

BarentsKrans

ALGEMENE VOORWAARDEN HYPOTHECAIRE ZEKERHEDEN

BARENTSKRANS

Vastgesteld bij notariële akte, op 20 augustus 2012 verleden voor een waarnemer van mr. R-J.E. Zwaan, notaris te 's-Gravenhage en ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 20 augustus 2012 in register Hypotheken 3, deel 64182 nummer 130.

Van toepassing te verklaren ten aanzien van een door een aan BarentsKrans N.V. verbonden (waarnemend of toegevoegd) notaris te passeren notariële akte van hypotheek.

Inhoud.

Artikel	Titel	Pagina
1.	Definities. Algemeen.	3
2.	Vervroegde opeisbaarheid.	6
3.	Hoofdelijkheid.	13
4.	Kosten.	14
5.	Jaarrekening.	15
6.	Instandhouding Verbondene.	15
7.	Hertaxatie.	16
8.	Verzekering.	17
9.	Verhuur. Ingebruikgeving.	18
10.	Beheer en ontruiming Registergoed.	20
11.	Verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.	21
12.	Aanvullende bepalingen voor derde-hypotheekgever.	24
13.	Verpanding rechten uit verzekeringsovereenkomsten.	25
14.	Verpanding van roerende zaken/rechten.	27
15.	Verkoop krachtens artikel 3:248 Burgerlijk Wetboek.	29
16.	Borgtocht.	30
17.	Verzuim.	32
18.	Vaststelling omvang Schuld.	32
19.	Overdracht, cessie en verpanding door Hypotheekhouder	33
20.	Mededeling en dergelijke.	33
21.	Royement.	34
22.	Volmachten	34
22.	Diversen.	36

Definities. Algemeen.

Artikel 1.

1. In de onderhavige Algemene Voorwaarden Hypothecaire Zekerheden BarentsKrans wordt verstaan onder:
 - **Algemene Voorwaarden:**
de onderhavige Algemene Voorwaarden Hypothecaire Zekerheden BarentsKrans;
 - **Borg:**
 - a degene die zich ten behoeve van Hypotheekhouder heeft borg gesteld voor de gehele of gedeeltelijke nakoming van de verplichtingen van Schuldenaar en/of Hypotheekgever; en/of
 - b degene die Hypotheekhouder heeft gegarandeerd dat Schuldenaar en/of Hypotheekgever zijn verplichtingen jegens Hypotheekhouder geheel of gedeeltelijk zal/zullen nakomen;
daaronder mede begrepen zijn of hun rechtsopvolger(s).
 - **Borgtocht:**
de tussen Hypotheekhouder en Borg gesloten overeenkomst (zoals gewijzigd, aangevuld of verlengd).
 - **Consument:**
een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
 - **Hulpzaak:**
die roerende zaak/zaken welke bestemd is/zijn het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede die machinerieën en werktuigen welke bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het (als fabriek of werkplaats ingerichte) Registergoed uit te oefenen;
 - **Hypotheekhouder:**
degene(n) die een geldlening of krediet heeft/hebben verstrekt aan Schuldenaar, danwel degene(n) die een vordering heeft/hebben uit hoofde van de Hypotheektitel jegens Schuldenaar, daaronder mede begrepen zijn of hun rechtsopvolger(s);
 - **Hypotheekgever:**
degene(n) die de hypotheek heeft/hebben verleend aan Hypotheekhouder, al dan niet tevens zijnde Schuldenaar, daaronder begrepen zijn of hun rechtsopvolger(s) in de eigendom van casu quo het met de hypotheek bezwaarde beperkt recht betreffende het Registergoed;
 - **Hypotheektitel:**
de (mede) tussen Hypotheekhouder en Schuldenaar gesloten:
 - i. geldleningovereenkomst; en/of

- ii. kredietovereenkomst; en/of
- iii. een andere overeenkomst/rechtsverhouding - daaronder, echter niet uitsluitend, begrepen: een overeenkomst van (ver)koop, een aannemingsovereenkomst, een vaststellingsovereenkomst, een samenwerkingsovereenkomst - zijnde een titel, waaruit, mede, een (op geld waardeerbare) vordering van Hypotheekhouder jegens Hypotheekgever en/of Schuldenaar blijkt/kan blijken, zoals deze overeenkomst gewijzigd, aangevuld of verlengd zal zijn;
- **Hypotheekverlening:**
de ten uitvoering van de Hypotheektitel bestaande (zakenrechtelijke) overeenkomst tot vestiging van de rechten van hypotheek en pand betreffende het Verbodene, vastgelegd in een door een aan BarentsKrans N.V. verbonden (waarnemend of toegevoegd) notaris te passeren/gepasseerde notariële akte waarbij de Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard;
- **Registergoed:**
de onroerende zaak of de onroerende zaken en al hetgeen daartoe behoort waarop de hypotheek is gevestigd casu quo het beperkte recht of de beperkte rechten betreffende een onroerende zaak of onroerende zaken ten aanzien waarvan de hypotheek is gevestigd;
- **Schuld:**
al hetgeen Hypotheekhouder uit hoofde van de Hypotheektitel en/of de Hypotheekverlening van Schuldenaar te vorderen heeft of zal hebben en (derhalve) op geld waardeerbaar is;
- **Schuldenaar:**
degene(n) die een schuld heeft/hebben uit hoofde van de Hypotheektitel aan Hypotheekhouder, daaronder mede begrepen de al dan niet hoofdelijke medeschuldena(a)r(en) en/of medekredietnemer(s), alsmede zijn of hun rechtsopvolger(s);
- **Verbodene:**
het Registergoed, de Hulpzaak en elk ander(e) zaak/recht waarop een pandrecht is gevestigd ten behoeve van Hypotheekhouder, alsmede elk gedeelte daarvan en de na Hypotheekverlening aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen daaraan;
- **Vereniging van Eigenaars:**
de vereniging(en) van eigenaars waar Hypotheekgever in zijn hoedanigheid van gerechtigde tot het Registergoed van rechtswege lid van is, als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek, waaronder tevens

dient te worden verstaan een andere, daarmee verbonden, vereniging of coöperatie, als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek;

- **vervreemden:**

het (aangaan van overeenkomsten strekkende tot het) in juridische zin overdragen en/of inbrengen in een (personen)vennootschap of samenwerkingsverband, alsmede het aangaan van overeenkomsten strekkende tot verkrijging door een derde van de economische eigendom, als bedoeld in artikel 2 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer;

- **Verzekeringnemer:**

degene of degenen die tot zekerheid van de gehele of gedeeltelijke nakoming van de verplichtingen van Schuldenaar:

- a rechten aan Hypotheekhouder heeft of hebben verpand uit hoofde van een of meer verzekeringsovereenkomsten; en/of
- b Hypotheekhouder als begunstigde uit hoofde van een levensverzekering of overlijdensrisicoverzekering heeft of hebben aangewezen;

2. Waar in de Algemene Voorwaarden wordt gesproken over "erfpacht", "erfpachtvoorwaarden", "erfpachtovereenkomst" of "canon" zijn de betreffende bepalingen tevens van toepassing op "opstalrecht", "opstalvoorwaarden", "opstalovereenkomst" of "retributie".
3. Waar in de Algemene Voorwaarden wordt gesproken over "huur", "verhuur", "huuropbrengst" en "huurovereenkomst" zijn de betreffende bepalingen tevens van toepassing op "pacht", "verpachting", "pachtopbrengst" en "pachtovereenkomst".
4. Voor de toepassing van de Algemene Voorwaarden kunnen de kwaliteiten van Schuldenaar, Hypotheekgever en/of Verzekeringnemer in meer dan één (rechts)persoon verenigd zijn.
5. Indien het Registergoed een beperkt recht betreft, wordt met het begrip Registergoed tevens bedoeld de opstallen, werken en beplantingen welke krachtens het betreffende beperkte recht in zakenrechtelijke en/of economische zin aan Hypotheekgever toebehoren.
6. In de Algemene Voorwaarden opgenomen woorden en uitdrukkingen in het enkelvoud dienen tevens, waar de context dat toelaat of vereist en zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, als meervoud te worden opgevat en omgekeerd.
7. In de Algemene Voorwaarden opgenomen woorden en uitdrukkingen van mannelijk grammaticaal geslacht dienen tevens, waar de context dat toelaat of vereist zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, het vrouwelijk en onzijdig geslacht te behelzen en omgekeerd.

8. In de Algemene Voorwaarden opgenomen verwijzingen naar een wet respectievelijk regelgeving dient te worden opgevat als een verwijzing naar die wet respectievelijk regelgeving zoals die luidt ten tijde van de Hypotheekverlening en zoals zulks gewijzigd of opnieuw vastgesteld zal zijn.

Vervroegde opeisbaarheid.

Artikel 2.

1. De Schuld is terstond en vervroegd door Hypotheekhouder opeisbaar, zonder dat een voorafgaande opzegging of mededeling is vereist, indien:
 - a. Schuldenaar of Hypotheekgever jegens Hypotheekhouder in verzuim is zoals artikel 17 omschreven;
 - b. Schuldenaar, Hypotheekgever of Borg aangifte doet van zijn faillissement of op verzoek van een of meer schuldeisers door de rechtbank in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een schuldsaneringsregeling voor hem van toepassing is, of onder curatele wordt gesteld, dan wel indien hij op andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest, of afwezig en/of niet bereikbaar en/of niet aanspreekbaar is zonder ten genoegen van Hypotheekhouder orde op zaken te hebben gesteld;
 - c. Schuldenaar, Hypotheekgever of Borg een rechtspersoon is:
 - i. zodra het daartoe bevoegde orgaan van die rechtspersoon een besluit tot ontbinding neemt of ingeval de rechtspersoon voor een bepaalde tijd is opgericht, één jaar voor het tijdstip waarop hij wordt ontbonden, dan wel zodra hij om welke andere reden ook wordt ontbonden;
 - ii. zodra die rechtspersoon niet blijkt te bestaan;
 - iii. in geval van wijziging van de statuten, indien Hypotheekhouder te zijner beoordeling door deze wijziging kan worden benadeeld;
 - iv. ingeval de zeggenschap - direct of indirect - over de activiteiten van zijn onderneming of van een gedeelte daarvan overgaat op een of meer derden, zulks te beoordelen door Hypotheekhouder aan de hand van het SER-besluit Fusiegedragsregels 2000;
 - v. ingeval de samenstelling van zijn bestuur wijzigt en Hypotheekhouder te zijner beoordeling door deze wijziging kan worden benadeeld;
 - vi. ingeval zijn onderneming geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt; of
 - vii. zijn eigen vermogen krachtens een besluit van het daartoe bevoegde orgaan wordt verminderd;
 - d. Schuldenaar, Hypotheekgever of Borg een natuurlijke persoon is:
 - i. in geval van overlijden;

- ii. ingeval hij is gehuwd, zodra een vordering tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed wordt ingediend of zodra het huwelijksgoederen regiem waaronder hij is gehuwd, wordt gewijzigd en op grond daarvan de verhaalsmogelijkheid van schuldeisers naar het oordeel van Hypotheekhouder substantieel wordt verminderd;
 - iii. ingeval hij een geregistreerd partnerschap is aangegaan, zodra een vordering tot beëindiging daarvan wordt ingediend of zodra het regiem van dat partnerschap wordt gewijzigd en op grond daarvan de verhaalsmogelijkheid van schuldeisers naar het oordeel van Hypotheekhouder substantieel wordt verminderd;
 - iv. ingeval hij zijn onderneming geheel of gedeeltelijk vervreemdt, zodanig dat de zeggenschap over die onderneming of een substantieel gedeelte daarvan overgaat op een of meer derden;
 - v. ingeval hij zijn onderneming geheel of gedeeltelijk staakt;
 - vi. ingeval hij in enige gemeenschap van goederen huwt of een geregistreerd partnerschap met een gemeenschap van goederen aangaat en op grond daarvan de verhaalsmogelijkheid van schuldeisers naar het oordeel van Hypotheekhouder substantieel wordt verkleind; of
 - vii. ingeval hij als werknemer ten tijde van het aangaan van de Hypotheektitel een arbeidsovereenkomst had gesloten en deze arbeidsovereenkomst wordt beëindigd, anders dan door het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd of het gebruikmaken van een regeling voor vervroegde uittreding en hij binnen vier (4) maanden na het einde van de arbeidsovereenkomst geen nieuwe arbeidsovereenkomst als werknemer heeft gesloten en Hypotheekhouder te zijner beoordeling daardoor kan worden benadeeld;
- e. Schuldenaar, Hypotheekgever of Borg een maatschap of een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap betreft of indien hij daarvan deel uitmaakt en in die hoedanigheid is gecontracteerd, ingeval:
- i. de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap om welke reden dan ook wordt ontbonden;
 - ii. de onderneming van de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt of wordt vervreemd, zodanig dat de zeggenschap over die onderneming of het gedeelte daarvan als sub c onder iv bedoeld, overgaat op een of meer derden;

- iii. sprake is van een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap met vijf vennoten of minder, een vennoot tot de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap toetreedt of indien een vennoot uit de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap treedt; of
- iv. de overeenkomst van maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap wordt gewijzigd en Hypotheekhouder te zijner beoordeling door die wijziging kan worden benadeeld;
- f. Hypotheekhouder, anders dan uit hoofde van de Hypotheektitel, jegens Schuldenaar of een groepsmaatschappij van Schuldenaar een opeisbare vordering heeft en Schuldenaar of een groepsmaatschappij van Schuldenaar met de voldoening daarvan toerekenbaar tekortschiet;
- g. Schuldenaar of Borg respectievelijk een medevennoot van Schuldenaar of Borg bij de fiscale autoriteiten en/of bij de autoriteiten belast met de uitvoering van de sociale verzekeringswetten, meldt dat Schuldenaar of Borg respectievelijk de maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap waarvan Schuldenaar of Borg deel uitmaakt, haar afdrachtverplichtingen niet kan nakomen;
- h. het vermogen van Schuldenaar of Borg - naar het oordeel van Hypotheekhouder - geheel of gedeeltelijk verloren dreigt te gaan/is gegaan en Hypotheekhouder te zijner beoordeling daardoor kan worden benadeeld;
- i. het Registergoed geheel of gedeeltelijk:
 - i. wordt verkocht en in de koopakte hypotheek tot waarborg van onbetaalde kooppenningen wordt bedongen, als bedoeld in artikel 3:261 Burgerlijk Wetboek;
 - ii. wordt vervreemd;
 - iii. met een beperkt genots- of zekerheidsrecht wordt belast;
 - iv. met een kwalitatieve verplichting wordt belast;
 - v. van bestemming wijzigt;
 - vi. ten publieke verkoop wordt aangeboden;
 - vii in appartementsrechten wordt gesplitst;
 - viii. verticaal wordt gesplitst; of
 - ix. wordt verdeeld;
- j. het Registergoed een appartementsrecht is:
 - i. bij elk besluit of daarvoor in de plaats tredende machtiging van de kantonrechter tot wijziging of aanvulling van de akte van (onder)splitsing of van het in die akte opgenomen reglement;
 - ii. bij opheffing van de (onder)splitsing;

- iii. een gemeente een verzoek indient, als bedoeld in artikel 5:127a Burgerlijk Wetboek;
 - iv. ingeval het in de splitsing betrokken gebouw of de in de splitsing betrokken gebouwen geheel of gedeeltelijk tenietgaat of tenietgaan;
 - v. bij toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van of overtreding van een - al dan niet wettelijk(e) - verplichting of voorschrift verband houdende met het appartementsrecht door Hypotheekgever en/of de gebruiker van het privégedeelte;
 - vi. ingeval de Vereniging van Eigenaars door de rechtbank in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, haar faillissement aangeeft, of op andere wijze de vrije beschikking over haar vermogen geheel of gedeeltelijk verliest; of
 - vii. de verzekeringsovereenkomst, al dan niet gesloten door de Vereniging van Eigenaars, niet een bepaling bevat op grond waarvan uitkering van verzekeringspenningen boven het in het ten tijde van de splitsing (door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) gehanteerde (model)reglement van splitsing opgenomen bedrag slechts kan plaatsvinden na toestemming van aan de Vereniging van Eigenaars bekende houders van hypotheek op appartementsrechten of zodanige bepaling komt te ontbreken;
- k. het Registergoed een erfpacht betreft:
- i. in geval van wijziging van de erfpachtvoorwaarden of de erfpacht;
 - ii. bij opzegging van de erfpacht door of aan Hypotheekgever;
 - iii. bij verticale splitsing van de erfpacht;
 - iv. ingeval de erfpacht, zulks naar het oordeel van Hypotheekhouder, dreigt teniet te gaan;
 - v. bij toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van of overtreding van een - al dan niet wettelijk(e) - verplichting of voorschrift verband houdende met de erfpacht door Hypotheekgever en/of de gebruiker van de onroerende zaak waar de erfpacht op is gevestigd, daaronder, echter niet uitsluitend, begrepen: het voldoen van (achterstallige) canon; of
 - vi. door verloop van de duur waarvoor de erfpacht was gevestigd respectievelijk bij het einde van of een beëindiging van de erfpacht ingeval het sub ii bepaalde geen toepassing heeft gevonden;
- l. indien het Registergoed is belast met een beperkt genotsrecht:
- i. bij wijziging van de voorwaarden waaronder dat beperkt genotsrecht is gevestigd; of

- ii. bij toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van of overtreding van een - al dan niet wettelijk(e) - verplichting of voorschrift verband houdende met het beperkt genotsrecht of de kwalitatieve verplichting door Hypotheekgever en/of gebruiker van de onroerende zaak;
- m. ten behoeve van het Registergoed een erfdienstbaarheid is gevestigd of een kwalitatieve verplichting of kettingbeding is overeengekomen:
 - i. bij wijziging van de voorwaarden waaronder die erfdienstbaarheid is gevestigd of de betreffende kwalitatieve verplichting of het betreffende kettingbeding is overeengekomen;
 - ii. bij een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van of overtreding van een - al dan niet wettelijk(e) - verplichting of voorschrift verband houdende met die erfdienstbaarheid, de kwalitatieve verplichting of het kettingbeding door Hypotheekgever en/of gebruiker van het Registergoed; of
 - iii. bij het einde of de beëindiging van de erfdienstbaarheid, de kwalitatieve verplichting of het kettingbeding;
- n. indien het Registergoed is betrokken in een gemeenschap of mandeligheid:
 - i. bij het aangaan of wijziging van een overeenkomst van beheer;
 - ii. bij wijziging van de voorwaarden betreffende de gemeenschap of beheer;
 - iii. bij een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van of overtreding van een - al dan niet wettelijk(e) - verplichting of voorschrift verband houdende met de gemeenschap of mandeligheid; of
 - iii. bij het einde of de beëindiging van de gemeenschap of mandeligheid;
- o. het Registergoed geheel of gedeeltelijk leeg staat en daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen kunnen zijn verbonden, zulks ter beoordeling van Hypotheekhouder;
- p. het Registergoed geheel of gedeeltelijk zonder recht, titel of toestemming door derden in bezit of in gebruik is genomen;
- q. blijkt dat de bodem en/of het grondwater in de bodem van het Registergoed is verontreinigd of dreigt te worden verontreinigd;
- r. het Registergoed is verhuurd:
 - i. in geval van wijziging van de (of een) huurovereenkomst;
 - ii. bij opzegging van de (of een) huurovereenkomst door of aan Hypotheekgever;
 - iii. ingeval Hypotheekgever de huuropbrengst geheel of gedeeltelijk levert aan een ander dan Hypotheekhouder of ingeval beslag op de huuropbrengst of een gedeelte daarvan wordt gelegd;

- iv. bij al dan niet toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van een - al dan niet wettelijk(e) - verplichting of voorschrift voortvloeiende uit of verband houdende met de huurovereenkomst door Hypotheekgever en/of door huurder(s) van het Registergoed; of
- v. ingeval een derde - om welke reden dan ook - in de plaats van (een) huurder wordt gesteld;
- s. op het Verbodene of een deel daarvan en/of op opbrengsten van het Verbodene geheel of gedeeltelijk beslag wordt gelegd;
- t. het Registergoed geheel of gedeeltelijk door brand of andere oorzaak tenietgaat of wordt beschadigd of een, naar het oordeel van Hypotheekhouder, ernstig gebrek heeft;
- u. andere aan Hypotheekhouder verstrekte zekerheden voor de nakoming van de verplichtingen door Schuldenaar, al dan niet uit hoofde van de Hypotheektitel of Borgtocht, tenietgaan, worden aangetast of niet blijken te zijn verstrekt;
- v. de aan Hypotheekhouder verleende hypotheek op het Registergoed geheel of gedeeltelijk vernietigbaar of nietig is, de in artikel 13 en 14 bedoelde verpandingen geheel of gedeeltelijk vernietigbaar of nietig zijn respectievelijk de in artikel 16 bedoelde borgtocht geheel of gedeeltelijke vernietigbaar is;
- w. blijkt dat:
 - i. de levering van het Registergoed of van de titel tot levering aan Hypotheekgever of aan een van zijn rechtsvoorgangers een gebrek vertoont;
 - ii. bij de Hypotheekverlening op het Registergoed onbekende beperkte of persoonlijke genotsrechten ten aanzien van het Registergoed bestonden;
 - iii. bij de Hypotheekverlening onbekende boven de hypotheek op het Registergoed bevoorrechte schulden van Hypotheekgever bestonden en die bij de kennisname daarvan nog blijken te bestaan; of
 - iv. over andere aan Hypotheekhouder tot zekerheid van de betaling van de Schuld verpande Hulpzaak en/of andere zaken reeds was beschikt ten behoeve van derden;
- x. de Hypotheektitel (mede) is gesloten voor de realisering van een gebouw en/of werken of voor de verbouwing, renovatie, onderhoud en/of uitbreiding van het tot het Registergoed behorende gebouw en/of werk:
 - i. bij wijziging van de bouwplannen;
 - ii. ingeval de uitvoering niet plaatsvindt volgens de bij Hypotheekhouder bekende (bouw)plannen;

- iii. ingeval de werkzaamheden niet de normale, krachtens de bij Hypotheekhouder bekende (bouw)plannen te verwachten, voortgang hebben, langdurig worden gestaakt of worden stopgezet;
 - iv. ingeval de voor de werkzaamheden vereiste vergunningen niet worden of blijken niet te zijn verleend of worden gewijzigd, herroepen, ingetrokken of aangetast;
 - v. ingeval ten aanzien van een door Hypotheekgever met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden ingeschakelde (hoofd)aannemer zich een gebeurtenis als hiervoor sub b bedoeld, voordoet; of
 - vi. een aannemer of een leverancier een beroep doet op zijn retentierecht met betrekking tot Verbodene of een zaak die bestemd is om met het Registergoed te worden verbonden;
- y. premies en/of beleningsrente door Verzekeringnemer waarvan de rechten tot zekerheid voor de betaling van de Schuld aan Hypotheekhouder zijn verpand en niet stipt op de vervaldagen worden voldaan of ingeval een verzekering van Verzekeringnemer anders dan door uitkering van het verzekerde bedrag aan Hypotheekhouder om welke reden dan ook vervalt of eindigt;
- z. de Borgtocht door Borg wordt opgezegd;
- aa. blijkt dat Schuldenaar, Hypotheekgever, Borg of Verzekeringnemer niet juiste gegevens aan Hypotheekhouder heeft verstrekt of gegevens voor Hypotheekhouder heeft verzwegen waarvan hij redelijkerwijs had kunnen weten dat Hypotheekhouder de Hypotheektitel niet zou hebben gesloten indien hij van de juiste gegevens op de hoogte was geweest of, indien Verzekeringnemer een natuurlijk persoon is, in de hiervoor sub d bedoelde gevallen;
- bb. naar het oordeel van Hypotheekhouder, in enig ander dan het hiervoor sub a tot en met aa bedoelde opzicht, geheel of gedeeltelijk wijziging komt of dreigt te komen in de juridische of economische gerechtigdheid van het Registergoed of indien - naar het oordeel van Hypotheekhouder - zich een gebeurtenis of situatie voordoet, waardoor:
- i. het Registergoed direct of indirect uit de macht van Hypotheekgever kan geraken; of
 - ii. de waarde van het Registergoed dreigt te verminderen/vermindert;
 - iii. in het algemeen aan de rechten van Hypotheekhouder afbreuk kan worden gedaan, daaronder, echter niet uitsluitend, begrepen: een wijziging in de (fiscale) wetgeving, een (voorgenomen) aanwijzing tot onteigening, een (voorgenomen) besluit tot aanwijzing als monument, een (voorgenomen) aanschrijving als bedoeld in de Woningwet, een

(voorgenomen) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten of een (voorgenomen) gedoogplicht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.

2. Schuldenaar, Hypotheekgever, Borg en/of Verzekeringnemer zal/zullen zodra zich een gebeurtenis voordoet als in lid 1 bedoeld of zodra hij/zij kennis heeft/hebben van een feit of gebeurtenis waardoor de Schuld krachtens het in lid 1 bepaalde opeisbaar kan worden, Hypotheekhouder terstond, onvoorwaardelijk en volledig in kennis stellen. Uiterlijk binnen één maand na de in de vorige zin bedoelde kennisgeving zal Hypotheekhouder aan Schuldenaar melden of hij de Schuld opeist of niet, danwel of Hypotheekhouder instemt met een voorgenomen en specifiek te omschrijven (rechts)handeling.
3. Indien door de opeising de Schuld vervroegd dient te worden (terug)betaald/voldaan en ter zake van een vervroegde aflossing een vergoeding door Schuldenaar aan Hypotheekhouder is verschuldigd, zal die vergoeding tevens bij een vervroegde opeising verschuldigd zijn.

Hoofdelijkheid.

Artikel 3.

1. Indien Schuldenaar, Hypotheekgever of Borg uit twee of meer (rechts)personen bestaat:
 - a. zijn zij ieder voor het geheel aansprakelijk en zijn alle verbintenissen van die (rechts)personen jegens Hypotheekhouder uit hoofde van de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Borgtocht hoofdelijk;
 - b. kan door geen van die (rechts)personen een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 6:9 lid 2 Burgerlijk Wetboek;
 - c. blijven, ingeval van afstand door Hypotheekhouder van zijn vorderingsrecht jegens een of meer van die (rechts)personen, alle overige (rechts)personen geheel jegens Hypotheekhouder aansprakelijk voor die verbintenissen;
 - d. wordt afstand gedaan van de rechten en bevoegdheden voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 6:139 en 6:154 Burgerlijk Wetboek;
 - e. zal in geval van regres of subrogatie de betreffende vordering volledig zijn achtergesteld aan de Schuld;
 - f. zullen zekerheden verleend bij de Hypotheekverlening, de Algemene Voorwaarden of de Hypotheektitel in geval van regres of subrogatie niet overgaan op de betreffende gerechtigde, maar zullen deze achterblijven bij Hypotheekhouder;
 - g. in de Algemene Voorwaarden, de Hypotheektitel, de Borgtocht en/of de Hypotheekverlening gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandigheid of het verrichten van een handeling voor Schuldenaar,

- Hypotheekgever en/of Borg, zullen die gevolgen ook gelden indien die omstandigheid of handeling slechts ten aanzien van één (rechts)persoon van toepassing is; en
- h. geldt een mededeling, kennisgeving, toestemming of anderszins van Hypotheekhouder gericht aan één (rechts)persoon tevens als een gedane mededeling, kennisgeving, toestemming of anderszins ten aanzien van de andere (rechts)perso(n)en).
2. Indien Hypotheekhouder uit twee of meer (rechts)personen bestaat, is ieder van die (rechts)personen bevoegd mede namens de overige (rechts)personen alle rechten die voor die (rechts)personen uit de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Borgtocht voortvloeien jegens Schuldenaar, Hypotheekgever en/of Borg uit te oefenen.

Kosten.

Artikel 4.

1. Voor rekening van Schuldenaar komen:
 - a. alle kosten voortvloeiende uit of verband houdende met de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht, de hypothecaire inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers danwel andere registers, het royement daarvan, rangwisseling en/of nadere door Hypotheekhouder met Schuldenaar, Hypotheekgever en/ of Borg aangegane overeenkomsten;
 - b. alle kosten voor Hypotheekhouder voortvloeiende uit of verband houdende met de handhaving en/of uitoefening en/of zekerstelling van zijn rechten jegens Schuldenaar, Hypotheekgever en/ of Borg uit hoofde van de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Borgtocht; en
 - c. alle overige kosten, hoe ook genaamd, - met uitzondering van de administratiekosten van Hypotheekhouder - voor Hypotheekhouder voortvloeiende uit of verband houdende met de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden.
2. De kosten zijn voor rekening van Schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt.
3. Hypotheekgever is verplicht alle lasten, belastingen en heffingen - daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: canon, verzekeringspremies, retributies en bijdragen - betreffende het Registergoed of op het Registergoed verhaalbaar, stipt en tijdig te voldoen. Op eerste vordering van Hypotheekhouder zullen door Schuldenaar en/of Hypotheekgever betalingsbewijzen worden overgelegd.

Jaarrekening.

Artikel 5.

1. Indien Schuldenaar respectievelijk Borg winst uit onderneming geniet als bedoeld in de Wet inkomstenbelasting 2001 of indien Schuldenaar respectievelijk Borg een vennootschapsbelastingplichtige rechtspersoon is dan wel deel uitmaakt van een vennootschapsbelastingplichtige vennootschap, zal Schuldenaar respectievelijk Borg op eerste verzoek van Hypotheekhouder de laatst vastgestelde jaarrekening, gecontroleerd door een externe registeraccountant of een externe accountant-administratieconsulent, aan Hypotheekhouder overleggen.
2. Indien het in het lid 1 bepaalde toepassing kan vinden, zal Schuldenaar respectievelijk Borg ervoor zorg dragen dat jaarlijks, binnen de wettelijke vastgestelde termijn of, indien zodanige termijn ontbreekt, binnen zeven maanden na afloop van een boekjaar, de jaarrekening is vastgesteld.

Instandhouding Verbondene.

Artikel 6.

1. Hypotheekgever is verplicht het Verbondene – voor zover het zaken, gebouwen, werken en/of beplantingen betreft – in goede staat te houden en te (laten) onderhouden. Hypotheekgever zal daartoe al het klein en groot onderhoud (laten) uitvoeren. Hypotheekgever zal niet door handelen of nalaten het Verbondene in waarde laten verminderen.
2. Hypotheekhouder heeft te allen tijde vrije toegang tot het Verbondene en Hypotheekhouder is te allen tijde bevoegd het Verbondene binnen en buiten te (laten) inspecteren, in welk geval een inspectierapport zal worden opgemaakt. Indien uit het inspectierapport blijkt dat klein of groot onderhoud noodzakelijk of wenselijk is, of dat andere herstellingen en/of verbeteringen noodzakelijk of wenselijk zijn, zal Hypotheekgever binnen drie maanden na de dag van toezending van het inspectierapport zulks ten genoegen van Hypotheekhouder (doen) uitvoeren.
Alle kosten verbonden aan het opstellen van het inspectierapport zijn voor rekening van Schuldenaar. Van ieder inspectierapport zal Hypotheekhouder een kopie aan Schuldenaar en Hypotheekgever toezenden.
3. Zonder toestemming van Hypotheekhouder zal Hypotheekgever geen afstand doen van bedingen respectievelijk beperkte rechten gemaakt respectievelijk gevestigd ten behoeve van de eigenaar van respectievelijk de rechthebbende tot het Verbondene of een gedeelte daarvan.
4. Zonder toestemming van Hypotheekhouder zal Hypotheekgever het Verbondene of een gedeelte daarvan:

- a. niet vervreemden, noch overeenkomsten aangaan welke tot een vervreemding kunnen leiden, behoudens in het geval Hypotheekgever een Consument betreft;
 - b. niet met beperkte en/of persoonlijke genotsrechten belasten;
 - c. niet met beperkte zekerheidsrechten belasten;
 - d. niet van aard, inrichting, bestemming of gedaante veranderen;
 - e. niet verbouwen - zulks mede met het oog op mogelijke retentierechten -, niet afgraven, ontgronden, met andere kadastrale percelen verenigen, splitsen in appartementsrechten of (verticaal) splitsen in meerdere kadastrale percelen; of
 - f. niet anderszins wijzigen.
5. Alle veranderingen of toevoegingen aan het Verbondene, ook die welke zouden vallen onder het verbod als in lid 4 bedoeld, strekken mede tot zekerheid voor de betaling van de Schuld. Zij mogen zonder toestemming van Hypotheekhouder door Hypotheekgever niet worden weggenomen.

Hertaxatie.

Artikel 7.

1. Hypotheekhouder is te allen tijde bevoegd het Verbondene te (laten) taxeren door een door Hypotheekhouder aan te wijzen gecertificeerde taxateur van onroerende zaken. De kosten van taxatie zijn voor rekening van Hypotheekhouder indien blijkt dat de getaxeerde waarde van het Registergoed hoger is dan de Schuld op het moment van taxatie. Is de Schuld op het moment van taxatie hoger dan de getaxeerde waarde van het Registergoed, dan zijn de kosten van taxatie voor rekening van Schuldenaar.
In dit artikel 7 wordt onder "waarde" verstaan: de waarde als bedoeld in artikel 52 Wet op belastingen van rechtsverkeer.
2. Indien tussen Schuldenaar en Hypotheekhouder overeengekomen, zal Schuldenaar indien de Schuld op het moment van taxatie hoger is dan tachtig procent (80%) van de getaxeerde waarde van het Registergoed, op eerste vordering van Hypotheekhouder de Schuld zodanig gedeeltelijk aflossen dat de Schuld na de aflossing ten hoogste tachtig procent (80%) van de getaxeerde waarde van het Registergoed bedraagt.
De hiervoor bedoelde aflossing dient uiterlijk plaats te vinden drie maanden na de dag waarop Hypotheekhouder de vordering heeft ingesteld.
Ter zake van die aflossing is Schuldenaar geen vergoeding hoe ook genaamd verschuldigd.
3. De door Hypotheekhouder aangewezen taxateur(s) is/zijn bevoegd het Registergoed te inspecteren zoals het hun goeddunkt.

Verzekering.

Artikel 8.

1. Hypotheekgever zal het Verbondene bij een in Nederland gevestigde verzekeraar (doen) verzekeren en verzekerd (doen) houden tegen (water-, storm-, brand- en ontploffings)schade, (overige) gevaren en risico's overeenkomstig de wensen van Hypotheekhouder.
In ieder geval zal Hypotheekgever ter zake van het Registergoed bij doorlopende polis een opstalverzekering naar herbouwwaarde op uitgebreide voorwaarden sluiten.
2. Indien het Registergoed een appartementsrecht is, dient de verzekering te voldoen aan het in artikel 2 lid 1 sub j onder (vii) bedoelde bepaling.
3. Op eerste verzoek van Hypotheekhouder zal Hypotheekgever (de) polis(sen) en premiekwitantie(s) aan Hypotheekhouder overleggen.
4. Hypotheekhouder is - met uitsluiting van Hypotheekgever, Schuldenaar en/of ieder ander - bevoegd:
 - a. regelingen met een verzekeraar te treffen - daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: het voeren van procedures, het onderwerpen van geschillen aan arbitrage of bindend advies, het benoemen van deskundigen, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten - en het verrichten van overige door Hypotheekhouder nuttig of noodzakelijk geachte (rechts)handelingen;
 - b. de premie(s) te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
 - c. de premie(s), zulks ter uitsluitende keuze van Hypotheekhouder, te laten strekken:
 - i. ter gehele of gedeeltelijke aflossing van de Schuld;
 - ii. tot herbouw of herstel van het Registergoed op door Hypotheekhouder goed te keuren wijze;
 - iii. indien Schuldenaar en Hypotheekgever dezelfde (rechts)persoon zijn, ter delging van andere vorderingen van de Hypotheekhouder jegens de Schuldenaar; en/of
 - iv. ter voldoening van hetgeen Hypotheekhouder alsdan van Schuldenaar en/of Hypotheekgever uit welke hoofde ook te vorderen heeft.

Zodra het Registergoed naar het oordeel van Hypotheekhouder is herbouwd of hersteld of indien naar het oordeel van Hypotheekhouder voldoende andere zekerheid is gesteld voor de Schuld en het hiervoor sub c iii en/of iv bepaalde geen toepassing vindt of heeft gevonden, zal Hypotheekhouder (het restant van) de premie(s) uitkeren aan Hypotheekgever.
5. Hypotheekgever zal de betreffende verzekeraar in kennis (doen) stellen van hetgeen in de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en de Algemene

Voorwaarden omtrent de verzekering van het Verbondene en premie(s) is bepaald.

6. Hypotheekhouder is te allen tijde bevoegd - onverminderd het in lid 5 bepaalde - de betreffende verzekeraar van zijn rechten met betrekking tot door Hypotheekgever gesloten verzekeringsovereenkomsten, daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: ingevolge artikel 3:229 Burgerlijk Wetboek, ontstane pandrechten - al dan niet door middel van een betekening - mededeling te doen.
7. Indien Hypotheekgever de in lid 1 of lid 2 bedoelde verplichting niet nakomt, is Hypotheekhouder bevoegd voor rekening van Hypotheekgever de in lid 1 of lid 2 bedoelde verzekeringsovereenkomsten op naam van Hypotheekgever te sluiten.
8. Hypotheekhouder is te allen tijde bevoegd zijn hypothecair belang tot een bedrag en onder de voorwaarden welke Hypotheekhouder wenselijk acht te verzekeren bij een in Nederland gevestigde verzekeraar, zulks voor rekening van Schuldenaar.

Verhuur. Ingebruikgeving.

Artikel 9.

1. Zonder voorafgaande toestemming van Hypotheekhouder, zal Hypotheekgever:
 - a. geen huurovereenkomsten, huurkoopovereenkomsten of andere overeenkomsten (strekken) tot ingebruikgeving of afstand/verlening van genot aangaan met betrekking tot het Verbondene of een gedeelte daarvan;
 - b. ten tijde van de Hypotheekverlening bestaande overeenkomsten als sub a bedoeld niet wijzigen, vernieuwen of verlengen;
 - c. geen rechten uit de sub a en b bedoelde overeenkomsten, krachtens welke titel dan ook, vervreemden of bezwaren en geen overeenkomsten aangaan welke tot een dergelijke vervreemding of bezwaring kunnen leiden;
 - d. geen vooruitbetalingen uit hoofde van de sub a en b bedoelde overeenkomsten voor een periode van meer dan drie maanden bedingen en/of ontvangen;
 - e. geen afstand doen van of op andere wijze beschikken over rechten uit de sub a en b bedoelde overeenkomsten, daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: het verlenen van uitstel of het afstand doen van betalingsverplichtingen; of
 - f. geen verklaring van medehuur als bedoeld in artikel 7:267 Burgerlijk Wetboek, afleggen.

2. Indien in strijd met het in lid 1 bepaalde is gehandeld, kan zulks niet aan Hypotheekhouder worden tegengeworpen.
Het ontbreken van de toestemming van Hypotheekhouder als in lid 1 bedoeld, zal door Hypotheekhouder en/of door een koper bij verkoop van het Verbondene, (mede) krachtens het bepaalde in artikel 3:264 Burgerlijk, bij executie van het Verbondene worden ingeroepen, onverminderd het in de wet bepaalde. Indien tot het Verbondene een lidmaatschap van een coöperatieve/flatexploitatie vereniging behoort, rechtgevend op een exclusief gebruiksrecht van de een registergoed, zal bedoeld huurbeding eveneens door Hypotheekhouder en/of door een koper bij verkoop van het Verbondene, kunnen worden ingeroepen.
3. Indien door Hypotheekhouder of door de in lid 2 bedoelde koper geen beroep wordt gedaan op het lid 1 en 2 bepaalde, zal zulks niet kunnen worden beschouwd als een bewijs van toestemming, rechtsverwerking of anderszins.
4. Hypotheekgever zal (rechts)handelingen als bedoeld in artikel 9 lid1, slechts schriftelijk verrichten. Bij het verzoek tot toestemming van Hypotheekhouder zal een ontwerp van de te aan te gane overeenkomst/akte worden overgelegd.
5. Indien het Registergoed ten tijde van de Hypotheekverlening geheel of gedeeltelijk is verhuurd of indien het Registergoed na de Hypotheekverlening geheel of gedeeltelijk met toestemming van Hypotheekhouder wordt verhuurd, zal Hypotheekgever een kopie van de betreffende huurovereenkomst(en) - daaronder, echter niet uitsluitend, begrepen: een onderhuurovereenkomst, allonge, indeplaatsstelling, franchiseovereenkomst, exploitatievergunning - aan Hypotheekhouder overleggen.
6. Hypotheekgever zal ter zake van de lid 5 bedoelde huurovereenkomst(en) Hypotheekhouder terstond, onvoorwaardelijk en volledig in kennis stellen van:
 - a. iedere voorgenomen wijziging in de ten tijde van de Hypotheekverlening bestaande huurovereenkomst;
 - b. ieder verzoek van een huurder tot huurwijzigingen;
 - c. ieder beroep van een huurder op huurbescherming of op (ver)nietig(baar)heid van een huuropzegging, iedere vordering van een huurder tot opschorting van een vordering tot ontruiming of tot (ver)nietig(baarheids)verklaring van een huuropzegging; of
 - d. andere onderwerpen welke redelijkerwijs voor Hypotheekhouder van belang kunnen zijn.
7. Hypotheekgever zal ter zake van andere dan de in lid 5 bedoelde overeenkomsten gesloten met betrekking tot het Verbondene Hypotheekhouder terstond, onvoorwaardelijk en volledig in kennis stellen van

iedere wijziging in en/of aanvulling op een ten tijde van de Hypotheekverlening bestaande overeenkomst.

8. Het in lid 6 en 7 bepaalde laat het in lid 1 bepaalde onverlet.
9. Hypotheekgever zal, indien het Registergoed leeg staat en daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen kunnen zijn verbonden casu quo het Registergoed daardoor geheel of gedeeltelijk zonder recht, titel of toestemming door derden in bezit kan worden genomen, terstond - zo mogelijk - alle nodige maatregelen treffen teneinde die gevolgen casu quo inbezitneming te voorkomen. Hypotheekgever zal Hypotheekhouder bovendien terstond, onvoorwaardelijk en volledig informeren omtrent de hiervoor bedoelde leegstand en de in verband daarmee getroffen maatregelen.

Beheer en ontruiming Registergoed.

Artikel 10.

1. Indien Hypotheekgever en/of Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens Hypotheekhouder in ernstige mate tekortschiet, is Hypotheekhouder bevoegd het Registergoed, met machtiging van de voorzieningenrechter en/of indien en voorzover nodig: krachtens de grosse van de notariële akte houdende de Hypotheekverlening, in beheer te nemen en/of te (laten) ontruimen, zulks voor rekening en risico van Hypotheekgever.
2. Krachtens het in lid 1 bepaalde is Hypotheekhouder bevoegd alle beheersdaden - in de meest ruime zin - met betrekking tot het Registergoed te verrichten, voor zover de voorzieningenrechter niet anders bepaalt, daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen:
 - a. het sluiten, wijzigen en beëindigen van huurovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot van het Registergoed geheel of gedeeltelijk aan derden wordt/is verschaft;
 - b. het voeren van procedures, het onderwerpen van geschillen aan arbitrage of bindend advies, het benoemen van deskundigen, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten;
 - c. het doen van alle betalingen met betrekking tot het Registergoed en met betrekking tot schulden tot zekerheid waarvan het Registergoed met een hypotheek is belast of waarvoor een beslag op het Registergoed is gelegd;
 - d. het geven van administratie- en beheersopdrachten aan derden, één en ander onder die voorwaarden en bepalingen als Hypotheekhouder wenselijk acht;
 - e. het slopen van een aanwezig opstal of werk en/of het verwijderen van beplantingen;
 - f. het opteren voor een met omzetbelasting belaste verhuur; en/of

- g. in het algemeen exploiteren van het Registergoed op de wijze als Hypotheekhouder dienstig acht.
- 3. Ter uitvoering van het in lid 1 bepaalde zal Hypotheekgever alle met betrekking tot het Verbondene beschikbare bescheiden, documenten, digitale informatie en overige informatie aan Hypotheekhouder overleggen.
- 4. Ter zake van de gevoerde administratie en het gevoerde beheer en exploitatie kan Hypotheekhouder aan Hypotheekgever een gebruikelijke vergoeding in rekening brengen, welke vergoeding behoort tot de kosten als bedoeld in artikel 4.

Verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 11.

- 1. Indien Hypotheekhouder overgaat tot verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek, heeft Hypotheekhouder de keuze tussen enerzijds openbare verkoop ten overstaan van een door Hypotheekhouder aan te wijzen notaris en anderzijds onderhandse verkoop, indien de voorzieningenrechter dit op verzoek van Hypotheekhouder heeft bepaald.
- 2. De verkoop geschiedt tegen die voorwaarden als Hypotheekhouder vaststelt. Hypotheekhouder is bevoegd het Registergoed ter gelegenheid van die verkoop:
 - a. te splitsen in eigendom en beperkte genotsrechten;
 - b. te belasten met erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of persoonlijke genotsrechten overeen te komen;
 - c. te verkavelen of (verticaal) te splitsen in meer registergoederen;
 - d. te splitsen in appartementsrechten, één en ander onder die voorwaarden en bepalingen als Hypotheekhouder wenselijk acht.
- 3. Hypotheekhouder is, naast de in artikel 10 lid 2 bedoelde bevoegdheden, bevoegd het Registergoed:
 - a. onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie volgens Hypotheekhouder vereist is;
 - b. vrijblijvend ten verkoop aan te bieden; en
 - c. de verkoop geheel of ten dele op te houden en later te hervatten en over te gaan tot een nieuwe verkoop.
- 4. Hypotheekhouder is bevoegd:
 - a. ter zake van de verkoop mee te werken aan een verzoek om een met omzetbelasting belaste levering of - indien de levering voor de omzetbelasting als een dienst wordt beschouwd - voor een met omzetbelasting belaste dienst; en

- b. om al datgene (verder) te doen hetgeen Hypotheekhouder wenselijk oordeelt met betrekking tot de verkoop en de gevolgen daarvan.
5. Indien het Registergoed gedeeltelijk is verkocht en de Schuld niet geheel uit de verkoopopbrengst kan worden voldaan, blijft voor het resterende gedeelte van de Schuld de hypotheek op het niet-verkochte gedeelte van het Registergoed gevestigd. Verkoop van een gedeelte van het Registergoed laat de bevoegdheid van Hypotheekhouder tot verkoop van het resterende gedeelte onaangetaast.
6. Indien Hypotheekhouder van zijn recht om het Registergoed te verkopen als hiervoor bedoeld gebruik maakt of het Registergoed op andere wijze executeert, zal Hypotheekgever het Registergoed (doen) ontruimen en ter beschikking stellen aan de koper op de kortst mogelijke termijn na een vordering daartoe, welke vordering zowel door Hypotheekhouder als door de koper kan worden ingesteld. Mocht het Registergoed niet tijdig zijn ontruimd, dan is zowel Hypotheekhouder als de koper bevoegd het Registergoed te (laten) ontruimen.
- Deze ontruiming zal zonder rechterlijke tussenkomst kunnen plaatsvinden:
- a. bij openbare verkoop krachtens de grosse van het proces-verbaal van toewijzing; of
 - b. bij onderhandse verkoop krachtens de grosse van de akte van levering.
7. Onverminderd het hiervoor bepaalde is Hypotheekhouder te allen tijde bevoegd indien:
- a. Hypotheekhouder de Schuld heeft opgeëist krachtens en overeenkomstig het daaromtrent in de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Algemene Voorwaarden bepaalde; en
 - b. Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van de Schuld, ontruiming te vorderen op een eerder tijdstip, welke ontruiming dient plaats te vinden de kortst mogelijke termijn na de vordering daartoe.
- Indien het Registergoed niet tijdig is ontruimd, is Hypotheekhouder zonder rechterlijke tussenkomst bevoegd het Registergoed te (laten) ontruimen krachtens de grosse van de notariële akte houdende de Hypotheekverlening. Hypotheekhouder staat er voor in dat bij een ontruiming als in de vorige zin bedoeld, een beschrijving zal worden opgesteld van de in het Registergoed aangetroffen roerende zaken.
8. Indien Hypotheekgever het Registergoed geheel of gedeeltelijk heeft verhuurd, zal ontruiming niet worden gevorderd:
- a. indien die verhuring met inachtneming van het in artikel 9 bepaalde en met toestemming van Hypotheekhouder heeft plaatsgevonden;

- b. indien die verhuring betreft een huurovereenkomst die voor de Hypotheekverlening was gesloten, mits die huurovereenkomst is bedoeld in de akte van Hypotheekverlening; of
 - c. voor zover het betreft woon- of bedrijfsruimte, indien de Hypotheekgever het Registergoed ten tijde van de Hypotheekverlening geheel of gedeeltelijk had verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewijzigde, voor Hypotheekhouder meer bezwarende voorwaarden heeft plaatsgevonden; en/of
 - d. voordat hetgeen ter zake in de wet is bepaald, is nageleefd.
9. Hypotheekgever is verplicht gedurende een door Hypotheekhouder te bepalen periode van maximaal twee maanden voor de verkoop gegadigden tot het Registergoed toe te laten teneinde dit te bezichtigen op ten minste twee door Hypotheekhouder te bepalen dagen van elke week en op door Hypotheekhouder te bepalen tijdstippen op die dagen.
10. Hypotheekgever is verplicht passende sleutels en/of toegangspassen- en codes van het Registergoed in verband met de uitvoering van ontruiming ter beschikking te stellen aan Hypotheekhouder of aan de door Hypotheekhouder met de openbare verkoop belaste notaris.
- Indien Hypotheekgever tekortschiet in de nakoming van de ontruimingsverplichting of geen passende en/of toegangspassen- en codes afgeeft of indien het Registergoed onbeheerd is, is Hypotheekhouder bevoegd zich toegang tot het Registergoed te verschaffen zonder dat rechterlijke tussenkomst daarvoor is vereist, één en ander op een wijze als Hypotheekhouder wenselijk oordeelt. Indien het Registergoed onbeheerd is, is Hypotheekhouder bevoegd de daarin aanwezige zaken voor rekening van Schuldenaar en/of Hypotheekgever weg te (laten) voeren en op te (laten) slaan.
9. Indien Hypotheekhouder van zijn hiervoor bedoelde rechten gebruik maakt, wordt zulks geacht te geschieden met volledige instemming van Hypotheekgever, zodat nimmer in strijd wordt gehandeld met het bepaalde daaromtrent in het Wetboek van Strafrecht.
10. Hypotheekgever is verplicht de met de openbare verkoop belaste notaris casu quo de met het verzoek tot onderhandse verkoop belaste voorzieningenrechter alle inlichtingen, documenten en gegevens betreffende het Registergoed te verstrekken.
11. Indien het Registergoed is verkocht en de Schuld niet geheel uit de verkoopopbrengst kan worden voldaan, blijft voor het resterende gedeelte van de Schuld de Schuldenaar aansprakelijk.

Indien en voor nodig, geldt in dat geval uitdrukkelijk dat de grosse van de notariële akte houdende de Hypotheekverlening (tevens) een executoriale titel, in de zin van artikel 430 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, geeft betreffende bedoelde restschuld/restant vordering (eveneens) uit hoofde van (eveneens) de Hypotheektitel en al dan niet krachtens de hierna in artikel 22 lid 3 bedoelde vomacht(en).

12. Indien Hypotheekgever oordeelt dat Schuldenaar niet in verzuim is of dat Hypotheekhouder met betrekking tot de openbare verkoop en/of de andere wijze van executie van het Registergoed niet juist heeft gehandeld, zal Hypotheekgever, indien hij niet tenminste drie dagen voor de dag van de openbare verkoop of de andere wijze van executie - die dag zelf niet meegerekend - ter zake tegen Hypotheekhouder daadwerkelijk een gerechtelijke procedure heeft ingeleid, geen eis tot vernietiging of opschorting van de openbare verkoop of van de executie of tot schadevergoeding meer kunnen instellen. Een betwisting van de hoogte en/of de samenstelling van de Schuld zal niet kunnen leiden tot een vernietiging of opschorting van de openbare verkoop of van de andere wijze van executie.
Het in dit lid 12 bepaalde is niet van toepassing indien Hypotheekgever een Consument is.

Aanvullende bepalingen voor derde-hypotheekgever.

Artikel 12.

1. Indien Schuldenaar en Hypotheekgever niet dezelfde (rechts)persoon zijn:
 - a. is Hypotheekhouder uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de Hypotheekverlening kan worden aangetast of zonder dat Hypotheekgever van enige verplichting jegens Hypotheekhouder wordt ontslagen;
 - b. doet Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn rechten voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 3:233 lid 2 en 3:234 leden 1 en 3 Burgerlijk Wetboek;
 - c. is Hypotheekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen welke Hypotheekhouder en Schuldenaar overeenkomen;
 - d. zal Hypotheekgever geen rechten (kunnen) ontlenen met betrekking tot tussen Hypotheekhouder en Schuldenaar gesloten overeenkomsten betreffende uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen;
 - e. zullen Schuldenaar en Hypotheekgever ervoor zorg dragen dat al hetgeen plaats zal vinden wat nuttig of nodig is teneinde de Hypotheekverlening

(wettelijk) mogelijk te maken, daaronder, echter niet uitsluitend, begrepen: het (laten) nemen van (statutair benodigde) besluitvorming - zowel in- als extern werkend - en het wijzigen van statuten.

2. Bij een Hypotheekverlening door meer Hypotheekgevers is ten aanzien van iedere Hypotheekgever het in lid 1 bepaalde van toepassing.

Verpanding rechten uit verzekeringsovereenkomsten.

Artikel 13.

Indien tot (meerdere) zekerheid voor de gehele of gedeeltelijke nakoming van verplichtingen van Schuldenaar bij de Hypotheekverlening rechten uit een of meer verzekeringsovereenkomsten aan Hypotheekhouder zijn verpand, zijn ten aanzien van die verpanding de volgende bepalingen van toepassing.

- a. Op eerste verzoek van Hypotheekhouder zal Verzekeringnemer de originele polis aan Hypotheekhouder overleggen. De polis blijft alsdan onder berusting van Hypotheekhouder.
- b. Verzekeringnemer is verplicht alle premies en overige betalingsverplichtingen stipt te voldoen aan de verzekeraar. Op eerste verzoek van Hypotheekhouder zal Verzekeringnemer de door Hypotheekhouder verlangde betalingsbewijzen aan Hypotheekhouder overleggen.
- c. Verzekeringnemer zal ervoor zorg dragen dat de betreffende verzekering(en) ongewijzigd in stand blijft/blijven.
- d. Hypotheekhouder zal bij een levensverzekering onherroepelijk als begunstigde worden aangewezen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld. De begunstiging vervalt zodra aan alle verplichtingen voortvloeiende uit de Hypotheektitel, Hypotheekverlening en/of de Borgtocht is voldaan, in welk geval Hypotheekhouder zulks aan de verzekeraar zal meedelen.
- e. Hypotheekhouder is na mededeling overeenkomstig het onder f bepaalde - met uitsluiting van ieder ander - bevoegd:
 - i. uitkeringen uit de verzekering(en) te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
 - ii. uitkering uit de verzekering(en), zulks ter uitsluitende keuze van Hypotheekhouder, te doen strekken ter gehele of gedeeltelijke aflossing van de Schuld; of
 - iii. regelingen met de verzekeraar te treffen - daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: het voeren van procedures, het onderwerpen van geschillen aan arbitrage of bindend advies, het benoemen van deskundigen, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten - en het verrichten van overige door Hypotheekhouder nuttig of noodzakelijk geachte (rechts)handelingen.

- f. Hypotheekhouder zal de verpanding respectievelijk de begunstiging, mede uit naam van Verzekeringnemer, aan de betreffende verzekeraar - al dan niet door middel van een betekening - meedelen.
 - g. De Verzekeringnemer is bevoegd, voor zover en zolang de betreffende verzekering niet is vervallen, de polis en het volle beschikkingsrecht daarover terug te verlangen, mits (tevorens) aan alle verplichtingen jegens Hypotheekhouder is voldaan. Hypotheekhouder verplicht zich in dat geval de polis aan de verzekeringnemer ter hand te stellen, zo deze onder zijn berusting is.
 - h. Hypotheekhouder is bevoegd de betreffende verzekeraar op de polis te laten aantekenen dat:
 - i. - indien van toepassing - eventueel in de voorwaarden van verzekering voorkomende bepalingen omtrent een respijttermijn met betrekking tot premiebetaling, daarmee verband houdende bepalingen, alsmede de bepalingen omtrent automatische of onverminderde voortzetting van de verzekering geen toepassing vinden; en/of
 - ii. Hypotheekhouder de bevoegdheid heeft, indien een premie of beleningsrente niet op de vervaldag is voldaan, zonder enige aanmaning of kennisgeving en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering te (laten) vervallen of haar te laten omzetten in een premievrije verzekering.
 - i. In geval van opeisbaarheid van de Schuld, anders dan door overlijden van de verzekerde, zal Hypotheekhouder bevoegd zijn zonder enige aanmaning of mededeling en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst vereist is, de betreffende verzekering, zo deze afkoopwaarde heeft, af te kopen. Hypotheekhouder is bevoegd de door hem ontvangen afkoopsom aan te wenden als onder e i en ii bedoeld.
 - j. Door de Hypotheekhouder wordt ten behoeve van de betreffende verzekeraar bedongen, dat:
 - i. de betreffende verzekeraar bevoegd zal zijn zich ten tijde van de uitkering te houden aan een schriftelijke opgave van Hypotheekhouder, waarin het bedrag van de Schuld wordt bedoeld; en
 - ii. de betreffende verzekeraar noch door de verzekeringnemer of diens rechtverkrijgenden onder algemene titel, noch door een begunstigde, zal kunnen worden aangesproken indien mocht blijken, dat de Schuld op het tijdstip van de uitkering minder bedroeg dan in de hiervoor bedoelde opgave is aangegeven.
- Verzekeringnemer stemt met het hiervoor bepaalde in casu quo wordt geacht hiermee te hebben ingestemd.

- k. Verzekeringnemer staat ervoor in dat hij vóór het aangaan van de Hypotheektitel niet zodanig heeft beschikt over de rechten voortvloeiende uit de verzekering(en), dat die rechten aan derden zijn overgedragen, met een pandrecht zijn belast of zijn belast met een ander beperkt of persoonlijk recht.
- l. Indien Schuldenaar en Verzekeringnemer niet dezelfde (rechts)persoon zijn en Hypotheekhouder als begunstigde is aangewezen:
 - i. is Hypotheekhouder uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de begunstiging kan worden aangetast of zonder dat de Verzekeringnemer van enige verplichting jegens Hypotheekhouder wordt ontslagen;
 - ii. is Verzekeringnemer akkoord met verlengingen en rentewijzigingen welke Hypotheekhouder en Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Hypotheektitel bepaalde overeenkomen; en/of
 - iii. zal Verzekeringnemer geen rechten (kunnen) ontlenen met betrekking tot:
 - a. tussen Hypotheekhouder en Schuldenaar, Hypotheekgever en/of Borg gesloten overeenkomsten betreffende uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen; en/of
 - b. een geheel of gedeeltelijk ontslag van Borg uit de Borgtocht.

Verpanding van roerende zaken en rechten.

Artikel 14.

- 1. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van de Schuld verpandt Hypotheekgever aan Hypotheekhouder:
 - a. de in strijd met het verbod, als bedoeld in artikel 6 lid 5 tweede zin, weggenomen veranderingen of toevoegingen aan het Registergoed;
 - b. de Hulpzaak;
 - c. indien de hypotheek tweede of lager in rang is en Hypotheekhouder niet tevens eerste hypothecaire schuldeiser is: alle rechten welke Hypotheekgever heeft jegens houders van hypotheken hoger in rang dan de hypotheek van Hypotheekhouder;
 - d. indien het Registergoed is belast met hypotheek/hypotheken lager in rang dan de hypotheek van Hypotheekhouder: alle rechten van Hypotheekgever jegens de houders van die hypotheek/hypotheken;
 - e. indien met betrekking tot het Registergoed een overeenkomst als in artikel 9 lid 1 sub a bedoeld, is gesloten: alle rechten van Hypotheekgever jegens zijn wederpartij voortvloeiende uit die overeenkomst;

- f. indien het Registergoed een beperkt genotsrecht is: alle rechten welke Hypotheekgever jegens de hoofdgerechtigde heeft;
- g. indien het Verbodene of een gedeelte daarvan is belast met een beperkt recht: alle rechten welke Hypotheekgever als hoofdgerechtigde jegens de beperkt gerechtigde heeft;
- h. alle rechten welke Hypotheekgever heeft jegens rechtsvoorgangers en/of derden uit hoofde van een overeenkomst houdende vervreemding van het Registergoed;
- i. alle rechten welke Hypotheekgever heeft jegens derden uit hoofde van een ten behoeve van het Registergoed gevestigd beperkt recht respectievelijk een ten behoeve van hem overeengekomen kwalitatieve verplichting of kettingbeding;
- j. alle rechten uit met betrekking tot het Verbodene gesloten verzekeringsovereenkomsten, zulks onverminderd het in artikel 8 bepaalde;
- k. alle rechten welke Hypotheekgever heeft tegenover derden die het Verbodene of een gedeelte daarvan zonder recht of titel in gebruik hebben;
- l. alle rechten welke Hypotheekgever jegens de overheid of andere derden heeft ter zake van het Registergoed krachtens de Onteigeningswet, Wet voorkeursrecht gemeenten, Monumentenwet, Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, Belemmeringenwet Privaatrecht en/of een andere wet of regelgeving;
- m. indien de Hypotheektitel (mede) is gesloten voor de bouw van gebouwen en/of werken en/of de verbouwing, de renovatie, het onderhoud en/of de uitbreiding van de tot het Registergoed behorende gebouwen en/of werken: alle rechten op bouwplannen, bestekken, vergunningen en andere zaken dit onderwerp betreffende, alsmede alle rechten jegens aannemers, architecten, constructeurs en andere door Hypotheekgever betreffende dit onderwerp ingeschakelde adviseurs;
- n. alle rechten op subsidies, overheidssteun, garanties, investeringspremies, belastingverminderingen of toezeggingen daartoe ter zake van het Verbodene of een gedeelte daarvan;
- o. indien het Registergoed een appartementsrecht is: alle rechten - daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: het stemrecht - welke Hypotheekgever heeft jegens verzekeraars van het gebouw waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, jegens (het bestuur en/of de beheerder van) de Vereniging van Eigenaars en/of jegens de overige eigenaren van appartementsrechten;

- p. indien het Registergoed erfpacht of opstalrecht betreft: alle rechten - daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: vruchten, voordelen van roerende aard en/of vergoedingsrechten - welke Hypotheekgever heeft jegens de (bloot-)eigenaar van het Registergoed;
 - q. indien tot het Verbodene een lidmaatschap van een coöperatieve/flatexploitatie vereniging behoort, rechtgevende op een exclusief gebruiksrecht van de een registergoed: alle rechten - daaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend, begrepen: het stemrecht - welke Hypotheekgever heeft jegens bedoelde vereniging;
 - r. alle rechten van Hypotheekgever jegens verzekeraars van het Verbodene voor zover die rechten niet (reeds) zijn verpand krachtens het bepaalde in artikel 3:229 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
 - s. alle overige rechten welke Hypotheekgever uit welke hoofde dan ook ter zake van het Verbodene of bij beëindiging of het tenietgaan daarvan heeft jegens derden.
2. Voor zover de in lid 1 bedoelde zaken en/of rechten ten tijde van de Hypotheekverlening - om welke reden dan ook - niet voor verpanding vatbaar zijn, zal op eerste vordering van Hypotheekhouder, Hypotheekgever en/of Schuldenaar die zaken aan Hypotheekhouder verpanden tot zekerheid voor de betaling van de Schuld, zodra die zaken wel voor verpanding vatbaar zijn. Indien ten tijde van de Hypotheekverlening een of meer zaken als in lid 1 bedoeld, niet bestaan, zal Hypotheekgever en/of Schuldenaar die zaken op eerste vordering van Hypotheekhouder aan Hypotheekhouder verpanden tot zekerheid voor de betaling van de Schuld, zodra zodanige zaken bestaan. Van de vatbaarheid voor verpanding casu quo van het ontstaan van die zaken, zal en/of Schuldenaar Hypotheekhouder terstond, onvoorwaardelijk en volledig in kennis stellen.
 3. Indien de in lid 1 bedoelde zaken en/of rechten ten tijde van de verpanding reeds met een of meer pandrechten zijn bezwaard, komt het pandrecht in rang na die pandrechten.
 4. De rang van het pandrecht is niet afhankelijk van de rang van de hypotheek.
 5. Hypotheekhouder is bevoegd de verpande Hulpzaak tezamen met het Registergoed te executeren volgens het in artikel 11 bepaalde.

Verkoop krachtens artikel 3:248 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 15.

1. Indien Hypotheekhouder overgaat tot verkoop krachtens artikel 3:248 Burgerlijk Wetboek van de in artikel 14 lid 1 bedoelde zaken - voor wat betreft de Hulpzaak voor zover zij (reeds) niet tezamen met het Registergoed op de in

artikel 11 bepaalde wijze worden verkocht - heeft Hypotheekhouder de keuze tussen openbare verkoop en, indien de voorzieningenrechter dit op verzoek van Hypotheekhouder heeft bepaald, een andere wijze van verkoop of verblijven van de zaken aan Hypotheekhouder voor een door de voorzieningenrechter vast te stellen bedrag.

2. De verkoop geschiedt tegen die voorwaarden als Hypotheekhouder vaststelt.
3. Hypotheekhouder is bevoegd de verpande zaken:
 - a. onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is;
 - b. vrijblijvend ten verkoop aan te bieden; en
 - c. de verkoop geheel of ten dele op te houden en later te hervatten en over te gaan tot een nieuwe verkoop.
4. Hypotheekhouder is bevoegd om al datgene te doen als Hypotheekhouder wenselijk oordeelt met betrekking tot de verkoop en de gevolgen daarvan.
5. Hypotheekhouder is te allen tijde bevoegd, indien:
 - a. Schuldenaar, Hypotheekgever of Borg in zijn verplichtingen jegens Hypotheekhouder tekortschiet; of
 - b. Schuldenaar, Hypotheekgever of Borg Hypotheekhouder goede grond geeft te vrezen, dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten, te vorderen dat de verpande roerende zaken in zijn macht of in die van een derde worden gebracht.
6. Hypotheekgever en Schuldenaar zijn verplicht de met de openbare verkoop belaste persoon (notaris, makelaar en dergelijke) respectievelijk de voorzieningenrechter die is belast met het verzoek tot andere wijze van verkopen of het verzoek tot het verblijven van de verpande zaken aan Hypotheekhouder, alle inlichtingen, documenten en gegevens betreffende het Verbondene te verstrekken.
7. Tenzij Hypotheekgever een Consument is, zal een betwisting van de hoogte en/of de samenstelling van de Schuld, niet kunnen leiden tot een vernietiging of opschorting van de openbare verkoop.

Borgtocht.

Artikel 16.

1. Tenzij Borg een Consument is of een natuurlijk persoon die niet handelt ten behoeve van de normale uitoefening van het bedrijf, een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarvan hij bestuurder is en alleen of met zijn medebestuurders de meerderheid van de aandelen heeft:
 - a. wordt door Borg afstand gedaan van alle verweren door de wet aan borgen toegekend, speciaal die voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen

- 6:139, 7:852, 7:853, 7:855 en Afdeling 2 van titel 14 van Boek 7 Burgerlijk Wetboek, welke afstand door Hypotheekhouder wordt aanvaard;
- b. is Borg in afwijking van artikel 7:856 Burgerlijk Wetboek ook de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, verschuldigd over het tijdvak dat hij niet in verzuim is en is hij gehouden de kosten van rechtsvervolging van Schuldenaar te vergoeden, ook indien hij niet tijdig door mededeling van het voornemen tot rechtsvervolging in de gelegenheid is gesteld deze kosten te voorkomen;
 - c. is Hypotheekhouder in afwijking van artikel 6:154 Burgerlijk Wetboek niet verplicht zich te onthouden van elke gedraging welke ten koste van Borg afbreuk doet aan de rechten waarin Borg mag verwachten krachtens subrogatie te zullen treden.
2. Hypotheekhouder zal jegens Borg niet tot meer bewijs gehouden zijn dan tegenover Schuldenaar; tegen een door Hypotheekhouder jegens Schuldenaar verkregen executoriale titel zal Borg geen tegenbewijs mogen leveren.
 3. Ook als Hypotheekhouder en Schuldenaar mochten overeenkomen de eventueel overeengekomen aflossingen of kredietverminderingen geheel of gedeeltelijk achterwege te laten, kan Borg geen geheel of gedeeltelijk ontslag uit de Borgtocht inroepen en blijft hij ten volle aansprakelijk tot dat de Schuld in zijn geheel zal zijn voldaan.
 4. Onder de kosten welke ten laste van Borg komen, zijn mede begrepen alle in artikel 4 lid 1 bedoelde kosten, welke door Hypotheekhouder ten laste van Schuldenaar kunnen worden gebracht. Alle kosten, hoe ook genaamd, voor Hypotheekhouder voortvloeiende uit de Borgtocht zijn voor rekening van de Borg.
 5. Ingeval Borg op enigerlei grond in de rechten van Hypotheekhouder tegen Schuldenaar mocht treden, zal Hypotheekhouder zijn rechten mogen uitoefenen vóór de Borg, indien er enige samenloop tussen beide rechten mocht bestaan.
 6. Hypotheekhouder is uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat:
 - a. Borg daaraan rechten kan ontlene;
 - b. de Borgtocht kan worden aangetast; of
 - c. Borg geheel of gedeeltelijk van zijn verplichtingen jegens Hypotheekhouder wordt ontslagen.
 7. De Borg zal geen rechten ontlene aan:

- a. tussen Hypotheekhouder en Schuldenaar en/of Hypotheekgever gesloten overeenkomsten betreffende uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen; en
 - b. een gehele of gedeeltelijke afstand van de hypotheek.
8. Indien Borg een overheidslichaam is en ter zake van de Borgtocht overheidsvoorschriften van toepassing zijn, prevaleren de overheidsvoorschriften boven de bepalingen opgenomen in de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden, in welk geval die overheidsvoorschriften worden geacht deel uit te maken van de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en de Algemene Voorwaarden.

Verzuim.

Artikel 17.

1. Schuldenaar, Hypotheekgever, Borg en/of Verzekeringnemer is/zijn in verzuim door het enkel verloop van een termijn, of het enkel toerekenbaar tekortkomen in de nakoming van een verplichting voortvloeiende uit de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht, de Algemene Voorwaarden of de betreffende verzekeringsovereenkomst, zonder dat een ingebrekestelling of een rechterlijke tussenkomst is vereist.
2. Indien Schuldenaar, Hypotheekgever, Borg en/of Verzekeringnemer gedurende drie maanden in verzuim blijft/blijven, wordt/worden hij/zij geacht in ieder geval in ernstige mate tekort te schieten in de nakoming van die verplichtingen.
3. Het verzuim kan door Hypotheekhouder slechts door middel van een mededeling gericht aan degene die in verzuim is, worden opgeheven.

Vaststelling omvang Schuld.

Artikel 18.

1. Ten aanzien van de hoogte van de Schuld en de samenstelling daarvan, zal/zullen Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of Borg en/of Verzekeringnemer zich houden aan en genoeg nemen met de door Hypotheekhouder overeenkomstig zijn administratie verstrekte opgave.
2. Schuldenaar en/of Hypotheekgever en/of Borg en/of Verzekeringnemer heeft/hebben te allen tijde het recht om betreffende de opgave van Hypotheekhouder tegenbewijs te leveren, hetwelk echter geen opschorting van de bedongen verplichtingen kan inhouden. Ingeval van slagen van het tegenbewijs kan te allen tijde het teveel door Hypotheekhouder ontvangene terug worden gevorderd.

Overdracht, cessie en verpanding door Hypotheekhouder.

Artikel 19.

1. Hypotheekhouder is bevoegd elk van zijn rechten uit hoofde van de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Algemene Voorwaarden over te dragen, te cederen en/of te verpanden en, voor zover rechtens vereist, verlenen Schuldenaar en Hypotheekgever onherroepelijk - bij voorbaat en omniet - medewerking hieraan en geven bij voorbaat toestemming voor zodanige overdracht, cessie of verpanding.
2. Indien Hypotheekhouder (een deel van) zijn rechten uit hoofde van de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Algemene Voorwaarden overdraagt, cedeert of verpand, zullen elk van de bij de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Algemene Voorwaarden gevestigde rechten de overgedragen, gecedeerde of verpande rechten pro rata parte volgen, zulks als een nevenrecht naar de betreffende rechtsverkrijger(s), cessionaris(sen) of pandhouder(s).

Mededeling en dergelijke.

Artikel 20.

1. Alle mededelingen, bevestigingen, kennisgevingen, toestemmingen, goedkeuringen, verzoeken en/of vorderingen welke krachtens de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden worden gedaan, verleend respectievelijk ingesteld, zullen geschieden per fax, e-mail, aangetekende brief en/of deurwaardersexploot. Indien gebruik is gemaakt van een fax of e-mail, dient de inhoud daarvan integraal te worden bevestigd per aangetekende brief en/of deurwaardersexploot te verzenden respectievelijk uit te brengen binnen vier dagen na verzending van het desbetreffende bericht. Indien een bevestiging als hiervoor bedoeld niet tijdig plaatsvindt, vervalt het betreffende bericht. Indien een bevestiging als hiervoor bedoeld tijdig plaatsvindt, wordt het betreffende bericht geacht te zijn verzonden per de datum van verzending van de fax of e-mail.
2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor door Hypotheekhouder aan Schuldenaar te verzenden afrekeningen, toestemmingen, goedkeuringen en/of (rente)facturen, welke door Hypotheekhouder per fax, e-mail of gewone post kunnen worden verzonden of bevestigd.
3. Indien Hypotheekhouder een goedkeuring of toestemming, vereist uit hoofde van de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening en/of de Algemene Voorwaarden, weigert, zal Hypotheekhouder de weigering motiveren. Indien Hypotheekhouder een oordeel moet uitspreken over een feit, handeling of

omstandigheid als in artikel 2 bedoeld, in verband met een opeising van de Schuld, zal Hypotheekhouder dit oordeel motiveren.

4. Indien Hypotheekhouder niet reageert op een mededeling, kennisgeving, een verzoek en/of een vordering, leidt zulks niet tot een rechtsverwerking aan de kant van Hypotheekhouder.
5. Toestemmingen en goedkeuringen dienen voorafgaand te worden verleend.
6. Wordt een aanvulling of een wijziging overeengekomen op of van de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden, dan is deze eerste geldig indien zulks schriftelijk heeft plaatsgevonden.

Royement.

Artikel 21.

1. Indien de Schuld is afgelost, zal Hypotheekhouder op eerste vordering van Schuldenaar en/of Hypotheekgever alle medewerking verlenen aan het (laten) doorhalen/vervallen laten verklaren van de inschrijving van de hypotheek en het vrijgeven van de nodige pandrechten gevestigd door Schuldenaar en/of Hypotheekgever. Voorts zal Hypotheekhouder alsdan op eerste verzoek van:
 - a. Verzekeringnemer de door Verzekeringnemer gevestigde pandrechten vrijgeven; en
 - b. Borg bevestigen dat hij uit de Borgtocht is ontslagen.
2. Hypotheekhouder is bevoegd door opzegging het recht van hypotheek respectievelijk de rechten van pand (geheel of gedeeltelijk) teniet te laten gaan.

Volmachten.

Artikel 22.

1. Hypotheekgever en/of Schuldenaar verlenen, ieder voor zich, een onherroepelijke volmacht aan Hypotheekhouder:
 - a. specifiek om, indien en zodra Hypotheekhouder zulks wenselijk acht, de in artikel 14 lid 2 bedoelde zaken aan Hypotheekhouder (alsnog) te verpanden onder die voorwaarden en bepalingen als Hypotheekhouder wenselijk oordeelt;
 - b. specifiek om namens Hypotheekgever overeenkomsten aan te gaan tot uitvoering van klein en groot onderhoud aan het Registergoed en de verpande zaken of tot herstel en/of herbouw van het Registergoed en de verpande zaken;
 - c. specifiek om het Registergoed en de verpande zaken voor rekening van Hypotheekgever te verzekeren als in artikel 8 lid 1 en lid 6 bedoeld, en alle in artikel 8 lid 3 en 5 bedoelde (rechts)handelingen te verrichten; en

- d. in het algemeen om - indien en voorzover nodig - alle in artikel 10 en artikel 11 bedoelde rechten uit te oefenen respectievelijk (rechts)handelingen te verrichten.
2. Verzekeringnemer verleent een onherroepelijke volmacht aan Hypotheekhouder om alle in artikel 13 bedoelde (rechts)handelingen te verrichten.
3. De in lid 1 en 2 bedoelde onherroepelijke volmachten zijn verleend in het belang van Hypotheekhouder en vormen derhalve een integraal en onlosmakelijk deel van de Hypotheekverlening, de Borgtocht en de Algemene Voorwaarden. De volmachten behelzen ook het (tevens) namens Hypotheekgever en/of Schuldenaar aangaan van overeenkomsten, al dan niet met Hypotheekhouder, welke strekken tot behoud en/of verkrijging van bedoelde rechten (mede krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek) en/of (rechts)handelingen.
4. Hypotheekhouder is te allen tijde bevoegd een derde in zijn plaats te stellen.
5. De in lid 1 en 2 bedoelde onherroepelijke volmachten zijn verleend met het recht van substitutie en met het recht om als gevolmachtigde van de wederpartij dan wel als de wederpartij op te treden.
Hypotheekgever, Schuldenaar en/of Verzekeringnemer herroept alle soortgelijke volmachten uitdrukkelijk voor zover die volmachten niet onherroepelijk zijn verstrekt en voor zover die volmachten voor herroeping vatbaar zijn.
7. Hypotheekhouder is te allen tijde bevoegd:
 - a. zonder medewerking van Hypotheekgever, Schuldenaar en/of Verzekeringnemer derden mede te delen - al dan niet door middel van betekening - van de in artikel 14 bedoelde verpanding en van de in lid 1 bedoelde onherroepelijke volmacht; en
 - b. zonder medewerking van Verzekeringnemer derden mede te delen - al dan niet door middel van betekening - van de verpanding van rechten uit een of meer levensverzekeringsovereenkomsten respectievelijk van de in artikel 13 onder d bedoelde begunstiging en van de in lid 2 bedoelde onherroepelijke volmacht.
8. Zodra Hypotheekhouder van de volmacht gebruik heeft gemaakt, zal Hypotheekhouder met bekwame spoed Hypotheekgever respectievelijk Verzekeringnemer daarvan in kennis stellen. Voor het gebruik van de volmacht is Hypotheekhouder op geen enkele wijze aansprakelijk jegens Schuldenaar, Hypotheekgever en/of Verzekeringnemer.

Diversen.

Artikel 23.

1. Het bepaalde in de Hypotheektitel en de Hypotheekverlening prevaleert boven de Algemene Voorwaarden. Voor zover nodig wordt de akte waarbij de hypotheek wordt verleend tevens beschouwd als de titel van vestiging voor de in artikel 14 bedoelde pandrechten.
2. Op het bepaalde in de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en de Algemene Voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht en de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Schuldenaar, Hypotheekgever, Borg en Verzekeringnemer zijn akkoord met registratie van verstrekte gegevens in de administratie van Hypotheekhouder en hij/zij heeft/hebben Hypotheekhouder zo nodig toestemming verleend tot deze registratie.
4. Titels en kopjes van artikelen zijn alleen bedoeld voor de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
5. Is of wordt het bepaalde in de Hypotheektitel, de Hypotheekverlening, de Borgtocht en/of de Algemene Voorwaarden gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige en onverbindende gedeelte vervangen door bedingen welke wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte. Mocht een bepaling in de Algemene Voorwaarden als onredelijk bezwarend worden aangemerkt, dan heeft zulks geen gevolgen voor de overige bepalingen.
6. Het gebruikmaken door Hypotheekhouder van enige bevoegdheid laat zijn overige rechten en bevoegdheden onaangetast.
7. Nadere aan te gane overeenkomsten dienen schriftelijk te worden vastgelegd.
8. Een verwijzing door Schuldenaar, Hypotheekgever, Borg en/of Verzekeringnemer naar door hem gehanteerde algemene voorwaarden is uitdrukkelijk door Hypotheekhouder niet geaccepteerd.