

Algemene Bepalingen voor geldleningen onder hypotheekverband

Gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op 17 december 2004 onder depotnummer 179/2004.

Artikel 1. DEFINITIES.

In deze Algemene Bepalingen en/of in de akte wordt verstaan onder:
De Bank:

Eurofintus Financieringen B.V. (KvK Amsterdam 30107669)
Crediet Maatschappij "De IJssel B.V. (KvK Amsterdam nr. 24278873)
VoordeelBank B.V. (KvK Amsterdam nr. 23086833)
IDM Financieringen B.V. (KvK Amsterdam nr. 33113491)
Finata Bank N.V. (KvK Amsterdam nr. 30038701)
Mahuko Financieringen B.V. (KvK Amsterdam nr. 30107672)

allen gevestigd te 1096 ET Amsterdam, Entrada 600, zowel tezamen als iedere vennootschap afzonderlijk.

De geldnemer:

degene aan wie door de Bank een lening is verstrekt, daaronder begrepen de - hoofdelijk aansprakelijke - medeschuldenaar alsmede zijn/hun rechtsopvolgers;

De hypotheekgever:

degene(n) door wie recht van hypotheek en/of andere zekerheid aan de Bank is verleend, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers;

De schuld:

de hoofdsom met de renten en alle kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldnemer en/of de hypotheek aanleiding (mocht(en)) geven, en verder al hetgeen de Bank van de schuldenaar uit welken hoofde ook te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben;

De akte:

de notariële of onderhandse akte(n) waarvan de onderhavige Algemene Bepalingen door toepasselijkheidsverklaring deel uitmaken alsmede elk stuk, waarin aanvulling en/of wijzigingen op die akte worden aangebracht;

Het onderpand:

de ten behoeve van de Bank tot zekerheid verbonden goederen, de aan die goederen aangebrachte veranderingen of toevoegingen, en elk afzonderlijk gedeelte van die goederen, alsmede (bij hypotheek op een erfpachtrecht of opstalrecht) de op en in de grond aanwezige gebouwen, werken en beplantingen en (bij hypotheek op een appartementsrecht) de privé-ruimten, waarop het appartementsrecht het uitsluitend gebruik geeft.

Artikel 2. BETALINGEN.

Alle betalingen dienen te geschieden, zonder kosten voor de Bank, op de wijze en plaats als de Bank aangeeft zonder enige korting, verrekening of voorwaarden.

Alle betalingen van de schuldenaar zullen gerekend worden allereerst te zijn geschied ter voldoening van de door de Bank verschuldigde kosten, vervolgens in mindering van de verschenen renten en tenslotte in mindering van de hoofdsom.

Toezeggingen door, afspraken met, of betalingen aan agenten van de Bank worden door de Bank niet erkend, tenzij deze, voor ieder geval afzonderlijk, door de Bank zijn bevestigd of aanvaard.

De betalingen dienen uiterlijk op de overeengekomen vervaldagen aan de Bank te zijn voldaan.

De boete verschuldigd wegens niet tijdige betaling bedraagt één procent (1%) per maand berekend over het te laat betaalde bedrag, waarbij een reeds ingetreden maand als een volle maand wordt gerekend, met een minimum van € 7,50.

ARTIKEL 3. DIRECTE OPEISBAARHEID.

De schuld is, zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn, terstond opeisbaar:

- ingeval van nalatigheid van de geldnemer in de terugbetaling of rentebetaling op de in de akte bepaalde tijd en wijze, bij niet tijdige betaling van het overigens aan de Bank verschuldigde en indien anderszins door de geldnemer of hypotheekgever niet wordt voldaan aan of wordt gehandeld in strijd met enige verplichting jegens de Bank;
- ingeval van aangifte of aanvraag van het faillissement van de geldnemer of de hypotheekgever, ingeval de geldnemer of de hypotheekgever surséance van betaling aanvraagt of zijn schuldeisers enig akkoord aanbiedt alsmede ingeval de geldnemer of de hypotheekgever een verzoek doet tot het uitspreken van de toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in artikel 284 Faillissementwet, indien een andere schuld waarvoor het onderpand hypothecair verbonden mocht zijn opeisbaar wordt, indien de huwelijks gemeenschap waar toe het onderpand behoort wordt ontbonden;
- indien de geldnemer of de hypotheekgever overlijdt, onder curatele wordt gesteld, emigreert, afwezig is zonder ten genoegen van de Bank orde op zaken te hebben gesteld, of in alle gevallen waarin hij het vrije beheer over één of meer van zijn goederen verliest;
- indien - zonder schriftelijke toestemming van de Bank - de juridische of economische gerechtigdheid tot het onderpand wijziging ondergaat;
- bij brandschade, beschadiging, sloop of enige andere waardevermindering of mogelijke waardevermindering van het onderpand al dan niet door toepasselijkheid van enige

overheidsmaatregel op het onderpand, daaronder begrepen onbewoonbaarverklaring, aanwijzing tot onteigening, bestemmingswijziging;

- bij een ernstige mate van tekortkoming in of staking van betaling van de premies van een aan de Bank verpande levensverzekeringspolis;
- alsmede indien het onderpand:

bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:

- bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie
- of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
- bij beëindiging van het erfpachtrecht of opstalrecht.

bestaat uit een appartementsrecht:

- bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement alsmede bij opheffing van de splitsing;
- bij beëindiging van het appartementsrecht

alsmede indien geldnemer of hypotheekgever een rechtspersoon is:

- bij dusdanige wijziging in de samenstelling van het bestuur of de algemene vergadering van aandeelhouders danwel wijziging in de statuten van de rechtspersoon, dat hierdoor volgens de Bank haar belangen in ernstige mate geschaad kunnen worden;
 - bij stopzetting, vervreemding of belangrijke wijziging van het bedrijf van de rechtspersoon, liquidatie van de rechtspersoon of verlies van de rechtspersoonlijkheid.
- h) Indien de geldnemer bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat de Bank bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt.

Bij opeising ingevolge dit artikel is door geldnemer een boete verschuldigd gelijk aan de op het moment van aflossing geldende boetebepalingen voor algehele aflossing behalve in het geval van brandschade of overlijden.

ARTIKEL 4. HET ONDERPAND, GEBRUIK EN ONDERHOUD.

Het onderpand moet in goede staat en behoorlijk en in overeenstemming met de overheidsvoorschriften worden gehouden en onderhouden. Eventuele schade moet met bekwame spoed worden hersteld.

Indien het onderpand een appartementsrecht betreft, is hypotheekgever verplicht tot nakoming van het toepasselijke reglement.

Het onderpand mag zonder schriftelijke toestemming van de Bank niet van aard, bestemming, inrichting of gedaante worden veranderd, noch mag een wijziging worden aangebracht, gedoogd of toegestaan waardoor waardevermindering kan optreden. De door de hypotheekgever aangebrachte veranderingen en toevoegingen strekken de Bank tot onderpand en mogen niet worden weggenomen, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank.

Voorts mag het onderpand zonder schriftelijke toestemming van de Bank niet worden vervreemd noch met erfdiensbaarheden, hypotheek of enig ander beperkt recht of een kwalitatief recht worden bezwaard, noch worden ontdaan van heersende erfdiensbaarheden of van andere rechten, noch worden bestemd tot gemeenschappelijk nut van andere erven in de zin van artikel 60 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

De Bank heeft te allen tijde vrije toegang tot het onderpand zulks ten behoeve van inspectie en/of (her)taxatie.

ARTIKEL 5. HUURBEDING.

De hypotheekgever mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank niet verhuren of verpachten noch hetzelfde onder andere titel in gebruik afstaan; zodanige overeenkomsten zullen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank, niet vernieuwd, gewijzigd of verlengd mogen worden; optie jaren zullen zonder gemelde toestemming niet toegestaan mogen worden.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank mag geen vooruitbetaling van huurpenningen of pachtpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven.

Vreemding of verpanding van huur- of pachtpenningen of van het recht daarop aan een ander dan de Bank, is niet toegestaan.

ARTIKEL 6. VERZEKERING, SCHADE.

De hypotheekgever is verplicht de opstallen van het onderpand naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schaden tengevolge van storm, brand, blikseminslag en/of ontploffing en andere gebruikelijke risico's, bij een maatschappij die op grond van de Wet Toezicht Verzekeringsbedrijf in Nederland het schadebedrijf mag uitoefenen. Op verlangen van de Bank zullen de desbetreffende polissen aan haar ter hand worden gesteld. Opzegging van een verzekering dient onverwijld aan de Bank te worden gemeld.

De hypotheekgever verbindt zich onverwijld aantekening van het hypotheekrecht op de desbetreffende polis van de verzekering te doen plaatsen, onverminderd het recht van de Bank hiervoor zelf zorg te dragen.

Ingeval van schade is de hypotheekgever verplicht de Bank hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

De Bank is gerechtigd, in geval van schade aan het onderpand, met de verzekeraar dan wel een debiteur van bovenbedoelde vorderingen de schade te regelen, te procederen, schikkingen te treffen en schadevergoeding te ontvangen en daarvoor kwijting te geven. Zonder schriftelijke goedkeuring van de Bank zal de hypotheekgever geen der vorengenoemde handelingen mogen verrichten.

ARTIKEL 7. LASTEN EN BELASTINGEN.

Alle lasten, belastingen, exploitatiekosten, bijdragen en assurantieprijzen het onderpand betreffende door de hypotheekgever nu of te eniger tijd verschuldigd, moeten tijdig worden voldaan.

Wanneer de Bank zulks vordert moet hem inzage worden gegeven van kwitanties voor zodanige betalingen.

ARTIKEL 8. TEKORTSCHIETEN, BEHEER EN ONTRUIMING.

De Bank is steeds gerechtigd voor rekening van de geldnemer te doen verrichten of te doen vernietigen wat in strijd met deze Algemene Bepalingen en de akte is nagelaten of gedaan.

Indien de geldnemer in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de Bank, is de Bank bevoegd om het onderpand met machtiging van de President van de Rechtbank in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten. De Bank kan zich hierbij voor rekening van de geldnemer en/of hypotheekgever door deskundigen laten bijstaan.

Indien zulks met het oog op executie vereist of dringend gewenst is, is de Bank bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft zonodig uit kracht van de grosse van de akte.

ARTIKEL 9. PARATE EXECUTIE.

Bij gebreke van behoorlijke voldoening van het aan de Bank verschuldigde, is de Bank bevoegd, om het onderpand, tezamen met de roerende zaken of zaken waarop krachtens het bepaalde onder artikel 13. een pandrecht is verleend, in het openbaar te (doen) verkopen met inachtneming van de ter zake voor hypotheek toepasselijke wetsbepalingen.

De Bank is in dat geval bevoegd de veilingvoorwaarden vast te stellen, kavels te maken en erfdiensbaarheden te vestigen; kortom de gehele veiling te regelen. Indien de Bank gebruik maakt van het recht tot verkoop zijn de geldnemer en zijn rechtverkrigenden gehouden het onderpand, voor zover hij/zij dat alsdan nog geheel of gedeeltelijk in gebruik mocht(en) hebben:

- a) op een door de Bank vast te stellen tijdstip te (doen) ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen;
- b) het onderpand ter bezichtiging van gegadigden te stellen.

Het bovenstaande sub a en b geldt evenzo in die gevallen waarin de geldnemer het onderpand geheel of gedeeltelijk in strijd met deze Algemene Bepalingen voor gebruik ter beschikking heeft gesteld aan anderen. Ontruiming van het onderpand kan op kosten van de geldnemer geschieden met inachtneming van de daarvoor in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten.

ARTIKEL 10. DERDEN-HYPOTHEEK OF PAND.

Bij onderzetting door een derde, al dan niet naast onderzetting door de geldnemer zelf, doet deze derde voorzover op hem toepasselijk, afstand van het recht omschreven in artikel 521 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, van het recht, hem in artikel 234 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek toegekend, alsmede van het recht op terugvordering van de gemaakte kosten krachtens artikel 233 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de schuld met de geldnemer mocht worden verlengd en keurt goed, dat de Bank met de geldnemer regelingen treft terzake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de Bank verschuldigde, alsmede dat de Bank al dan niet tegen aflissing op de hoofdsom, zodanige gedeelten van het verbodene van het daarop rustende zekerheidsrecht ontslaat, als hij wenselijk zal achten.

Bij onderzetting door meerdere derden, is ten aanzien van iedere derde het bepaalde in dit artikel van toepassing.

Indien de hypotheekgever hetzij bij uitwinning, hetzij vrijwillig, de schuld gedeeltelijk heeft betaald zullen de daardoor aan de hypotheekgever gesubrogeerde rechten zijn achtergesteld bij al hetgeen de Bank van de geldnemer nog te vorderen heeft of zal hebben. De hypotheekgever zal voor deze vorderingen niet opkomen in een surséance van betaling of faillissement van de geldnemer, zolang de Bank nog enig bedrag van de geldnemer te vorderen heeft.

ARTIKEL 11. HOOFDELIJKHEID EN ONDEELBAARHEID.

Indien een lening wordt verstrekt aan meerdere geldnemers, dan verbinden deze zich hoofdelijk tot nakoming van alle uit de akte voor een geldnemer voortvloeiende verplichtingen. Deze verplichtingen uit hoofde van de schuld zijn ondeelbaar. Iedere hoofdelijke schuldenaar doet voor zover mogelijk afstand van al zijn door de wet toegekende voorrechten en excepties.

ARTIKEL 12. BOEKENCLAUSULE.

Ten aanzien van het aan de Bank verschuldigde, zal de geldnemer zich houden aan en genoeg nemen met de door de Bank conform zijn boeken verstrekte opgave, welke tegenover de geldnemer tot volledig bewijs zal strekken van het bedrag van de schuld, behoudens tegenbewijs.

ARTIKEL 13. IN PANDGEVING.

De hypotheekgever geeft bij het tekenen van de akte, tot meerdere zekerheid voor de betaling van de schuld (bij voorbaat) in pand:

- a) alle rechten en acties die de hypotheekgever tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de hypotheekgever of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
- b) alle roerende zaken, die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
- c) de hypotheekgever verplicht zich voorts op eerste vordering van de Bank in pand te geven:
alle rechten en acties jegens derden met betrekking tot het onderpand uit hoofde van het gebruik dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het onderpand of uit welken andere hoofde ook.

Indien het onderpand (mede) bestaat uit vorderingen of rechten, zoals bijvoorbeeld de rechten uit een levensverzekering, gelden ten aanzien van het pandrecht hierop, onverminderd de overige bepalingen ten aanzien van het onderpand, de volgende bepalingen:

- a) De Bank is bevoegd in en buiten rechte nakoming te eisen van de verpande vorderingen, betalingen in ontvangst te nemen, daarvoor te kwiteren, met de debiteur zowel minnelijke als gerechtelijke akkoorden aan te gaan en alle overige rechten aan de vorderingen verbonden uit te oefenen zonder dat haar te diere zake enig verwijt gemaakt zal kunnen worden. De Bank is niet verplicht rechtsmaatregelen tegen de debiteur van de verpande vordering te nemen.
- b) De Bank is te allen tijde bevoegd, indien zij zulks ter bescherming van haar belangen wenselijk acht, de debiteur te verzoeken duplicaatbewijzen van de vorderingen af te geven onder vervallen of waardeloosverklaring van de originele bewijzen. Tenzij anders is overeengekomen blijven alle documenten onder berusting van de Bank zolang het pandrecht van kracht is.
- c) De Bank is desgevorderd slechts gehouden afstand te doen van het pandrecht, indien de Bank naar haar oordeel van de geldnemer niets meer te vorderen heeft of uit hoofde van alsdan bestaande kredietverhoudingen te vorderen zal krijgen.

ARTIKEL 14. OPZEGGING, CESSIE.

De Bank is bevoegd het recht van hypotheek en/of pand door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te doen.

De Bank is gerechtigd haar rechten jegens de geldnemer geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.

ARTIKEL 15. INFORMATIE.

De geldnemer en/of hypotheekgever is c.q. zijn verplicht de Bank terstond schriftelijk in kennis te stellen van al hetgeen voor de toepassing van deze Algemene Bepalingen of de akte van belang is en haar alle bescheiden te verstrekken en iedere vorm van medewerking te verlenen, welke zij voor de uitoefening van haar rechten nodig oordeelt.

ARTIKEL 16. KOSTEN, VRIJWARING.

Voor rekening en ten laste van de geldnemer komen de kosten van de akte, alle kosten van de inschrijving, instandhouding van gehele of gedeeltelijke doorhaling, vernieuwing of aanvulling ten hypotheekkantore, alle kosten door de Bank gemaakt tot behoud en ter uitvoering van zijn rechten, alsmede alle overige kosten, waartoe de geldlening en/of de hypotheek aanleiding geven. De hypotheekgever vrijwaart de Bank tegen alle aanspraken van derden jegens de Bank welke zouden kunnen voortvloeien uit de uitoefening van haar rechten uit hoofde van de zekerheidsverschaffing.