalen:

- ▶ U mag 10% terugbetalen zonder kosten. De kosten worden daarom berekend over € 180.000
- ▶ Uw resterende rentevastperiode is 6 jaar en 2 maanden. Omdat Hypotrust deze rentevastperiode niet aanbiedt, wordt gekeken naar de rentepercentages van de eerstvolgende langere en eerstvolgende kortere rentevastperiode. Hiermee kan dan het rentepercentage worden bepaald die zou gelden bij uw resterende rentevastperiode. Dit doen we met behulp van interpolatie:



In dit rekenvoorbeeld hoort een rente bij van 4,73%.

- ▶ Het renteverlies is daardoor $(6,5\% - 4,73\%) = 1,77\%$ op jaarbasis. Per maand is het renteverlies dan $(€ 180.000 \times 1,77\%) / 12 = € 265,50$
- ▶ De resterende rentevastperiode is nog 6 jaar en 2 maanden, dus 74 maanden. Totale renteverlies is dan $74 \times € 265,50 = € 19.647$
- ▶ Van dit renteverlies wordt de contante waarde berekend, ervan uitgaande dat het normaal gesproken in delen van € 265,50 zou worden betaald over de komende 74 maanden. Het contant maken gebeurt tegen het actuele rentepercentage van 4,73% en de resterende looptijd van de rentevastperiode.
- ▶ De contante waarde bedraagt dan € 17.012. Dit zijn de kosten die u moet betalen.

9. Flexibele kenmerken

Wilt u het krediet meenemen naar een nieuwe woning? Of wilt u het krediet doorgeven aan de koper van uw woning? Kijk dan in uw algemene voorwaarden of dit mogelijk is.

10. Overige rechten van Hypotrust

Nadat u van Hypotrust de offerte ontvangen heeft, kunt u tot het einde van deze twee weken besluiten niet op het aanbod in te gaan.

11. Klachten

Heeft u een klacht? Dan kunt u contact opnemen met Achmea Woninghypotheek III B.V..

Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht door de kredietverstrekker? Stuur dan een brief naar:

Hypotrust
T.a.v. de afdeling Klachten
p/a Postbus 2936
3000 CX Rotterdam

Of stuur een e-mail naar klachten@hypotrust.nl. U ontvangt binnen drie dagen van ons een bevestiging dat de klacht is ontvangen. De maximale tijd waarbinnen de klacht wordt behandeld is twee weken. Indien wij de klacht niet naar tevredenheid intern hebben opgelost, kunt u ook contact opnemen met het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Op de website www.kifid.nl kunt u uw klacht indienen via mijn.kifid.nl. Of u kunt uw klacht indienen en versturen naar:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
T.a.v. Ombudsman Financiële Dienstverlening
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Meer informatie of andere contactgegevens van deze klachteninstelling vindt u op de website van KiFiD. Let op! KiFiD behandelt alleen klachten van consumenten, niet van financieel adviseurs.

12. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer

Wat mogen wij doen als u uw verplichtingen niet nakomt. Onderstaand enkele voorbeelden als u uw verplichtingen niet nakomt:

- ▶ U heeft een krediet voor uw woning bij Achmea Woninghypotheek III B.V.. U moet voor dit krediet iedere maand een bedrag betalen. Dit heeft u niet gedaan.
- ▶ Een schuldeiser van u heeft beslag gelegd op uw woning. Wij hebben u gevraagd om afspraken te maken met uw schuldeiser. U heeft uw schuld aan deze schuldeiser niet of niet volledig betaald. In de algemene voorwaarden staat dat wij in deze situatie het recht hebben om uw krediet te stoppen.
- ▶ U bent failliet verklaard. In de algemene voorwaarden staat dat wij in deze situatie dan het recht hebben om uw krediet te stoppen.
- ▶ U bent toegelaten tot de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP). In de algemene voorwaarden staat dat wij in deze situatie dan het recht hebben om uw krediet te stoppen.

In de algemene voorwaarden staat het volledige overzicht van de mogelijke gevolgen van het niet nakomen van uw verplichtingen.

Financiële of juridische gevolgen

Wat gebeurt er als u niet betaalt of afspraken/verplichtingen niet nakomt?

Dan mogen we het volgende doen:

- ▶ Wij berekenen extra rente over het bedrag. Dit kunt u nalezen in de algemene voorwaarden.
- ▶ Wij vragen een deurwaarder om ons te helpen het bedrag van u te krijgen. De kosten die we hiervoor maken, zijn erg hoog. En u moet die betalen.
- ▶ Wij geven aan het Bureau Krediet Registratie (BKR) door dat u een achterstand in betalen

heeft. Dit betekent dat u in de toekomst moeilijk of geen kredieten kunt afsluiten.

- ▶ Wij mogen van u eisen dat u het hele krediet aan ons terugbetaalt. Dat betekent dat u uw woning moet verkopen. De kosten die we hiervoor maken, zijn erg hoog. En u moet die betalen.

Heeft u of verwacht u problemen om uw maandelijkse hypotheeklasten te betalen? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij kunnen dan samen met u kijken welke oplossingen er zijn.

Kunt u de hypotheeklasten niet meer betalen? En hebben wij het krediet opgeëist? Als uiterste maatregel kan uw woning verkocht worden. Wij kunnen dat ook doen door een openbare veiling.

13. Aanvullende informatie

Op deze kredietovereenkomst is Nederlands recht van toepassing

14. Toezichthouder

Hypotruster staat onder toezicht van:

- ▶ De Autoriteit Financiële Markten (AFM). (www.afm.nl)
- ▶ De Nederlandsche Bank (DNB). (www.DNB.nl)

Hypotrust Garantiestelling

Aanvraag garantiestelling

U koopt een bestaande woning. De verkoper kan u dan om een garantiebedrag (waarborgsom) vragen. Dit is meestal 10,00% van de prijs van de woning. Met het garantiebedrag geeft u de verkoper aan dat u de woning ook echt gaat kopen. Doet u dat niet? Dan ontvangt de verkoper het garantiebedrag.

Wat moet u doen?

Heeft de verkoper u om een garantiebedrag gevraagd? Dan kunt u dit op verschillende manieren regelen:

1. U maakt zelf het garantiebedrag over naar het bankrekeningnummer van de notaris.
2. U vraagt een garantiestelling aan, zoals de Hypotrust Garantiestelling. Zo hoeft u zelf geen geld over te maken op het bankrekeningnummer van de notaris. Deze garantiestelling kost u 1,00% van het garantiebedrag, met een minimum van € 100,00. Meer informatie over de Hypotrust Garantiestelling vindt u in de Algemene Voorwaarden GS1114. U vindt deze op www.hypotrust.nl.
3. U vraagt extra zekere garantiestelling aan, zoals de Hypotrust Beschermende Garantiestelling aan. Zo hoeft u zelf geen geld over te maken op het bankrekeningnummer van de notaris. Gaat de koop buiten uw schuld toch niet door? Dan bent u met deze garantiestelling verzekert tot maximaal € 40.000,00. Daarnaast verzekert u zichzelf tegen:
 - a. onvoorziene omstandigheden waardoor u de woning niet kunt kopen. Denk hierbij aan niet-vrijwillige werkloosheid, overlijden of een late afwijzing van de aanvraag van uw lening.
 - b. juridische conflicten op het gebied van wonen of het aankopen van consumentengoederen tot zes maanden na het tekenen van de hypotheekakte bij de notaris.

De Hypotrust Beschermende Garantiestelling kost 1,00% van het garantiebedrag plus € 159,00, met een minimum van € 259,00. Meer informatie over de Hypotrust Garantiestelling vindt u in de Algemene Voorwaarden GSCGD1114. U vindt deze op www.hypotrust.nl.

Moet ik het garantiebedrag terugbetalen?

BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen N.V., Hoevestein 28 in Oosterhout is de verzekeraar die deze garantiestelling verstrekt. Is het garantiebedrag door de verzekeraar aan de notaris betaald? Dan moet u bij de Hypotrust Garantiestelling het garantiebedrag binnen dertig dagen aan de verzekeraar terugbetalen. U belooft u dit ook te doen. Dit noemen wij de contragarantie. Heeft u gekozen voor de Hypotrust Beschermde Garantiestelling? Dan hoeft u onder bepaalde voorwaarden het garantiebedrag niet terug te betalen (maximaal € 40.000,00). Is uw garantiebedrag hoger en heeft u de aanvullende dekking gekozen? Dan betaalt u alleen het garantiebedrag boven de € 40.000,00 terug.

Verklaring financieel adviseur**Verzekeraar**

BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen N.V. , Hoevestein 28 in Oosterhout

U bent:

Uw Zekerheid B.V.

U vraagt een garantiestelling aan voor:

Mevrouw I.M. Staniszweska

U verklaart het volgende:

- ◆ U heeft de algemene voorwaarden (GS1114 of GSCGD1114) aan de koper gegeven
 - ◆ De koper heeft deze aanvraag voor de Hypotrust Garantiestelling en contragarantie ondertekend. U was daarbij
 - ◆ U heeft de handtekeningen gecontroleerd met de originele en geldige legitimatiebewijzen
 - ◆ U heeft de koper alle informatie gegeven over de gevolgen van de contragarantie
 - ◆ U heeft de koper duidelijk verteld dat:
 - ◆ wanneer de Hypotrust Garantiestelling wordt gebruikt terwijl de verzekeraar garant staat, de koper het garantiebedrag aan de verzekeraar terugbetaalt. Dit doet de koper de eerste keer dat de verzekeraar hier om vraagt
 - ◆ de verzekeraar geen partij is bij de aan- en verkoop van de woning waarvoor u de Hypotrust Garantiestelling aanvraagt
-

Ondertekenen

Plaats _____ Datum _____

Handtekening koper

Naam en voornaam financieel adviseur _____

Handtekening financieel adviseur _____

Formulier 'Aanvragen Hypotrust Garantiestelling'**Verzekeraar**

BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen N.V. , Hoevestein 28 in Oosterhout

Gewenste Hypotrust Garantiestelling (kruis uw keuze aan)

Hypotrust Garantiestelling (GS1114)

Hypotrust Beschermde Garantiestelling (GSCGD1114)

Gegevens koper(s):

Voorletter en naam I.M. Staniszweska
 Adres Wold 24 2
 Postcode, Woonplaats 8225 BE, Lelystad

Gegevens verkoper(s):

Voorletter en naam _____
 Adres _____
 Postcode, Woonplaats _____

Woning

Adres Kamp 14 3
 Postcode, Woonplaats 8225 GD LELYSTAD
 Datum _____
 koopovereenkomst _____

Kosten

- ♦ Is de Hypotrust Garantiestelling 12 maanden of korter? Dan kost deze garantiestelling u 1,00% van het garantiebedrag, met een minimum van € 100,00 en maximum van € 400,00.
- ♦ Is de Hypotrust Garantiestelling langer dan 12 maanden? Of is het garantiebedrag hoger dan € 75.000,00? Neem dan samen met uw financieel adviseur contact op met de verzekeraar.
- ♦ De Hypotrust Beschermende Garantiestelling kost u 1,00% van het garantiebedrag + € 159,00 met een minimum van € 259,00 en een maximum van € 559,00.

De koper vraagt om het volgende garantiestelling:

Garantiebedrag € _____
 Garantiebedrag
 uitgeschreven _____
 Ingangsdatum _____ Einddatum* _____
 Eenmalige
 kosten € _____
 Naam notaris _____

* Vul hier de datum in van de dag dat u naar de notaris gaat om de hypotheekakte tekenen en tel hier één maand bij op.

Afspraken (contragarantie)

- ♦ De koper vraagt de verzekeraar garant te staan voor het garantiebedrag. Betaalt de verzekeraar het garantiebedrag aan de notaris? Dan moet de koper bij de Hypotrust Garantiestelling het garantiebedrag binnen dertig dagen aan de verzekeraar terugbetalen. De verzekeraar kan iedere koper afzonderlijk voor het gehele bedrag aanspreken
- ♦ Heeft de koper gekozen voor de Hypotrust Beschermde Garantiestelling? Dan hoeft de koper onder bepaalde voorwaarden het garantiebedrag niet terug te betalen (maximaal € 40.000,00)

- ◆ Is het garantiebiedrag hoger en heeft de koper de aanvullende dekking gekozen? Dan betaalt de koper alleen het garantiebiedrag boven de € 40.000,00 terug
- ◆ Bij deze garantiestelling horen de algemene voorwaarden GS1114 of GSCGD1114. Deze zijn afhankelijk van uw keuze voor de gewenste garantiestelling. U vindt de algemene voorwaarden op www.hypotrust.nl of vraag ernaar bij Hypotrust of uw financieel adviseur

Ondertekenen

- ◆ U weet dat de verzekeraar extra informatie kan vragen. Ook kan de verzekeraar de aanvraag weigeren.
- ◆ U heeft de algemene voorwaarden die horen bij de garantiestelling van uw keuze gelezen. En u gaat hiermee akkoord
- ◆ U gaat ermee akkoord dat de verzekeraar 'het bewijs van de garantiestelling waarborgsom' naar de notaris stuurt

Plaats _____ Datum _____

Handtekening koper

Privacy

BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen N.V. is aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens. Het meldingsnummer is 1280709. Deze melding staat in het openbaar register op: www.cbpweb.nl. BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen N.V. vraagt om persoonlijke informatie.

Deze informatie wordt gebruikt om:

- ◆ om te kijken of u de garantiestelling kunt krijgen
- ◆ om de garantiestelling voor u af te sluiten
- ◆ om de garantiestelling goed te laten verlopen
- ◆ voor statistische analyses
- ◆ voor marketingdoelen
- ◆ en om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen

BNP Paribas Cardif Schadeverzekeringen N.V. gaat zorgvuldig om met uw informatie. Dat is verplicht volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen van het Verbond van Verzekeraars. Kijk voor de gedragscode op: www.verzekeraars.nl. Of vraag de tekst op bij: Verbond van Verzekeraars, Postbus 93450, 2509 AL Den Haag. Ook kan informatie van u worden vastgelegd bij de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS). Of informatie opgevraagd worden bij Stichting CIS. Dat gebeurt onder strikte voorwaarden. Het doel van Stichting CIS is om risico's te beheersen en verzekeringscriminaliteit tegen te gaan. Lees meer op: www.stichtingcis.nl.

Vragen

Heeft u nog vragen over uw garantiestelling? Neem dan contact op met uw financieel adviseur. Ook staat in de algemene voorwaarden GS1114 of GSCGD1114 meer informatie over de garantiestelling.

Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek Hypotrust (AV2008)

Inleiding

Deze Algemene Voorwaarden gelden voor alle onder de naam Hypotrust, een handelsnaam van Quion Hypotheekbemiddeling B.V., met tussenkomst van een Tussenpersoon aangeboden Leningen van een Geldverstrekker en alle in verband daarmee aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheken (waarbij elk met een hoofdletter aangeduid begrip dient te worden begrepen als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd).

Bij de totstandkoming en uitvoering van een Leningovereenkomst (als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd) zijn derhalve de volgende partijen betrokken:

- ▶ de Geldverstrekker die de Lening verstrekt;
- ▶ uw Tussenpersoon die bemiddelt en eventueel adviseert bij de totstandkoming van de Leningovereenkomst;
- ▶ Hypotrust die ten behoeve van de Geldverstrekker zorgdraagt voor de begeleiding en rapportage en alle overige in verband met de uitvoering van de Leningovereenkomst te verrichten werkzaamheden. Hypotrust is uitdrukkelijk niet de verstrekker van de Lening. Na het sluiten van de Leningovereenkomst bestaat de mogelijkheid dat (tevens) onder de handelsnaam Quion (of Quion Hypotheekbemiddeling B.V.) met u wordt gecommuniceerd.

Wij wijzen u erop dat noch de Geldverstrekker, noch Hypotrust zijn toegerust om u te kunnen adviseren over de Lening of het verzekerings- of beleggingsproduct dat u in combinatie daarmee wordt aangeboden. Uw Tussenpersoon adviseert u daarover desgewenst echter graag.

Zowel Hypotrust als de Geldverstrekker zijn ingeschreven in het register de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gehouden register. U kunt dit register raadplegen op www.afm.nl.

Vragen en verstrekken van informatie

Voor alle vragen die u in verband met de Lening mocht hebben, dient u zich uitsluitend te wenden tot:

Hypotrust
Postbus 2936
3000 CX Rotterdam
T 010 242 2100
F 010 242 2190
of tot uw Tussenpersoon.

Alle documentatie en informatie die u volgens een Leningdocument (als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd) aan de Geldverstrekker dient te verstrekken en alle overige mededelingen die u volgens een Leningdocument verplicht bent, dan wel zelf wenst, te doen aan de Geldverstrekker dienen uitsluitend aan Hypotrust te worden gericht, op het hiervoor genoemde adres.

Informatie over renteberekening

De Geldverstrekker en Hypotrust streven er steeds naar om u van heldere informatie te voorzien, voor wat betreft hun dienstverlening aan u. Dit geldt vanzelfsprekend ook voor wat betreft rente en kosten die in verband met de Lening aan u in rekening worden gebracht.

Voor wat betreft de berekening van de vergoeding die u mogelijk verschuldigd bent ingeval van gedeeltelijke of gehele vervroegde aflossing van de Lening, treft u hieronder een tweetal rekenvoorbeelden aan.

Wij wijzen u er volledigheidshalve op dat de onderstaande voorbeelden slechts dienen als rekenvoorbeeld ter verduidelijking. Het kan zo zijn dat in uw geval op grond van het type Lening, afwijkende condities in met u overeengekomen Leningdocumenten of anderszins, een afwijkende regeling geldt. Aan de onderstaande voorbeelden kunnen door u dan ook geen rechten worden ontleend. Voor een volledig inzicht in een eventueel door u te betalen vergoeding wegens vervroegd aflossen verwijzen wij u dan ook naar de met u overeengekomen Leningdocumenten.

Voorbeeld gedeeltelijke vervroegde aflossing

Dit voorbeeld is gebaseerd op een Aflossingsvrije Hypotheek:

De vergoeding wordt berekend over € 25.000,00 minus het bedrag van de vrijstelling ter hoogte van € 16.000,00, dus over € 9.000,00. De vergoeding bedraagt € 81,00, zijnde de contante waarde van het renteververschil gedurende 4 jaar over € 9.000,00.

Voorbeeld gehele vervroegde aflossing

Dit voorbeeld is gebaseerd op een Aflossingsvrije Hypotheek:

- ▶ Gehele vervroegde aflossing:
- ▶ € 160.000,00 per 1 september 2007
- ▶ Oorspronkelijk Lening: € 160.000,00
- ▶ Passeerdatum: 1 september 2001
- ▶ Rentevastperiode: 10 jaar
- ▶ Renteherzieningsdatum: 1 september 2011
- ▶ Resterende duur Rentevastperiode: 4 jaar
- ▶ Vrijstelling 10,00% van € 160.000,00 = € 16.000,00
- ▶ Voor de betreffende Lening bedraagt de Rente
- ▶ op het moment van aflossing: 5,55%
- ▶ De Marktrente voor nieuwe soortgelijke leningen met een Rentevastperiode die gelijk is aan de resterende duur van de vigerende Rentevastperiode of de op dat moment gevoerde naastkortere Rentevastperiode, bedraagt: 5,30%
- ▶ Renteververschil 5,55% - 5,30% = 0,25%

De vergoeding wordt berekend over € 160.000,00 minus het bedrag van de vrijstelling ter hoogte van € 16.000,00, dus over € 144.000,00. De vergoeding bedraagt € 1.295,00, zijnde de contante waarde van het renteververschil gedurende 4 jaar over € 144.000,00.

Opbouw van deze Algemene Voorwaarden

Met het oog op de overzichtelijkheid is de inhoud van de door de Geldverstrekker aan u gedane Offerte(s) (als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd) kort en zakelijk gehouden. De verder voor een Lening en in verband daarmee verstrekte Hypotheek geldende regels en voorwaarden zijn opgenomen in de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

Deze Algemene Voorwaarden bestaan uit vier onderdelen:

- ▶ in onderdeel I zijn de in de Leningdocumenten gehanteerde definities opgenomen en wordt het gebruik van een aantal begrippen nader uitgelegd;
- ▶ in onderdeel II wordt een aantal algemene bepalingen behandeld die voor iedere door de Geldverstrekker verstrekte Lening en in verband daarmee aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheek en overige zekerheden gelden;
- ▶ in onderdeel III zijn nadere bepalingen opgenomen die van toepassing zijn op iedere Lening; en
- ▶ in onderdeel IV zijn nadere bepalingen opgenomen die van toepassing zijn op iedere in verband met de Lening aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheek en overige zekerheden.

Met behulp van de hierna opgenomen inhoudsopgave kunt u deze Algemene Voorwaarden op eenvoudige wijze als "gebruiksaanwijzing" hanteren.

Klachtenregeling

De Geldverstrekker en Hypotrust streven bij hun dienstverlening steeds naar het leveren van optimale kwaliteit. Indien u niettemin een klacht heeft in verband met een aan u verstrekte Lening of onze diensten, dan vernemen wij dat graag schriftelijk op het volgende adres:

Hypotrust
T.a.v. Afdeling Operational Support, o.v.v. Klacht
Postbus 2936
3000 CX Rotterdam

Wij verzoeken u daarbij de volgende gegevens te verstrekken:

- ▶ Een omschrijving van uw klacht;
- ▶ Uw naam- en adresgegevens, telefoonnummer en eventueel e-mailadres waarop u te bereiken bent;
- ▶ Uw Offerte- of leningovereenkomstnummer;
- ▶ Uitsluitend per gewone post een kopie van alle documentatie en alle overige informatie die relevant is voor uw klacht.

Na ontvangst van deze gegevens, wordt uw klacht in behandeling genomen en neemt een medewerker van Hypotrust, zo spoedig mogelijk contact met u op.

Gedragcode Hypothecaire Financieringen

De Geldverstrekker en Hypotrust onderschrijven de Gedragcode Hypothecaire Financieringen zoals deze geldt ten tijde van het uitbrengen van de Offerte. U kunt een exemplaar van deze code opvragen bij uw Tussenpersoon of Hypotrust. Indien een door u bij Hypotrust ingediende klacht niet tot een voor u bevredigende oplossing mocht leiden, bent u gerechtigd deze klacht voor te leggen aan de hierna genoemde erkende geschilleninstantie:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
T.a.v. de Ombudsman Financiële Dienstverlening

Postbus 93257
2509 AG Den Haag
Website: www.kifid.nl.

Op deze website vindt u ook meer informatie over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder u een klacht aan het KiFiD kunt voorleggen.

V O O R B E E L D O F F E R T E

Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek Hypotrust (AV2008)

Inhoudsopgave

I. Definities en begrippen

1. Begripsbepalingen
2. Uitleg van begrippen

II. Inleidende bepalingen

3. Hoofdelijke aansprakelijkheid van Schuldenaren
4. Geldverstrekker, Tussenpersoon, en Hypotrust / Quion
5. Persoonsregistratie
6. Informatieverplichtingen van Schuldenaren
7. Mededelingen
8. Volmacht
9. Keuze van notaris
10. Bijzondere bepalingen garantieregelingen
11. Bewijskracht administratie
12. Afwijking van Algemene Voorwaarden
13. Wijziging van Leningdocumenten
14. Partiele nietigheid

15. Kosten
16. Verrekening
17. Overdracht
18. Toepasselijk recht en woonplaatskeuze

III. Bepalingen van geldlening

19. Lening, Geldnemer en Onderpand
20. Looptijd
21. (Vervroegde) aflossing
22. Rente
23. Aanpassing van de voorwaarden van de Lening
24. Verhoging en heropname Lening
25. Onjuiste en onvolledige informatie
26. Bouwdepot
27. Betaling van kosten, provisie en vergoedingen
28. Betalingsverplichtingen
29. Rente bij niet of niet-tijdige betaling
30. Voor rekening van de Geldnemer betaalde bedragen

31. Toerekening van betaling
32. Jaaropgaven
33. Opeisbaarheid
34. Meeneemregeling en verhuisregeling
35. Doorgeefregeling

IV. Bepalingen inzake zekerheidstelling

36. Hypotheek
37. Verpanding
38. Bijzondere bepalingen met betrekking tot verpanding rechten onder levensverzekering
39. Derdenzekerheid
40. Aanvullende zekerheid
41. Instandhouding Onderpand
42. Verzekering
43. Verhuur
44. Hertaxatie
45. Executie
46. Rechterlijke volmacht tot beheer en onder zich nemen
47. Beëindiging zekerheid

I Definities en begrippen

1 Begripsbepalingen

In een Leningdocument (als hieronder gedefinieerd) wordt verstaan onder:

- (a) **Algemene Voorwaarden**: deze algemene voorwaarden (inclusief de Inleiding daarbij);
- (b) **Artikel**: een artikel in de Algemene Voorwaarden;
- (c) **Bouwdepot**: het gedeelte van de Lening dat de Geldnemer gehouden is om terstond na de verstreking van de Lening in depot te geven aan de Geldverstrekker en dat door de Geldnemer kan worden aangewend ter financiering van, door de Geldverstrekker goedgekeurde, in opdracht van de Geldnemer uit te voeren (werkzaamheden terzake) de (ver)bouw, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand;
- (d) **Clausuleblad**: ieder van de Offerte deeluitmakend clausuleblad en/of iedere schriftelijke aanvulling op en/of wijziging van de Offerte, waarin door Hypotrust ontwikkelde productspecifieke voorwaarden en bepalingen zijn opgenomen;
- (e) **Echtgenoot**: degene met wie een Schuldenaar gehuwd is of een geregistreerd partnerschap heeft;
- (f) **Geldnemer**: degene die de Lening van de Geldverstrekker ontvangt;
- (g) **Geldverstrekker**: degene die door de bemiddeling van Hypotrust de Lening aan de Geldnemer verstrekt;
- (h) **Hypotheek**: ieder recht van hypotheek dat door de Hypotheekgever ten behoeve van de Geldverstrekker wordt gevestigd tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde;
- (i) **Hypotheekakte**: iedere akte op grond waarvan de Hypotheekgever een Hypotheek vestigt en waarin nadere bepalingen terzake een Lening kunnen zijn opgenomen;
- (j) **Hypotheekgever**: degene die een Hypotheek vestigt;
- (k) **Lening**: iedere door de Geldverstrekker op grond van de Leningovereenkomst aan de Geldnemer verstrekte en/of te verstrekken (deel)lening, of de nog uitstaande hoofdsom daarvan;
- (l) **Leningdocumenten**: de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht, iedere andere notariële of onderhandse akte of overeenkomst die terzake de Lening is of wordt aangegaan (waarvan uitdrukkelijk uitgezonderd elk verzekerings- en/of beleggingsproduct), iedere mededeling van de Geldverstrekker of Quion aan een Schuldenaar in verband met de hiervoor genoemde documenten, alsmede deze Algemene Voorwaarden;
- (m) **Leningovereenkomst**: iedere tussen de Geldverstrekker, Quion en de Geldnemer (en eventueel overige Schuldenaren en Echtgenoten) gesloten overeenkomst terzake de Lening, zoals die blijkt uit een Offerte, een Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden;
- (n) **Leningoverzicht**: ieder overzicht waarin nadere bepalingen zijn opgenomen terzake een Lening;
- (o) **Looptijd**: de tussen de Geldnemer en de Geldverstrekker overeengekomen periode waarvoor de Lening wordt verstrekt;
- (p) **Marktrente**: de door de Geldverstrekker gehanteerde rente voor het offreren van een soortgelijke nieuw te verstrekken Lening met een Rentevastperiode die gelijk is aan de resterende Rentevastperiode, tenzij sprake is van een van de navolgende uitzonderingen:
 - (i) Ingeval van vervroegde aflossing als bedoeld in Artikel 21.8 van een Lening met een resterende Rentevastperiode van minder dan 1 kalenderjaar

wordt voor de berekening van de in Artikel 21.8 bedoelde vergoeding uitgegaan van de Marktrente die op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling gold voor een Lening met een Rentevastperiode van 1 kalenderjaar;

- (ii) Ingeval een Geldverstrekker aan het einde van een lopende Rentevastperiode een aanbieding doet voor een volgende Rentevastperiode als bedoeld in Artikel 22.3 gelden daarvoor de in genoemde aanbieding vermelde condities;
 - (iii) Indien een Geldverstrekker aan het einde van een lopende Rentevastperiode geen aanbieding heeft gedaan voor een volgende Rentevastperiode als bedoeld in Artikel 22.3, wordt als Rente verschuldigd de Marktrente die geldt op de laatste dag van de laatst geldende Rentevastperiode, voor de duur van de laatst geldende Rentevastperiode;
 - (iv) De Geldverstrekker heeft ingevolge Artikel 22.8 het recht om op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden naast de Marktrente een afwijkend tarief te hanteren, dat niet gelijk is aan de Marktrente;
 - (v) De Geldverstrekker offreert op enig moment om welke reden dan ook geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening(en), in welk geval de Marktrente wordt vastgesteld op de door de Geldverstrekker aangeboden meest nabijgelegen kortere Rentevastperiode, danwel, indien de Geldverstrekker op enig moment (om welke reden dan ook) in het geheel geen nieuw te verstrekken lening(en) offreert, op de (naar keuze van de Geldverstrekker) hetzij het gemiddelde van door andere geldverstrekkers via Quion aangeboden soortgelijke nieuw te verstrekken leningen, hetzij de bij de betreffende Rentevastperiode (naast gelegen) behorende rente van obligaties uitgegeven door de Staat der Nederlanden, vermeerderd met door Quion te bepalen opslagen;
 - (vi) Indien de laatste Rentevastperiode de resterende Looptijd van de Lening dreigt te overschrijden wordt de Rente ingevolge Artikel 22.9 steeds gelijk aan de Marktrente voor de meest nabijgelegen binnen de Looptijd vallende Rentevastperiode die door de Geldverstrekker wordt aangeboden.
- (a) **Offerte**: iedere door Quion namens de Geldverstrekker en de Geldnemer (en eventueel overige Schuldenaren en Echtgenoten) overeengekomen (nadere) Offerte terzake de Lening, met de eventueel daarvan deel uitmakende Clausulebladen;
 - (r) **Onderpand**: alle registergoederen die blijken de Hypotheekakte tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde dienen (inclusief eventuele veranderingen en/of toevoegingen die daarin of daaraan worden aangebracht) met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen zijn om die registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
 - (s) **Pandrecht**: ieder recht van pand dat door de Hypotheekgever ten behoeve van de Geldverstrekker wordt gevestigd tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde;
 - (t) **Quion**: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion Hypotheekbemiddeling B.V., statutair gevestigd te Rotterdam (postadres: Postbus 2936, 3000 CX Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 24197361;

- (u) **Rente**: de (laatstelijk) tussen de Geldverstrekker en de Geldnemer overeengekomen rente over het Verschuldigde;
- (v) **Rentevastperiode**: de periode gedurende welke de Rente ongewijzigd blijft;
- (w) **Rentevervaldag**: indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt of een Rentevastperiode eindigt, ligt voor of op de zestiende dag van een kalendermaand, dan is de Rentevervaldag de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien deze datum ligt na de zestiende dag van de kalendermaand, dan is de Rentevervaldag de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand;
- (x) **Schuldenaar**: iedere Geldnemer en/of Hypotheekgever, alsmede iedere overige (rechts)persoon die zich op enigerlei wijze voor de terugbetaling van het Verschuldigde als borg, hoofdelijk schuldenaar of anderszins verbindt en/of daarvoor een Hypotheek, Pandrecht of andere zekerheid verstrekt;
- (y) **Tussenpersoon**: degene die bemiddelt en/of eventueel adviseert bij de totstandkoming van de Leningovereenkomst;
- (z) **Taxatie**: (een rapport omtrent) de waarde en waardering van het Onderpand, volgens een na overleg tussen Quion en de Geldverstrekker geaccepteerd model;
- (aa) **Variable Rente**: een rente waarvoor geen Rentevastperiode is overeengekomen in een Leningdocument;
- (bb) **Verpande Goederen**: alle roerende zaken en rechten, die blijken de Leningdocumenten tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde moeten dienen;
- (cc) **Verschuldigde**: met inachtneming van Artikel 2 onder (g):
 - (i) de Lening; alsmede
 - (ii) al hetgeen de Schuldenaren verder onder of in verband met de Leningdocumenten in geld verschuldigd mochten zijn, daaronder begrepen alle onder of in verband met de Leningdocumenten verschuldigde rente, boete, kosten en vergoedingen;
- (dd) Hypotrust : een handelsnaam van Quion.

2 Uitleg van begrippen

- (a) Een term die in een Leningdocument in enkelvoud is gesteld, dient – voor zover toepasbaar – tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen en omgekeerd.
- (b) Tenzij de context anders aangeeft, dienen de begrippen Geldnemer(s), Hypotheekgever(s) en Schuldena(a)r(en) in een Leningdocument, respectievelijk zowel alle Geldnemers, Hypotheekgevers en Schuldenaren, als iedere Geldnemer, Hypotheekgever en Schuldenaar afzonderlijk te omvatten.
- (c) Een term waarmee in een Leningdocument een partij wordt aangeduid, wordt geacht te verwijzen naar die partij in welke hoedanigheid dan ook en (mede) te verwijzen naar eventuele (opvolgende) rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van die partij. Voor het begrip Geldverstrekker dient, tenzij uit de context anders blijkt, (mede) te worden gelezen "Quion namens de Geldverstrekker".
- (d) Een term waarmee in een Leningdocument een document wordt aangeduid wordt geacht te verwijzen naar zo een document zoals dat van tijd tot tijd, met uitdrukkelijke schriftelijke instemming van de Geldverstrekker (en voor zover van toepassing: van Quion) en uitdrukkelijke of stilzwijgende instemming

- van de Geldnemer en, zonodig, overige Schuldenaren en/of Echtgenoten, wordt gewijzigd, ook indien zo een wijziging mocht leiden tot een verhoging van het Verschuldigde en/of een nieuwe Lening.
- (e) Een verwijzing in een Leningdocument naar bepaalde regelgeving dient te worden gelezen als een verwijzing naar die regelgeving zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- (f) Indien in een Leningdocument wordt verwezen naar een "wijziging" van een document of regelgeving, dient daaronder mede te worden begrepen een aanvulling en/of vervanging van het betreffende document of regelgeving.
- (g) Het begrip Verschuldigde:
- (i) dient voor wat betreft iedere borgtocht van een natuurlijke persoon te worden geïnterpreteerd met inachtneming van het in de Offerte en de Hypotheekakte genoemde totale maximumbedrag waarvoor de Hypotheek wordt verstrekt, tenzij in een Leningdocument een afwijkend maximum bedrag is overeengekomen;
- (ii) omvat geen vorderingen voor zover een door een Schuldenaar op zich genomen hoofdelijke aansprakelijkheid of verstrekte zekerheid daardoor in strijd zou zijn met enige bepaling van dwingend recht;
- (iii) omvat mede alle vorderingen die de Geldverstrekker op een Schuldenaar mocht hebben op grond van Artikel 3.4.
- (h) Tenzij de context anders aangeeft, worden de begrippen "huurovereenkomst", "huurprijs", "huurpenningen", "huur", "verhuur", "huurder" of variaties op deze begrippen in een Leningdocument tevens geacht te verwijzen naar alle overeenkomstige begrippen bij huurkoop, pacht, leasing of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik.
- (i) Tenzij de context anders aangeeft, worden de begrippen "hoofdelijke aansprakelijkheid", "borgtocht", "borg", "borgstelling" of variaties op deze begrippen in een Leningdocument tevens geacht te verwijzen naar iedere vorm van persoonlijke of goederenrechtelijke zekerheid die wordt verstrekt door een ander dan de Geldnemer, waaronder iedere borgtocht, garantie, hoofdelijke aansprakelijkheid, derdenhypothekrecht of derdenpandrecht.
- (j) Behoudens voor zover zulks op grond van een bepaling van dwingend recht ontoelaatbaar is, is iedere toestemming die in of ingevolge een Leningdocument wordt verstrekt onherroepelijk en onvoorwaardelijk.
- (k) Indien in een Leningdocument de woorden "inclusief", "daaronder begrepen" of "waaronder onder meer begrepen" of woorden van gelijke strekking worden gebruikt, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.
- (l) Voor zover Verpande Goederen niet aan de Hypotheekgever maar aan een andere Schuldenaar toebehoren, dient onder het begrip Hypotheekgever in relatie tot enig aan de Geldverstrekker verstrekt pandrecht (mede) te worden verstaan de betreffende andere Schuldenaar die tot de Verpande Goederen gerechtigd is.
- (m) Opschriften boven bepalingen in een Leningdocument dienen uitsluitend voor het leesgemak en hebben geen zelfstandige betekenis bij de uitleg van die bepalingen.
- (n) Indien sprake is van meerdere Schuldenaren en (rechts)gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandigheid een Schuldenaar betreffende, geldt die omstandigheid ook indien deze zich slechts ten aanzien van één van de Schuldenaren voordoet.

II Inleidende bepalingen

3 Hoofdelijke aansprakelijkheid van Schuldenaren

- 3.1 Indien sprake is van:
- (a) meerdere Geldnemers en/of Hypotheekgevers;
- (b) een Hypotheekgever die niet tevens de Geldnemer is; en/of
- (c) andere Schuldenaren die naast een Geldnemer en/of Hypotheekgever in een met betrekking tot de Lening getekend Leningdocument worden genoemd; dan is ieder van deze partijen tegenover de Geldverstrekker hoofdelijk verbonden voor het Verschuldigde, behoudens voor zover hiervan in een Leningdocument uitdrukkelijk is afgeweken.
- 3.2 De verbintenis(sen) van de Schuldenaren op grond van dit Artikel 3 jegens de Geldverstrekker is (zijn) ondeelbaar. Indien enige verplichting van een Schuldenaar op grond van dit Artikel 3 op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zijn deze voor de nakoming daarvan hoofdelijk aansprakelijk.
- 3.3 Met inachtneming van het in Artikel 2 onder (g) bepaalde, verbindt iedere Schuldenaar zich om op eerste verzoek van de Geldverstrekker waarin deze aangeeft dat een Schuldenaar niet aan diens betalingsverplichtingen tegenover hem heeft voldaan, onmiddellijk de in de kennisgeving genoemde bedragen op de daarin vermelde wijze aan de Geldverstrekker te voldoen.
- 3.4 Iedere Schuldenaar verbindt zich tegenover de Geldverstrekker om deze schadeloos te stellen voor

- het verlies dat door de Geldverstrekker wordt geleden, in geval een Leningdocument geheel of gedeeltelijk niet afdwingbaar, ongeldig, onwettig, nietig of vernietigbaar is of wordt. Het bedrag van dit verlies zal gelijk zijn aan het bedrag dat de Geldverstrekker zou hebben ontvangen als die omstandigheid zich niet had voorgedaan.
- 3.5 Voor zover rechtens toegestaan, doet iedere Schuldenaar afstand van alle rechten en wesen welke nu of in de toekomst op grond van de wet, overige regelgeving of rechtspraak met betrekking tot diens verplichtingen ingevolge dit Artikel 3 en/of enig door hem ten behoeve van de Geldverstrekker verstrekt derdenhypothek- of derdenpandrecht aan hem zijn of zullen worden toegekend.
- 3.6 De in dit Artikel 3 neergelegde verplichtingen en ieder ten behoeve van de Geldverstrekker verstrekt zekerheidsrecht, zijn in aanvulling op en worden, voor zover rechtens toegestaan, op geen enkele wijze aangetast door andere nu of in de toekomst aan de Geldverstrekker verleende of te verlenen zekerheidsrechten of persoonlijke zekerheden, het doen van afstand door de Geldverstrekker van enig recht jegens een Schuldenaar, het verlenen van kwijtschelding en/of uitstel van betaling door de Geldverstrekker aan een Schuldenaar, het verlenen van de Looptijd, het instemmen met enig akkoord in welke vorm dan ook, het inroepen van enig recht van verrekening en/of de wijziging van een Leningdocument, ook indien dit leidt tot een verhoging van het Verschuldigde en/of het verhaalsrecht dat de Geldverstrekker in verband met het Verschuldigde op een Schuldenaar heeft.
- 3.7 Iedere Schuldenaar doet voor zover rechtens toelaatbaar afstand van ieder recht tot subrogatie dat hij op enig moment jegens een andere Schuldenaar mocht hebben. Deze afstand geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat al het Verschuldigde onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de Geldverstrekker is overhanden.

4 Geldverstrekker, Tussenpersoon en Hypotrust

- 4.1 De Schuldenaren verklaren ermee bekend te zijn dat:
- (a) de Lening wordt verstrekt door de Geldverstrekker;
- (b) de Leningovereenkomst tot stand komt door bemiddeling van een eventueel adviserend door de Tussenpersoon;
- (c) voor de rapportage en begeleiding en alle overige in verband met de uitvoering van de Leningovereenkomst te verrichten werkzaamheden (met uitzondering van het verstrekken van de Lening) zorg wordt gedragen door Hypotrust.
- 4.2 De Schuldenaren verklaren zich ervan bewust te zijn dat de verstrekking van de Lening uitsluitend geschiedt door de Geldverstrekker en niet door de Tussenpersoon en/of Hypotrust. Uitsluitend de Geldverstrekker is degene die aan de Geldnemers de Lening en de daaruit voortvloeiende verplichtingen aanbiedt, zoals onder meer bedoeld in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Noch de Tussenpersoon, noch Hypotrust is aansprakelijk voor enig handelen en/of nalaten van een Geldverstrekker in verband met diens aanbidding, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een handelen of nalaten van respectievelijk de Tussenpersoon of Hypotrust zelf.
- 4.3 De Schuldenaren verklaren zich ervan bewust te zijn dat alle advisering in verband met de Lening – en, indien van toepassing, het verstrekken van een financiële bijsluit – geschiedt door uitsluitend de Tussenpersoon en niet door de Geldverstrekker en/of Hypotrust. Uitsluitend de Tussenpersoon is degene die voor Schuldenaren bemiddelt en eventueel adviseert, zoals onder meer bedoeld in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Noch de Geldverstrekker, noch Hypotrust is aansprakelijk voor enig handelen en/of nalaten van een Tussenpersoon in verband met diens bemiddeling bij de totstandkoming van en/of advisering over een Lening, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een handelen of nalaten van respectievelijk de Geldverstrekker of Hypotrust zelf.
- 4.4 De Schuldenaren verklaren ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat de begeleiding en rapportage in verband met de Lening en alles wat verder met de uitvoering van de Leningdocumenten te maken heeft (met uitzondering van het verstrekken van de Lening) mede ten behoeve van de Geldverstrekker uitsluitend wordt verzorgd door Hypotrust die op grond daarvan wordt aangemerkt als (mede)aanbieder in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Met het oog hierop, verplichten de Schuldenaren zich om alle documentatie, informatie en/of mededelingen die zij in verband met de Lening en/of een Leningdocument aan de Geldverstrekker dienen of wensen te doen, uitsluitend toe te zenden aan Hypotrust naar diens in de inleiding bij deze Algemene Voorwaarden aangegeven adres. Behoudens voor zover in Artikel 4.6 of elders in de Leningdocumenten uitdrukkelijk anders is bepaald, handelt Hypotrust bij alle handelingen die zij in verband met de

- Leningdocumenten verricht steeds uitsluitend ten behoeve van de Geldverstrekker voor wie Hypotrust optreedt als diens privaatieve lasthebber en gevolmachtigde.
- 4.5 Iedere Schuldenaar verklaart ermee bekend te zijn dat de Geldverstrekker, Hypotrust en de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling die een verzekerings- en/of beleggingsproduct aanbiedt in combinatie met de Lening, separate partijen zijn en dat ieder door de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling aangeboden verzekerings- en/of beleggingsproduct een afzonderlijke rechtsverhouding creëert tussen de Schuldenaar en de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling. Uitsluitend de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling is degene die aan de Geldnemer dit verzekerings- en/of beleggingsproduct aanbiedt, zoals onder meer bedoeld in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Noch de Geldverstrekker, noch de Tussenpersoon, noch Hypotrust is aansprakelijk voor enig handelen en/of nalaten van de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling in verband met diens aanbidding, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een handelen of nalaten van respectievelijk de Geldverstrekker, de Tussenpersoon of Hypotrust zelf.
- 4.6 De in Hoofdstukken I en II opgenomen bepalingen worden door Quion uitdrukkelijk niet alleen namens de Geldverstrekker, maar mede op eigen naam en voor zichzelf overeengekomen, tenzij hiervan uitdrukkelijk is afgeweken. Quion kan op deze bepalingen derhalve als partij bij de Leningdocumenten rechtstreeks en zelfstandig een beroep doen. De in Hoofdstukken III en IV opgenomen bepalingen worden door Quion uitdrukkelijk niet voor zichzelf overeengekomen, tenzij hiervan uitdrukkelijk is afgeweken.
- 4.7 De in dit Artikel 4 opgenomen bepalingen gelden voorts, bij wijze van derdenbepaling, mede ten behoeve van de Tussenpersoon. De Tussenpersoon kan op deze bepalingen derhalve rechtstreeks en zelfstandig een beroep doen alsof hij zelf partij is bij de Leningdocumenten.

5 Persoonsregistratie

- 5.1 Iedere Schuldenaar stemt ermee in dat door hem op enig moment in verband met de Lening aan de Geldverstrekker, Quion, en/of de Tussenpersoon verstrekte gegevens met het oog op de uitvoering van de Leningdocumenten en om diens kredietwaardigheid, betaalgedrag en eventuele eerdere betrokkenheid bij fraude na te gaan, door de Geldverstrekker, Quion, en/of de Tussenpersoon worden:
- (a) opgenomen in door de Geldverstrekker, Quion, en/of de Tussenpersoon gevoerde registratiesystemen;
- (b) doorgegeven voor controle en/of registratie bij het Bureau Krediet Registraties (BKR);
- (c) opgenomen in en/of gebruikt voor controle in het Fraudentoetsing Systeem van de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH). Indien enige betaling met betrekking tot het Verschuldigde niet tijdig wordt voldaan, hebben de Geldverstrekker en Quion het recht dit te melden bij het BKR. Aan het BKR gemelde gegevens kunnen ook worden geraadpleegd door andere deelnemers aan het door het BKR bijgehouden informatiesysteem dan de Geldverstrekker en Quion voor dezelfde doeleinden als hierboven aangegeven. Indien blijkt dat een Schuldenaar in welke vorm dan ook fraude pleegt of probeert te plegen, kunnen diens gegevens en, eventueel, die van overige betrokken Schuldenaren, als een persoonsregistratie worden opgenomen in het Fraudentoetsing Systeem van de SFH en in het interne registratiesysteem van Quion. Aan de SFH gemelde gegevens kunnen ook worden geraadpleegd door andere bij de SFH aangesloten leden dan de Geldverstrekker en Quion met het oog op voorkoming van fraude. De bij (a) genoemde registratiesystemen van Quion (op naam van Quion Groep B.V.) en van de Geldverstrekker zijn aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens.
- 5.2 Iedere Schuldenaar verstrekt respectievelijk aan de Geldverstrekker, Quion, en/of de Tussenpersoon hierbij een individuele volmacht om onderling zodanige gegevens over hem uit te wisselen als de Geldverstrekker, Quion, en/of de Tussenpersoon noodzakelijk of wenselijk acht in verband met de Lening.
- 5.3 Een Schuldenaar, heeft steeds het recht om zich tot de Geldverstrekker, Quion en/of de Tussenpersoon te wenden met een verzoek tot verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming van zijn persoonsgegevens, indien deze feitelijk onjuist zijn of voor de doeleinden van de verwerking van die persoonsgegevens onvolledig of niet terzake dienend zijn, danwel in strijd met een wettelijk voorschrift worden verwerkt.
- 5.4 Iedere Schuldenaar alsmede, indien van toepassing, iedere Echtgenoot van die Schuldenaar, geeft hierbij zijn toestemming aan de Geldverstrekker om, ingeval de Geldverstrekker zijn vordering op de Geldnemer (geheel of gedeeltelijk) aan een ander overdraagt, op

een ander over doet gaan danwel aan een ander verpand, de persoonsgegevens van de Schuldenaar, voor zover noodzakelijk voor de inning van de vordering en de uitoefening door die ander van zijn rechten uit hoofde van de Lening, de Hypotheekakte of enig ander Leningdocument, aan die ander te verstrekken.

6 Informatieverplichtingen van Schuldenaren

- 6.1 Iedere Schuldenaar is verplicht Hypotrust binnen 14 kalenderdagen schriftelijk mededeling te doen van:
- (a) iedere wijziging, beschadiging, vernietiging, beperking, verontreiniging of aantasting die (de eigendom dan wel de juridische gerechtigheid tot) het Onderpand, de Verpande Goederen, of de verzekering daarvan ondergaat;
- (b) iedere wijziging in het adres, de feitelijke verblijfplaats of de rechtstoestand van een Schuldenaar;
- (c) een verzoek of aanvraag tot het faillissement van een Schuldenaar;
- (d) een aanvraag tot surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling met betrekking tot een Schuldenaar;
- (e) een (verzoek tot) ontbinding van de huwelijksgoederengemeenschap (dan wel het einde van het geregistreerd partnerschap) waarin een Schuldenaar mocht zijn gehuwd (dan wel als geregistreerd partners mocht zijn geregistreerd); of het bestaan van één of meer gronden voor opeisbaarheid van het Verschuldigde als bedoeld in Artikel 33.
- 6.2 Iedere Schuldenaar is gehouden op eerste verzoek van de Geldverstrekker onverwijld alle door de Geldverstrekker op te geven bescheiden betreffende het Onderpand en/of de Verpande Goederen binnen 14 kalenderdagen aan de Geldverstrekker toe te zenden.
- 6.3 Ieder Schuldenaar is gehouden op eerste verzoek van de Geldverstrekker onverwijld:
- (a) een milieuraapport waaruit blijkt dat het Onderpand niet in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aanmerkelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zullen) moeten worden; of
- (b) een bouwkundig rapport ter zake van het Onderpand, te overleggen dat tot genoegen is van Geldverstrekker.
- 6.4 Iedere Schuldenaar die in de plaats van het Onderpand en/of de Verpande Goederen krachtens de wet, of uit andere hoofde rechten op derden heeft verkregen, is gehouden om de Geldverstrekker daarvan op de hoogte te stellen binnen 8 kalenderdagen na het ontstaan van dergelijke rechten.
- 6.5 Iedere Schuldenaar die een bedrijf of zelfstandig beroep uitoefent, dan wel in dienst is van een besloten of naamloze vennootschap waarin hij alleen of tezamen met zijn Echtgenoot direct of indirect over meer dan vijftig procent van de aandelen beschikt, is verplicht om indien de Geldverstrekker daartoe verzoekt jaarlijks binnen 6 kalendermaanden na afloop van het boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, de Geldverstrekker de op hem, diens bedrijf danwel diens vennootschap betrekking hebbende jaarrekening toe te zenden. Deze dient, indien een externe accountant betrokken was bij het opstellen daarvan, te zijn voorzien van een onvoorwaardelijke goedkeuring door die accountant. De Schuldenaar is verder verplicht om de Geldverstrekker met betrekking tot de jaarrekening, op diens eerste verzoek onverwijld alle gewenste inlichtingen te verschaffen.
- ## 7 Mededelingen
- 7.1 Een Schuldenaar kan slechts een beroep doen op een door de Geldverstrekker en/of Quion gedane verklaring en/of andere mededeling, indien en voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk is geschied.
- 7.2 Mededeling aan Schuldenaren in verband met de Leningdocumenten kunnen in ieder geval worden gedaan aan de in de Hypotheekakte door die Schuldenaren gekozen woonplaats, zoals tevens omschreven in Artikel 18.2.
- ## 8 Volmacht
- 8.1 Iedere Schuldenaar of, in geval van dit Artikel 8.1 onder (a), de Geldnemer, verleent bij de totstandkoming van de Lening de navolgende individuele en zelfstandige volmachten aan de Geldverstrekker en Quion:
- (a) een machtiging tot afschrijving van het Verschuldigde van een door hem aan te wijzen (post)bankrekening. De Geldnemer verplicht zich zodanig mee te werken aan vernieuwing van deze machtiging. De Geldnemer zal er zorg voor dragen dat het saldo op voormelde (post)bankrekening steeds voldoende is voor voldoening van het opeisbaar Verschuldigde;
- (b) een volmacht tot het uitoefenen van alle rechten die aan de Schuldenaar nu of in de toekomst mochten toekomen in diens hoedanigheid van pand- of

- hypothekhouder of nevingerechtigde en die verband houden met enig Onderpand of Verpand Goed waarop ten behoeve van de Schuldenaar een hypotheek- of pandrecht is verstrekt tot zekerheid voor een vordering die de Schuldenaar op een derde heeft en die door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker is verpand;
- (c) een volmacht tot het verpanden aan de Geldverstrekker van alle roerende zaken en/of rechten (krachtens welke titel en jegens wie dan ook) waartoe de Schuldenaar in verband met het Onderpand en/of de Lening gerechtigd is of in de toekomst mocht worden;
- (d) een volmacht tot het (doen) afkopen of premievrij maken van een meeverbonden levensverzekering, het wijzigen van de begunstiging daarvan (met dien verstande dat de door de Schuldenaar getroffen begunstiging of daarin door hem aangebrachte wijzigingen geldig zijn, indien en voor zover de Geldverstrekker zich niet op deze verzekering zal verhalen) en/of het aanbrengen of toestaan van enige andere wijziging in de (voorwaarden van de) verzekering;
- (e) een volmacht tot het afwickelen van enige schaderegeling met enige verzekeraar, onderwerpen van klachten en/of geschillen met betrekking tot schade- of verzekeringsgerelateerde klachten aan arbitrage of bindend advies, benoemen van deskundigen, aangaan van vaststellingsovereenkomsten en/of nemen van andere (rechts)maatregelen terzake, innen van enige uitkering van een verzekeraar en het geven van kwijting daarvoor, en/of het procederen daarover;
- (f) een volmacht tot het, ingeval enig bedrag van het Verschuldigde opeisbaar is, (doen) verschaffen van de feitelijke macht over het Onderpand en/of Verpande Goederen aan de Geldverstrekker of een derde;
- (g) een volmacht om op eerste verzoek van de Geldverstrekker ten behoeve van de Geldverstrekker:
- (i) een (aanvullende) Hypotheek op het Onderpand en een (aanvullend) Pandrecht op Verpande Goederen te vestigen. In het geval in verband met het voorgaande een (aanvullende) Hypotheek wordt gevestigd, zal het maximumbedrag daarvan gelijk zijn aan het op dat moment Verschuldigde met een opslag voor renten, kosten – daaronder begrepen de kosten van een dergelijke verlening –, vergoedingen en boeten, welke opslag gelijk is aan 50,00% van het op dat moment Verschuldigde; en
- (ii) een notariële akte te doen verlijden, waarin vorenbedoelde Hypotheek en Pandrechten gevestigd worden; indien het Onderpand en Verpande Goederen naar het oordeel van de Geldverstrekker niet reeds voor een voldoende bedrag of anderszins afdoende te zijner behoeve zijn verhypothekend en verpand. Het op eerste verzoek van de Geldverstrekker te vestigen recht van Hypotheek en Pandrecht moet in rang direct volgen op het bij de totstandkoming van de Lening te vestigen Hypotheekrecht en Pandrecht. Ten aanzien van de Hypotheek en het Pandrecht zullen gelden de bepalingen welke alsdan gelden voor ten behoeve van de Geldverstrekker te vestigen Hypotheken en Pandrechten;
- (h) een volmacht tot het verrichten van alle (rechts)handelingen namens de Schuldenaar waartoe deze zich op grond van een Leningdocument heeft verplicht, daaronder begrepen het in ontvangst nemen van enige mededeling aan de Schuldenaar. Indien de Geldverstrekker en/of Quion gebruik maakt van een op grond van een Leningdocument aan hem verstrekte volmacht (anders dan de in dit Artikel 8.1 onder (a) genoemde machtiging ter incasso) zal hij de betreffende Schuldenaar terzake (doen) informeren;
- (i) een volmacht om alle mededelingen die de Geldverstrekker dient te doen in verband met een overdracht van rechten en verplichtingen als bedoeld in Artikel 17 in ontvangst te (doen) nemen.
- 8.2 Iedere op grond van een Leningdocument door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk Quion verleend(e) recht of bevoegdheid houdt tevens in een door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk Quion verleende volmacht (met het recht van substitutie) om de betreffende (rechts)handelingen namens de Schuldenaar in en buiten rechte te (doen) verrichten, zoals het onderwerpen van klachten en/of geschillen aan het oordeel van arbiters of bindend adviseurs en/of het aangaan van schikkingen (vaststellingsovereenkomsten) daaronder begrepen, het innen van vorderingen en het geven van kwijting, alles voor rekening van de Schuldenaar.
- 8.3 Het verlenen van een bevoegdheid door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk Quion houdt, tenzij Quion schriftelijk anders bepaalt, voor de Schuldenaar de verplichting in, zodanige eerder aan een ander dan de Geldverstrekker respectievelijk Quion verleende bevoegdheden te herroepen.
- 8.4 Iedere door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker verleende volmacht is, voor zover rechtsens toegestaan:
- (a) onherroepelijk; en

- (b) eindigt niet bij de dood of ondercuratelestelling van de Schuldenaar (dan wel de ontbinding van een Schuldenaar die een rechtspersoon is). Voor zover herroeping van een volmacht niettemin toegestaan mocht zijn, kan deze uitsluitend worden gedaan middels een schriftelijke en gemotiveerde mededeling aan zowel de Geldverstrekker als Quion.
- 8.5 De Geldverstrekker respectievelijk Quion is steeds bevoegd iedere door een Schuldenaar aan hem verleende volmacht aan een ander te verstrekken. Deze ander is op zijn beurt steeds bevoegd de aan hem verleende volmacht aan een derde te verstrekken. De Geldverstrekker respectievelijk Quion kan bij de uitoefening van de volmacht tevens als wederpartij van een Schuldenaar optreden.
- 8.6 Ten gevolge van de (gehele of gedeeltelijke) overdracht door de Geldverstrekker aan een derde van de tussen de Geldverstrekker en Schuldenaren bestaande rechtsverhouding(en), worden tevens de door de Schuldenaren aan de Geldverstrekker verleende volmacht(en) overgedragen.
- 8.7 Het gebruiken door (of namens) de Geldverstrekker respectievelijk Quion van enige bevoegdheid laat overige bevoegdheden van de Geldverstrekker respectievelijk Quion op grond van een Leningdocument onaangetaast.
- 8.8 De Geldverstrekker respectievelijk Quion is nimmer verplicht gebruik te maken van aan hem verleende rechten, bevoegdheden en/of volmachten en is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het al dan niet (doen) gebruiken van hem toekomende rechten, bevoegdheden en/of volmachten, tenzij de schade een rechtstreeks gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld van de Geldverstrekker respectievelijk Quion.
- 8.9 Iedere Schuldenaar vrijwaart de Geldverstrekker respectievelijk Quion voor iedere aansprakelijkheid en alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het uitoefenen van een bevoegdheid, recht of volmacht, danwel het nalaten van de uitoefening van zo een bevoegdheid, recht of volmacht door de Geldverstrekker respectievelijk Quion, die door een Schuldenaar aan hem is verleend, behoudens voor zover die schade het directe gevolg is van opzettelijk verkeerd handelen of grove nalatigheid van de Geldverstrekker respectievelijk Quion.
- 8.10 De Geldverstrekker aanvaardt bij de totstandkoming van de Lening mede namens diens (opvolgende) rechtsovervolger(s) (onder algemene of bijzondere titel) de aan hem of hen op grond van dit Artikel 8 verleende volmachten.
- ## 9 Keuze van notaris
- De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd om een notaris aan te wijzen ten overstaan van wie de Hypotheekakte wordt gepasseerd, indien:
- (a) de Geldnemer zulks niet uiterlijk 3 werkdagen voorafgaand aan de afgesproken datum waarop de Hypotheekakte dient te worden gepasseerd, heeft gedaan; of
- (b) de Geldverstrekker de keuze van de Geldnemer niet acceptabel acht.
- ## 10 Bijzondere bepalingen garantieregelingen
- 10.1 Voor zover in geval van een garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of in geval van een andere garantieregeling, de bepalingen in een Leningdocument afwijken van de door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of op basis van, die andere garantieregeling gehanteerde voorwaarden, zullen laatstgenoemde voorwaarden prevaleren.
- 10.2 In de Hypotheekakte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.
- ## 11 Bewijskracht administratie
- 11.1 Behoudens door een Schuldenaar geleverd tegenbewijs en met inachtneming van het in Artikel 11.2 bepaalde:
- (a) strekt de administratie van de Geldverstrekker tot volledig bewijs van het Verschuldigde; en
- (b) is iedere Schuldenaar gebonden aan de door de Geldverstrekker overeengekomen zijn boeken verstrekte opgave.
- 11.2 Indien een Schuldenaar door of namens de Geldverstrekker een opgave van het Verschuldigde wordt toegezonden, is hij desgevraagd verplicht deze opgave binnen 30 kalenderdagen na verzending te controleren en voor akkoord getekend aan de Geldverstrekker terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk, onder opgave van reden, de juistheid van het daarin vermelde saldo te betwisten. Indien een Schuldenaar nalaat om de Geldverstrekker zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 12 kalendermaanden nadat de opgave redelijkerwijs geacht kan worden hem te hebben bereikt schriftelijk in kennis te stellen van enige onjuistheid in een hem toegezonden opgave, wordt hij geacht daarmee in te stemmen.
- ## 12 Afwijking van Algemene Voorwaarden
- 12.1 In geval van onderlinge tegenstrijdigheid tussen een bepaling in deze Algemene Voorwaarden enerzijds en

- een bepaling in een ander Leningdocument anderszids, prevaleert hetgeen in het betreffende andere Leningdocument is bepaald.
- 12.2 Ingeval een vertaling van deze Algemene Voorwaarden wordt gemaakt, prevaleert de Nederlandse tekst van deze Algemene Voorwaarden.
- 13 Wijziging van Leningdocumenten**
- 13.1 De Leningdocumenten worden geacht alle tussen de Geldverstrekker en Hypotrust enerzijds en de Schuldenaren anderszijds in verband met de Lening gemaakte afspraken uitputtend weer te geven. De Geldverstrekker dient steeds schriftelijk in te stemmen met wijzigingen op hetgeen in een Leningdocument is overeengekomen.
- 13.2 Door de Geldverstrekker doorgevoerde wijzigingen op deze Algemene Voorwaarden worden geacht stilzwijgend door iedere Schuldenaar en, voor zover rechtens noodzakelijk, hun Echtgenoten te zijn aanvaard, tenzij de betreffende Schuldenaar (of Echtgenoot) daartegen schriftelijk bezwaar heeft gemaakt bij de Geldverstrekker binnen 30 kalenderdagen, nadat hij van zo een wijziging in kennis is gesteld.
- 13.3 Hypotrust is namens de Geldverstrekker gerechtigd om bij wijziging van de Rentevastperiode of wijziging of aanvulling van overige voorwaarden van de Lening, met uitsluiting van de tot dan toe in de Leningdocumenten gehanteerde voorwaarden en met inachtneming van de geldende Gedragscode Hypothecaire Financiering, steeds de dan geldende Algemene Voorwaarden van toepassing te verklaren. Daarbij verstrekt iedere Schuldenaar tevens de daarin opgenomen (aanvullende) volmachten.
- 14 Partiele nietigheid**
- Mocht een bepaling in een Leningdocument om enigerlei reden niet rechtsgeldig en/of afdwingbaar zijn jegens een Schuldenaar dan tast dit, tenzij zulks rechtens ontoelaatbaar is, de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van deze bepaling jegens overige Schuldenaren en overige bepalingen in de Leningdocumenten niet aan.
- 15 Kosten**
- 15.1 Onverminderd hetgeen verder in de Leningdocumenten is bepaald, komen voor rekening van de Schuldenaren, alle kosten die de Geldverstrekker en/of Hypotrust mochten maken in verband met:
- (a) de totstandkoming en instandhouding en eventuele verlenging of vernieuwing van de Lening (en/of de vaststelling van een nieuwe Rentevastperiode) en de ten behoeve van de Geldverstrekker overeengekomen (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de Taxatie en/of taxatie van Verpande Goederen, het opmaken van de Leningdocumenten, de afschriften en eventuele gosse, het opmaken en (doen) overleggen van bewijsstukken van de inschrijving van een Hypotheek, registratie, vestiging, vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opheffing of doorhaling van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de Geldverstrekker en/of Hypotrust in verband met de Lening, het Onderpand en/of Verpande Goederen mochten verlangen;
- (b) de nakoming van een overeenkomst of van enig bevel van bevoegde autoriteiten met betrekking tot het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
- (c) de ontbinding, vernietiging of andersoortige afwikkeling van enige met betrekking tot het Onderpand en/of de Verpande Goederen aangegane overeenkomst, die in strijd is met hetgeen in een Leningdocument tussen een Schuldenaar, de Geldverstrekker en (voor zover van toepassing) Hypotrust is overeengekomen;
- (d) de uitoefening en bewaring van rechten van de Geldverstrekker en/of Hypotrust onder of in verband met de Leningdocumenten daaronder begrepen alle kosten:
- (i) die de Geldverstrekker en/of Hypotrust mochten maken in verband met het voor rekening van een Schuldenaar voldoen van kosten, premies of andere lasten in verband met het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
- (ii) van inspectie van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
- (iii) van verkoop van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
- (iv) in beheer of onder zich nemen van het Onderpand en/of de Verpande Goederen; en
- (v) ontruiming van het Onderpand;
- (e) incasso van het Verschuldigde, waaronder alle administratiekosten terzake van ondermeer de kosten van incasso, kwiteren, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, betekening, ontruiming alsmede alle voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand in verband met incasso van het Verschuldigde en/of enige andere procedure die tussen de Geldverstrekker en/of Hypotrust en een Schuldenaar gevoerd mocht worden;
- (f) kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het Onderpand; bodem- en grondwateronderzoek, bodem- en grondwatersanering, waaronder begrepen de kosten van het isoleren van vervuiling van of door het Onderpand, de kosten verband houdend met de door de Geldverstrekker en/of Hypotrust te nemen maatregelen in het kader van de Wet Bodembescherming ter voorkoming van de waardevermindering van het Onderpand; de kosten verbonden aan het stellen van garanties en het maken van verkenbedingen ten behoeve van een koper wegens vermeende vervuiling van het Onderpand;
- (g) een controle van de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing in de zin van Artikel 26.6;
- (h) alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen, die met betrekking tot het Onderpand, Verpande Goederen en/of het Verschuldigde verschuldigd mochten zijn en/of op het Onderpand mochten drukken, of daarop verhaalbaar zijn; ongeacht het tijdstip waarop deze zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden.
- 15.2 Iedere Schuldenaar is verplicht alle bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake in dit Artikel 15 bedoelde bedragen heeft betaald aan de Geldverstrekker en Hypotrust over te leggen zodra de Geldverstrekker en/of Hypotrust dit verlangt.
- 15.3 Zowel de Geldverstrekker als Hypotrust is individueel bevoegd om, zodra hij dit wenst, de in dit Artikel 15 bedoelde kosten voor rekening van de Schuldenaren te betalen en deze kosten te verhalen op de Schuldenaren, alsmede de Schuldenaren over alle naast de Lening door hem voorgeschoten bedragen een bij de Geldverstrekker gebruikelijke rente in rekening te brengen.
- 15.4 Voor wat betreft de in Artikel 15.1 onder (d) genoemde kosten zijn de Schuldenaren aan Hypotrust tevens een vergoeding verschuldigd voor door Hypotrust intern gemaakte kosten. Deze wordt forfaitair vastgesteld op 2,50% van de ter zake van de Lening uitstaande hoofdsom, met een minimum van € 1.200,00 en een maximum van € 6.000,00. Deze forfaitaire vergoeding betreft uitsluitend de vergoeding van interne kosten in verband met omstandigheden als in Artikel 15.1 onder (d) bedoeld en doet niet af aan enig verder of ander recht van de Geldverstrekker en/of Hypotrust om kostenvergoeding op grond van een Leningdocument te vorderen.
- 16 Verrekening**
- 16.1 De Geldverstrekker is steeds gerechtigd om het (al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde) Verschuldigde, te verrekenen met enige schuld (al dan niet opeisbaar) die de Geldverstrekker aan een Schuldenaar mocht hebben uit welke hoofde dan ook. Indien de vordering van de Geldverstrekker op een Schuldenaar of de tegenvordering van een Schuldenaar op de Geldverstrekker nog niet opeisbaar is, zal de Geldverstrekker van zijn verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken, tenzij op de vordering van een Schuldenaar op de Geldverstrekker beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt zakelijk recht wordt gevestigd of de Schuldenaar zijn vordering onder bijzondere titel overdraagt of overweegt over te dragen.
- 16.2 De Geldverstrekker is bij het opeisbaar worden van het Verschuldigde gerechtigd zijn verplichting tot uitbetaling van het nog niet vrijgegeven gedeelte van het Bouwdepot, als hierna omschreven in Artikel 26, te verrekenen met het Verschuldigde.
- 16.3 Ieder beroep op verrekening door een Schuldenaar ten opzichte van de Geldverstrekker is, voor zover rechtens toelaatbaar, uitgesloten. Verrekening door een Schuldenaar van enige schuld die hij mocht hebben aan de Geldverstrekker, Hypotrust, enige verzekeraar en/of beleggingsinstelling, een Tussenpersoon, Quion of enige andere betrokken partij met een vordering van een van die partijen of enige andere betrokken partij op hem is voor zover dit al mogelijk zou zijn, uitdrukkelijk niet toegestaan.
- 17 Overdracht**
- 17.1 De Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om zijn rechtsverhouding, rechten en/of verplichtingen onder of in verband met een Leningdocument (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) door contractoverneming of op andere wijze geheel of gedeeltelijk aan een ander over te dragen, op een ander over te doen gaan of zodanige rechten (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) aan een ander te verpanden. Voor zover nodig en rechtens toelaatbaar, stemt iedere Schuldenaar en iedere Echtgenoot bij voorbaat in met en verleent iedere Schuldenaar bij voorbaat medewerking aan zo een overdracht, overgang of verpanding en het in stand blijven van door hem verstrekte (zakelijke of persoonlijke) zekerheden in geval van zo een overdracht, overgang of verpanding.
- 17.2 Onder een gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in Artikel 17.1 wordt uitsluitend verstaan:
- (a) (een deel van) het Verschuldigde; en/of
- (b) (een deel van) de uit hoofde van de Lening voortvloeiende mogelijkheid tot verhoging binnen het totaalbedrag van een reeds ten behoeve van de Geldverstrekker ingeschreven Hypotheek; en/of
- (c) (een deel van) de uit hoofde van de uit de Lening voortvloeiende mogelijkheid tot heropname van reeds afgeloste delen van de Lening; en/of
- (d) (een deel van) de uit hoofde van de Lening voortvloeiende Bouwdepot(s).
- 17.3 Iedere gehele of gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in Artikel 17.1 omvat (voor wat betreft het overgedragen, overgegangene of verpande deel) tevens alle door de Schuldenaren aan de Geldverstrekker verleende volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen doch laat aan Quion verstrekte volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen onverlet.
- 17.4 Door gedeeltelijke overdracht of overgang als bedoeld in Artikel 17.1 door de Geldverstrekker (daaronder mede begrepen een gedeeltelijke overdracht door de Geldverstrekker van een deel van diens rechten onder of in verband met de Lening door cessie), gaan in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden naar rato mee over en worden de Geldverstrekker en diens rechtspolvolger deelgenoot in een gemeenschap met betrekking tot de Hypotheek op het Onderpand en de Pandrechten op de Verpande Goederen. In dat geval geldt met betrekking tot een aldus ontstane gemeenschap het volgende:
- (a) de respectieve aandelen van de Geldverstrekker en de betreffende rechtspolvolger worden bepaald naar rato van de omvang van hun respectieve vorderingen op de Geldnemer;
- (b) tenzij de Geldverstrekker en diens rechtspolvolger anders overeengekomen zal in dat geval iedere bevoegdheid, daaronder begrepen de bevoegdheid tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak ten behoeve van de gemeenschap, tot het genot, gebruik of beheer door een deelgenoot in een dergelijke gemeenschap, uitsluitend kunnen worden uitgeoefend met voorafgaande schriftelijke instemming van de overige deelgenoten;
- (c) indien tussen de verschillende deelgenoten verschil van mening ontstaat met betrekking tot de uitoefening van een bepaalde bevoegdheid, zal Hypotrust de deelgenoten terzake bindend (doen) adviseren;
- (d) iedere deelgenoot is vrij om met in achtneming van het in dit Artikel 17 bepaalde over zijn aandeel in de gemeenschap te beschikken door dit aandeel aan een ander over te dragen.
- 18 Toepasselijk recht en woonplaatskeuze**
- 18.1 Op de Leningdocumenten is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
- 18.2 Iedere Schuldenaar kiest ten behoeve van het doen van in Artikel 7.2 bedoelde mededelingen aan zijn adres woonplaats ten kantore van de notaris die de Hypotheekakte heeft gepasseerd.
- III Bepalingen van geldlening**
- 19 Lening, Geldnemer en Onderpand**
- 19.1 Een Lening kan bestaan uit verschillende deelingen. De Looptijd, de Rente en de Rentevastperiode worden per deeling overeengekomen.
- 19.2 Indien een Hypotheek wordt gevestigd op een beperkt recht, kan de Looptijd van de Lening niet langer zijn dan de duur van dat beperkte recht, tenzij op het moment van het verstrekken van de Lening een onvoorwaardelijk en onherroepelijk recht van verlenging van het beperkt recht is verleend.
- 19.3 De Geldnemer dient een natuurlijk persoon te zijn. De Geldverstrekker kan echter onder bijzondere omstandigheden toestaan dat de Geldnemer een rechtspersoon, maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is.
- 19.4 Het Onderpand dient door de Geldnemer zelf te worden bewoond, behoudens voor zover in enig Leningdocument uitdrukkelijk anders met de Geldverstrekker is overeengekomen.
- 20 Looptijd**
- 20.1 Het Verschuldigde wordt, tenzij in het Leningdocument anders is bepaald, na afloop van de laatste dag van de Looptijd opeisbaar en dient alsdan door de Geldnemer aan de Geldverstrekker te worden voldaan. De Looptijd van een Lening is ten hoogste 30 jaar, tenzij anders overeengekomen in enig Leningdocument. De Looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien

- de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand, dan vangt de Looptijd aan op die dag.
- 20.2 Indien de Geldnemer de Looptijd wenst te verlengen, dan dient de Geldverstrekker uiterlijk 30 kalenderdagen voor het einde van de Looptijd van de Geldnemer een schriftelijk verzoek tot verlenging van de Looptijd te hebben ontvangen. De Geldverstrekker zal, indien de Geldverstrekker bereid is tot verlenging van de Looptijd, daartoe uiterlijk 14 kalenderdagen voor het einde van de Looptijd, de Geldnemer een schriftelijk voorstel doen. In het voorstel van de Geldverstrekker is opgenomen: de nieuwe Looptijd, (indien van toepassing) de nieuwe Rentevastperiode en de van toepassing zijnde Rente. De Looptijd – zo de Geldverstrekker een verlengingsvoorstel heeft uitgebracht – geldt als verlengd conform de bepalingen van dat verlengingsvoorstel, tenzij de Geldnemer of, indien er meerdere Geldnemers zijn, één van hen, de Geldverstrekker vóór de datum van het overeengekomen einde van de Looptijd schriftelijk heeft meegedeeld niet met de inhoud van het verlengingsvoorstel akkoord te gaan.
- 20.3 Indien bij het einde van de Looptijd het Verschuldigde niet geheel is voldaan, en er geen verlenging van de Looptijd is overeengekomen ingevolge Artikel 20.2, is het Verschuldigde direct opeisbaar en is de Geldnemer over het Verschuldigde naar keuze van de Geldverstrekker één van de volgende rentepercentages verschuldigd:
- (a) de laatst overeengekomen Rente;
- (b) de Marktrente;
- (c) de wettelijke rente; of
- (d) de door de Geldverstrekker gehanteerde rente voor direct opeisbare vorderingen.
- 21 (Vervroegde) aflossing**
- 21.1 De Geldnemer is, met inachtneming van de terzake in de Leningdocumenten overeengekomen bepalingen, gerechtigd het Verschuldigde geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen op een Rentevervaldag, mits de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 kalenderdagen van tevoren heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker, waarbij de Geldnemer de Geldverstrekker op de hoogte stelt van de Rentevervaldag waarop en het bedrag dat zal worden betaald.
- 21.2 Een aflossing zoals wordt bedoeld in Artikel 21.1 laat onverlet de verplichting van de Geldnemer om Rente te betalen over het aldus afgeloste tot het moment waarop de aflossing wordt voldaan.
- 21.3 Indien de Geldverstrekker een vervroegde aflossing aanvaardt ondanks het niet in acht nemen van Artikel 21.1 genoemde termijn, is de Geldnemer gehouden om Rente aan de Geldverstrekker te voldoen over het Verschuldigde tot 1 kalendermaand na ontvangst door de Geldverstrekker van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling.
- 21.4 De in Artikel 21.1 genoemde termijn behoeft niet in acht te worden genomen en de eventuele vergoeding voor vervroegde aflossing is niet verschuldigd indien, tegelijk met het bedrag van de vervroegde aflossing, over dat bedrag de Rente wordt betaald tot het einde van de Rentevastperiode.
- 21.5 De in Artikel 21.1 genoemde schriftelijke mededeling van een vervroegde aflossing wordt als niet gedaan aangemerkt, indien op de aangekondigde datum het Verschuldigde niet is betaald.
- 21.6 Vervroegde aflossing kan uitsluitend zonder vergoeding geschieden indien:
- (a) de vervroegde aflossing in het lopende kalenderjaar tenminste € 500,00 bedraagt en niet hoger is dan 10,00% van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening;
- (b) deze geschiedt op de laatste dag van een Rentevastperiode;
- (c) het een restantsaldo van een bij de Geldverstrekker aangehouden Bouwdepot betreft;
- (d) het ontvangen schadenningen wegens geheel of gedeeltelijk tenietgaan van het Onderpand betreft;
- (e) de Geldnemer overlijdt, mits aflossing binnen 6 kalendermaanden na het overlijden plaatsvindt;
- (f) de Geldnemer overlijdt en de gehele Lening wordt afgelost met uitkering(en) die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
- (g) het Verschuldigde volledig wordt voldaan wegens vrijwillige verkoop en juridische levering, gevolgd door verhuizing van de Hypotheekgever;
- (h) het Onderpand door welke oorzaak dan ook tenietgaat, mits de vervroegde aflossing plaatsvindt binnen 1 kalenderjaar na het tenietgaan van het Onderpand;
- (i) de Marktrente hoger is dan de Rente; of
- (j) het de vervroegde aflossing van een Lening met een Variabele Rente betreft, tenzij een afwijkende regeling is overeengekomen in enig Leningdocument.
- 21.7 Bij een vervroegde aflossing als gevolg van een executoriale verkoop of een daarmee gelijk te stellen onderhandse verkoop van het Onderpand, zal de Geldverstrekker alleen dan een vergoeding in rekening brengen, indien deze verkoop het gevolg is van een handelen of nalaten dat redelijkerwijs aan de Geldnemer is te verwijten, met dien verstande dat de
- maximaal in rekening te brengen vergoeding gelijk is aan:
- (a) 4 kalendermaanden Rente over het vervroegd af te lossen bedrag; of, ter keuze van Quion;
- (b) 3,00% van het vervroegd af te lossen bedrag.
- 21.8 Geldnemer is, tenzij het bepaalde in Artikel 21.6 of Artikel 21.7 van toepassing is, bij geheel of gedeeltelijke vervroegde aflossing van het Verschuldigde, een vergoeding verschuldigd gelijk aan de contante waarde van het renteververschil tussen de Rente en de Marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling. Dit renteververschil wordt berekend over de periode vanaf de datum van ontvangst van vervroegde aflossing tot het einde van de Rentevastperiode. De vergoeding wordt berekend over het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening. In afwijking van het voorgaande wordt voor de berekening van de vergoeding bij een Lening met een resterende Rentevastperiode van minder dan 1 kalenderjaar, uitgegaan van de Marktrente die op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling gold voor een Lening met een Rentevastperiode van 1 kalenderjaar. Het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening wordt voor de berekening van deze vergoeding verminderd met de in Artikel 21.6 onder (a) genoemde vrijstelling. Uitsluitend indien sprake is van gehele aflossing en in geval aan de Lening een (levens)verzekering is verbonden, waarvan de spaarpremies volledig worden belegd bij de Geldverstrekker en die is verpand aan de Geldverstrekker, wordt het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening voor het berekenen van deze vergoeding verminderd met de verpande verzekering, vast te stellen op het moment van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling.
- 21.9 Tenzij tussen de Geldnemer en de Geldverstrekker schriftelijk anders wordt overeengekomen, wordt het door de Geldnemer te betalen periodieke bedrag herzien:
- (a) bij wijziging van de Rente;
- (b) na een extra aflossing op de Lening;
- (c) bij wijziging van aflossingsvorm; en
- (d) indien een periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de Looptijd blijkt dat deze periodieke aflossing te laag is om het Verschuldigde binnen de Looptijd af te lossen.
- 21.10 Tenzij sprake is van een geval als bedoeld in Artikel 21.7 is de Geldnemer, indien het Verschuldigde vóór het verstrijken van de Looptijd vervroegd wordt opgeëist door de Geldverstrekker op grond van Artikel 33, aan de Geldverstrekker additionele Rente verschuldigd. Deze Rente wordt fictief vastgesteld op 3 kalendermaanden Rente over het Verschuldigde op het moment van het opeisbaar worden. De Geldnemer is daarnaast gehouden een vergoeding voor vervroegde aflossing te betalen conform het bepaalde in Artikel 21.8.
- 21.11 De Geldnemer is na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker gerechtigd om de overeengekomen aflossingsvorm te wijzigen. De Geldverstrekker kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden, waaronder het door de Geldnemer aan de Geldverstrekker betalen van een vergoeding.
- 21.12 Indien de Lening (mede) is verstrekt ter financiering van de bouw van het Onderpand en er sprake is van een lineaire- of annuïtaire aflossingsvorm is gedurende het eerste kalenderjaar van de Looptijd van de Lening geen aflossing verschuldigd. De nadien Verschuldigde aflossing wordt berekend op basis van de resterende Looptijd.
- 21.13 Indien de Lening (mede) is verstrekt ter financiering van (werkzaamheden terzake) de (ver)bouw, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand en na ommekomend van 1 kalenderjaar sinds de verstrekking ervan door de Geldverstrekker van deze Lening zich nog gelden bevinden in een door de Geldverstrekker daartoe aangehouden Bouwdepot, kunnen deze gelden worden aangewend voor een vergoedingsvrije aflossing van de Lening.
- 22 Rente**
- 22.1 De Rente is maandelijks achteraf verschuldigd, betaalbaar en opeisbaar op de Rentevervaldag. De Rente wordt berekend over de Lening per het einde van de maand (vóór eventuele per die datum te verrichten aflossingen). Bij de berekening van de Rente wordt de kalendermaand op 30 kalenderdagen en een kalenderjaar op 360 kalenderdagen gesteld.
- 22.2 Het in enig Leningdocument opgenomen effectieve rentepercentage is berekend op basis van de in de Gedragscode Hypotheekaire Financieringen vermelde wijze.
- 22.3 De Rente zal gedurende de Rentevastperiode niet worden gewijzigd. Tenminste 1 kalendermaand voor het einde van de Rentevastperiode ontvangt de Geldnemer van Hypotrust namens de Geldverstrekker een aanbieding voor de volgende Rentevastperiode. Indien de Geldverstrekker uiterlijk 14 kalenderdagen voor het einde van de Rentevastperiode geen schriftelijke reactie van de Geldnemer heeft ontvangen, wordt de Lening voortgezet en vangt een nieuwe Rentevastperiode aan tegen (één van) de in genoemde aanbieding vermelde condities, naar keuze van de Geldverstrekker, dan wel, indien dit korter is, de resterende Looptijd van de Lening. Indien de Geldverstrekker geen aanbieding heeft gedaan, wordt als Rente verschuldigd de Marktrente die geldt op de laatste dag van de laatst geldende Rentevastperiode, voor de duur van de laatst geldende Rentevastperiode.
- 22.4 Indien door de Geldverstrekker afkoop van Rente voor de eerste Rentevastperiode wordt toegestaan, wordt het gehanteerde afkooppercentage in enig Leningdocument vermeld onder disagio. Het aan disagio te betalen bedrag is (uiterlijk) op de datum van het passeren van de Hypotheekakte verschuldigd.
- 22.5 Indien vervallen Rente, waaronder mede begrepen eventuele ingevolgte een Leningdocument verschuldigde boete(rente), niet uiterlijk op de Rentevervaldag aan de Geldverstrekker is voldaan, is de Geldnemer tevens Rente verschuldigd over de niet-voldane Rente.
- 22.6 De Geldnemer is, met inachtneming van de terzake in de Leningdocumenten overeengekomen bepalingen, gerechtigd om gedurende een Rentevastperiode een wijziging van de Rentevastperiode te verzoeken, ingaande op een Rentevervaldag, mits de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 kalenderdagen van tevoren heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker, waarbij de Geldnemer de Geldverstrekker op de hoogte stelt van de Rentevervaldag waarop de wijziging in werking zou moeten treden.
- 22.7 De Geldnemer is bij toepassing van het bepaalde in Artikel 22.6 een vergoeding aan de Geldverstrekker verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteververschil tussen de Rente en de Marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 22.6 bedoelde schriftelijke mededeling. Dit renteververschil wordt berekend over de periode vanaf de dan afgesproken datum van de ontvangst van de betaling van deze vergoeding tot het einde van de Rentevastperiode. De vergoeding wordt berekend over de Lening. Uitsluitend in geval aan de Lening een (levens)verzekering is verbonden, waarvan de spaarpremies volledig worden belegd bij de Geldverstrekker en die is verpand aan de Geldverstrekker, wordt de Lening voor het berekenen van deze vergoeding verminderd met de afkoopwaarde van de verpande verzekering, vast te stellen op het moment van ontvangst van de in Artikel 22.6 bedoelde schriftelijke mededeling. De Lening wordt voor de berekening van deze vergoeding verminderd met de in Artikel 21.6 onder (a) genoemde vrijstelling.
- 22.8 De Geldverstrekker kan op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden naast de Marktrente een afwijkend tarief hanteren dat niet gelijk is aan de Marktrente. Indien de Geldverstrekker op enig moment om welke reden dan ook geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening(en) offreert, wordt de Marktrente vastgesteld op de door de Geldverstrekker aangeboden meest nabijgelegen kortere Rentevastperiode. Indien de Geldverstrekker op enig moment (om welke reden dan ook) in het geheel geen nieuw te verstrekken lening(en) offreert, wordt de Marktrente vastgesteld op de (naar keuze van de Geldverstrekker) hetzij het gemiddelde van door andere geldverstrekkers via Quion aangeboden soortgelijke nieuw te verstrekken leningen, hetzij de bij de betreffende Rentevastperiode (naast gelegen) behorende rente van obligaties uitgegeven door de Staat der Nederlanden vermeerderd met door Quion te bepalen opslagen.
- 22.9 Een Rentevastperiode wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand dan vangt de Rentevastperiode aan op die dag. Een Rentevastperiode eindigt in ieder geval op het moment dat de Looptijd van de Lening eindigt. De laatste Rentevastperiode kan derhalve nimmer de resterende Looptijd van de Lening overschrijden, ook niet, indien er terzake van de Lening namens de Geldverstrekker een aanbod voor een langere Rentevastperiode is gedaan. De Rente wordt alsdan gelijk aan de Marktrente voor de meest nabijgelegen binnen de Looptijd vallende Rentevastperiode die door de Geldverstrekker wordt aangeboden. Een door de Geldnemer gemaakte keuze voor een Rentevastperiode die de (resterende) Looptijd van de Lening overschrijdt is ongeldig.
- 23 Aanpassing van de voorwaarden van de Lening**
- 23.1 De Geldnemer is gerechtigd om de Geldverstrekker te verzoeken om op een in de Offerte of in enig ander Leningdocument bepaalde termijn een vergelijking tussen het Verschuldigde en de executiewaarde van het Onderpand te laten plaatsvinden.
- 23.2 De executiewaarde van het Onderpand zal in dat geval worden bepaald door middel van een Taxatie van een met instemming van de Geldverstrekker en Hypotrust benoemde taxateur. De Geldnemer is

- gehouden aan deze Taxatie medewerking te verlenen en aan de taxateur vrij toegang te verlenen tot het Onderpand.
- 23.3 Op grond van de vergelijking tussen het Verschuldigde en de getaxeerde executiewaarde van het Onderpand is de Geldverstrekker gerechtigd om de voor het Verschuldigde geldende Rente aan te passen, dan wel (vervroegde) aflossing van (een deel van) het Verschuldigde te verlangen.
- 23.4 De Geldverstrekker heeft de mogelijkheid om eenzijdig de Rente en verdere bepalingen van de Lening te herzien - daaronder verstaan op te eisen -, indien de Geldnemer het opeisbaar Verschuldigde niet volledig voldoet of enige andere verplichting onder een Leningdocument niet tijdig of behoorlijk nakomt, of bij het niet tijdig stellen, wijzigen - anders dan tengevolge van volledige betaling op de hoofdsom - beëindigen, afkoop, royement of verval van enige in verband met de Lening gesloten (gemengde) verzekering.
- 24 Verhoging en heropname Lening**
- 24.1 Op schriftelijk verzoek van de Geldnemer kan de Geldverstrekker, tot tweederde van het in de Hypotheekakte genoemde totaalbedrag van de hypotheekstelling, overgaan tot het verstrekken van een (additionele) Lening, respectievelijk tot het geheel of gedeeltelijk opnieuw als Lening verstrekken van de op de Lening verrichte (vervroegde) aflossingen. De Geldverstrekker zal voor de beoordeling van de vraag of tot het verstrekken van de (additionele) Lening over zal worden gegaan, de op dat moment voor de Geldverstrekker geldende (acceptatie)normen hanteren.
- 24.2 De voorwaarden, waaronder het in het voorgaande lid bedoelde zal geschieden, worden door de Geldverstrekker en Hypotrust vastgesteld.
- 24.3 Indien de Geldnemer een (additionele) Lening wenst aan te gaan die (alleen of tezamen met het Verschuldigde) het totaalbedrag (als genoemd in Artikel 24.1) te boven gaat, zal hij aan de Geldverstrekker -naar het oordeel van de Geldverstrekker passend- Onderpand verlenen, dat in rang direct moet volgen op het eerder aan de Geldverstrekker verleende Onderpand, dan wel een Hypotheek of Pandrecht eerste in rang op een nog niet verbonden Onderpand respectievelijk Verpand Goed. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit Artikel 24 is als dan van overeenkomstige toepassing.
- 25 Onjuiste en onvolledige informatie**
- Indien voor of uiterlijk op de datum waarop de Lening wordt verstrekt (of de Looptijd van de Lening wordt verlengd), blijkt:
- (a) van onvolledige (daaronder begrepen het niet overleggen van de in de Offerte genoemde te overleggen documenten) of onjuiste opgave door of namens, of met betrekking tot een Schuldenaar van (de aanwezigheid of het ontbreken) enig gegeven en/of enige omstandigheid; of
- (b) dat niet voldaan is aan de normen en voorwaarden van de gemeentelijke garantieregeling of de garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen - indien en voor zover van toepassing;
- kan de Geldverstrekker besluiten de Lening niet te verstrekken (of de Looptijd van de Lening niet te verlengen) in welk geval de Offerte zijn geldigheid verliest. De Geldnemer kan in dat geval geen beroep doen op de Offerte en geen aanspraak maken op de Lening.
- 26 Bouwdepot**
- 26.1 Indien de Lening (deels) is verstrekt in de vorm van een Bouwdepot dan:
- (a) is de Geldnemer desgevraagd terstond verplicht aan de Geldverstrekker te verschaffen de desbetreffende plannen, tekeningen en andere documenten, daaronder begrepen reeds gemaakte of in bewerking zijnde tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, begrotingen, rechten uit met (onder)aannemer(s), constructeur(s), architect(en), installateur(s) en/of leverancier(s) gesloten overeenkomsten, vergunningen en documenten of brieven, waarbij in enigerlei vorm overheidssteun is aangevraagd of toegezegd of die daartoe van belang kunnen zijn;
- (b) is de Geldverstrekker bevoegd rechtstreeks voor rekening van de Geldnemer (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 Geldnemer werkzaamheden te (doen) verrichten en het daartoe benodigde aan te schaffen.
- 26.2 Een Bouwdepot zal door de Geldverstrekker ten gunste van de Geldnemer worden geboekt op een daartoe te openen afzonderlijke administratieve rekening ten name van de Geldnemer.
- 26.3 Indien de Lening bestaat uit deelleningen kan er sprake zijn van meer dan één Bouwdepot. Over het saldo van een depot door Geldverstrekker aan Geldnemer te vergoeden rente en daarop van toepassing zijnde Rentevastperiode wordt in de
- Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht en/of enig ander Leningdocument opgenomen.
- 26.4 Terzake een Bouwdepot gelden de volgende bepalingen:
- (a) de Geldverstrekker zal een Bouwdepot uitkeren in ten hoogste 10 termijnen;
- (b) de vordering van de Geldnemer op de Geldverstrekker in het kader van een Bouwdepot zal uitsluitend opeisbaar zijn tegen overlegging van ten genoegen van de Geldverstrekker goedgekeurde bouwnota's en eventuele andere door de Geldverstrekker in de Leningovereenkomst te bepalen bescheiden en op voorwaarde dat geen sprake is van een geval van verzuim als bedoeld in Artikel 33;
- (c) een verzoek tot uitkering uit een Bouwdepot kan, tenzij het de laatste uitkering uit dat Bouwdepot betreft, uitsluitend geschieden voor bedragen tenminste groot € 750,00. Onverminderd het voorgaande, zal er echter - tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen - nooit meer worden uitbetaald dan benodigd is voor de voltooiing van de door de Geldnemer aan de Geldverstrekker meegeleverde werkzaamheden alsmede de onder dit Artikel 26 bedoelde door de Geldverstrekker goedgekeurde werkzaamheden;
- (d) voordat de Geldverstrekker de eerste uitkering uit een Bouwdepot verricht, dient de Geldnemer ten genoegen van de Geldverstrekker eerst de overeengekomen eigen middelen te hebben besteed;
- (e) een Bouwdepot dient uiterlijk binnen de in de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht en/of enig ander Leningdocument genoemde periode in zijn geheel te zijn opgenomen. Indien een bouwdepot niet binnen de in de vorige zin bedoelde periode is opgenomen zal het bedrag van het Bouwdepot worden verrekend met het Verschuldigde;
- (f) tenzij hierover in enig Leningdocument een afwijkende afspraak is gemaakt, dient de Geldverstrekker over het niet vrijgegeven gedeelte van een Bouwdepot aan de Geldnemer een rente te vergoeden gelijk aan de hoogte van het rentepercentage van de in de Leningovereenkomst bedoelde Lening waarop het Bouwdepot betrekking heeft. Indien in de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht en/of enig ander Leningdocument melding wordt gemaakt van een "Lening overbrugging", wordt deze als eerste onttrokken aan het Bouwdepot. Voor wat betreft overige Leningen geldt dat de Lening met de in de Hypotheekakte vermelde rente (na een eventuele Lening overbrugging) het eerst wordt onttrokken aan het Bouwdepot. De door de Geldverstrekker over het Bouwdepot aan de Geldnemer te vergoeden rente zal door de Geldverstrekker verrekend worden met de door de Geldnemer ter zake de Lening verschuldigde Rente. Na het verstrijken van de hiervoor onder (e) vermelde looptijd is de Geldverstrekker geen rente meer verschuldigd over het Bouwdepot.
- 26.5 Indien er meerdere Geldnemers zijn, is ieder van hen bevoegd de Geldverstrekker om betaling uit het Bouwdepot te verzoeken.
- 26.6 De Geldverstrekker is te allen tijde gerechtigd de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing op kosten van de Geldnemer te laten controleren door een door de Geldverstrekker of Hypotrust aan te wijzen deskundige.
- 26.7 Het in de vorige leden van dit Artikel 26 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de Lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf (van delen) van overig Onderpand.
- 26.8 Vorderingen die de Geldnemer heeft op de Geldverstrekker terzake in een Bouwdepot gehouden gelden kunnen niet worden vervreemd of bezwaard, anders dan aan de Geldverstrekker.
- 27 Betaling van kosten, provisie en vergoedingen**
- De afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, borgtochtprovisie, garantiekosten, disagio en andere in het Leningdocument omschreven (notaris)kosten of vergoedingen van voorafgaand aan verstrekking van de Lening gemaakte kosten, zijn uiterlijk op de datum van verstrekking van de Lening opeisbaar verschuldigd aan de Geldverstrekker.
- 28 Betalingsverplichtingen**
- 28.1 Alle betalingen door de Geldnemer moeten geschieden in een gangbaar Nederlands wettig betaalmiddel, zonder enige inhouding, korting, kostenberekening of voorwaarde aan de Geldverstrekker, door storting of overmaking op een (Post)bankrekening ten name van de Geldverstrekker dan wel op een andere door de Geldverstrekker te bepalen wijze. De Geldnemer is desgevraagd terstond verplicht om ten gunste van de Geldverstrekker een automatische incassovolmacht te verstrekken. Een Schuldenaar zal voor betalingen aan de Geldverstrekker pas gekweten zijn, zodra de Geldverstrekker op een door hem aangegeven (post)bankrekening onherroepelijk en onvoorwaardelijk de vrije beschikking over de desbetreffende gelden heeft verkregen.
- 28.2 Indien in de Lening een bepaalde aflossingsvorm wordt genoemd, dan laat dit de verplichtingen van de Geldnemer ingevolge Artikel 28.1 onverlet.
- 29 Rente bij niet of niet-tijdige betaling**
- 29.1 Indien het Verschuldigde niet of niet tijdig is betaald, is de Geldnemer, zonder dat een voorafgaande opgave of ingebrekestelling nodig is, gehouden bovenop de Rente een direct opeisbare boeterente van 5,00% (op maandbasis) te voldoen over dat gedeelte van het Verschuldigde dat had moeten worden betaald, met een minimum van € 12,00 te rekenen vanaf de dag waarop het Verschuldigde opeisbaar is tot en met de dag van ontvangst van de betaling, onverminderd aan de Geldverstrekker toekomende andere rechten.
- 29.2 Voorts is over hetgeen opeisbaar is dat meer dan 2 kalendermaanden te laat wordt betaald een Rente verschuldigd naar keuze van de Geldverstrekker van één van de volgende rentepercentages:
- (a) de laatst overeengekomen Rente;
- (b) de Marktrente; of
- (c) de wettelijke Rente; of
- (d) de Rente voor direct opeisbare vorderingen; te betalen op de eerste dag van elke kalendermaand.
- 29.3 Bij een vervroegde aflossing als gevolg van een executoriale verkoop of een daarmee gelijk te stellen onderhandse verkoop van het Onderpand, geldt in afwijking van dit Artikel 29, het in Artikel 21.7 bepaalde.
- 30 Voor rekening van de Geldnemer betaalde bedragen**
- 30.1 Indien de Geldverstrekker enige betaling voor rekening van de Geldnemer verricht is de Geldnemer het door de Geldverstrekker betaalde bedrag aan de Geldverstrekker verschuldigd en opeisbaar per de datum waarop het bedrag door de Geldverstrekker wordt voldaan.
- 30.2 Over door de Geldverstrekker voor rekening van de Geldnemer betaalde bedragen, anders dan uit hoofde van de Lening, is de Geldnemer aan de Geldverstrekker in aanvulling op de Rente een additionele rente verschuldigd van 1,00% per kalendermaand (of deel daarvan), met een minimum van € 5,00.
- 31 Toerekening van betaling**
- 31.1 Alle door de Geldverstrekker uit welken hoofde ook van, namens of voor rekening van een Schuldenaar ontvangen gelden zullen ongeacht de betalingsomschrijving strekken tot betaling in mindering op die bedragen welke de Geldverstrekker al dan niet na opeising van hem kan vorderen.
- 31.2 De Geldverstrekker kan de namens of voor rekening van een Schuldenaar aan hem betaalde gelden met inachtneming van de hierna opgesomde volgorde aanwenden als betaling door de Geldnemer van (een deel van) het Verschuldigde:
- (a) aan de Geldverstrekker volgens enig Leningdocument te vergoeden kosten (daaronder begrepen de door de Geldverstrekker voor rekening en risico van de Geldnemer betaalde bedragen);
- (b) aan de Geldverstrekker volgens enig Leningdocument verschuldigde vergoedingen wegens vervroegd aflossen of wijzigen van een Rentevastperiode of boete(n);
- (c) overige vergoedingen waartoe de Geldverstrekker in verband met enig Leningdocument gerechtigd mocht zijn;
- (d) Rente;
- (e) de Lening.
- De Geldverstrekker kan de ontvangen gelden ook aanwenden voor het doen van betalingen waartoe de Geldverstrekker krachtens het met de Geldnemer overeengekomen bevoegd is of besluiten een andere volgorde in acht te nemen.
- 32 Jaaropgaven**
- 32.1 De Geldverstrekker zal de Geldnemer jaarlijks een opgave van het Verschuldigde per 31 december van het voorafgaande kalenderjaar zenden. Bij de bepaling van het Verschuldigde zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde Rente, kosten en andere bedragen bij het Verschuldigde worden geteld. De opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende kalenderjaar ontvangen bedragen.
- 32.2 Indien de Geldnemer binnen 30 kalenderdagen na de verzending van de opgave geen schriftelijk bezwaar aantekent bij de Geldverstrekker, wordt hij geacht met de opgave in te stemmen.
- 32.3 Ten aanzien van het aan de Geldverstrekker Verschuldigde zal de Geldnemer zich houden aan en genoegen nemen met de door de Geldverstrekker overeengekomstig zijn boeken verstrekte opgave. De Geldnemer heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van het Verschuldigde terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.
- 33 Opeisbaarheid**

- 33.1 De Geldnemer is direct in verzuim en het Verschuldigde is, onverminderd de overige rechten van de Geldverstrekker, zonder ingebrekestelling of enige andere formaliteit terstond opeisbaar indien:
- (a) de Looptijd verstreken is (zonder dat er een verlenging van de Looptijd overeengekomen is);
 - (b) de Rentevastperiode is verstreken, zonder dat een nieuwe Rentevastperiode is overeengekomen;
 - (c) het Verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de door de Geldverstrekker gestelde termijn wordt betaald;
 - (d) niet is voldaan aan enige bepaling of voorwaarde opgenomen in een Leningdocument of enig ingevolge een Leningdocument te overleggen document niet tijdig tot genoegen van de Geldverstrekker is overgelegd;
 - (e) lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in een Leningdocument of deze bepalingen bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
 - (f) een andere (door de Geldverstrekker of een derde) aan de Schuldenaar en/of diens Echtgenoot verstrekte lening wordt opgeëist;
 - (g) een Schuldenaar en/of diens Echtgenoot faillieert, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, zijn vermogen of een deel daarvan onder bewind wordt geplaatst of hem voorlopige of definitieve surséance van betaling of moratorium wordt verleend, danwel, indien een Schuldenaar een natuurlijke persoon is, deze een verzoek indient tot schuldsanering als bedoeld in artikel 284 Faillissementswet (verzoek tot toepassing schuldsaneringsregeling);
 - (h) een Schuldenaar en/of diens Echtgenoot overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, afwezig is zonder ten genoegen van de Geldverstrekker orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld of het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
 - (i) een Schuldenaar die een rechtspersoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, fuseert of splitst, dan wel er wijziging komt in zijn statuten, zijn reglement, de samenstelling van zijn bestuur of de tenaamstelling van één of meer van zijn aandelen op naam;
 - (j) bij een Schuldenaar die een personenvennootschap of gemeenschap is, vennoten of deelgenoten toe- of uittreden of de maat-, vennoot-, of deelgenootschapbepalingen wijzigen, de personenvennootschap of gemeenschap nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, dan wel er wijziging komt in de samenstelling van zijn bestuur;
 - (k) enige zekerheid die voor het Verschuldigde is verstrekt – waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een (door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning – in de vorm van de Nationale Hypotheek Garantie – afgegeven) borgstelling – nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, of enige toegezegde zekerheid voor het Verschuldigde – waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een borgstelling – niet tijdig is gesteld, is gewijzigd, beëindigd of voortijdig is (of geacht kan worden te zijn) vervallen;
 - (l) blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot het Onderpand, waardoor naar het oordeel van de Geldverstrekker de waarde van het Onderpand nadelig kan worden beïnvloed of zijn rechten kunnen worden verkort;
 - (m) de juridische of economische gerechtigheid tot of het gebruik van het Onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, verhuur, medegebruik, samenwoning, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks- of andere gemeenschap;
 - (n) betreffende het Onderpand enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat of de bestemming van het Onderpand wordt gewijzigd, op het Onderpand of op enig ander goed van een Schuldenaar beslag wordt gelegd dan wel de executie van het Onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;
 - (o) het Onderpand (daaronder tevens verstaan een deel daarvan) leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt dan wel is beschadigd, wordt verontreinigd, tenietgaat of wordt gesloopt, alsmede indien naar het oordeel van de Geldverstrekker het Onderpand ernstige gebreken vertoont;
 - (p) de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het Onderpand wordt verlaagd dan wel de (gewezen) huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het Onderpand;
 - (q) sprake is van een Hypotheek op een beperkt recht en het beperkt recht eindigt, de voorwaarden daarvan wijzigen, een canon of andere vergoeding daarvoor – anders dan aan de Geldverstrekker bij het verstrekken van de Lening schriftelijk medegegeeld – verandert, het beperkt recht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de Geldverstrekker dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van het beperkt recht niet stipt worden nagekomen, of de beperkt
- gerechtigde de blote eigendom van het Onderpand verkrijgt zonder aan de Geldverstrekker een Hypotheek van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;
- (r) sprake is van een Onderpand bestaande uit een appartementsrecht en een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement, tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging van eigenaars wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, of de gebruiker van een privé-ruimte voorschrijven of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsmede indien met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw zich een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Voorwaarden als opeisinggrond is omschreven;
 - (s) een in verband met het Onderpand van overheidswege (voorlopig) toegezegde bijdrage, premie of subsidie vervalt;
 - (t) de Hypotheekgever of een huurder de bepalingen van de Wet Bodembescherming overtreedt, voor zover deze betrekking hebben op het Onderpand dan wel een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de Geldverstrekker onderhandse of openbare verkoop van het Onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het Onderpand vermindert, het Onderpand direct of indirect uit de macht van de Geldnemer raakt of kan geraken of de rechten van de Geldverstrekker op enigerlei andere wijze worden verkort of geschaad, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opnemning in een ruilverkaveling, een saneringsbevel of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;
 - (u) bij een Lening als bedoeld in Artikel 26, de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan de Geldverstrekker kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of met de Geldnemer overeengekomen bouw- en/of betalingsschema's dan wel de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de Geldverstrekker geen of onvoldoende voortgang vinden;
 - (v) het de Geldverstrekker blijkt dat ten tijde van het uitbrengen van de Offerte dan wel ten tijde van het verstrekken van de Lening (dan wel gedurende de Looptijd van de Lening) (door, namens of met betrekking tot) een Schuldenaar onvolledige of onjuiste opgave heeft (of is) gedaan van (de aanwezigheid of het ontbreken van) enig gegeven en/of enige omstandigheid;
 - (w) een door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk Hypotrust gegeven bevoegdheid en/of volmacht eindigt, vervalt, wordt ingetrokken, gewijzigd of herroepen;
 - (x) een Schuldenaar niet tijdig voldoet aan de in Artikel 6 opgenomen informatie-verplichting;
 - (y) voortzetting van de (krediet)relatie met een Schuldenaar naar het oordeel van de Geldverstrekker mogelijke schade aan de reputatie van de Geldverstrekker zou kunnen toebrengen, of de Schuldenaar in strijd handelt met of niet voldoet aan een voor hem en/of het Onderpand geldende verplichting die voortvloeit uit wet- of regelgeving, reglement of overeenkomst.
 - (z) In geval van opeising dient het Verschuldigde terstond door de Geldnemer aan de Geldverstrekker te worden voldaan. Het bepaalde in Artikel 21 inzake de vervroegde aflossing is van overeenkomstige toepassing.
- 33.2 De Geldverstrekker is gerechtigd om te besluiten om zich in een concreet geval en uitsluitend voor dat concrete geval (al dan niet tijdelijk en/of voor een deel van het Verschuldigde) niet op dit Artikel 33 te beroepen. Indien de Geldverstrekker dit doet, laat dit alle overige rechten van de Geldverstrekker onverlet.
- 33.3 De Geldverstrekker is gerechtigd om te besluiten om zich in een concreet geval en uitsluitend voor dat concrete geval (al dan niet tijdelijk en/of voor een deel van het Verschuldigde) niet op dit Artikel 33 te beroepen. Indien de Geldverstrekker dit doet, laat dit alle overige rechten van de Geldverstrekker onverlet.
- 34 Meeneemregeling en verhuisregeling**
- 34.1 In geval de Geldnemer het Verschuldigde volledig heeft voldaan aan de Geldverstrekker ten gevolge van de verkoop en juridische levering aan een derde van het Onderpand, is de Geldnemer gerechtigd tot het verkrijgen van een nieuwe Lening van de Geldverstrekker tot ten hoogste (het restant van de hoofdsom, direct voorafgaand aan het moment van volledige aflossing van) de oude Lening. De Rente voor deze nieuwe Lening is (gedurende een periode die tenminste gelijk is aan de resterende termijn van de Rentevastperiode van de oude Lening minus de tijd die gelegen is tussen het moment van volledige aflossing van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening) gelijk aan de Rente van de afgelopen Lening ten tijde van de aflossing. De Looptijd van de nieuwe Lening is gelijk aan de resterende Looptijd van de oorspronkelijk overeengekomen Looptijd, tenzij de Geldnemer en de Geldverstrekker nadien anders mochten zijn overeengekomen. De Geldnemer heeft dit recht uitsluitend indien:
- (a) de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 kalenderdagen voor de volledige betaling van de oude Lening heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker;
 - (b) tussen de volledige betaling van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening, een periode van minder dan 6 kalendermaanden is verstreken;
 - (c) het conform de geldende voorwaarden van de (levens)verzekering toegestaan is om de waarde opbouw van de aan de Lening verbonden (levens)verzekering waarvan de spaarpremies worden belegd bij de Geldverstrekker, ongewijzigd (dan wel op door de Geldverstrekker schriftelijk goedgekeurde gewijzigde condities) te laten doorlopen en zulks ook geschiedt;
 - (d) de Geldnemer de nieuwe Lening gebruikt om een woning te verwerven dat als Onderpand zal dienen;
 - (e) de verhouding tussen de executiewaarde van het (nieuwe) Onderpand en de hoofdsom van de nieuwe Lening in overeenstemming is met de alsdan geldende acceptatienormen van de Geldverstrekker voor soortgelijke nieuw te verstrekken leningen; en
 - (f) door de Geldnemer wordt voldaan aan de in de Offerte voor de nieuwe Lening geldende voorwaarden en bepalingen, als ook door de Geldverstrekker aan te wijzen voorwaarden en bepalingen zoals deze golden voor de oude Lening.
- 34.2 In geval de Geldnemer in aanvulling op de in het voorgaande lid bedoelde nieuwe Lening een aanvraag voor een additionele Lening bij de Geldverstrekker doet, beoordeelt de Geldverstrekker deze aanvraag naar de alsdan geldende acceptatienormen. De Geldverstrekker kan de aanvraag voor een additionele Lening accepteren waarbij de rentecondities voor bedoelde nieuwe Lening kunnen wijzigen.
- 34.3 Onder verhuisregeling wordt verstaan: het afsluiten van een nieuwe Lening door de Geldnemer ten behoeve van de aanschaf van een nieuwe woning, waarbij de Geldnemer ten gevolge van de verkoop van het Onderpand het Verschuldigde aan de Geldverstrekker volledig heeft voldaan of zal voldoen. De voorwaarden genoemd in Artikel 34.1(a) tot en met (e) zijn overeenkomstig van toepassing.
- 35 Doorgeefregeling**
- 35.1 De Geldnemer is bij de verkoop en juridische levering aan een derde van het Onderpand, gerechtigd de Geldverstrekker te verzoeken in te stemmen met de overneming door de derde door contractsoverneming van de rechten en verplichtingen van de Geldnemer voortvloeiende uit de Lening, dan wel via schuldoverneming van de verplichtingen van de Geldnemer terzake van het Verschuldigde.
- 35.2 Een dergelijke instemming dient vooraf schriftelijk te worden verkregen, op basis van een schriftelijk verzoek dat mede dient te zijn ondertekend door iedere overige Schuldenaar. De Geldverstrekker kan aan het verlenen van zijn toestemming voorwaarden verbinden.
- IV Bepalingen inzake zekerheidstelling**
- 36 Hypotheek**
- 36.1 De Hypotheekgever verplicht zich om tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde ten behoeve van de Geldverstrekker een Hypotheek op het Onderpand te vestigen op de voorwaarden als in de Hypotheekakte bepaald voor een maximumbedrag gelijk aan 150,00% van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening. Indien de Geldnemer echter de mogelijkheid wenst te hebben om de Geldverstrekker in de toekomst te verzoeken hem een additionele Lening te verstrekken, zonder dat daarvoor door de Geldverstrekker een aanvullende Hypotheek zal worden verlangd, kan op verzoek van de Geldnemer en de Hypotheekgever, indien deze een ander **mocht** zijn dan de Geldnemer, een hogere inschrijving worden afgesproken.
- 36.2 De Hypotheekgever garandeert aan de Geldverstrekker dat:
- (a) het Onderpand hem volledig en exclusief toebehoort;
 - (b) het Onderpand niet is belast met (conservatoire of executoriale) beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, tenzij anders vermeld in de Hypotheekakte;
 - (c) het Onderpand niet is belast met andere beperkte rechten en/of kwalitatieve verplichtingen, behoudens in de Hypotheekakte vermelde erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen van niet waardedrukkende aard;
 - (d) het Onderpand niet is verhuurd en/of anderszins in gebruik is bij derden, behoudens voor zover in een Leningdocument anders is overeengekomen met de Geldverstrekker;
 - (e) de op het Onderpand gevestigde Hypotheek voorrang heeft boven alle aanspraken van anderen op het Onderpand;
 - (f) het Onderpand niet is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, in zodanige mate dat het aanmerkelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zal) moet(en) worden;

- (g) er geen sprake is van schending van enige wet- of regelgeving die van invloed zou kunnen zijn op de waarde van het Onderpand.
- 36.3 De Hypotheek omvat mede alle zaken die door natrekking onderdeel uit zijn gaan maken van het Onderpand.

37 Verpanding

37.1 Tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde verplicht de Hypotheekgever zich te verstrekken en verstrekt hij bij de Hypotheekakte, een Pandrecht op de volgende goederen:

- (a) alle huidige en, voor zover rechtens toegestaan, toekomstige rechten:
- (i) uit hoofde van of in verband met beschadiging of tenietgaan van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
- (ii) onder of in verband met iedere huurovereenkomst, koopovereenkomst, verzekeringsovereenkomst, aannemingsovereenkomst of andere overeenkomst of huur- of andere garantie, die in verband met het Onderpand en/of de Lening door hem is of wordt aangegaan, of afgegeven wegens beschadiging of tenietgaan van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
- (iii) die hij geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het Onderpand verhinderen of beperken;
- (iv) die hij geldend kan maken in geval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst waarbij hij het Onderpand en/of de Verpande Goederen heeft verkregen;
- (v) die hij als beperkt gerechtigde tegen de eigenaar kan doen gelden of als eigenaar tegen de beperkt gerechtigde kan doen gelden;
- (vi) waarop hij wegens vordering, ruilverkaveling, ontgensing, aanwijzing als concessiegebied van het Onderpand en/of planschade en bestuurscompensatie in verband met het Onderpand recht mocht hebben;
- (vii) die door hem kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten in verband met het Onderpand;
- (viii) die hij kan doen gelden als lid van een vereniging van eigenaren of andere vereniging of een coöperatie in verband met het Onderpand, jegens de gezamenlijke appartementseigenaren, de vereniging of coöperatie, ook na fusie, splitsing of liquidatie van de vereniging of coöperatie, daaronder begrepen met name verzekeringsuitkeringen en het saldo van de vereffening van de vereniging of coöperatie;
- (ix) die hij op grond van subrogatie, regres of uit welke andere hoofde dan ook jegens een andere Schuldenaar mocht hebben;
- (x) die hij mocht hebben in verband met een (bankrekening waarop) een Bouwdepot (wordt aangehouden);
- (xi) die hij mocht hebben in verband met een beleggings-, spaar- of andersoortige rekening of levens- of andersoortige verzekering die in verband met de Lening wordt aangehouden, of die uit hoofde van welke andersoortige rechtsverhouding die hij in verband met het Onderpand en/of de Lening ook mocht hebben mochten ontstaan jegens wie dan ook;
- (b) alle huidige en toekomstige roerende zaken die hij heeft of in de toekomst mocht verkrijgen en die bestemd zijn het Onderpand te dienen.
- 37.2 Indien en zodra de Hypotheekgever na datum van de Hypotheekakte in verband met het Onderpand en/of de Lening:
- (a) een nieuwe huurovereenkomst, koopovereenkomst, verzekeringsovereenkomst, aannemingsovereenkomst of andere overeenkomst sluit;
- (b) een huur- of andere garantie ontvangt;
- (c) bekend raakt met een andersoortige rechtsverhouding waaruit voor hem rechten zouden kunnen voortvloeien jegens wie dan ook, dient de Hypotheekgever hiervan direct mededeling te doen aan de Geldverstrekker en ervoor zorg te dragen dat de hieruit voortvloeiende rechten direct worden verpand aan de Geldverstrekker door middel van aanvullende pandakten.
- 37.3 Onder (verpande of te verpanden) rechten als bedoeld in dit Artikel 37 dienen te worden begrepen ieder recht, claim of vordering, al dan niet ter voldoening van een geldbedrag, alsmede, in het geval van verstreking van een garantie, het recht dergelijke garanties in te roepen of anderszins een vordering met betrekking daartoe (al dan niet in rechte) in te stellen. Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van door zaakvorming ontstane zaken, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken.
- 37.4 De Geldverstrekker draagt zorg voor registratie van de in dit Artikel 37 bedoelde aanvullende pandakten en pandlijsten bij de Afdeling Registratie van de Belastingdienst. Ondertekening door een Schuldenaar van enig Leningdocument houdt mede in een mededeling aan die Schuldenaar van het in Artikel 37.1(a)(ix) bedoelde Pandrecht.
- 37.5 De Hypotheekgever dient er zorg voor te dragen dat de Geldverstrekker onder alle met betrekking tot het

Onderpand af te sluiten verzekeringsovereenkomsten als eerste begunstigde wordt aangewezen en dat dit op de betreffende polis wordt aangekend en verplicht zich om op eerste verzoek van de Geldverstrekker mee te werken aan een wijziging van begunstigde onder zo een polis, indien de Geldverstrekker dit, in verband met een overdracht door hem van zijn rechten onder de Leningdocumenten of om enige andere reden, wenselijk acht.

- 37.6 De Hypotheekgever garandeert aan de Geldverstrekker dat:
- (a) de Verpande Goederen hem volledig en exclusief toekomen;
- (b) de Verpande Goederen niet belast zijn met (conservatoire of executoriale) beslagen of pandrechten, tenzij anders vermeld in de Hypotheekakte;
- (c) de Verpande Goederen niet zijn belast met andere beperkte rechten;
- (d) ieder Pandrecht voorrang heeft boven alle aanspraken van anderen op een Verpand Goed;
- (e) alle tot de Verpande Goederen behorende rechten rechtsgeldig en afdwingbaar zijn en hij niet in gebreke is met enige verplichting onder een overeenkomst waaruit zo een recht voortvloeit; met betrekking tot de Verpande Goederen er geen restrictie van toepassing is op overdracht daarvan en/of vestiging van een Pandrecht daarop;
- (f) er geen sprake is van schending van enige wet- of regelgeving die van invloed zou kunnen zijn op de waarde van enig Verpand Goed.
- 37.7 De in Artikel 37.6 opgenomen garanties van de Hypotheekgever worden door hem afgegeven:
- (a) voor wat betreft de onder Artikel 37.1 Verpande Goederen op de dag van verlijden van de Hypotheekakte;
- (b) voor wat betreft de ingevolge Artikel 37.2 Verpande Goederen op de dag van de ondertekening van de aanvullende pandakte en/of pandlijst op grond waarvan deze goederen worden verpand.
- 37.8 De Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om mededeling te doen van zijn Pandrecht aan een debiteur van een tot de Verpande Goederen behorend recht of aan een derde die aanspraak maakt op een Verpand Goed, zodra zijn belang dit naar zijn oordeel wenselijk maakt.
- 37.9 Alleen de Geldverstrekker is bevoegd tot de Verpande Goederen behorende vorderingen te innen, in en buiten rechte nakoming daarvan te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren. De Hypotheekgever zal zich anders dan op schriftelijk verzoek van de Geldverstrekker van het uitoefenen van die rechten onthouden.
- 37.10 De Geldverstrekker is voorts bevoegd terzake de tot de Verpande Goederen behorende vorderingen, naar eigen goeddunken voor rekening van de Hypotheekgever:
- (a) regelingen te treffen, vaststellingsovereenkomsten 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;
- (d) verder alles te verrichten wat de Geldverstrekker nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van enige tot de Verpande Goederen behorende vordering en de indiening van deze in de boedel van de debiteur daarvan in geval van faillissement, surséance van betaling, moratorium, of (buiten) gerechtelijk akkoord.
- 37.11 De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd tot herverspanding van een Verpand Goed.

38 Bijzondere bepalingen met betrekking tot verpanding rechten onder levensverzekering

- Voor Pandrecht terzake rechten en vorderingen voortvloeiende uit een overeenkomst van levensverzekering geldt, onverminderd het elders in deze Algemene Voorwaarden bepaalde, het volgende:
- (a) de verzekering moet ongewijzigd in stand worden gehouden zolang het Verschuldigde nog niet (volledig) is voldaan, de premies moeten stipt op de vervaldagen worden voldaan en het bewijs van betaling dient op verzoek van de Geldverstrekker onverwijld aan hem ter inzage te worden verstrekt; de originele polis zal totdat het Pandrecht is tenietgegaan bij de Geldverstrekker berusten en moet terstond aan hem worden overhandigd;
- (b) de Geldverstrekker is bevoegd achterstallige (risico- spaar)premie met eventuele (belenings)rente en verdere kosten voor rekening van de Geldnemer te betalen;
- (c) de Geldverstrekker is bevoegd zichzelf als eerste begunstigde, vóór de reeds aangewezen begunstigde(n), aan te wijzen; voor zover de medewerking van de Geldnemer daartoe is vereist, is de Geldnemer tot die medewerking verplicht en de Geldverstrekker namens de Geldnemer tot het verlenen van die medewerking bevoegd;

- (e) in afwijking van de aanwijzing van de Geldverstrekker als eerste begunstigde geldt voor de overlijdensuitkering van de verzekering de oorspronkelijke begunstiging, mits de verzekeraar door die oorspronkelijk begunstigde is gemachtigd die uitkering bij het opvorderbaar worden te voldoen aan de Geldverstrekker tot betaling, in mindering op het door de Geldnemer aan de Geldverstrekker Verschuldigde, en die machtiging leidt tot rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de verzekeraar aan de Geldverstrekker van dat Verschuldigde;
- (f) indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het Verschuldigde en/of de Geldnemer in verzuim is terzake de betaling van enig onder de verzekering verschuldigd bedrag, is de Geldverstrekker bevoegd de verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde door opzegging te beëindigen; de uitkering kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het Verschuldigde;
- (g) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker kan de Geldnemer geen rechten uit de verzekering uitoefenen;
- (h) de Geldverstrekker is bevoegd de verpanding, zijn aanwijzing als eerste begunstigde en de aantekening van een en ander op de polis mede namens de Geldnemer aan de verzekeraar mee te delen respectievelijk te verzoeken;
- (i) de Geldverstrekker is bevoegd tot het in ontvangst nemen van enige uitkering terzake de verzekering; het aldus ontvangene kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het Verschuldigde.

39 Derdenzekerheid

- 39.1 Iedere Schuldenaar doet door (mede)ondertekening van een Leningdocument, voor zover rechtens toegestaan, afstand van het recht:
- (a) op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het Onderpand en/of de Verpande Goederen heeft gemaakt;
- (b) om, indien de Geldverstrekker tot executie overgaat, te verlangen dat ander Onderpand en/of Verpande Goederen mede in de verkoop wordt begrepen en/of het eerst wordt verkocht.
- 39.2 Voorts gelden met betrekking tot deze derdenzekerheid de in Artikel 3 opgenomen bepalingen.

40 Aanvullende zekerheid

Iedere Schuldenaar is verplicht voldoende zekerheid te stellen voor de betaling van het Verschuldigde. Is een gestelde zekerheid naar het oordeel van de Geldverstrekker onvoldoende geworden, dan is iedere Schuldenaar verplicht die zekerheid op eerste verzoek van de Geldverstrekker aan te vullen of te vervangen. Een verzoek als hiervoor bedoeld dient schriftelijk te geschieden en de reden van het verzoek te vermelden. De omvang van de door de Geldverstrekker gevraagde zekerheid dient in redelijke verhouding te staan tot het beloop van het Verschuldigde.

41 Instandhouding Onderpand

- 41.1 De Hypotheekgever zal het Onderpand in goede staat en in overeenstemming met alle van toepassing zijnde milieu- en andere regelingen onderhouden, houden en naar behoren gebruiken. Eventuele schade aan het Onderpand of tot het Onderpand behorende roerende zaken dient door de Hypotheekgever steeds met bekwaam spoed te worden hersteld. Tot het Onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de Hypotheekgever op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.
- 41.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker, al dan niet met daaraan verbonden voorwaarden mag de Hypotheekgever het Onderpand niet (hetzij door toedoen hetzij door louter gedogen of nalaten) (geheel of gedeeltelijk):
- (a) (laten) afbreken;
- (b) (laten) vergraven of afgraven;
- (c) verdelen, splitsen, verenigen, verkopen of anderszins te vervreemden (in juridische of economische zin) danwel anderszins over het Onderpand te beschikken;
- (d) van heersende erfdienstbaarheden of andere rechten ontdoen;
- (e) bezwaren met enig beperkt recht;
- (f) belasten met een kwaliteitsve verbintenis;
- (g) van aard, inrichting, gedaante of bestemming wijzigen;
- (h) van gebruik of exploitatie doen wijzigen;
- (i) in (mede)gebruik of (mede)genot afstaan anders dan voor ten hoogste 3 kalendermaanden; of op enige andere wijze in waarde (doen) verminderen.
- 41.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker mag de Hypotheekgever niet instemmen met enige regeling op grond waarvan bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen in verband met het Onderpand worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of

- afgekocht en mag geen beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van overeenkomsten ter zake enig beperkt recht plaatsvinden en mag geen beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van enige medegerechtigheidsregeling, waaronder splitsingen in appartementsrechten plaatsvinden.
- 41.4 Het Onderpand mag niet worden gebruikt voor de opslag of verkoop van gevaarlijke of ontplofbare of brandbare stoffen, tenzij dit geschiedt krachtens een van overheidswege verstrekte vergunning, of op een dusdanige wijze worden gebruikt dat zulks milieurisico's met zich brengt of verontreiniging van het Onderpand of zijn omgeving met chemische, giftige of andere milieu onvriendelijke stoffen kan veroorzaken.
- 41.5 Bestanddelen van het Onderpand en werken die duurzaam met het Onderpand zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na verlenging van de Hypotheek heeft plaatsgevonden. Tot de Verpande Goederen behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door een de Hypotheekgever op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.
- 41.6 Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand na de vestiging van Hypotheek strekken (mede) tot zekerheid voor het Verschuldigde en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt ook voor alle roerende zaken die bestemd zijn om tot blijvend gebruik van het Onderpand te dienen.
- 41.7 De Geldverstrekker heeft het recht voor rekening van de Hypotheekgever met betrekking tot het Onderpand al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen dat in strijd met het in dit Artikel 41 bepaalde is nagelaten of gedaan.
- 41.8 De Hypotheekgever is verplicht alle lasten en belastingen betreffende het Onderpand (daaronder begrepen de exploitatiekosten en bijdragen alsmede alle premies van door de Geldverstrekker bedongen verzekeringen) vóór of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van betaling aan de Geldverstrekker over te leggen zodra hij dit verlangt. De Geldverstrekker is bevoegd die lasten en belastingen voor rekening van de Hypotheekgever te betalen, indien de Hypotheekgever daarmee in verzuim is. De Geldverstrekker is, onverminderd zijn overige rechten, bevoegd voor rekening van de Geldnemer al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het hiervoor in dit Artikel bepaalde is nagelaten of geschied. De Geldverstrekker is voorts bevoegd om, indien de Hypotheekgever met betrekking tot enige last of belasting in verzuim is, de toekomstige terzake verschuldigde betalingen voor rekening en risico van de Hypotheekgever te voldoen. De Geldverstrekker zal, indien Geldverstrekker daartoe overgaat, de Hypotheekgever daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.
- 41.9 De Geldverstrekker heeft het recht om het Onderpand te allen tijde door een door hem aan te wijzen persoon te doen inspecteren, om zich ervan te overtuigen of iets in strijd met een Leningdocument is gedaan, nagelaten of geschied. De Hypotheekgever is verplicht aan de Geldverstrekker vrije toegang tot het Onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop de Geldverstrekker op grond van het bepaalde in een Leningdocument recht heeft, naar behoren wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het Onderpand is de Geldverstrekker bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen. Indien een derde-gebruiker van het Onderpand mocht weigeren toegang te verlenen, dan zal dat tevens gelden als weigering van de Geldnemer en als opseingsgrond. Geldnemer is gehouden alle medewerking te verlenen aan het beheer en het onder zich nemen door Geldverstrekker. Geldverstrekker is zonder opgaaf van redenen gerechtigd het beheer en het onder zich hebben te beëindigen.
- 41.10 Op eerste verzoek van de Geldverstrekker is de Geldnemer verplicht ontruiming van het Onderpand te bewerkstelligen, indien zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker het Onderpand geheel of gedeeltelijk door derden wordt gebruikt, of dat gebruik door derden wordt gedoogd.
- 42 Verzekering**
- 42.1 De Hypotheekgever is verplicht het Onderpand, waaronder mede begrepen alle daarop nog te bouwen zaken, op zijn kosten met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag, ontploffing, uit- en instromend water, alsmede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schade en risico's als de Geldverstrekker nodig acht. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de Geldverstrekker en onder door hem goedgekeurde voorwaarden, voor wat betreft gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en voor wat betreft overige goederen tot een door de Geldverstrekker voldoende geacht bedrag. De Hypotheekgever zal een verzekering niet zonder toestemming van de Geldverstrekker beëindigen, wijzigen en/of vervangen. Als een van de voorwaarden, bedoeld in dit Artikel 42.1 wordt in ieder geval gesteld, dat de Hypotheekgever in de overeenkomst met een verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde de Geldverstrekker van een voorgenomen roeyement van de verzekering van het Onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een roeyement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de Hypotheekgever de Geldverstrekker onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.
- 42.2 In geval het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in dit Artikel 42 bepaalde zorg heeft gedragen, is de Hypotheekgever gehouden ten aanzien van het Onderpand en de Verpande Goederen zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van dit Artikel 42 zijn gedekt.
- 42.3 De Hypotheekgever is verplicht alle in verband met een met betrekking tot het Onderpand afgesloten verzekering verschuldigde premies uiterlijk op de vervaldagen te voldoen en dient daarvan, indien de Geldverstrekker dit verlangt, direct bewijzen van betaling aan de Geldverstrekker over te leggen.
- 42.4 De Hypotheekgever is verplicht bij iedere schade aan het Onderpand de Geldverstrekker hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de betreffende verzekeraar moet worden gemeld.
- 42.5 Bij schade aan het Onderpand treden alle als gevolg daarvan ontstane vorderingen tot vergoeding, waaronder verzekeringspenningen, tot het beloop van het Verschuldigde als onderpand in de plaats van het Onderpand, onverminderd de Hypotheek op het overgebleven (deel van) het Onderpand. Onverminderd het voorgaande blijft de Hypotheekgever aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het Onderpand.
- 42.6 De Hypotheekgever is verplicht om voor iedere schaderegeling met een verzekeraar bij wie met betrekking tot het Onderpand een verzekering is afgesloten de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Geldverstrekker te verkrijgen.
- 42.7 De Geldverstrekker is bij uitsluiting inningsbevoegd met betrekking tot in verband met het Onderpand uit te keren verzekeringspenningen. Na inning van de verzekeringspenningen door de Geldverstrekker in verband met het Onderpand is deze gerechtigd deze penningen te doen strekken tot betaling van het Verschuldigde, tot herbouw of herstel van het Onderpand, danwel aankoop van vervangende goederen, onder door hem te stellen voorwaarden. Zodra het Onderpand ten genoegen van de Geldverstrekker is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van de Geldverstrekker voldoende andere of aanvullende zekerheid is gegeven, zal de Geldverstrekker eventuele resterende verzekeringspenningen uitkeren aan de rechthebbende.
- 42.8 De Hypotheekgever is verplicht om de Geldverstrekker direct nadat hij daarvan kennis heeft genomen op de hoogte te stellen van ieder voorgenomen roeyement, wijziging of vermindering van een verzekering met de betrekking tot het Onderpand.
- 42.9 Wordt aan één of meer van de in dit Artikel 42 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door de Geldverstrekker gestelde termijn voldaan, dan heeft de Geldverstrekker het recht hetzelve namens en voor rekening van de Hypotheekgever het (toekomstig) verschuldigde te betalen, hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam, doch voor rekening van de Hypotheekgever.
- 42.10 De Hypotheekgever is verplicht om na verzoek daartoe, de Geldverstrekker direct inzage te geven in alle met betrekking tot het Onderpand en/of de Lening gesloten verzekeringen en de daarop betrekking hebbende polissen desverzocht aan de Geldverstrekker over te leggen. Indien de Geldverstrekker het vorenbedoelde verzoek deed uitgaan, is de Hypotheekgever bij hernieuwing van de verzekering verplicht de bewijzen van de nieuwe verzekering vóór de ingangsdatum van de verzekering aan de Geldverstrekker over te leggen.
- 42.11 Indien door de Geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor het wijzigen of vervangen van een verzekeringsovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de Geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de verzekeringsovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door derden op zodanige rechten voordat aan haar zo een Pandrecht is verstrekt.
- 43 Verhuur**
- 43.1 De Hypotheekgever mag het Onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker niet geheel of gedeeltelijk verhuren. Bij het aangaan van de Lening reeds bestaande, of gedurende de Lening met toestemming van de Geldverstrekker aangegane huurovereenkomst mag zonder toestemming van de Geldverstrekker niet tegen met het oog op de belangen van voor de Geldverstrekker meer bezwarende en/of minder voordelige voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd, verlengd of beëindigd. Bij uitwinning van het Onderpand zal door de Geldverstrekker of een koper een beroep op deze bepaling kunnen worden gedaan.
- 43.2 De Hypotheekgever mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker geen:
- (a) vooruitbetaling van huurpenningen bedingen en/of ontvangen over een periode die langer is dan 3 kalendermaanden;
 - (b) afstand doen van of beschikken over huurpenningen en/of andere uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, door deze te cederen, verpanden, daarop opties te verlenen of anderszins over te dragen of te bezwaren;
 - (c) uitstel van betaling geven terzake van aan de Hypotheekgever verschuldigde huurpenningen;
 - (d) overeenkomsten tot cessie, verpanding of bezwaring aangaan op de rechten voortvloeiende uit die huurovereenkomsten, anders dan aan de Geldverstrekker;
- 43.3 Indien door de Geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor (het aangaan, wijzigen of verlengen van) een huurovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de Geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de huurovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door derden op zodanige rechten voordat aan haar zo een Pandrecht is verstrekt. In vervulling gaan van zo een voorwaarde laat reeds aan de Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden (voor zover rechtens toegestaan) onverlet.
- 43.4 De Hypotheekgever is verplicht om na verzoek daartoe, de Geldverstrekker direct inzage te geven in alle met betrekking tot het Onderpand gesloten huurcontracten en daarvan desverzocht een exemplaar aan de Geldverstrekker te verschaffen.
- 44 Hertaxatie**
- 44.1 De Geldverstrekker is te allen tijde gerechtigd het Onderpand te bezichtigen en de (executie)waarde van het Onderpand te doen taxeren. De executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door de Geldverstrekker te benoemen beëdigde taxateur. De Hypotheekgever is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het Onderpand te verlenen en/of te doen verlenen. Een weigering van derden om toegang te verlenen zal in dit verband worden beschouwd als een weigering van de Hypotheekgever. De Hypotheekgever zal er daarbij zorg voor dragen, dat de taxateur al hetgeen kan verrichten, dat hij met het oog op de door hem te maken taxatie noodzakelijk acht. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de Hypotheekgever. De Geldverstrekker is gerechtigd om indien zich een voor zijn zekerheidspositie nadelige ontwikkeling in de verhouding tussen het Verschuldigde en de getaxeerde executiewaarde van het Onderpand heeft voorgedaan, het voor de Lening geldende rentepercentage aan te passen, vervroegde aflossing van (een deel van) het Verschuldigde en/of aanvulling van de daarvoor gestelde (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden te verlangen.
- 45 Executie**
- 45.1 Indien en zodra enig in verband met het Verschuldigde aan de Geldverstrekker verschuldigd bedrag niet volledig en/of niet binnen de daarvoor geldende termijn wordt voldaan, is de Geldverstrekker gerechtigd, onverminderd alle overige wettelijke rechten die hem mochten toekomen en onder zodanige voorwaarden als hij geraden acht, met inachtname van de in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten:
- (a) het Onderpand openbaar of, met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank of in overleg met de Hypotheekgever, (geheel of gedeeltelijk) onderhands te verkopen, al dan niet tezamen met de tot de Verpande Goederen behorende roerende zaken, conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek;

- (i) de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
 - (ii) het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - (iii) de veiling op te houden en later weer (geheel of gedeeltelijk) te doen hervatten;
 - (b) het Onderpand, in zodanig kavels en op zodanig wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de Geldverstrekker geraden acht (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;
 - (c) de Verpande Goederen (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:250 Burgerlijk Wetboek. Dit laat onverlet de bevoegdheid van de Geldverstrekker aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) zullen worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) voor een door die voorzieningenrechter vast te stellen bedrag aan de Geldverstrekker als koper zullen verblijven;
 - (d) al dan niet tot toewijzing van het Onderpand te besluiten, de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en daarbij zodanige voorwaarden te stellen als hem goedgevindt en de koper het recht te verlenen het Onderpand per datum van aanvaarding te doen ontruimen en/of in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
 - (e) het zonder opgave van redenen weigeren van bieders alsook om het Onderpand toe te wijzen aan iemand die een lager bod heeft gedaan;
 - (f) uit de ingevolge artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen, onder aflegging van rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 Burgerlijk Wetboek;
 - (g) de koop, zonodig gerechtelijk, te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vastgestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen en het, bij gebrek aan betaling van de koopprijs of van het verder terzake de verkoop verschuldigde, treffen van alle overige maatregelen en het verrichten van al die maatregelen die de Geldverstrekker in haar belang acht, waaronder een nieuwe verkoop.
- 45.2 De Hypotheekgever is verplicht aan de met de verkoop belaste notaris tijdig alle gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te verstrekken.
- 45.3 Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken, is de Geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die hij geraden acht, daaronder begrepen verkaveling, splitsing in appartementsrechten, feitelijke handelingen zoals (ver)bouw, sloop, vestiging of verlening van beperkte 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.
- 45.4 De Hypotheekgever draagt er zorg voor dat alle gegadigden het Onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het te koop staat. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik. Als daarvoor verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal de bezichtiging plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van 3 weken op tenminste 2 kalenderdagen per week gedurende telkens 4 uren. Als het Onderpand onbeheerd is zal de Geldverstrekker zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
- 45.5 Verkoop van een gedeelte van het Onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte

niet uit. De Hypotheekgever zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van de Geldverstrekker in gebruik blijft bij derden. Indien het Onderpand niet is ontruimd, zijn de kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen, voor rekening van de Hypotheekgever. Na ontruiming is de Geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de Geldverstrekker in het belang van de executie raadzaam acht, daaronder begrepen het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging stellen aan gegadigden, en het afvoeren en opslaan van daarin aanwezige zaken, alles voor rekening van de Hypotheekgever. Indien na beëindiging van het gebruik van het Onderpand blijkt dat in het Onderpand zaken zijn achtergelaten, wordt de Geldnemer geacht afstand te hebben gedaan van deze zaken. De Geldnemer staat er voor in dat geen zaken van derden zullen worden achtergelaten.

45.6 De Hypotheekgever wordt, indien hij niet tenminste 5 kalenderdagen voor de executoriale verkoop in rechte tegen deze verkoop opkomt, geacht afstand te hebben gedaan van het recht om op welke grond dan ook vernietiging of schorsing van de executoriale verkoop te vorderen of te dier zake enige eis tot schadevergoeding in te stellen.

45.7 Indien de Hypotheekgever door verkoop als bedoeld in dit Artikel 45 een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankoop of welke andere titel dan ook, zal hij de Geldverstrekker niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de Geldverstrekker voor de schade welke deze zou lijden uit welke hoofde dan ook, daaronder te rekenen de schade die Geldverstrekker lijdt als de Geldverstrekker zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.

45.8 De Geldverstrekker is niet verplicht van (enig voornemen tot) verkoop van het Onderpand en/of Verpande Goederen mededeling te doen aan enige Schuldenaar, of aan een beperkt gerechtigde of beslaglegger. Indien de Geldverstrekker verhaal neemt op een gedeelte van het Onderpand en/of Verpande goederen, laat dat de rechten van de Geldverstrekker ten aanzien van overige Onderpanden en/of Verpande Goederen onverlet.

45.9 De Hypotheekgever doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 Burgerlijk Wetboek en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 Burgerlijk Wetboek.

46 Rechterlijke volmacht tot beheer en onder zich nemen

46.1 Indien een Schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de Geldverstrekker, is de Geldverstrekker bevoegd om het Onderpand, zonodig met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank, in beheer te (doen) nemen en te houden. Onder beheer is onder meer begrepen het (doen) voeren van de exploitatie en administratie, het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het Onderpand op door de Geldverstrekker te bepalen wijze, het innen van huurpenningen en het daarvoor kwijting geven, het uitoefenen van de overige rechten van de Hypotheekgever onder bestaande huurovereenkomsten, het doen van alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en heffingen, het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken, het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door de

Geldverstrekker te bepalen wijze, en, indien het Onderpand een beperkt recht, een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie betreft, het uitoefenen van alle deswege aan de Hypotheekgever toekomende rechten.

- 46.2 Indien zulks met het oog op een executie van het Onderpand en/of Verpande Goederen vereist of dringend gewenst is, is de Geldverstrekker bevoegd deze onder zich te nemen en/of te verlangen dat, voor zover nodig met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank, ontruiming van het Onderpand plaatsvindt, zodra de Geldnemer in zijn verplichtingen tekortschiet of de Geldverstrekker goede grond heeft te vrezen dat dit het geval zal zijn.
- 46.3 In een geval als bedoeld in Artikelen 46.1 en 46.2, is de Geldverstrekker gerechtigd om al datgene te doen, dat de Geldverstrekker noodzakelijk of wenselijk acht, alles met het recht van substitutie en met het recht van de Geldverstrekker om de uitvoering van dergelijke handelingen uit te besteden aan zodanige personen als hij geraden mocht achten.
- 46.4 Alle kosten die de Geldverstrekker in verband met een in beheer neming, onder zich nemen en/of ontruiming als bedoeld in Artikelen 46.1 en 46.2 mocht maken zijn voor rekening van de Hypotheekgever. De Geldverstrekker is niet aansprakelijk voor een tekortkoming in het voeren van beheer en de ontruiming, behoudens voor zover enige daardoor door de Hypotheekgever geleden schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van de Geldverstrekker.
- 46.5 De Geldverstrekker is steeds gerechtigd om zonder opgave van redenen het beheer of het onder zich hebben van het Onderpand te beëindigen. De Geldnemer is gehouden hieraan volledige medewerking te (doen) verlenen.

47 Beëindiging zekerheid

- 47.1 Wanneer het Verschuldigde onherroepelijk en onvoorwaardelijk geheel is voldaan, zal de Geldverstrekker, op verzoek van en voor rekening van de Hypotheekgever, al het benodigde doen om de Hypotheek en de Pandrechten vrij te geven.
- 47.2 De Geldverstrekker kan te allen tijde de Hypotheek en/of een Pandrecht geheel of gedeeltelijk opzeggen door een enkele schriftelijke kennisgeving aan de Hypotheekgever. In zo een kennisgeving kan ook worden bepaald dat de Hypotheek en/of Pandrechten nog slechts een deel van het oorspronkelijk daardoor verzekerde Verschuldigde zullen verzekeren.

Deze Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek Hypotrust (2008) zijn door Quion vastgesteld voor alle onder de verschillende handelsnamen van Quion aangeboden Leningen van een Geldverstrekker en alle in verband daarmee aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheken bij akte op 4 maart 2008 verleden voor Mr. A.A. van Velten, notaris met plaats van vestiging Amsterdam en zijn gedeponeed ter griffie van de arrondissementsrechtbank te Rotterdam.