

## Algemene Bepalingen Verzilverening d.d. 1 januari 2018

### Inleiding

#### ARTIKEL 1

Deze Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen van SVn zijn van toepassing op leningen die door SVn worden verstrekt waarbij:

- een recht van hypotheek wordt gevestigd;
- sprake is van een notariële akte van lening;
- een positieve-/negatieve hypotheekverklaring wordt overeengekomen;
- een lening wordt verstrekt aan een Vereniging van Eigenaren.

Veel van deze Algemene bepalingen zijn gebaseerd op de wet en sluiten daarom in (juridische) terminologie hierop aan. Waar – voor de leesbaarheid – 'hij' vermeld staat, wordt vanzelfsprekend ook 'zij' bedoeld. Waar in de Algemene bepalingen het enkelvoud voorkomt, moet ook het meervoud worden gelezen en omgekeerd. Dit geldt niet wanneer uit de strekking duidelijk anders blijkt.

Voor zover er onderlinge strijdigheid is heeft de inhoud van de offerte voorrang, gevolgd door deze Algemene bepalingen, gevolgd door de bepalingen in de hypotheekakte.

### Begripsbepalingen

#### ARTIKEL 2

In deze Algemene bepalingen wordt verstaan onder:

##### **Bouwdepot**

Rekening bij SVn die aangeboden wordt aan een schuldenaar, eventueel samen met één of meerdere leningen, en waaruit het uitbetalen van de facturen op declaratiebasis plaatsvindt.

##### **Bankgarantie**

Een bank komt met SVn overeen (in een zogenoemde overeenkomst van borgtocht) dat de bank de betalingsverplichtingen van de schuldenaar nakomt (garandeert) tot een genoemd maximum bedrag indien en zodra de schuldenaar zijn verplichtingen niet meer nakomt. De partij als garanderende partij die een dergelijke overeenkomst van borgtocht afsluit noemen we borg.

##### **Cessie**

De overdracht van een recht. Bijvoorbeeld het recht op subsidiegelden; na cessie worden deze subsidiegelden rechtstreeks uitbetaald aan SVn.

##### **Eigenaar**

Natuurlijke persoon of rechtspersoon die het recht van eigendom of een ander zakelijk recht (zoals het recht van erfpacht of het recht van opstal) heeft op een object. Huurders, pachters en beheerders worden niet als eigenaar aangemerkt.

##### **Hypotheek**

Wordt ook hypothecaire lening genoemd. Een lening met als zekerheid het recht van hypotheek op een onderpand (vrijwel altijd een woning of appartementsrecht).

##### **Hypotheekakte**

De notariële akte waarbij het recht van hypotheek wordt gevestigd.

##### **Hypotheekgever**

De eigenaar van of rechthebbende (bijvoorbeeld erfpachter) ten aanzien van het onderpand die een recht van hypotheek verleent als zekerheid aan de kredietgever. Vrijwel altijd is de hypotheekgever ook de schuldenaar en vrijwel altijd is het onderpand een woning of appartementsrecht. Het hypotheekrecht houdt in dat SVn het onderpand mag verkopen als de schuldenaar zijn verplichtingen niet nakomt.

##### **Lening**

De overeenkomst van lening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen.

##### **Leningdocumentatie**

Alle schriftelijke stukken die op de overeenkomst van lening met hypotheekstelling van toepassing zijn: de aanvaarde offerte, de overeenkomst van lening of kredietovereenkomst, de consumptieve overeenkomst en/of notariële hypotheekakte, de in deze stukken van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen, waaronder deze Algemene bepalingen, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de hiervoor genoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd.

##### **Notariële akte van lening**

Een notariële akte waarbij de overeenkomst van lening wordt aangegaan.

##### **Onderpand**

Alle onroerende en roerende zaken en rechten waarop SVn volgens de leningdocumentatie een hypotheekrecht of een pandrecht krijgt of behoort te krijgen.

##### **Onderzetter**

Degene die zijn onroerende zaak beschikbaar stelt als onderpand. De onderzetter is (mede) hypotheekgever.



De onderzetter hoeft niet de schuldenaar te zijn.

#### **Opstalverzekering**

Een verzekering die dekking biedt tegen schade aan het onderpand (niet de inboedel) door bijvoorbeeld brand en blikseminslag.

#### **Positieve/negatieve hypotheekverklaring**

Consumptieve akte waarin de schuldenaar zich ten opzichte van de kredietgever verbindt het onderpand niet (verder) te bezwaren met een hypotheekrecht (de negatieve verklaring) en zich daarnaast verbindt op eerste verzoek van de kredietgever mee te werken aan het vestigen van een hypotheekrecht op het onderpand (positieve verklaring).

#### **Rangwisseling**

Bij notariële akte kan worden bepaald dat een hypotheekrecht een hogere rang zal hebben dan haar op basis van het tijdstip van haar inschrijving toekomt. Zo kan een hypotheek die later is gevestigd toch eerste in rang worden (en dus voorrang krijgen boven het oudere recht). Rangwisseling vereist de medewerking van de hypotheekhouder(s) met hogere rang.

#### **Rechtspersonen en zakelijke relaties**

Onder rechtspersonen en zakelijke relaties worden verstaan een bepaald type schuldenaren waarbij de volgende situatie(s) van toepassing is (zijn) of worden:

- de schuldenaar is of wordt:
  - een rechtspersoon (bijvoorbeeld een Besloten Vennootschap, een Naamloze Vennootschap, een Stichting, Vereniging of Kerkenootschap);
  - een deelnemer aan een maatschap, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap.
- de schuldenaar handelt of gaat handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- de schuldenaar gebruikt het onderpand niet voor zelf bewoning, maar als verhuurd (beleggings)object.

#### **Rentevastheidsperiode**

Bij het aangaan van de lening wordt het rentepercentage voor een bepaalde periode afgesproken en vastgezet: de rentevastheidsperiode. Na afloop van deze periode zal de rente worden aangepast (herzien) aan de dan geldende actuele rentestand en voor een nieuwe rentevastheidsperiode worden vastgezet.

#### **Renteherzieningsdatum**

Na afloop van een rentevastheidsperiode of telkens per een overeengekomen datum, wordt het voor de lening geldende rentepercentage opnieuw door SVn voor een

nieuwe periode vastgesteld. Zo'n renteherziening gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).

#### **Royement**

Het (gedeeltelijk) doorhalen (verwijderen) van de inschrijving van een hypotheek in de registers van het Kadaster.

#### **Schuld**

De schuld bestaat uit:

- de hoofdsom van de lening met rente en kosten, boete en vergoedingen waartoe de lening aanleiding mocht geven;
- de door SVn voor de schuldenaar gedane betalingen;
- al hetgeen SVn van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of op enig moment te vorderen zal hebben.

#### **Schuldenaar**

Degene die van SVn een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede – voor zover de Algemene bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn – de hypotheekgever/onderzetter, de borg en de rechtsopvolgers van alle hier genoemden.

#### **SVn**

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort.

#### **Verpanding**

Een zakelijk zekerheidsrecht waarmee een zaak of vordering bezwaard kan worden. Het pandrecht wordt door SVn gevestigd om SVn de mogelijkheid te geven zich met voorrang te verhalen op de met het pandrecht bezwaarde goederen of vorderingen. Een pandrecht kan worden gevestigd op bijvoorbeeld (rechten op) verzekeringen, rekeningen, subsidies. Als de schuldenaar zich niet aan de gemaakte afspraken houdt (zoals terugbetaling van de lening), mag SVn het geld dat op bijvoorbeeld een rekening staat of dat als subsidie wordt uitbetaald, gebruiken om de lening terug te betalen.

#### **Hoofdelijke aansprakelijkheid**

##### **ARTIKEL 3**

Indien twee of meer (rechts-)personen als schuldenaar samen een lening hebben gesloten met SVn, zijn zij ieder voor zich tegenover SVn steeds hoofdelijk voor de gehele schuld aansprakelijk. De verbintenissen met SVn zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontleenen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling,



zodat bijvoorbeeld ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft. Mededelingen van SVn aan de in de akte eerstgenoemde schuldenaar zullen gelden als mededelingen aan alle hoofdelijk verbonden schuldenaren, tenzij anders aangegeven.

#### Het bedrag en de looptijd van de lening

##### ARTIKEL 4

1. Het bedrag van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld en door de schuldenaar schuldig erkend.
2. De looptijd van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld. SVn kan, indien SVn daar redenen voor heeft, de looptijd op verzoek van de schuldenaar verlengen. Als bij het einde van de looptijd de schuld niet geheel wordt voldaan en er geen schriftelijk overeengekomen verlenging is, wordt de looptijd stilzwijgend van maand tot maand verlengd onder de laatst overeengekomen voorwaarden.

#### Rentepercentage en rente

##### ARTIKEL 5

1. Het rentepercentage waarvoor de lening is verstrekt, en de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode), worden in de leningdocumentatie vermeld. De rente wordt door de schuldenaar schuldig erkend door ondertekening van de notariële akte.
2. De rente wordt voor het eerst vanaf de datum omschreven in de leningdocumentatie tot het einde van het desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de dan uitbetaalde bedragen alsmede schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.
3. Het voor de lening geldende rentepercentage wordt na afloop van een rentevastheidsperiode of telkens per een overeengekomen datum, opnieuw door SVn voor eenzelfde periode vastgesteld aan de hand van de dan bij SVn geldende rente voor nieuwe soortgelijke leningen (met hetzelfde rentetype). Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).
4. Indien op een renteherzieningsdatum de alsdan resterende looptijd van de lening korter is dan de

alsdan geldende rentevastheidsperiode, wordt de rente voor de resterende looptijd van de lening vastgesteld aan de hand van de dan geldende rente voor door SVn te verstrekken nieuwe soortgelijke leningen met een - in tijdsduur gezien - ten opzichte van de resterende looptijd van de lening eerstvolgende (naastbij gelegen) langere rentevastheidsperiode, mits het daarvoor van toepassing zijnde rentepercentage lager is dan bij handhaving van de alsdan geldende rentevastheidsperiode.

5. Indien het bericht over de renteherziening na de renteherzieningsdatum wordt verzonden, geldt een verhoging van het rentepercentage vanaf de datum van aankondiging en voor de resterende tijd van de nieuwe periode. Een verlaging van het rentepercentage wordt in zo'n geval geacht te zijn ingegaan op de renteherzieningsdatum. Ook indien het rentepercentage voor een volgende periode niet wordt gewijzigd, zal SVn dat schriftelijk aan de schuldenaar berichten.

#### De aflossing; betaling van de schuld

##### ARTIKEL 6

1. De wijze van aflossing van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld.
2. Bij het einde van de looptijd van de lening, dan wel in het geval de schuld in zijn geheel opeisbaar is voor het einde van de looptijd, moet, ongeacht de overeengekomen wijze van aflossing, de schuld door de schuldenaar aan SVn worden voldaan.

#### Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

##### ARTIKEL 7

Wanneer in de leningdocumentatie is overeengekomen dat de schuldenaar verplicht is periodiek schuldenaar een bedrag aan SVn te betalen, geldt het volgende:

1. het periodiek berekende bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening periodiek door de schuldenaar aan SVn zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet worden voldaan in de overeengekomen periodieke termijnen. Het bedrag moet steeds op tijd worden voldaan, dat betekent vóór de laatste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan bij SVn zijn ontvangen. SVn berekent en stelt periodiek het verschuldigde bedrag vast;
2. het door de schuldenaar periodiek te betalen bedrag wordt herzien:
  - a. bij wijziging van het rentepercentage;
  - b. na een extra aflossing op de lening;



- c. indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de lening blijkt dat de schuld niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd kan worden afgelost.
3. de periodiek te betalen bedragen zijn op de vervalldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking worden voldaan in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door SVn aangegeven wijze en zonder kosten voor SVn. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso, worden eerst geacht te zijn voldaan indien zij door SVn zijn ontvangen;
4. indien SVn enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht, is de schuldenaar verplicht het door SVn betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door SVn wordt overgemaakt. Deze datum wordt als vervalldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW;
5. voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 14 t/m 18, die door SVn zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht en zijn verschuldigd. Een en ander doet niets af aan het bepaalde in artikel 21;
6. alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum;
7. SVn rekent in onderstaande volgorde alle door de schuldenaar betaalde bedragen in verband met de lening toe:
  - a. terugbetaling van door SVn voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
  - b. vergoedingen of andere op grond van de leningdocumentatie verschuldigde bedragen;
  - c. rente;
  - d. aflossing.
8. SVn zal over hetgeen dat op basis van de lening wordt ontvangen nooit rente verschuldigd zijn, uitgezonderd het bepaalde in artikel 8.

#### Rente extra stortingen

##### ARTIKEL 8

Over stortingen door de schuldenaar die in enig jaar uitgaan boven het totaal van de in dat jaar verschuldigde maandbedragen, wordt vanaf de datum van ontvangst rente vergoed naar hetzelfde rentepercentage als voor de lening geldt. Dit geldt niet als er sprake is van een algehele en/of extra aflossing. Het voldoen van een achterstand of betalingen die door SVn overeenkomstig artikel 7 lid 5 niet als aflossing worden toegerekend, worden niet als een extra storting aangemerkt. Het bedrag van de rentevergoeding wordt per het einde van

het jaar van ontvangst van de extra storting met de lening verrekend.

#### Verrekening

##### ARTIKEL 9

In het geval de schuldenaar of diens rechtsopvolger op enig moment vorderingen (al of niet opeisbaar) tegen SVn mocht krijgen, ongeacht waar deze op gebaseerd zouden zijn, is SVn altijd bevoegd om deze vorderingen te verrekenen met de schuld.

#### Te late betaling

##### ARTIKEL 10

1. Indien en zodra aan een verplichting tot betaling aan SVn niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervalldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim.
2. Als een opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervalldag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW doet deze vergoeding geen afbreuk aan de bevoegdheid van SVn om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
3. De vergoeding wordt berekend als een rentepercentage over het opeisbare bedrag. Dit rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente over het opeisbare bedrag. Tevens kunnen administratie en/of incassokosten in rekening worden gebracht bij te late betaling.
4. De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervalldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. SVn is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen en/of administratiekosten en/of incassokosten telkens per het einde van een maand aan het saldo van de lening toe te voegen.
5. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

#### Hypotheek; positieve/negatieve hypotheekverklaring

##### ARTIKEL 11

1. Indien in de offerte is aangegeven dat in verband met de lening vestiging van een recht van hypotheek wordt verlangd, geeft de schuldenaar tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen in onderpand de registergoederen en/of andere goederen als omschreven in de leningdocumentatie, onder de voorwaarden zoals in de leningdocumentatie bepaald en verder roerende



- zaken en andere goederen die bestemd zijn om de (register-)goederen duurzaam te dienen.
2. Indien in de offerte is overeengekomen dat tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de lening het afgeven van een positieve/negatieve hypotheekverklaring wordt verlangd, wordt deze verklaring zo nodig samen met een onherroepelijke volmacht tot hypotheekvestiging aan SVn opgenomen in de hypotheekakte.
  3. Waar in deze Algemene bepalingen wordt gesproken over 'het onderpand' gelden deze bepalingen ook – met uitzondering van het bepaalde in artikel 23 – indien en zolang niet een recht van hypotheek is gevestigd maar uitsluitend sprake is van een positieve en negatieve hypotheekverklaring.

### Derdenhypotheek

#### ARTIKEL 12

Onder een derdenhypotheek wordt een hypotheekrecht verstaan dat gegeven wordt door een ander persoon of rechtspersoon dan de schuldenaar zelf. Deze hypotheekgever wordt ook wel onderzetter genoemd. De onderzetter (hypotheekgever bij een derdenhypotheek) doet door ondertekening van de hypotheekakte zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding als bepaald in artikel 3:233 lid 2 BW.

De Onderzetter heeft verder de volgende verplichtingen:

- hij verbindt zich voor de tijd waarvoor en voor de voorwaarden waaronder de lening met de schuldenaar mocht worden verlengd;
- hij keurt goed dat SVn met de schuldenaar regelingen treft over vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan SVn verschuldigde;
- hij gaat ermee akkoord dat SVn, al dan niet tegen aflossing op de schuld, zodanige gedeelten van het onderpand uit het hypothecair verband ontslaat als het zal goedvinden;
- hij verbindt zich zonder uitzondering de bepalingen in de akte na te komen voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

### Aanvullende zekerheden

#### ARTIKEL 13

1. Op alle eventuele cessies en alle eventuele inpandgevingen, die plaatsvinden in verband met deze schuld zijn steeds de bepalingen van de leningdocumentatie, waaronder onder meer begrepen de offerte, de voorwaarden en de bijkomende voorwaarden, voor zover mogelijk, van toepassing.
2. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van

hetgeen de schuldenaar op basis van de leningdocumentatie aan SVn schuldig is of zal zijn, kan worden overeengekomen dat de schuldenaar alle rechten die hij heeft op derden (bijvoorbeeld rechten op een subsidie of een levensverzekering) aan SVn verpandt. Als er sprake is van een verpanding door de schuldenaar van een door hem bij een derde partij afgesloten of af te sluiten (levens-) verzekeringen/of (beleggings) rekening, wijst de schuldenaar zo nodig SVn onherroepelijk als eerste begunstigde aan. Het pandrecht omvat mede het recht op afkoop, belenen, premievrij maken, het aanwijzen van een begunstigde en mededeling van verpanden. Als er sprake is van de in dit artikel bedoelde verpanding geldt het volgende:

- de schuldenaar is niet bevoegd de hierboven genoemde aan SVn in pand gegeven rechten aan een derde te vervreemden of te verpanden, tenzij SVn daartoe schriftelijke toestemming heeft gegeven;
  - het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van SVn de opgebouwde waarde tussentijds geheel of gedeeltelijk op te nemen of de (levens) verzekering of de beleggingsrekening op te zeggen;
  - in zijn algemeenheid geldt dat geen handelingen kunnen worden verricht met betrekking tot de verpande rechten, waaronder (levens-)verzekering of beleggingsrekening, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van SVn;
  - het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van SVn (tijdelijk) te stoppen met overeengekomen (periodieke) stortingen op de beleggingsrekening of te stoppen met de premiebetalingen van de (levens-) verzekering of deze (tijdelijk) te verminderen of op te schorten.
3. Indien en zodra er sprake is van één of meerdere van de in artikel 21 lid 2 vermelde opeisingsgronden, is SVn gerechtigd van de schuldenaar aanvullende zekerheden als onder meer pand- of hypotheekrecht te eisen. De schuldenaar zal aan een verzoek hiertoe van SVn meteen voldoen.

### Kosten voor rekening van de schuldenaar

#### ARTIKEL 14

1. Naast hetgeen verder in de leningdocumentatie is bepaald, komen de volgende kosten voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop deze kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn



geworden:

- a. de kosten voor het verstrekken van de lening, van de hypotheekakte, van het inschrijven, wijzigen, vernieuwen, verbeteren en aanvullen van het recht van hypotheek, van de grosse, en ook de kosten van royement en rangwisseling van de hypotheek;
  - b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door SVn wordt verlangd;
  - c. alle kosten waartoe de leningdocumentatie aanleiding geeft, waaronder in elk geval:
    - incassokosten;
    - administratiekosten;
    - afhandelingskosten, waaronder kosten voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en kosten voor het op verzoek van de schuldenaar omzetten van een leningsvorm;
    - de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand;
    - de kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht;
    - alle kosten die SVn, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken;
    - de kosten van opheffing van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk het effectueren door SVn van het bepaalde in de artikelen 15, 16 en 17 van deze Algemene bepalingen.
  - d. alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, beklemhuren, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen die verband houden met de schuld of op het onderpand drukken of daarop verhaalbaar zijn, uiterlijk op de vervaldag, ook indien zij van SVn worden geheven. Door ondertekening van de leningdocumentatie worden de in dit artikel bedoelde kosten door de schuldenaar, zowel reeds nu als voor alsdan schuldig erkend.
2. De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van de kosten die hij in verband met het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan SVn te geven, zodra SVn dit verlangt.
  3. Als de schuldenaar de kosten zoals in dit artikel bedoeld niet (volledig) betaalt, is het SVn bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de

eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.

#### In stand houden van het onderpand

##### ARTIKEL 15

1. Het onderpand moet in elk opzicht goed worden onderhouden en in goede staat worden gehouden. Daarbij dient de schuldenaar zich te houden aan de desbetreffende overheidsvoorschriften en vergunningen. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd, noch – voor zover ook ongebouwd – worden ondergraven of afgegraven.
2. Het onderpand mag op geen enkele wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van SVn mag het onderpand niet:
  - worden verdeeld;
  - met enig recht of enige last worden bezwaard;
  - van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan;
  - van aard, inrichting, gedaante of bestemming worden veranderd;
  - worden verbouwd;
  - met een ander perceel verenigd in appartementsrechten worden gesplitst.Zonder schriftelijke toestemming van SVn is het niet toegestaan:
  - de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand te wijzigen;
  - het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede) gebruik of (mede) genot af te staan anders dan voor korte duur;
  - een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen vast te stellen, overeen te komen, te ontvangen of af te kopen.
3. Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dienen, en zaken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd, mogen niet zonder schriftelijke toestemming van het SVn door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.
4. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na vestiging van het hypotheekrecht vallen onder de zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt ook voor de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
5. SVn heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te



- maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
- Indien de schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover het SVn, is SVn bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de ter zake bevoegde President van de Rechtbank daartoe machtiging heeft verleend. Indien dit met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is SVn bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
  - SVn heeft het recht altijd het onderpand door een door SVn aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is gedaan of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan SVn en/of zijn gevolmachtigde vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop SVn op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft, wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is SVn bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
  - De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle met betrekking tot de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften om zo de aan SVn verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

## Verzekeringen

### ARTIKEL 16

- De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide (opstal-) verzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, zowel tijdens als na de bouwperiode, tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing, tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle mogelijke andere schade en risico's die gangbaar worden verzekerd. De verzekering moet plaatshebben bij een solide maatschappij en onder in de markt gangbare voorwaarden.
- De polis van de verzekering, het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet – zo SVn dit wenst – aan SVn ter beschikking worden gesteld. Dit moet dan gebeuren binnen acht dagen na het passeren van de hypotheekakte dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat.
- Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door SVn gestelde termijn voldaan, dan heeft SVn het

recht:

- hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen;
  - hetzij zelf een verzekering af te sluiten, desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.
- De schuldenaar is verplicht bij elke schade SVn hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
  - Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het bedrag van de schuld aan SVn als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.
  - De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars vooraf te laten goedkeuren door SVn. Door ondertekening van de akte machtigt de schuldenaar SVn, indien SVn na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen:
    - de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen;
    - geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies;
    - deskundigen te benoemen;
    - dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
    - verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven en over deze penningen te procederen.

Na inning van de verzekeringspenningen door SVn besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan SVn verschuldigde of tot herbouw, c.q. herstel van het onderpand op de door hem te bepalen wijze.

- SVn behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand naar tevredenheid van SVn is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van SVn voldoende ander onderpand of aanvullende zekerheid is gegeven, zal SVn het bedrag van de verpande verzekeringspenningen of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende. Wanneer het onderpand bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende: hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.



8. Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand.
9. Als er sprake is van rechtspersonen en zakelijke relaties geldt het volgende: de schuldenaar zal er steeds voor zorgen op voldoende en verantwoorde wijze tegen de voor zijn branche en zijn bedrijf algemene en specifieke risico's verzekerd te zijn.

#### Tussentijdse waardebeoordeling

##### ARTIKEL 17

1. In de offerte of anderszins kan zijn afgesproken dat periodiek een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executiewaarde en of marktwaarde van het onderpand zal plaatsvinden. De executiewaarde en/of marktwaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door SVn te benoemen, respectievelijk aan te wijze beëdigde taxateur.
2. De schuldenaar is verplicht zijn volledige medewerking aan deze taxatie te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.
3. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.
4. Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde en/marktwaardewaarde van het onderpand is SVn gerechtigd om het voor de lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld te verlangen, overeenkomstig het in de offerte bepaalde.

#### Verhuur en/of verpachting

##### ARTIKEL 18

1. De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het SVn niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten. Zonder toestemming van SVn mogen huur- of pachtovereenkomsten niet tegen voor SVn meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning (executoriale verkoop) van het onderpand door SVn, de veilingkoper of de koper, zonodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.
2. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van SVn niet door de schuldenaar worden afgesproken of ontvangen

over een periode die langer is dan een maand. Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan SVn is niet toegestaan. Bij uitwinning van het onderpand zal door SVn, de veilingkoper of de koper een beroep op dat beding worden gedaan.

#### Verpanding van rechten

##### ARTIKEL 19

Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van lening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan SVn stil pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar, als rechthebbende op het onderpand, heeft.

1. De schuldenaar verplicht zich om desgevraagd aan SVn te zullen verpanden alle rechten die hij na het passeren van de notariële akte met betrekking tot het onderpand zou mogen krijgen.
2. SVn heeft altijd het recht de in dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mee te delen.
3. In de akte zal door de schuldenaar aan SVn volmacht worden verleend de in dit artikel genoemde inpandgeving namens de schuldenaar te verrichten.
4. De gelden die SVn op basis van de in dit artikel bedoelde verpanding ontvangt, worden door SVn, na aftrek van de gemaakte kosten, in mindering gebracht op de schuld. Dit geldt niet voor gelden die zijn ontvangen in verband met tenietgaan of beschadiging van het onderpand. Van de in dit artikellid bedoelde mindering op de schuld wordt uitgesloten elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.
5. SVn zal met de op basis van tenietgaan of beschadiging ontvangen gelden handelen op de wijze als bepaald in artikel 16 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen in verband met de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door hem ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

#### Kennisgeven en toezending van bescheiden

##### ARTIKEL 20

1. De schuldenaar is verplicht zijn adreswijziging binnen veertien dagen na verhuizing schriftelijk aan SVn door te geven.
2. Indien en zodra de schuldenaar zijn e-mailadres heeft opgegeven als adres waarnaar correspondentie over de lening toegezonden kan





worden, mag en kan SVn correspondentie over de lening per e-mail aan het opgegeven e-mailadres sturen. De schuldenaar is verplicht een gewijzigd e-mailadres zelf aan SVn door te geven.

3. De schuldenaar is verplicht direct aan SVn toe te zenden: alle bescheiden, stukken, gegevens, (overheids-)beschikkingen en vergunningen betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens die betrekking hebben op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 21 van deze Algemene bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden of het onderhoud en de instandhouding van het onderpand betreffen.
4. De schuldenaar is verplicht om alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van (een deel van) het onderpand treden, schriftelijk binnen acht dagen na het ontstaan daarvan door te geven aan SVn.
5. In afwijking van artikel 6:48 BW is SVn bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.
6. Iedere schuldenaar heeft aan iedere medeschuldenaar de bevoegdheid verleend om namens hem alle mededelingen en aanzeggingen die SVn met betrekking tot de lening doet, te ontvangen en daarvan kennis te nemen. Ieder schuldenaar is bevoegd om namens iedere medeschuldenaar SVn mededelingen te doen.

## Opeisbaarheid

### ARTIKEL 21

1. Naast hetgeen is vastgelegd in de akte en in deze Algemene bepalingen is de lening van de kant van SVn niet opzegbaar.
2. De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:
  - a. bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising of verval van een andere aan de schuldenaar door SVn verstrekte lening en/of bij opeising, verval of verlaging van enige tot zekerheid in pand gegeven, dan wel gecedeerde vordering en/of subsidie;
  - b. indien de schuldenaar:
    - i. zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hypotheekakte en/of de voorwaarden en/of deze Algemene bepalingen en/of de leningdocumentatie tegenover SVn niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte en/of de

voorwaarden en/ of deze Algemene bepalingen strijdige

handelingen zonder voorafgaande toestemming van SVn;

- ii. surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld of overlijdt;
  - iii. een borgstelling of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft) voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald;
  - iv. bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat SVn bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
  - v. in gemeenschap van goederen gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden dan wel staande het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
  - vi. een geregistreerd partnerschap wijzigt en/of beëindigt;
  - vii. handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement met betrekking tot het onderpand;
- c. indien het onderpand:
- i. door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert;
  - ii. geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken; onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in een ruilverkaveling wordt begrepen, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
  - iii. of een gedeelte van het onderpand wordt verkocht en/of overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/ of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt



- verzwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht;
- d. indien het onderpand:
- i. bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
    - a. bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
    - b. bij opzegging van het erfpachtsrecht of opstalrecht;
    - c. bij wijziging van de erfpachts- of opstalvoorwaarden, canon- of retributiewijziging daar onder begrepen
      - i. bij wijziging of opheffing van het erfpachtsrecht of opstalrecht door de rechter;
      - ii. bij tenietgaan van het recht om welke reden ook;
  - ii. bestaat uit een appartementsrecht:
    - a. bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij geheel of gedeeltelijk slopen van het gesplitste gebouw;
    - b. bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement;
  - iii. is verhuurd of verpacht:
    - a. indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of het gedaante van het onderpand is verleend;
    - b. indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;
    - c. indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;
- e. indien:
- i. er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;
  - ii. blijkt dat met betrekking tot het onderpand sprake is van dusdanig vervuilde grond dat – zou SVn dit bij het beoordelen van de aanvraag van de lening bekend zijn geweest – SVn de lening niet of niet onder dezelfde condities zou hebben afgesloten;
  - iii. een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
  - iv. op het geheel of op een, naar het oordeel van SVn, belangrijk gedeelte van het onderpand en/of ander vermogensbestanddeel van de schuldenaar;
    - a. executoriaal beslag wordt gelegd;
    - b. een daarop gelegd conservatoir beslag niet is vernietigd of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging;
  - v. de goederen van de schuldenaar geheel of voor een, naar het oordeel van SVn, belangrijk deel worden vervreemd of bezwaard, onteigend of geconfisqueerd, zijn teniet gegaan of beschadigd;
  - vi. de lening niet wordt aangewend voor het doel waartoe zij is verstrekt of indien, naar het oordeel van SVn, vaststaat dat het doel waarvoor de lening is verstrekt niet is of zal worden gerealiseerd dan wel in belangrijke mate niet is of zal worden gerealiseerd;
  - vii. wetgeving of de interpretatie daarvan is gewijzigd, dan wel indien een overheidsmaatregel is genomen, die betrekking of invloed heeft of kan hebben op de offerte en/of de verstrekte zekerheden en/of de

- waarde daarvan, en de schuldenaar en SVn binnen een redelijke door SVn te stellen termijn geen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt over de aanpassing van de desbetreffende bepalingen en/of zekerheden, waarbij als uitgangspunt dient dat de positie van SVn niet in een naar het oordeel van SVn negatieve zin verandert;
- viii. SVn het voortzetten van de relatie met de schuldenaar en/of de borg uit maatschappelijk oogpunt als schadelijk voor SVn ervaart of naar zijn oordeel reputatieschade kan ontstaan;
- ix. enig onderdeel van de leningdocumentatie nietig, vernietigbaar of ontbonden wordt;
- x. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van SVn niet kan worden verlangd dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.
3. Naast de opeisingsgronden zoals opgenomen in lid 2 van dit artikel, geldt bij rechtspersonen en zakelijke relaties het volgende. De lening is onmiddellijk opeisbaar:
- a. indien de schuldenaar enigerlei verplichting uit hoofde van enige andere lenings- of financieringsovereenkomst, dan wel uit hoofde van enige garantie tegenover derden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt;
- b. in één van de volgende situaties:
- indien de schuldenaar besluit tot beëindiging van zijn beroep of bedrijf;
  - bij gehele of gedeeltelijke staking, verkoop, verhuur of vervreemding van zijn onderneming of praktijk;
  - indien de schuldenaar geschorst wordt in de uitoefening van zijn beroep, ambt of functie of daaruit wordt ontzet of ontslagen;
  - indien een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving vervalt of aan de schuldenaar wordt onttrokken of ontnomen;
  - indien de aard van het door de schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van SVn ingrijpend wordt gewijzigd;
- indien de schuldenaar besluit tot verplaatsing van de uitoefening van zijn beroep of bedrijf naar een ander land;
  - indien de schuldenaar handelt in strijd met enig op de uitoefening van zijn beroep of bedrijf betrekking hebbend wettelijk voorschrift;
  - indien de schuldenaar ophoudt zijn huidige statutaire doel na te streven of zijn rechtspersoonlijkheid verliest;
- c. bij ontbinding van het maatschaps- of vennootschapscontract, toe- of uittreding van één of meer maten of vennoten, ontbinding, liquidatie dan wel besluit of kennelijk voornemen tot ontbinding of liquidatie;
- d. indien de schuldenaar of één van zijn vennoten surseance van betaling aanvraagt, een verzoek tot faillietverklaring doet, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt, boedelafstand doet of een schuldsaneringsregeling aanvraagt;
- e. in één van de volgende situaties:
- de juridische structuur van de schuldenaar wordt gewijzigd;
  - de schuldenaar gaat een fusie of belangengemeenschap aan met één of meer derden;
  - er doet zich – al dan niet als gevolg van een aandelenoverdracht – een, naar het oordeel van SVn, ingrijpende wijziging voor in de zeggenschap over de activiteiten van de onderneming, en/of de praktijk van de schuldenaar;
  - er komt een, naar het oordeel van SVn, ingrijpende wijziging in de statuten of reglementen van de schuldenaar;
- f. indien de schuldenaar zijn aandeelhouders ontheft van een verplichting tot storting op niet-volgestorte aandelen, overgaat tot inkoop van eigen aandelen, terugbetaling op aandelen of tot een uitkering ten laste van zijn reserves, dan wel een besluit daartoe neemt of het kennelijke voornemen daartoe heeft, één en ander zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SVn;
- g. in één van de volgende situaties:
- indien één in dit artikellid onder b.



- tot en met f. genoemde omstandigheden zich voordoet ten aanzien van een borg, garant, hoofdelijk medeschuldenaar of degene die voor de lening in enige andere vorm zekerheid aan SVn heeft gegeven;
- indien een voor SVn ten behoeve van de schuldenaar gestelde borgtocht of garantie door de borg of garant wordt opgezegd of ingetrokken;
  - indien een derde die voor de lening zekerheid aan SVn heeft gegeven of toegezegd in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de (toegezegde) zekerheidstelling;
- h. indien één in dit artikellid onder b. tot en met f. genoemde omstandigheden zich voordoet ten aanzien van één of meer van de ondernemingen of vennootschappen die in de geconsolideerde balans van de schuldenaar zijn opgenomen of ten aanzien van één of meer ondernemingen of (personen)vennootschappen die een controlerend belang in de schuldenaar hebben of indien zodanige onderneming(en) of vennootschap(pen) in gebreke blijft (blijven) met de nakoming van enige verplichting tegenover SVn verband houdende met door SVn verstrekte kredieten of garantiefaciliteiten;
- i. de schuldenaar verbindt zich SVn meteen op de hoogte te stellen van het zich voordoen van één of meer van de omstandigheden, genoemd in dit artikellid onder 1a tot en met h.

#### In gebreke zijn

##### ARTIKEL 22

1. Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 21 van deze Algemene bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien SVn na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling

onmiddellijk in verzuim zijn.

2. Het verzuim kan slechts schriftelijk door SVn worden opgeheven.
3. Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in artikel 7 en 10.

#### Openbare verkoop

##### ARTIKEL 23

1. Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan SVn voldoet, is SVn gerechtigd naast de overige wettelijke rechten en met het recht een derde in zijn plaats te stellen:
  - a. om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar door een notaris te doen verkopen;
  - b. de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
  - c. het bedrag van de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
  - d. de veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;
  - e. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
  - f. de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen dan wel in bezit te nemen, desnoods met behulp van de politie, dit uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
  - g. uit de op basis van artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder af legging van rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW.
2. Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken, is SVn bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als hem in verband met zijn belangen verstandig lijkt.
3. De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ter verkoop is aangeboden. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is, zal SVn zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
4. Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte



uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van SVn in gebruik is bij derden.

5. De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen voor de veiling van het onderpand daartegen gerechtelijke stappen ondernemen, indien hij dat nodig acht. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.
6. De schuldenaar doet – voor zover rechtens mogelijk – afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268 lid 2 tot en met lid 4 BW.
7. Onverminderd het hiervoor bepaalde, is SVn na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan SVn gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te laten plaats vinden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend op basis van de grosse van de akte.

#### Voortzetten van het hypotheekrecht

##### ARTIKEL 24

Indien en zodra het hypotheekrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de geldgever bekend is dat het hypotheekrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten het hypotheekrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten. De schuldenaar zal daartoe op zijn kosten tot zekerheid voor de schuld (de oorspronkelijke hoofdsom) ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van (eerste) hypotheek vestigen op het onderpand. De onderzetter/hypotheekgever staat ervoor in dat de zekerheden nooit op grond van het bepaalde in de artikelen 2:94c en 2:204c BW kunnen worden aangetast. Mocht enige verkrijging van het onderpand op grond van het bepaalde in de artikelen 2:94c en 2:204c BW door de hypotheekgever/onderzetter worden vernietigd, waardoor de aan SVn verleende zekerheden worden aangetast, dan is de schuldenaar aan SVn een direct opeisbare boete verschuldigd die gelijk is aan de desbetreffende lening.

#### Doorhalen van het hypotheekrecht

##### ARTIKEL 25

Indien en zodra de lening geheel is afgelost, zal het hypotheekrecht – indien de schuldenaar de wens daartoe kenbaar maakt – op verzoek van de geldgever en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). De doorhaling gebeurt niet automatisch.

#### Opzegging

##### ARTIKEL 26

SVn kan door opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen.

#### Zorgplicht SVn en schuldenaar

##### ARTIKEL 27

1. SVn neemt bij haar dienstverlening de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de schuldenaar. Geen van deze Algemene bepalingen, noch andere op de lening van toepassing verklaarde voorwaarden kan aan dit principe afbreuk doen.
2. De schuldenaar neemt jegens SVn de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van SVn. De schuldenaar stelt SVn in staat haar wettelijk en contractuele verplichtingen na te kunnen komen en haar dienstverlening correct te kunnen uitvoeren. De schuldenaar mag van de diensten en/of producten van SVn geen oneigenlijk of onrechtmatig gebruik (laten) maken, waaronder mede begrepen gebruik dat strijdig is met wet- en regelgeving, dienstbaar is aan strafbare feiten of schadelijk is voor SVn of haar reputatie of voor de integriteit van het financiële stelsel.

#### Specifieke bepalingen voor rechtspersonen en zakelijke relaties

##### ARTIKEL 28

Als er sprake is van rechtspersonen en zakelijke relaties geldt het volgende:

1. De schuldenaar zal SVn onmiddellijk in kennis stellen van wijzigingen in zijn vennootschappelijke structuur en in die van zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen, daaronder begrepen wijzigingen in de persoon of de personen van de aandeelhouder(s) van de schuldenaar en zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen.
2. De schuldenaar zal telkens onmiddellijk na het gereedkomen, doch uiterlijk binnen zes maanden na afloop van zijn boekjaar, aan SVn één exemplaar zenden van de op dat boekjaar betrekking hebbende balans en winst- en verliesrekening en bijbehorende toelichting. De schuldenaar zal SVn zowel op eerste verzoek als ongevraagd alle inlichtingen verschaffen over zijn financiële positie en ontwikkelingen in zijn bedrijfsvoering die daarop een belangrijke invloed kunnen hebben.

#### Saldo-opgave en renseignering

##### ARTIKEL 29

1. SVn zendt de schuldenaar jaarlijks een saldo-opgave van de lening per 31 december van het



voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld. De jaarlijkse opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen.

2. De saldo-opgave dient als bewijs van de schuld gedurende de gehele looptijd van de lening, behoudens tegenbewijs. Indien de schuldenaar binnen 13 maanden na verzending van de opgave hiertegen geen bezwaar aantekent bij SVn, stemt de schuldenaar in met de opgave.
3. SVn informeert de Belastingdienst elk jaar over het saldo van de lening, de door de schuldenaar verschuldigde rente en de gegevens van een eventueel bouwdepot.

#### Bijzondere overheidsvoorschriften

##### ARTIKEL 30

In de leningdocumentatie wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

#### Eenzijdig wijzigen

##### ARTIKEL 31

SVn heeft het recht de Algemene bepalingen en/of de leningdocumentatie eenzijdig te wijzigen wanneer dit noodzakelijk is in verband met wijzigingen in wet- en regelgeving of wanneer de gevolgen van de wijziging in het voordeel van de Schuldenaar zijn. SVn zal deze wijzigingen tenminste twee weken voor de datum van inwerkingtreding aan de Schuldenaar meedelen.

#### Gevolgen nietigheid

##### ARTIKEL 32

Indien één of meerdere van de Algemene bepalingen nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene bepalingen volledig van toepassing. SVn en de Schuldenaar zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

#### Bouwdepot

##### ARTIKEL 33

1. Indien de Lening beschikbaar gesteld wordt door middel van storting van het bedrag in een Bouwdepot, gaat het Bouwdepot in op de ingangsdatum van de Lening. Het Bouwdepot loopt standaard 12 maanden en kan op verzoek van de Schuldenaar éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden. Het Bouwdepot wordt beëindigd zodra

de Lening volledig is opgenomen of zodra mocht blijken dat de verbouwing aan het Onderpand gereed is. Na uiterlijk 24 maanden wordt het Bouwdepot afgesloten. Is er bij afsluiting nog een tegoed in het Bouwdepot aanwezig, dan wordt dit gebruikt als extra aflossing op de Schuld.

2. SVn behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op het Bouwdepot plaatsvinden, het Bouwdepot te sluiten en het resterende tegoed op de Schuld af te lossen.
3. Over het tegoed in het Bouwdepot ontvangt de Schuldenaar een in de Leningdocumentatie vermelde creditrente. De creditrente wordt definitief berekend en uitgekeerd bij het sluiten van het Bouwdepot.
4. Een tekort in het Bouwdepot is niet toegestaan.
5. Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het Bouwdepot komen, dient de Schuldenaar gebruik te maken van de hiertoe beschikbaar gestelde declaratieformulieren. De gemaakte kosten worden door SVn rechtstreeks uitbetaald aan de bedrijven die de werkzaamheden hebben uitgevoerd.
6. Wanneer de Schuldenaar een factuur heeft voorgesloten dan dient hij hiervan een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betaalt SVn de gemaakte kosten uit aan de Schuldenaar. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer (bijvoorbeeld buitenlandse of spoedbetalingen) worden aan de Schuldenaar doorberekend.
7. De Schuldenaar kan nota's declareren zolang er voldoende saldo is in het Bouwdepot. Indien het resterende saldo in het Bouwdepot onvoldoende is om de factuur volledig te voldoen, betaalt SVn het resterende saldo uit aan het bedrijf dat de werkzaamheden heeft uitgevoerd. De Schuldenaar dient het resterende verschuldigde bedrag dan uit eigen middelen te betalen.
8. De Schuldenaar kan geen eigen geld in het Bouwdepot storten.