

CONCEPT  
d.d. 9 juni 2017



- 1 -

## HYPOTHEEK

Offertenummer: 102938172

Vandaag, dertien juni tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Fenneke Margreet Koster-Joenje, notaris te Lelystad:

1. mevrouw **Izabela Marta Staniszewska**, geboren te Duszyni-Zdrój, Polen op vijf april negentienhonderdtweënnegentig, zich identificerende met haar buitenlandse \* identiteitskaart, met kenmerk AXV751988, uitgegeven te Duszyni-Zdroj, op zeventien februari tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 8225 BE Lelystad, Wold 24 2;  
hierna ook te noemen: '**de Schuldenaar**' en/of '**de Hypotheekgever**'.
2. mevrouw Deborah van Kerkwijk, geboren te Amsterdam op negenentwintig oktober negentienhonderdachtenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 8233 GT Lelystad, Middendreef 285, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als mondeling gevolmachtigde van:  
de naamloze vennootschap: **ING Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de Haarlemmerweg 512 (postcode 1014 BL);  
hierna ook te noemen: '**de Bank**'.

Van gemelde mondelinge volmacht(en) is mij, notaris genoegzaam gebleken.

### OVEREENKOMST

De comparanten, handelend als voormeld, verklaarden dat de Hypotheekgever en de Bank in de Offerte zijn overeengekomen dat door de Hypotheekgever ten behoeve van de Bank het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd op de in deze akte en de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken omschreven goederen, tot zekerheid als in deze akte omschreven.

### WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

### HYPOTHEEKSTELLING

Ter uitvoerlegging van hetgeen in de Offerte is overeengekomen verleent de Hypotheekgever tot zekerheid voor de betaling van:

#### Hypotheekbedrag

- a. al hetgeen de Schuldenaar nu of in de toekomst verschuldigd is aan de Bank zoals hierna nader omschreven, een en ander tot maximaal **honderzesenvijftigduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 156.550,00)**;
- b. al wat de Bank uit welken hoofde ook in verband met het vorenstaande aan renten, boeten, kosten en premies of anderszins te vorderen heeft, tot een maximum van vijfendertig procent (35%) van al hetgeen ingevolge sub a verschuldigd is, zijnde **vierenvijftigduizend zevenhonderdtweënnegentig euro en vijftig cent (€ 54.792,50)** in totaal **tweehonderdelfduizend driehonderdtweënzeventig euro en vijftig cent (€ 211.342,50)** bij deze aan

de Bank recht van hypotheek op het Onderpand met de daaraan te eniger tijd aangebrachte veranderingen en toevoegingen:

Onderpand

**het recht van eigendom met betrekking tot de onroerende zaak bestaande uit de grond met de daarop staande woning met verder toebehoren gelegen te 8225 GD Lelystad, Kamp 14 3, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie O, nummer 7168 ter grootte van een are en veertig centiare (1 a 40 ca);** in deze akte tezamen met de in de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken omschreven roerende zaken te noemen: "**het Onderpand**".

AANNEMING

De Bank verklaart bij deze de vorenstaande hypotheekverlening aan te nemen onder de voorwaarden als hierna bepaald.

EINDE KADASTERDEEL

I. De geldlening

De comparanten verklaren dat de Bank aan de Schuldenaar een geldlening van **honderdzesenvijftigduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 156.550,00)** heeft verstrekt onder het beding van hypotheek- en pandverlening overeenkomstig de door de Bank gedane en door de Schuldenaar geaccepteerde offerte(s) met hypotheeknummer(s) 102938172, waarvan blijkt uit het eveneens op heden door de Schuldenaar getekende en aan deze akte gehecht exemplaar, in deze akte (tezamen) te noemen "de Offerte". De Schuldenaar verklaart aan de Bank wegens de op heden ontvangen gelden schuldig te zijn de som van **honderdzesenvijftigduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 156.550,00)**, hierna te noemen "de Hoofdsom".

De Offerte wordt geacht onderdeel uit te maken van deze akte.

Op deze geldlening en na te noemen hypotheek- en pandverlening zijn van toepassing:

- a. de bepalingen in de Offerte en
- b. de overige bepalingen vervat in de bij de Offerte aan Schuldenaar verstrekte brochures en documenten;
- c. de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken, vastgesteld bij akte op vier maart tweeduizend tien verleden voor mr. M.J.A. Laenen, notaris te Amsterdam, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier maart tweeduizend tien onder nummer 32/2010, in deze akte te noemen de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken;

de bepalingen opgenomen in de onder a. tot en met c. genoemde documenten en de bepalingen opgenomen in deze akte tezamen ook te noemen: "de Voorwaarden".

Voor het geval de Schuldenaar uit meer personen bestaat is ieder van hen voor het geheel aansprakelijk.

Machtiging

De Bank wordt bij deze gemachtigd alle door de Schuldenaar verschuldigde bedragen van aflossingen, rente, provisies, kosten, inleg en dergelijke op de in de Offerte overeengekomen of bij de Bank gebruikelijke tijdstippen af te schrijven ten laste van bankrekeningnummer NL09 INGB 0661 1328 46 of de daarvoor in de

plaats tredende rekening bij de Bank ten name van de Schuldenaar. De Schuldenaar draagt er zorg voor dat het saldo of de kredietruimte op die rekening steeds voldoende is.

## **II. Zekerheid**

Het hypotheekrecht strekt mede tot zekerheid voor de terugbetaling aan de Bank en haar eventuele rechtsopvolgers van de Hoofdsom(men) of het ter leen genomen gedeelte daarvan, dan wel de terugbetaling van het door Schuldenaar opgenomen krediet en de terugbetaling van het verder nu of in de toekomst verschuldigde alsmede van schulden wegens toekomstige leningen of uit welken anderen hoofde ook, in deze akte aangeduid met "het Verschuldigde". Ten aanzien van het Verschuldigde strekt een door de Bank getekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs, in welk geval de betalingsverplichting niet wordt opgeschort.

Tot zekerheid als voormeld zal ten behoeve van de Bank en haar eventuele rechtsopvolgers recht van pand worden verleend op de in deze akte en in de Voorwaarden omschreven goederen zoals hierna omschreven.

Schuldenaar verklaarde tot verpanding van de zaken, rechten en vorderingen zoals hierna omschreven bevoegd te zijn.

### **Verpanding van rechten en roerende zaken**

Bij deze verpand de Hypotheekgever aan de Bank, die zulks aanvaardt, de bevoegdheden en rechten als bedoeld in de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken, zijnde de volgende zowel huidige als toekomstige goederen:

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

### **Verpanding overlijdensrisicoverzekering**

Bij deze worden, tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde, aan de Bank verpand, welke verpanding hierbij door de Bank wordt aanvaard alle rechten van Schuldenaar, hierna ook te noemen: "Verzekeringnemer", voortvloeiende uit de met de te Rotterdam gevestigde Leidsche Verzekerings Maatschappij N.V. gesloten verzekering met polisnummer GEWI.617732. Voorts verklaarde de Bank op grond van het genoemde pandrecht de begunstiging, zoals die thans op de polis is aangetekend, te wijzigen en wel zodanig dat de Bank als eerste begunstigde geldt,

tot het bedrag van het verschuldigde op het moment dat de polis tot uitkering zal komen, zulks volgens de door de Bank daartoe aan de Verzekeraar te verstrekken opgave. De Bank aanvaardt deze begunstiging, zulks onder de ontbindende voorwaarde dat de Verzekeraar door die oorspronkelijk begunstigde gevolmachtigd is die uitkering bij het opvorderbaar worden te voldoen aan de Bank tot betaling in mindering op het door de Schuldenaar aan de Bank Verschuldigde en die volmacht leidt tot rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de Verzekeraar aan de Bank van het Verschuldigde.

Voor zoveel nodig verklaart de Verzekeringnemer dat de begunstiging zoals die thans nog op de polis vermeld is, ongewijzigd blijft maar in rang zal komen na de Bank. Indien er na betaling aan de Bank van de uitkering een bedrag resteert, dan zal dat toekomen aan de na de Bank eerstvolgende begunstigde(n) op de polis. Tenslotte verklaart de Verzekeringnemer hierbij onherroepelijk volmacht te verlenen aan de Bank om voor en namens Verzekeringnemer voormelde wijziging van de begunstiging en de aanvaarding daarvan door de Bank, schriftelijk te melden aan de Verzekeraar.

#### Eigendomsverkrijging en bezwaring Onderpand

Het Onderpand zal door de Hypotheekgever in eigendom worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op heden voor mij, notaris, verleden.

De Schuldenaar en de Hypotheekgever verklaren:

- a. dat de betrokkene de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over het Onderpand en bevoegd is tot de hypotheekverlening en de verpanding;
- b. dat het Onderpand niet met hypotheek of beslag of pand of andere beperkte rechten is of kan worden bezwaard, behoudens krachtens deze akte dan wel met voorafgaande toestemming van de Bank, en dat het verbodene niet is verhuurd of verpacht of op enigerlei wijze aan derden in gebruik is afgestaan.

#### III. Hypotheekbedingen

Voorts is overeengekomen als volgt:

De Schuldenaar en/of de Hypotheekgever verklaren voor het verlijden van deze akte een exemplaar van de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken en de andere onder I sub a en b genoemde documenten te hebben ontvangen, ermee bekend te zijn en akkoord te gaan met de inhoud daarvan en het ervoor te houden dat de inhoud daarvan deel uitmaakt van deze akte.

Enige van de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken worden hierna nog uitdrukkelijk vermeld met een korte omschrijving. Zij gelden zoals in de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken nader zijn omschreven.

#### Hypotheekbedingen

Ten deze worden de volgende bedingen gemaakt:

#### Het beheers- en ontruimingsbeding

Indien de Schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen jegens de Bank, is de Bank bevoegd met machtiging van de voorzieningenrechter het Onderpand in beheer te nemen. Tevens is de Bank bevoegd met machtiging van

de voorzieningenrechter het Onderpand onder zich te nemen, indien dat met het oog op de executie vereist is. Hypotheekgever en de zijnen is/zijn alsdan verplicht het Onderpand te (doen) ontruimen.

Het beding van niet-verandering

De inrichting, gedaante of bestemming van het Onderpand mag niet worden veranderd zonder schriftelijke toestemming van de Bank.

Het huurbeding

Zonder schriftelijke toestemming van de Bank is het niet toegestaan het onderpand te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik af te staan.

Het beding van executie van roerende zaken volgens hypotheekregels

De Bank is bevoegd het Onderpand en de roerende zaken als hiervoor genoemd als een geheel volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

**IV. Nationale Hypotheek Garantie**

1. Voor de terugbetaling van de lening heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, hierna te noemen het fonds, statutair gevestigd te 's-Gravenhage zich, al dan niet onder opschortende voorwaarde(n), borg gesteld. De Schuldenaar stemt er mee in dat de Bank de op de lening en de daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van het fonds.
2. Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van de Bank het fonds niet (langer) borg is voor de lening, zal de Bank tijdens de looptijd van de lening jegens de Schuldenaar blijven handelen als ware het fonds (nog) borg.
3. Indien het fonds als borg een betaling heeft gedaan aan de Bank, is het fonds in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de Schuldenaar in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van het fonds is gebleken dat:
  - de Schuldenaar ten aanzien van het niet kunnen betalen van de lening te goeder trouw is geweest, en
  - de Schuldenaar zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de lening en een zo hoog mogelijke opbrengst van de woning te geraken.

Het fonds kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de Schuldenaar over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat betaling door het fonds aan de Bank voorkomen of beperkt had kunnen worden.

4. De Schuldenaar is er mee bekend dat de borgtocht van het fonds onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de Schuldenaar eerst rechten aan de borgtocht kan ontnemen na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). De Schuldenaar is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder 3 niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn) vervuld.
5. De borgstelling van het fonds geldt niet voor een door de Bank aan Schuldenaar verstrekte overbruggingsfinanciering.

**V. Slotbepalingen**

Volmacht

De Hypotheekgever verklaart bij deze een onherroepelijke volmacht te verlenen aan de Bank om aan de akte mee te werken waarbij afstand wordt gedaan van het recht van hypotheek, teneinde doorhaling van de inschrijving in de openbare registers te bewerkstelligen en verder ter zake het nodige te verrichten.

De Bank is bevoegd het hypotheekrecht op te zeggen.

Tevens verlenen de Schuldenaar en de Hypotheekgever aan de Bank hierbij onherroepelijk volmacht – met het recht van substitutie – om de aan de Bank in de Voorwaarden en deze akte toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen.

#### **VOLMACHT RECTIFICATIE**

De comparanten geven bij deze volmacht aan elk van de medewerkers van Notariaat Fenneke Koster-Joenje, gevestigd aan de Middendreef 285 te Lelystad, om namens partijen op te treden bij een al dan niet notarieel te verlijden akte van rectificatie voor het geval zich in deze akte een onjuistheid of onvolledigheid mocht bevinden en naar aanleiding daarvan een aanvullend stuk opgemaakt dient te worden.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Lelystad op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om