



ALGEMENE VOORWAARDEN

De Nederlandse

Verhuurhypotheek voor de professionele belegger

Inhoud

UITLEG BEGRIPPEN	4
ALGEMENE VOORWAARDEN.....	5
1. ALGEMENE VOORWAARDEN	5
2. KOPJES.....	5
RENTEAANBOD.....	5
3. RENTEAANBOD: GEGEVENS	5
4. RENTEAANBOD: ACCEPTATIEDATUM.....	5
5. RENTEAANBOD: ACCEPTATIE	5
6. RENTEAANBOD: GELDIGHEIDSDUUR	6
7. RENTEAANBOD: RENTE.....	6
DEFINITIEVE OVEREENKOMST.....	6
8. DEFINITIEVE OVEREENKOMST: INHOUD.....	6
9. DEFINITIEVE OVEREENKOMST: ACCEPTATIEDATUM	7
10. DEFINITIEVE OVEREENKOMST: ACCEPTATIE	7
11. PERIODE WAARBINNEN DE LENING MOET WORDEN OPGENOMEN EN VERLENGING	7
12. INTREKKING DOOR DE NEDERLANDSE OF ANNULERING.....	8
13. AANSPRAKELIJKHEID	8
DE LENING.....	9
14. ALGEMEEN	9
15. ADMINISTRATIE.....	9
16. LENING: LOOPTIJD.....	9
17. LENING: RENTEBEREKENING	10
18. LENING: RENTEVASTPERIODE EN RENTEHERZIENING.....	10
19. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE SCHULDENAREN.....	11
20. VERSCHILLENDE SCHULDENAREN	12
21. BOUWDEPOT	12
AFLOSSING VAN DE LENING	13
22. AFLOSSING VAN DE LENING	13
23. GEHELE OF GEDEELTELIJKE VERVROEGDE AFLOSSING(EN)	13
BETALINGEN	15
24. BETALINGEN AAN DE NEDERLANDSE.....	15
25. TE LATE BETALINGEN	16
26. VERREKENING.....	16
OPEISBAARHEID	17
27. OPEISBAARHEID	17

ZEKERHEDEN	21
28. ALGEMEEN / HYPOTHEEKRECHT	21
29. PANDRECHT	21
HET ONDERPAND.....	23
30. VERHUUR VAN HET ONDERPAND.....	23
31. ONDERHOUD VAN HET ONDERPAND.....	23
32. INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND	24
33. OPSTALVERZEKERING VOOR HET ONDERPAND.....	24
34. ERFPACHT.....	25
35. APPARTEMENTEN.....	25
36. VERHUUR OF VERPACHTEN VAN HET ONDERPAND	25
37. BEHEER VAN HET ONDERPAND	26
38. UITWINNING.....	27
OVERIGE BEPALINGEN.....	28
39. MELDINGSVERPLICHTINGEN	28
40. OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN DE SCHULDENAAR	28
41. OVERIGE BEVOEGDHEDEN VAN DE NEDERLANDSE.....	30
42. VASTSTELLING VAN DE SCHULD.....	30
43. KOSTEN	30
44. OVERDRACHT	31
45. CONTRACTSOVERNEMING.....	31
46. DERDEN.....	31
47. AANSPRAKELIJKHEID	32
48. VERWERKING VAN PERSOONSGEGEVENS.....	32
49. STICHTING BUREAU KREDIET REGISTRATIE (BKR).....	32
50. INFORMATIEVERSTREKKING	33
51. WIJZIGING IN DE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	33
52. KLACHTEN.....	33
53. CONTACTGEGEVENS VAN DE NEDERLANDSE	33
54. DOMICILIE	33
55. TOEPASSELIJK RECHT	34

UITLEG BEGRIPPEN

In deze voorwaarden hanteert De Nederlandse onderstaande definities.

- Algemene Voorwaarden: deze algemene voorwaarden van De Nederlandse.
- Antiboycot Wetgeving: iedere bepaling van Verordening (EC) No 2271/96 van 22 november 1996 en haar nadere regelgeving zoals van toepassing of geïmplementeerd in Nederland.
- Bouwdepot: het tegoed op de Bouwdepotrekening.
- Bouwdepotrekening: de rekening waarop De Nederlandse een tegoed heeft gestort vanwege de verbouwing van het Onderpand.
- Definitieve overeenkomst: de door of namens De Nederlandse schriftelijk verstrekte definitieve overeenkomst aan de Schuldenaar om een geldlening te verstrekken onder de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden.
- Hypotheekakte: de notariële akte waarin de Schuldenaar aan De Nederlandse het recht van hypotheek op het Onderpand en pandrechten verleent.
- Lening: de lening zoals overeen is gekomen in de Leningsovereenkomst. In de Leningsovereenkomst kan zijn afgesproken dat de Lening bestaat uit meerdere leningdelen. Met 'Lening' kan zowel alle leningdelen worden bedoeld als elk afzonderlijk leningdeel.
- Leningsovereenkomst: de overeenkomst tussen De Nederlandse en de Schuldenaar met betrekking tot de Lening, zoals deze blijkt uit het Renteaanbod, de door de Schuldenaar ondertekende Definitieve overeenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.
- Onderpand: ieder in het aanbod vermeld registergoed waarop recht van hypotheek wordt gevestigd ten behoeve van De Nederlandse in verband met de Lening en de woning ter financiering waarvan de Lening is verstrekt.
- Renteaanbod: een eerste schriftelijk aanbod voor een rentepercentage van de Lening, op grond waarvan de Schuldenaar De Nederlandse kan verzoeken een aanbod te doen.
- Rentevastperiode: de in de Leningsovereenkomst overeengekomen, eenmalige, periode waarvoor een vast rentepercentage geldt.
- Schuld: de verplichtingen van de Schuldenaar onder of in verband met de Leningsovereenkomst, waaronder onder meer het Uitstaande bedrag, de rente, eventuele vergoedingen, boetes en andere kosten tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar, zoals vastgelegd in de Hypotheekakte, het recht van hypotheek op een Onderpand en rechten van pand aan De Nederlandse verleent of dient te verlenen.
- Schuldenaar: de persoon/personen, niet zijnde consument/consumenten, en/of zakelijke entiteit/entiteiten aan wie een Renteaanbod en/of een aanbod voor een geldlening door De Nederlandse is verstrekt en/of de persoon/personen, niet zijnde consument/consumenten, en/of zakelijke entiteit/entiteiten die een Leningsovereenkomst heeft/hebben gesloten met De Nederlandse, inclusief medeschuldenaren en al hun rechtsopvolgers.
- Servicemaatschappij: een bedrijf, aangesteld door De Nederlandse, dat zich gespecialiseerd heeft in het innen, het voeren van administraties en beheren van geldleningen, zoals de Lening.
- Soortgelijke geldlening: een geldlening van De Nederlandse met een vergelijkbare aflossingsmethodiek, dezelfde Tariefklasse en een Rentevastperiode die overeenkomt met (het restant van) de Rentevastperiode van de Lening.
- Tariefklasse: de verhouding tussen de hoogte van de Lening en de waarde van het Onderpand, zoals vastgesteld op een door De Nederlandse bepaalde wijze.
- De Nederlandse: DNL 1 B.V. en haar rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel.
- Uitstaand bedrag: het bedrag van de Lening, verminderd met eventueel gedane aflossingen.
- Verlengingsvoorstel: het voorstel tot het aangaan van de overeenkomst tot verlenging van de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen, welk voorstel zal worden verzonden als bijlage van de Definitieve overeenkomst.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. ALGEMENE VOORWAARDEN

- 1) Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf de datum waarop een Renteaanbod door De Nederlandse is verstrekt.
- 2) Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte tussen de Schuldenaar en De Nederlandse.

2. KOPJES

In deze Algemene Voorwaarden zijn boven de hoofdstukken en bepalingen genummerde ‘kopjes’ geplaatst om het leesgemak te bevorderen. Deze kopjes hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

RENTEAANBOD

3. RENTEAANBOD: GEGEVENS

- 1) Het Renteaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de aanvrager(s), het totaalbedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het indicatieve totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevastperiode, het indicatieve nominale rentepercentage, het indicatieve effectieve rentepercentage, de Tariefklasse, de voorwaarden voor het verstrekken van de Lening, de gegevens van het Onderpand en de verwijzing naar de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand.
- 2) Het Renteaanbod vermeldt de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen.
- 3) Het Renteaanbod vermeldt tevens de documentatie die de Schuldenaar aan De Nederlandse ter beschikking moet stellen om de kredietwaardigheid van de Schuldenaar te kunnen toetsen.
- 4) Als bijlagen bij het Renteaanbod wordt door De Nederlandse ook een SEPA-machtiging meegestuurd, alsmede een exemplaar van de Algemene Voorwaarden.

4. RENTEAANBOD: ACCEPTATIEDATUM

Het Renteaanbod dient door de Schuldenaar uiterlijk te zijn geaccepteerd op de in het Renteaanbod genoemde acceptatiedatum. Als de Schuldenaar het Renteaanbod niet binnen deze termijn heeft geaccepteerd, komt het Renteaanbod automatisch te vervallen.

5. RENTEAANBOD: ACCEPTATIE

- 1) De Schuldenaar accepteert het Renteaanbod door De Nederlandse in het bezit te stellen van het door de Schuldenaar ondertekende Renteaanbod. Hiermee accepteert de Schuldenaar de in het Renteaanbod vermelde voorwaarden.
- 2) Door ondertekening van het Renteaanbod verklaart de Schuldenaar onder meer een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.

- 3) In het aan De Nederlandse terug te sturen Renteaanbod vermeldt de Schuldenaar de benodigde gegevens, zoals zijn bankrekeningnummer. En door de SEPA-machtiging bij het Renteaanbod te ondertekenen geeft de Schuldenaar De Nederlandse een machtiging tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere aan De Nederlandse verschuldigde bedragen, nadat de Lening is verstrekt.

6. RENTEAANBOD: GELDIGHEIDSDUUR

Het Renteaanbod blijft, mits tijdig door de Schuldenaar geaccepteerd, geldig tot de in het Renteaanbod genoemde geldigheidsdatum. Deze datum ligt 90 dagen na de dagtekening van het Renteaanbod.

7. RENTEAANBOD: RENTE

- 1) De rente genoemd in het Renteaanbod is een indicatieve rente en is gebaseerd op de rentestand van de datum van het uitbrengen van het Renteaanbod.
- 2) Als de rente tussen het moment van het uitbrengen van het Renteaanbod en het ontvangen van het getekende Renteaanbod door De Nederlandse is verhoogd dan wordt de rente in het Renteaanbod aangepast naar de hogere rente zoals deze geldt op de datum van ontvangst van het getekende Renteaanbod door De Nederlandse.
- 3) Na acceptatie van het Renteaanbod moet de Definitieve overeenkomst binnen 60 dagen worden uitgebracht. Als dit niet lukt en de rente na de verstreken 60 dagen hoger dan zal de hogere rente van toepassing zijn.

DEFINITIEVE OVEREENKOMST

8. DEFINITIEVE OVEREENKOMST: INHOUD

- 1) Naar aanleiding van de door de Schuldenaar verstrekte informatie, gegevens en documentatie, zoals opgenomen in het Renteaanbod, kan De Nederlandse op verzoek van de Schuldenaar een Definitieve overeenkomst uitbrengen. De Nederlandse is nimmer verplicht een Definitieve overeenkomst uit te brengen.
- 2) De Definitieve overeenkomst bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de aanvrager(s), het totaalbedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevastperiode, het nominaal rentepercentage, het effectieve rentepercentage, de Tariefklasse, de voorwaarden voor het verstrekken van de Lening, de gegevens van het Onderpand, de verwijzing naar de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand, de bereidstellingsprovisie en de eventueel verschuldigde annuleringskosten.
- 3) De Definitieve overeenkomst vermeldt daarnaast de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen.
- 4) Als bijlage bij de Definitieve overeenkomst ontvangt de Schuldenaar het Verlengingsvoorstel.

9. DEFINITIEVE OVEREENKOMST: ACCEPTATIEDATUM

De Definitieve overeenkomst dient door de Schuldenaar uiterlijk te zijn geaccepteerd op de in de Definitieve overeenkomst genoemde acceptatiedatum. Als de Schuldenaar de Definitieve overeenkomst niet binnen deze termijn heeft geaccepteerd, komt de Definitieve overeenkomst automatisch te vervallen.

10. DEFINITIEVE OVEREENKOMST: ACCEPTATIE

De Schuldenaar accepteert de Definitieve overeenkomst door De Nederlandse in het bezit te stellen van de door de Schuldenaar ondertekende Definitieve overeenkomst. Hiermee accepteert de Schuldenaar de in de Definitieve overeenkomst vermelde en eventueel nader tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor verstrekking van de Lening door De Nederlandse. De Definitieve overeenkomst is gebaseerd op de door de Schuldenaar aangeleverde informatie. Door ondertekening van de Definitieve overeenkomst verklaart de Schuldenaar dat de door de Schuldenaar of namens de Schuldenaar aangeleverde gegevens volledig en juist zijn en dat er geen informatie is achtergehouden die relevant is voor de verstrekking van de (hypothecaire) financiering.

11. PERIODE WAARBINNEN DE LENING MOET WORDEN OPGENOMEN EN VERLENGING

- 1) Na tijdige acceptatie van de Definitieve overeenkomst komt de Leningsovereenkomst tot stand. De Lening moet door de Schuldenaar uiterlijk op de in de Definitieve overeenkomst genoemde geldigheidsdatum zijn opgenomen. De geldigheidsdatum genoemd in de Definitieve overeenkomst is in beginsel gelijk aan de geldigheidsdatum van het Renteaanbod. Indien de Lening op de geldigheidsdatum niet is opgenomen, is De Nederlandse niet langer verplicht om de Lening te verstrekken en is de Schuldenaar de annuleringskosten verschuldigd zoals vermeld in de Definitieve overeenkomst.
- 2) Bij het uitbrengen van de Definitieve overeenkomst stuurt De Nederlandse de Schuldenaar tevens het Verlengingsvoorstel toe. Door tijdige acceptatie van het Verlengingsvoorstel kan de Schuldenaar de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen één keer verlengen met een periode van 90 dagen, welke periode aanvangt na het verstrijken van de geldigheidsdatum zoals genoemd in de Definitieve overeenkomst. Als de Schuldenaar gebruik wil maken van het Verlengingsvoorstel dan moet de Schuldenaar ervoor zorgen dat het Verlengingsvoorstel vóór het verstrijken van de in de Definitieve overeenkomst vermelde geldigheidsdatum door De Nederlandse ontvangen is.
- 3) Indien het geaccepteerde Verlengingsvoorstel tijdig door De Nederlandse is ontvangen en De Nederlandse op het moment van passeren van de Hypotheekakte voor Soortgelijke geldleningen een tarief hanteert dat hoger is dan het rentepercentage genoemd in de Definitieve overeenkomst, dan rekent De Nederlandse over de periode die start na het verstrijken van de oorspronkelijke in de Definitieve overeenkomst genoemde geldigheidsdatum tot en met de datum van het passeren van de Hypotheekakte een bereidstellingsprovisie van een kwart (0,25) procent per maand, waarbij een gedeelte van een maand als een hele maand geldt, te berekenen over het bedrag van de Lening en te betalen bij het passeren van de Hypotheekakte. De bereidstellingsprovisie die de Schuldenaar moet betalen is gemaximeerd tot het bedrag, genoemd in het Verlengingsvoorstel. De Schuldenaar kan daarvoor geen geld van De Nederlandse lenen.

12. INTREKKING DOOR DE NEDERLANDSE OF ANNULERING

- 1) Indien de Schuldenaar de Lening niet tijdig opneemt, nadat de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen is verlengd zoals bepaald in artikel 11, dan is De Nederlandse niet langer verplicht om de Lening te verstrekken en is de Schuldenaar de annuleringskosten verschuldigd zoals vermeld in de Definitieve overeenkomst.
- 2) De Nederlandse is bevoegd het Renteaanbod, de Definitieve overeenkomst of de Leningsovereenkomst in te trekken of te beëindigen, indien de Schuldenaar bewust relevante informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.

13. AANSPRAKELIJKHEID

- 1) De Nederlandse is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als gevolg van het intrekken van het Renteaanbod en/of de Definitieve overeenkomst door De Nederlandse. De Nederlandse is evenmin aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als gevolg van het niet en/of niet tijdig verstrekken van opgevraagde informatie/bescheiden en/of niet voldoen aan de in het Renteaanbod en/of de Definitieve overeenkomst opgenomen voorwaarden.

DE LENING

14. ALGEMEEN

- 1) Indien de Definitieve overeenkomst door de Schuldenaar is geaccepteerd, komt de Leningsovereenkomst tot stand, tenzij de Leningsovereenkomst alsnog wordt geannuleerd of ingetrokken conform het bepaalde in artikel 12. De verstrekking gebeurt door middel van overboeking door De Nederlandse van het bedrag van de Lening naar de rekening van de notaris.
- 2) Als de Lening betrekking heeft op een te verbouwen Onderpand, wordt een deel van het bedrag van de Lening door of namens De Nederlandse uitbetaald door storting op een Bouwdepotrekening.
- 3) De Lening kan bestaan uit meerdere leningdelen, met elk een eigen leningbedrag, wijze van aflossing, looptijd, Rentevastperiode en rentepercentage, zoals vermeld in de Definitieve overeenkomst.
- 4) De Schuldenaar dient de Lening te gebruiken voor:
 - de aankoop van een bestaande woning, bedoeld voor verhuur;
 - de verbouwing van een bestaande woning, bedoeld voor verhuur;
 - de herfinanciering van een hypothecaire lening voor een bestaande woning, bedoeld voor verhuur;
 - het opnemen van overwaarde door middel van een herfinanciering van een hypothecaire lening voor een bestaande woning, bedoeld voor verhuur.

15. ADMINISTRATIE

De administratie en het beheer van de Lening zijn door De Nederlandse opgedragen aan een Servicemaatschappij. Deze Servicemaatschappij verzorgt namens De Nederlandse onder andere de inning van de maandtermijnen.

16. LENING: LOOPTIJD

- 1) Indien in de Leningsovereenkomst geen andere looptijd is overeengekomen, is de looptijd van de Lening vijftig (35) jaar.
- 2) De begindatum die wordt gehanteerd bij de berekening van de looptijd, is de dag waarop de Hypotheekakte wordt gepasseerd bij de notaris.
- 3) De Lening dient door de Schuldenaar te zijn afgelost op de datum waarop de looptijd van de Lening eindigt.
- 4) De Nederlandse en de Schuldenaar kunnen schriftelijk overeenkomen dat de looptijd van de Lening wordt verlengd. De Nederlandse kan, al dan niet op verzoek van de Schuldenaar, een schriftelijk voorstel doen aan de Schuldenaar voor het verlengen van de Lening. De Nederlandse zal een aanvraag tot verlenging toetsen als ware het een nieuwe leningaanspraak aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria. De Nederlandse is niet verplicht in te stemmen met een verzoek tot het verlengen van de looptijd van de Lening.

17. LENING: RENTEBEREKENING

- 1) Het rentepercentage en de Rentevastperiode van de Lening staan vermeld in de Definitieve overeenkomst. Indien er verschillende leningdelen zijn, vermeldt de Definitieve overeenkomst per leningdeel het rentepercentage en de Rentevastperiode. Dit rentepercentage geldt voor de gehele duur van de gekozen Rentevastperiode.
- 2) De eerste betaling van rente wordt – tegen het overeengekomen rentepercentage – berekend vanaf de datum waarop De Nederlandse het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris tot één kalendermaand na de dag waarop de Hypotheekakte wordt gepasseerd. De eerste betaling van rente en/of aflossing wordt berekend vanaf het moment waarop de Hypotheekakte wordt gepasseerd. Voor iedere volgende periode van een maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente en/of aflossing – tegen het overeengekomen rentepercentage – berekend over het Uitstaande bedrag van de daaraan voorafgaande periode van een maand, te rekenen vanaf de dag waarop de Hypotheekakte wordt gepasseerd bij de notaris. Het is De Nederlandse toegestaan de datum waarop de rente en/of aflossing wordt geïncasseerd te wijzigen na voorafgaande schriftelijke aankondiging met inachtneming van een redelijke termijn van ten minste twee maanden.
- 3) Voor de berekening van de door de Schuldenaar te betalen rente over het Uitstaande bedrag wordt een jaar op driehonderdzesentwintig (360) dagen gesteld en een maand op dertig (30) dagen.

18. LENING: RENTEFASTPERIODE EN RENTEHERZIENING

- 1) De Rentevastperiode kan lopen van één (1) jaar tot dertig (30) jaar (voor zover deze perioden door De Nederlandse worden aangeboden), maar is niet langer dan de met de Schuldenaar overeengekomen looptijd van de Lening.
- 2) Daarnaast hanteert De Nederlandse een kwartaalvariabele rente. Na afloop van de Rentevastperiode wordt de lening altijd voortgezet tegen de dan geldende kwartaalvariabele rente. Deze wordt aan het eind van elk kalenderkwartaal opnieuw door De Nederlandse vastgesteld en geldt voor het daaropvolgende kwartaal. Uiterlijk drie (3) maanden voor afloop van de Rentevastperiode zal De Nederlandse aan de Schuldenaar (i) aangeven dat de Rentevastperiode eindigt en (ii) een opgave verstrekken van de daarna geldende kwartaalvariabele rente die van toepassing zal zijn.
- 3) De kwartaalvariabele rente bestaat uit een variabele rentebasis, zoals Euribor of Libor, zoals vermeld in de opgave genoemd in artikel 18 onder (2), vermeerderd met een opslag. Bij de berekening van de rente wordt de kwartaalvariabele rente ten minste op een half procent (0,5%) gesteld. De laagste rentestand die berekend kan worden kan daarom nooit lager zijn dan een half procent (0,5%). Voor de toepassing van deze Algemene Voorwaarden wordt de kwartaalvariabele rente niet aangemerkt als een Rentevastperiode. De Nederlandse berekent de kwartaalvariabele rente aan de hand van de op dat moment geldende marktomstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.
- 4) Indien het variabele rentepercentage dat op de Lening van toepassing is, is gebaseerd op een rentebasis zoals Euribor of Libor, maar deze rentebasis (i) wordt niet langer aangeboden, (ii) wordt vervangen, (iii) wordt ingrijpend gewijzigd of (iv) is (tijdelijk) niet beschikbaar, dan kan De Nederlandse een passend alternatief aanwijzen als rentebasis. Een dergelijke rentebasis kan over een andere periode en op andere data berekend of vastgesteld worden. Bij deze rentebasis kan De Nederlandse een bepaald percentage optellen.

- 5) De Nederlandse behoudt zich het recht voor om een alternatieve benchmark aan te wijzen (rekening houdend met de redelijkheid en billijkheid) als: (i) een verandering zich voordoet of te verwachten is in de Euribor, Libor of een andere van toepassing zijnde benchmark; (ii) een verandering zich voordoet of te verwachten is in de financieringskosten die De Nederlandse maakt of ontstaan, voortvloeiend uit de hypotheeklening of uit activiteiten als houdster, (iii) een verandering zich voordoet of te verwachten is in de verschuldigde rente bij andere hypotheekverstrekkers, (iv) een wetwijziging of een vonnis van een rechtscollège, de Ombudsman of wetgever daartoe aanleiding geeft, of (v) een verandering of een invoering zich voordoet in een relevante gedragscode of andere vormen van zelfregulering die te maken hebben met voor woning bestemde hypotheekverstrekkers.
- 6) Wenst de Schuldenaar de Leningsovereenkomst niet voort te zetten op basis van de kwartaalvariabele rente, dan dient de Schuld uiterlijk op de laatste dag van de Rentevastperiode geheel te worden terugbetaald. Indien de Schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zal artikel 27 (Opeisbaarheid) van deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn.
- 7) Na de Rentevastperiode kan het maandbedrag veranderen. De looptijd van de Lening verandert niet. In het geval van een kwartaalvariabele rente ontvangt de Schuldenaar na het opnieuw vaststellen van de kwartaalvariabele rente steeds achteraf een bevestiging van de nieuw vastgestelde rente en het nieuwe maandbedrag.

19. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE SCHULDENAREN

- 1) Als er twee of meer Schuldenaren zijn, is elke Schuldenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de Schuld en voor de nakoming van de andere verplichtingen uit de Leningsovereenkomst. Ieder van de Schuldenaren is voor het geheel van de Schuld en voor de nakoming van de verbintenissen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden verantwoordelijk jegens De Nederlandse (hoofdelijke aansprakelijkheid).
- 2) Als een verplichting van één of meer Schuldenaren overgaat op één, twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichtingen hoofdelijk aansprakelijk zijn.
- 3) Als er twee of meer Schuldenaren zijn, en er (rechts)gevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid met betrekking tot één van de Schuldenaren, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot één van de Schuldenaren als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot alle Schuldenaren.
- 4) In afwijking van het bepaalde onder (3) geldt dat als De Nederlandse één of meer van de Schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid dan wel aan één of meer van de Schuldenaren kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft/blijven de overige Schuldenaar/Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de Schuld. Iedere overeenkomst van ontslag of kwijtschelding dan wel elke verlening van kwijting of uitstel van betaling wordt geacht op deze voorwaarde te zijn geschied. In geval van ontslag of kwijtschelding dan wel kwijting of uitstel van betaling (ten behoeve) van één van de hoofdelijke Schuldenaren behoudt De Nederlandse uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren.
- 5) Voor het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid kunnen kosten in rekening worden gebracht. De Nederlandse zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.

20. VERSCHILLENDE SCHULDENAREN

- 1) Iedere Schuldenaar is bevoegd om mede namens de andere Schuldenaren mededelingen aan De Nederlandse te doen en mededelingen van of namens De Nederlandse te ontvangen.
- 2) Mededeling van De Nederlandse aan één van de Schuldenaren op het bij De Nederlandse bekende adres geldt als mededeling aan alle Schuldenaren.
- 3) Iedere Schuldenaar is bevoegd, al dan niet mede namens de andere Schuldenaren, om met De Nederlandse (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, de daarbij verleende hypotheekrechten en pandrechten en deze Algemene Voorwaarden.

21. BOUWDEPOT

- 1) Bij financiering van een nog te verbouwen Onderpand wordt het bedrag van de Lening door De Nederlandse (gedeeltelijk) gestort op de Bouwdepotrekening. Over het Bouwdepot mag uitsluitend met toestemming van De Nederlandse worden beschikt.
- 2) Het Bouwdepot kan maximaal 20% van het bedrag van de Lening bedragen, met een maximum van € 75.000,-.
- 3) Betalingen uit het Bouwdepot door De Nederlandse aan de Schuldenaar of aan een door de Schuldenaar opgegeven derde worden pas gedaan, nadat De Nederlandse een haar conveniërende verklaring van een beëdigd taxateur heeft ontvangen dat de verbouwing is uitgevoerd en de marktwaarde na verbouw, zoals opgenomen in het taxatierapport, is behaald. Tevens moet door de taxateur worden bevestigd dat alle relevante bouwvergunningen voor het uitvoeren van de verbouwing aanwezig zijn. Als De Nederlandse besluit om het Bouwdepot niet (geheel) uit te betalen, zal zij de reden hiervoor aan Schuldenaar mededelen.
- 4) In geval van een betalingsachterstand van de Schuldenaar worden er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan. De Nederlandse is in dat geval gerechtigd de achterstanden te verrekenen met het Bouwdepot.
- 5) Ook tijdens de looptijd van de Bouwdepotrekening dient Schuldenaar het maandelijks voor de gehele Lening, inclusief het bedrag op de Bouwdepotrekening, verschuldigde bedrag aan rente en aflossing te voldoen. Daarnaast wordt er € 50 per maand in rekening gebracht gedurende de looptijd van het bouwdepot. Deze kosten worden eenmalig ingehouden op de Bouwdepotrekening bij de beëindiging van de Bouwdepotrekening. De Nederlandse kan aanvullende voorwaarden stellen en/of kosten rekenen aan het aanhouden van een Bouwdepotrekening.
- 6) De maximumperiode waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden, bedraagt zes (6) maanden. Deze termijn kan niet worden verlengd. Na deze zes (6) maanden eindigt de Bouwdepotrekening.
- 7) Bij beëindiging van de Bouwdepotrekening wordt het restant van het Bouwdepot door De Nederlandse verrekend met de Lening.

AFLOSSING VAN DE LENING

22. AFLOSSING VAN DE LENING

Het Uitstaande bedrag van de Lening moet op de einddatum van de looptijd van de Lening zijn afbetaald, tenzij er door De Nederlandse verlenging van de looptijd van de Lening is verleend overeenkomstig artikel 16 van deze Algemene Voorwaarden. Als de einddatum geen werkdag is, moet het Uitstaande bedrag op de eerstvolgende werkdag zijn afbetaald.

23. GEHELE OF GEDEELTELIJKE VERVROEGDE AFLOSSING(EN)

- 1) De Schuldenaar is bevoegd om op ieder gewenst tijdstip het Uitstaande bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Indien de Lening bestaat uit meerdere leningdelen, dan kan de Schuldenaar bepalen op welk leningdeel hij wenst af te lossen.
- 2) Bij algehele aflossing dient de Schuldenaar ten minste één (1) maand voordat hij de gehele Lening zal aflossen, schriftelijk aan de Servicemaatschappij te melden dat hij vervroegd zal aflossen en per welke datum hij dat wenst te doen.
- 3) Gedeeltelijke vervroegde aflossing is uitsluitend toegestaan vanaf een minimumbedrag van vijfhonderd (500) euro. De Nederlandse kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de Lening.
- 4) De Schuldenaar dient bij gehele aflossing nadat een periode van minimaal twaalf (12) maanden na de uitbetaling van de Lening is verstreken, maar ook bij een gedeeltelijke vervroegde aflossing van de Lening tijdens de Rentevastperiode (ook binnen de eerste twaalf (12) maanden) een vergoeding aan De Nederlandse te betalen. Deze vergoeding wordt berekend op het hoogste van (i) anderhalf (1,5)% (een procent) van het terugbetaalde bedrag, verminderd met de resterende aflossingsvrije ruimte van dat kalenderjaar, zoals beschreven in artikel 23 onder (7) van deze Algemene Voorwaarden, of (ii) de berekening op basis van de 'contante waarde methode'. De vergoeding, berekend op basis van de 'contante waarde methode', kan hoger zijn als op de datum van aflossing de rente bij De Nederlandse voor Soortgelijke geldleningen (met een Rentevastperiode gelijk aan de resterende Rentevastperiode) lager is dan de rente die op dat moment voor de betreffende Lening geldt. We noemen dit de 'vergelijkingsrente'. Deze vergoeding wordt dan gebaseerd op het oorspronkelijke aflossingsschema van de Lening en is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de actuele rente van de betreffende Lening en de vergelijkingsrente over de resterende periode tot de einddatum van de Rentevastperiode van de betreffende Lening. Bij de berekening van de voornoemde vergoeding wordt rekening gehouden met de op enig moment van toepassing zijnde aflossingsvrije ruimte, zoals beschreven in artikel 2 onder (7) van deze Algemene Voorwaarden. Indien De Nederlandse op het moment van vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen geen Rentevastperiode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van de Lening, dan wordt bij de berekening van de in dit artikel bedoelde vergoeding gerekend met de eerst kortere Rentevastperiode van een Soortgelijke lening. Indien de Schuldenaar meerdere leningdelen vervroegd aflost, zal de aan De Nederlandse te betalen vergoeding per leningdeel worden berekend. Lost de Schuldenaar de lening helemaal af, dan wordt gerekend met de vergelijkingsrente die 10 (tien) dagen voordat de Schuldenaar de lening zal terugbetalen, geldt.

- 5) Als er sprake is van een gehele aflossing van de Lening binnen een termijn van 12 maanden na de uitbetaling van de Lening dan is de Schuldenaar een vergoeding van vijf (5)% van de resterende hoofdsom verminderd met de resterende aflossingsvrije ruimte van dat kalenderjaar, zoals beschreven in artikel 23 onder (7) van deze Algemene Voorwaarden, verschuldigd aan De Nederlandse. Dit geldt ook in geval van vrijwillige onderhandse verkoop, gevolgd door juridische levering van het Onderpand aan een derde.
- 6) Als er sprake is van een kwartaalvariabele rente als bedoeld in artikel 18 onder 2, geldt dat de Schuldenaar een vergoeding voor vervroegde aflossing verschuldigd is als de aflossing groter is dan tien (10) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening. Deze is in staffels opgebouwd en ziet er als volgt uit:
- vijf (5) procent van het aflossingsbedrag bij een aflossing in het eerste jaar van de Lening;
 - twee (2) procent van het aflossingsbedrag bij een aflossing in het tweede jaar van de Lening; en
 - anderhalf (1.5) procent van het aflossingsbedrag bij een aflossing in het derde jaar van de Lening.

De Nederlandse is bevoegd de voornoemde staffels van tijd tot tijd te herzien en aan te passen.

- 7) De Schuldenaar is per kalenderjaar gerechtigd om tot tien (10) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening af te lossen met geld dat hij niet van De Nederlandse leent zonder daarvoor een vergoeding aan De Nederlandse te moeten betalen. Maakt een Schuldenaar geen gebruik van dit recht, dan is het niet mogelijk om in een volgend kalenderjaar meer dan tien (10) procent van de hoofdsom af te lossen zonder daarvoor een vergoeding aan De Nederlandse te betalen.
- 8) De Schuldenaar is bevoegd zonder dat hij een vergoeding als vermeld onder (4) of (6) in dit artikel aan De Nederlandse verschuldigd is:
- tot gehele vervroegde aflossing over te gaan bij vrijwillige onderhandse verkoop, gevolgd door juridische levering van het Onderpand aan een derde nadat tenminste een periode van twaalf (12) maanden na uitbetaling van de Lening is verstreken;
 - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan op de einddatum van de Rentevastperiode;
 - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan indien sprake is van kwartaalvariabele rente en nadat sinds de verstrekking van de Lening een periode van ten minste drie (3) jaar is verstreken.
 - tot gehele vervroegde aflossing over te gaan bij tenietgaan van het Onderpand;
 - indien de Schuldenaar een natuurlijk persoon is die niet (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband, tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan binnen twaalf (12) maanden na overlijden van de Schuldenaar;
 - het Bouwdepot, met voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse, aan te wenden voor gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing.

BETALINGEN

24. BETALINGEN AAN DE NEDERLANDSE

- 1) Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Leningsovereenkomst, Algemene Voorwaarden en/of Hypotheekakte dienen te worden betaald op een door De Nederlandse en/of de Servicemaatschappij te bepalen rekening. Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door De Nederlandse namens de Schuldenaar betaalde bedragen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde kosten en vergoedingen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde rente en vervolgens tot betaling van het Uitstaande bedrag op het leningdeel ter keuze van De Nederlandse. De Nederlandse is echter altijd bevoegd om een andere volgorde van voldoening van de Schuld te bepalen zonder dat de Schuldenaar daarvan tevoren op de hoogte hoeft te worden gebracht. De Nederlandse kan dat ook bepalen als De Nederlandse geld ontvangt door een gedwongen verkoop van het Onderpand of een gedwongen verkoop of inning van aan De Nederlandse verpande roerende zaken en rechten. Hetzelfde geldt als De Nederlandse op andere wijze geld van de Schuldenaar of een ander ontvangt voor de betaling van de Schuld.
- 2) Voor de betalingen aan De Nederlandse heeft de Schuldenaar aan Stichting Ontvangsten DNL en De Nederlandse in het Renteaanbod een machtiging gegeven, met het recht om een ander voor zich in de plaats te stellen (het recht van substitutie), om de door de Schuldenaar aan De Nederlandse verschuldigde betalingen te innen van een rekening bij een bank die een vergunning heeft om in Nederland werkzaamheden te verrichten. Indien Stichting Ontvangsten DNL of De Nederlandse een ander voor zich in de plaats heeft gesteld, is Stichting Ontvangsten DNL of De Nederlandse niet verplicht om de Schuldenaar daarvan op de hoogte te brengen.
- 3) Bedragen die verschuldigd zijn in verband met de aflossing van het Uitstaande bedrag en/of de betaling van rente over dit bedrag, worden maandelijks geïncasseerd.
- 4) Indien De Nederlandse voor of namens de Schuldenaar een betaling heeft verricht, moet de Schuldenaar dit bedrag binnen vijf (5) dagen aan De Nederlandse terugbetalen op een door De Nederlandse aangegeven rekening, te rekenen vanaf de datum van het verzoek tot terugbetaling, dan wel de datum van mededeling van de verrichte betaling door De Nederlandse. Indien de Schuldenaar nalaat tijdig het door De Nederlandse voorgesloten bedrag terug te betalen, dan is de Schuldenaar aan De Nederlandse over het niet-terugbetaalde (deel van het) bedrag een verdragingsvergoeding verschuldigd. De verdragingsvergoeding is direct opeisbaar. De verdragingsvergoeding is gelijk aan de wettelijke rente voor handelsovereenkomsten.

25. TE LATE BETALINGEN

- 1) Het door de Schuldenaar maandelijks aan De Nederlandse te betalen bedrag dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het verschuldigd is, te zijn bijgeschreven op de door De Nederlandse en/of de Servicemaatschappij vastgestelde rekening.
- 2) Als de Schuldenaar niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft voldaan aan een betalingsverplichting, is de Schuldenaar – naast de overeengekomen rente – een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend over het niet-tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het desbetreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling alsnog zal hebben plaatsgevonden op de daartoe door De Nederlandse en/of de Servicemaatschappij vastgestelde rekening. De vertragingsvergoeding is direct opeisbaar. De vertragingsvergoeding is gelijk aan de wettelijke rente voor handelsovereenkomsten.

26. VERREKENING

- 1) De Schuldenaar is niet bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk te verrekenen met hetgeen de Schuldenaar – al dan niet opeisbaar – van De Nederlandse te vorderen mocht hebben.
- 2) De Nederlandse is te allen tijde bevoegd om alles wat De Nederlandse op welke grond dan ook aan Schuldenaar – al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling – verschuldigd mocht zijn, te verrekenen met alles wat De Nederlandse – al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling – van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen op grond van de Schuld. Wanneer de vordering van De Nederlandse op Schuldenaar nog niet opeisbaar is, zal De Nederlandse echter geen gebruikmaken van deze verrekeningsbevoegdheid, tenzij op de tegenvordering van de Schuldenaar beslag wordt gelegd of een beperkt recht wordt gevestigd, of die tegenvordering wordt overgedragen.

27. OPEISBAARHEID

- 1) In de volgende gevallen is alles wat De Nederlandse op grond van de Lening van de Schuldenaar zou kunnen vorderen, onmiddellijk, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, opeisbaar:
 - a) indien één of meer aflossings- en/of rentetermijnen niet binnen de daarvoor gestelde termijn(en) zijn betaald;
 - b) bij niet-nakoming door de Schuldenaar van enige verplichting uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en/of de Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
 - c) indien de Schuldenaar komt te overlijden of ten aanzien van de Schuldenaar een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt verklaard of zijn faillissement of surséance van betaling aanvraagt, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, een schuldsaneringsregeling aanvraagt, emigreert of indien de Schuldenaar om welke reden dan ook het beheer over zijn vermogen verliest;
 - d) indien de Schuldenaar rechtspersoon is, bovendien:
 - (i) in geval van liquidatie, ontbinding, nietigverklaring, verandering van de rechtsvorm, of indien de Schuldenaar een (juridische) fusie aangaat of door splitsing ophoudt te bestaan, of als de Schuldenaar zijn vermogen of een substantieel gedeelte daarvan verliest, of als de Schuldenaar van een voornemen tot het voorgaande kennis heeft gegeven;
 - (ii) in geval van kapitaalsvermindering of als de samenstelling van zijn aandeelhouders of de aandeelhouders in een rechtspersoon die direct of indirect de aandeelhouder van de Schuldenaar is (of de verhouding waarin deze aandeelhouders aandelen houden) wijzigt, of als het stemrecht op één of meer van de betreffende aandelen (al dan niet voorwaardelijk) overgaat op een ander dan De Nederlandse, of als de Schuldenaar van een voornemen tot het voorgaande kennis heeft gegeven;
 - (iii) bij verlies van rechtspersoonlijkheid, het opgeven van het doel of statutenwijziging;
 - (iv) als een ander krediet aan een rechtspersoon die behoort tot de groep waarvan de Schuldenaar deel uitmaakt, wordt opgeëist;
 - (v) als de Schuldenaar de statutaire zetel buiten Nederland verplaatst of als van een voornemen daartoe blijkt;
 - e) indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of een ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid, bovendien:
 - (i) bij toe- of uittreding (daaronder begrepen bij wijze van opvolging) van een vennoot, maat of partner;
 - (ii) bij ontbinding, nietigverklaring, beëindiging of opzegging van de personenvennootschap of het samenwerkingsverband;
 - (iii) bij wijziging van de overeenkomst van vennootschap of samenwerking, waaronder begrepen het omzetten in een andere rechtsvorm, of als de Schuldenaar van een voornemen daartoe kennis heeft gegeven;
 - f) indien het Onderpand voor een periode langer dan drie (3) maanden niet is verhuurd;
 - g) indien een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de Schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving eindigt of wordt beperkt, ingetrokken of ontnomen;
 - h) indien de aard van het door de Schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van De Nederlandse ingrijpend wordt gewijzigd;
 - i) indien beslag wordt gelegd op het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van De Nederlandse een pandrecht is gevestigd of een deel daarvan;

- j) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van De Nederlandse een pandrecht is gevestigd, in enige onverdeeldheid raakt, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijks voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, of registratievoorwaarden en/of verandering van de burgerlijke staat van de Schuldenaar;
- k) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van De Nederlandse een pandrecht is gevestigd, geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt/worden aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt/worden verklaard, zonder toestemming van De Nederlandse voor een ander doel wordt/worden aangewend dan dat ten tijde van het verstrekken van de Lening, of in geval het Onderpand of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan op grond van enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn;
- l) indien het Onderpand geheel of gedeeltelijk op een monumentenlijst wordt geplaatst of daartoe wordt voorgedragen;
- m) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van De Nederlandse een pandrecht is gevestigd, wordt/worden beschadigd of tenietgaat;
- n) indien de bouw of verbouwing met het oog waarop de Lening mede is verstrekt, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, of als één of meer van de benodigde vergunningen wordt/worden geweigerd of ingetrokken;
- o) indien het Onderpand onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
- p) indien een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het Onderpand is gelegen;
- q) indien door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van het Onderpand wordt gegeven;
- r) indien De Nederlandse een aanzegging van voorgenomen executoriale verkoop van het Onderpand door een derde heeft ontvangen, dan wel indien het Onderpand of een gedeelte daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse, in huurkoop wordt gegeven of wordt bezwaard met een beperkt recht, zoals een recht van hypotheek of een erfdiensbaarheid, of met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of indien op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van De Nederlandse, dreigt te komen in de rechtstoestand van het Onderpand of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
- s) ingeval het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
 - (i) bij wijziging of aanvulling van de Hypotheekakte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw, of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
 - (ii) bij niet-nakoming of overtreding door de Schuldenaar of door de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het betreffende reglement;

- t) ingeval het Onderpand bestaat uit een erfpachtrecht:
 - (i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse;
 - (ii) indien de Schuldenaar handelt in strijd met de in de Hypotheekakte van uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt;
 - (iii) indien de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel indien dit recht naar het oordeel van De Nederlandse dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
 - (iv) indien de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en de Schuldenaar niet meewerkt aan een akte waarbij ten behoeve van De Nederlandse een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door De Nederlandse bepaalde termijn;
 - (v) alsmede ingeval het Onderpand bestaat uit een goed, belast met een erfpachtrecht, bovendien bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van De Nederlandse van tevoren ontvangen schriftelijke toestemming;
- u) indien blijkt van het bestaan van:
 - (i) enig gebrek in de titels van verkrijging van – of in het beschikkingsrecht over – het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van De Nederlandse een pandrecht is gevestigd of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het recht van hypotheek;
 - (ii) een verborgen gebrek aan het Onderpand;
 - (iii) een huur, pachtcontract of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand, waarmee De Nederlandse ten tijde van het sluiten van de Leningsovereenkomst niet bekend was; alsmede bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de Schuldenaar het Onderpand of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
- v) indien zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het verschuldigde Uitstaande bedrag niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het Onderpand en/of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van De Nederlandse een pandrecht is gevestigd, kan worden verhaald;
- w) indien een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van De Nederlandse, hetzij van een aan De Nederlandse gelieerde onderneming, om welke reden ook vervoegd opeisbaar wordt;
- x) indien de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist dat deze informatie onjuist was;
- y) indien de Schuldenaar bepaalde informatie die voor De Nederlandse (mogelijk) relevant is in verband met de Leningsovereenkomst en/of de Hypotheekakte en/of deze Algemene Voorwaarden niet aan De Nederlandse heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor De Nederlandse;
- z) indien belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende het Onderpand niet, of niet tijdig, worden betaald;
- aa) indien de Schuldenaar medewerking aan een (her)taxatie weigert of indien de Schuldenaar verzuimt na bedoelde (her)taxatie het door De Nederlandse nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;
- bb) indien op de Bouwdepotrekening of een door de Schuldenaar bij De Nederlandse aangehouden rekening (derden)beslag is gelegd; en
- cc) indien de Schuldenaar op enigerlei andere wijze in gebreke is met de nakoming van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Leningsovereenkomst;

- dd) Indien in verband met de Leningsovereenkomst een borgtocht is afgegeven, bovendien:
 - (i) in geval van gehele of gedeeltelijke nietigheid, vernietigbaarheid of ontbinding van de borgtocht of als de borgtocht door de borg bevoegdlijk wordt opgezegd;
 - (ii) de borg (een deel van) zijn verplichtingen met betrekking tot de borgtocht betwist of de borg of de Schuldenaar een verplichting of voorschrift van de borgtocht niet tijdig en/of behoorlijk naleeft;
 - ee) indien de Schuldenaar emigreert naar een land dat niet is goedgekeurd door De Nederlandse;
 - ff) indien de opstalverzekering ten behoeve van het Onderpand is geweigerd dan wel is opgezegd door een verzekeraar;
 - gg) indien de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen betrokken zijn of blijken te zijn bij enigerlei corruptie of omkoping van welk formaat dan ook;
 - hh) indien de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen op een nationale en/of internationale sanctielijst staan of blijken te staan of anderszins onderworpen zijn of blijken te zijn aan nationale en/of internationale sancties;
 - ii) indien de Schuldenaar, diens bestuurders, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen woonachtig of gevestigd zijn of blijken te zijn in een land of gebied dat onderworpen is aan nationale en/of internationale sancties;
 - jj) indien de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen handelen of blijken te handelen namens of naar instructies van een persoon of entiteit woonachtig of gevestigd in een land of gebied dat onderworpen is aan nationale en/of internationale sancties;
 - kk) indien de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen betrokken zijn of blijken te zijn in transacties en/of handelingen als gevolg waarvan zij onderworpen kunnen worden aan nationale en/of internationale sancties;
 - ll) indien de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen voorwerp zijn of blijken te zijn geweest van (onder meer) een onderzoek, procedure en/of een klacht met betrekking tot nationale en/of internationale sancties; en
 - mm) indien de Schuldenaar, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen betrokken zijn of blijken te zijn in transacties en/of handelingen als gevolg waarvan nationale en/of internationale sancties worden omzeild en/of overtreden.
 - nn) Indien Schuldenaar relevante wet- en regelgeving niet naleeft en/of betrokken is bij witwassen of financieren van terrorisme.
 - oo) Geen van bovenstaande opeisingsgronden is van toepassing op of ten behoeve van de Schuldenaar indien en voor zover dit zou resulteren in een inbreuk van enige Antiboycot Wetgeving door of ten aanzien van de Schuldenaar.
- 2) Als De Nederlandse de Lening heeft opgeëist, moet de Schuldenaar direct aan De Nederlandse betalen (tenzij anders overeengekomen):
- (i) het Uitstaande bedrag;
 - (ii) alle nog verschuldigde rente en kosten; en
 - (iii) een eventuele vergoeding vanwege vervroegde aflossing overeenkomstig artikel 23 onder (4), (5) en (6) van deze Algemene Voorwaarden.

28. ALGEMEEN / HYPOTHEEKRECHT

- 1) Door het aangaan van de Leningsovereenkomst verbindt de Schuldenaar zich jegens De Nederlandse tot zekerheid voor betaling van de Schuld zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door het verlenen van een recht van hypotheek op het Onderpand en een recht van pand op de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de deze Algemene Voorwaarden, de Leningsovereenkomst en/of de Hypotheekakte.
- 2) Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is een recht van hypotheek of pand ten gunste van De Nederlandse te allen tijde eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.
- 3) Indien een ten behoeve van De Nederlandse gevestigd hypotheek- of pandrecht tenietgaat of dreigt teniet te gaan op enig andere wijze dan door volledige betaling van de Schuld waarvoor het recht is gevestigd, is de Schuldenaar verplicht voor zijn rekening het nodige te doen opdat het hypotheek- of pandrecht ten gunste van De Nederlandse ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van De Nederlandse opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op het Onderpand en/of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de deze Algemene Voorwaarden.
- 4) De Nederlandse is bevoegd de aan De Nederlandse verleende rechten van hypotheek en/of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

29. PANDRECHT

- 1) Tot zekerheid voor betaling van de Schuld heeft de Schuldenaar de volgende rechten aan De Nederlandse verpand of zal de Schuldenaar in de Hypotheekakte aan De Nederlandse verpanden (voor zover van toepassing):
 - alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huidige of toekomstige huur- of pachtovereenkomsten die het Onderpand (zullen) betreffen;
 - alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens degenen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
 - alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), op basis waarvan het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
 - indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren en/of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan of zal kunnen doen gelden;
 - indien er sprake is van een Bouwdepotrekening: het bedrag op de Bouwdepotrekening;
 - indien het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht of ander beperkt recht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar op basis van de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan of zal kunnen laten gelden, waaronder rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht;

- alle rechten die de Schuldenaar, uit welken hoofde ook, jegens derden heeft of zal hebben met betrekking tot het Onderpand, zoals rechten uit verzekeringsovereenkomsten, schadevergoedingsrechten, rechten ter zake van waardevermindering van het Onderpand en rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het Onderpand of een gedeelte daarvan;
 - alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alle roerende zaken die van het Onderpand worden afgescheiden, alle aan het Onderpand aangebrachte veranderingen en toevoegingen en op al hetgeen dat voor het verpande op enig tijdstip in de plaats treedt;
 - als het Onderpand wordt verkocht: alle rechten die de Schuldenaar heeft of zal hebben tegen de koper, waaronder het recht op betaling van de koopprijs, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, de rechten en bevoegdheden uit in opdracht van de koper gestelde bankgaranties en de rechten op een gestorte waarborgsom;
 - alle andere rechten en bevoegdheden die verband houden met het Onderpand.
- 2) De Nederlandse is te allen tijde bevoegd iedere persoon die het aangaat, onder wie huurders van het onderpand, mededeling te doen van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten gunste van De Nederlandse is gevestigd.
 - 3) De Schuldenaar is niet bevoegd (i), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse, de verpande goederen te verkopen of over te dragen; en (ii), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse, de verpande goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of deze goederen op enigerlei andere wijze te vervreemden of te bezwaren.
 - 4) Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, is Schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van De Nederlandse bij afzonderlijke akte aan De Nederlandse alle hiervoor genoemde roerende zaken, rechten, bevoegdheden en vorderingen te verpanden die de Schuldenaar na de datum van de Hypotheekakte of de pandakte ter zake van het Onderpand mocht verkrijgen.
 - 5) Door ondertekening van de Hypotheekakte verleent de Schuldenaar aan De Nederlandse een onherroepelijke volmacht – met het recht om de volmacht aan een ander te verlenen (het recht van substitutie) – om alle hiervoor omschreven roerende zaken, rechten, bevoegdheden, vorderingen en vruchten, waaronder onder meer alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten en verzekeringen, namens Schuldenaar aan zichzelf te verpanden, uit te oefenen en vast te stellen – hetzij in der minne, hetzij in rechte – geschillen ter zake van deze rechten te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, daaromtrent dadingen aan te gaan en al hetgeen de Schuldenaar te dier zake te vorderen heeft – daaronder begrepen het door huurders en verzekeraars verschuldigde – in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te geven.

HET ONDERPAND

30. VERHUUR VAN HET ONDERPAND

- 1) De huurovereenkomst(en) die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand aangaat, dienen te minste de volgende bepalingen te bevatten:
 - het recht van de verhuurder om een inspectie te doen en herstel- en renovatiewerkzaamheden te (laten) verrichten in en rondom het Onderpand;
 - een verbod tot onderverhuur behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming;
 - een verplichting van de huurder om het Onderpand overeenkomstig alle wettelijke vereisten te gebruiken en om in of vanuit het Onderpand geen ongeoorloofde activiteiten te verrichten;
 - een verplichting van de huurder om het Onderpand niet te gebruiken als coffeeshop of voor horeca, gokactiviteiten of prostitutie.
- 2) Het is de Schuldenaar niet toegestaan:
 - het Onderpand aan te wenden voor eigen gebruik en/of bewoning;
 - het Onderpand te verhuren als pensioenvoorziening;
 - onderverhuur van het Onderpand te dulden of daarmee in te stemmen behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse;
 - het Onderpand te verhuren aan familie;
 - het gebruik van het Onderpand als coffeeshop of voor horeca, gokactiviteiten of prostitutie te dulden;
 - het Onderpand als vakantiewoning of voor recreatiedoeleinden te verhuren;
 - het Onderpand kortstondig te verhuren, bijvoorbeeld verhuur via Airbnb;
 - het Onderpand te verhuren voor gebruik als bed & breakfast, behoudens voor zover toegestaan door De Nederlandse.
- 3) Als er in het Onderpand meerdere wooneenheden zijn, dan dient de Schuldenaar met elke huurder een separate huurovereenkomst aan te gaan.

31. ONDERHOUD VAN HET ONDERPAND

- 1) De Schuldenaar dient het Onderpand behoorlijk te laten gebruiken in overeenstemming met de wettelijke voorschriften.
- 2) De Schuldenaar dient het Onderpand goed te (laten) onderhouden. Beschadigingen dienen binnen een redelijke termijn te worden hersteld.

32. INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND

- 1) Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het Onderpand waardoor het naar de mening van De Nederlandse in waarde kan verminderen, is niet toegestaan. De aard van het gebruik of de bestemming, de inrichting en de gedaante van het Onderpand mogen niet worden gewijzigd zonder dat De Nederlandse daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.
- 2) Alle constructieve en waardevermeerderende veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand strekken tot zekerheid voor de Schuld en mogen zonder voorafgaande toestemming van De Nederlandse niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan De Nederlandse zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.
- 3) De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met voorafgaande schriftelijke mededeling aan De Nederlandse, het Onderpand te verkopen.
- 4) De Schuldenaar is niet bevoegd kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Onderpand aan te gaan of het Onderpand te bezwaren met beperkte rechten, zoals een recht van hypotheek of een erfdienstbaarheid, in huurkoop te geven of anders dan ten titel van verkoop over te dragen, tenzij hij daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse heeft verkregen.
- 5) Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het Onderpand, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. De Schuldenaar dient De Nederlandse meteen een afschrift van de aanschrijving te sturen.

33. OPSTALVERZEKERING VOOR HET ONDERPAND

- 1) De Schuldenaar is verplicht een opstalverzekering voor het type en gebruik van het Onderpand tegen ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand af te sluiten bij een in Nederland gevestigde verzekeraar van goede naam, die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden. Op basis van de opstalverzekering moet het Onderpand ten minste zijn verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag. Deze opstalverzekering moet gedurende de volledige looptijd van de Lening worden aangehouden.
- 2) Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding kan worden getroffen, is schriftelijke goedkeuring van deze regeling van De Nederlandse nodig. Indien er binnen vier (4) maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waaraan De Nederlandse haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven, is De Nederlandse gerechtigd de regeling van de schade van de Schuldenaar over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. De Schuldenaar verleent De Nederlandse hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de Schuldenaar. De Nederlandse heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens en voor rekening van de Schuldenaar aan de verzekeraar mede te delen.
- 3) De Nederlandse is bevoegd na ontvangst van de uitkering van de verzekeraar deze geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor:
 - betaling van de Schuld; en/of
 - bekostiging van de herbouw of het herstel van het Onderpand op door De Nederlandse te bepalen wijze.

- 4) Elke cessie en verrekening van de uitkering van de verzekeraar zonder toestemming van De Nederlandse is uitgesloten.

34. ERFPACHT

- 1) Indien het Onderpand geheel of ten dele een recht van (onder)erfpacht betreft, gelden de bepalingen van dit artikel.
- 2) De erfpachter/Schuldenaar dient steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van de canon, te voldoen. De erfpachter/Schuldenaar is verplicht om op eerste verzoek van De Nederlandse betalingsbewijzen dienaangaande over te leggen.
- 3) Onverminderd haar andere rechten heeft De Nederlandse het recht om voor rekening van de erfpachter/Schuldenaar de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/Schuldenaar dat niet tijdig doet. De erfpachter/Schuldenaar is het bedrag vanaf het moment van betaling door De Nederlandse aan haar verschuldigd.
- 4) De erfpachter/Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse niet meewerken aan wijziging(en) van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen. Het is de Schuldenaar evenmin toegestaan zodanige veranderingen aan het Onderpand aanbrengen dat daardoor de voorwaarden waaronder dat beperkt recht gevestigd is, gewijzigd worden of kunnen worden.
- 5) De erfpachter/Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.
- 6) Dit artikel is, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing indien het Onderpand een recht van ondererfpacht of een recht van opstal is.

35. APPARTEMENTEN

- 1) Indien het Onderpand een appartementsrecht is, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
- 2) De Schuldenaar staat er tegenover De Nederlandse voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.
- 3) De Schuldenaar verleent aan De Nederlandse onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens de Schuldenaar mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. De Schuldenaar zal na opheffing van de splitsing alleen na voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom.

36. VERHUUR OF VERPACHTEN VAN HET ONDERPAND

- 1) Het is de Schuldenaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse niet toegestaan:
 - een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het Onderpand aan te gaan, te wijzigen of te beëindigen;
 - het Onderpand door een derde te laten gebruiken.

- 2) Indien het Onderpand, of een gedeelte ervan, is verhuurd of verpacht, is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse niet toegestaan de overeenkomst van deze verhuur of verpachting te wijzigen, te vernieuwen, te beëindigen of te verlengen en/of de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te vervreemden, verpanden of anderszins te bezwaren ten gunste van anderen dan De Nederlandse, of daarvan geheel of gedeeltelijk afstand te doen, of daarvoor uitstel van betaling te verlenen.
- 3) Vooruitbetaling van huur- en/of pachtpenningen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Nederlandse niet door Schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één (1) maand.
- 4) Akten en bewijzen betreffende huur- of pachtovereenkomsten moeten zo spoedig mogelijk aan De Nederlandse worden overgelegd zodra zij dit verlangt. De Schuldenaar zal ter zake van de huur- of pachtovereenkomsten alle door De Nederlandse verlangde informatie verstrekken.
- 5) Indien de huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het Onderpand voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld in deze Algemene Voorwaarden en in de op enig moment geldende acceptatiecriteria van De Nederlandse, zal De Nederlandse de onder artikel 36 onder (1) bedoelde schriftelijke toestemming verlenen.

37. BEHEER VAN HET ONDERPAND

- 1) De Nederlandse is bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen, indien de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate tekortschiet en de voorzieningenrechter De Nederlandse daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:
 - de administratie en exploitatie met betrekking tot Onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
 - het Onderpand te onderhouden en/of te herstellen;
 - het Onderpand te verhuren of te verpachten op door De Nederlandse te bepalen voorwaarden;
 - huur- of pachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden;
 - huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
 - alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
 - alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand heeft, voor zover dit voor het beheer van het Onderpand noodzakelijk wordt geacht door De Nederlandse.
- 2) De Nederlandse is bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, indien dat met het oog op de executie van het Onderpand is vereist en de voorzieningenrechter De Nederlandse daartoe machtiging verleent. Als De Nederlandse daarom verzoekt, is de Schuldenaar verplicht het Onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van De Nederlandse of een door De Nederlandse aan te wijzen derde te stellen.
- 3) De kosten die door De Nederlandse in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt, komen voor rekening van de Schuldenaar.

38. UITWINNING

- 1) Indien de Schuldenaar in verzuim is met het betalen van de Schuld:
 - a. heeft De Nederlandse het recht het Onderpand te executeren en de opbrengsten in mindering te brengen op de Schuld;
 - b. is de Schuldenaar verplicht na een verzoek daartoe alle informatie in verband met het Onderpand aan De Nederlandse en/of de notaris die is belast met de verkoop van het Onderpand, te verstrekken;
 - c. is de Schuldenaar verplicht het Onderpand voor bezichtiging open te stellen en op verzoek borden en/of aanplakbiljetten of andere uitingen van het te koop zijn in, aan en bij het Onderpand toe te staan;
 - d. heeft De Nederlandse het recht over te gaan tot uitwinning van het pandrecht en de opbrengsten in mindering te brengen op de Schuld.
- 2) Is er pandrecht gevestigd op roerende zaken die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, dan is De Nederlandse bevoegd de verpande en verhypothekeerde goederen tezamen te executeren volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels.
- 3) De Schuldenaar kan, wanneer de Schuld eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij De Nederlandse hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Indien De Nederlandse overgaat tot executieverkoop, zal betwisting van het door De Nederlandse opgeëiste bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.
- 4) De Nederlandse zal het Onderpand zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten kunnen verkopen; in het laatste geval met het recht tot vestiging van zodanige erfdienstbaarheden en daaraan verbonden verplichtingen en met het recht tot splitsing in appartementsrechten of tot vestiging van het recht van opstal en het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen. De Nederlandse heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en deze in de daartoe bestemde registers te laten inschrijven. Indien De Nederlandse een gedeelte van het Onderpand verkoopt, behoudt De Nederlandse haar bevoegdheden met betrekking tot het resterende deel van het Onderpand.
- 5) Indien bij executie door De Nederlandse deze het Onderpand niet reeds ontruimd onder zich heeft, zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of – indien het een onderhandse executie als bedoeld in artikel 268 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek betreft – van de akte van levering.

OVERIGE BEPALINGEN

39. MELDINGSVERPLICHTINGEN

- 1) De Schuldenaar is verplicht om zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen vijf (5) dagen schriftelijk aan De Nederlandse mede te delen dat een volgende omstandigheid is opgetreden:
 - een wijziging in hetgeen waartoe de Schuldenaar krachtens de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden verplicht is;
 - een wijziging van het Onderpand of de verzekering daarvan;
 - schade aan het Onderpand indien dit een aanzienlijke waardedaling van het Onderpand tot gevolg heeft en/of indien op basis van de schade aan het Onderpand een verzekeraar een uitkering doet of kan doen;
 - een wijziging van het adres of de feitelijke verblijfplaats van de Schuldenaar;
 - een wijziging, vernieuwing, opzegging of beëindiging van een huurovereenkomst met betrekking tot het Onderpand (onverminderd het bepaalde in artikel 36);
 - het niet betalen van huurpenningen door een huurder van het Onderpand gedurende een periode van drie (3) maanden;
 - de aankoop door de Schuldenaar van andere woningen en/of het aangaan door de Schuldenaar van leningen; en
 - overige wijzigingen die mogelijk relevant zijn voor De Nederlandse.
- 2) De Schuldenaar is verplicht het zo spoedig mogelijk – en in ieder geval binnen vijf (5) dagen, te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis – aan De Nederlandse mede te delen, indien de Schuldenaar failliet wordt verklaard, surséance van betaling wordt verleend of indien de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard op de Schuldenaar, dan wel indien de Schuldenaar een aanvraag indient voor faillietverklaring, surséance van betaling of de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.
- 3) Een beroep van de Schuldenaar op een kennisgeving of op een door De Nederlandse verleende toestemming, als bedoeld in de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden, zal jegens De Nederlandse slechts mogelijk zijn, indien de Schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan De Nederlandse kan overleggen.

40. OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN DE SCHULDENAAR

- 1) De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van De Nederlandse medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van het Onderpand. Als De Nederlandse van mening is dat de marktwaarde van het Onderpand te laag is in verhouding tot het Uitstaande bedrag, dan kan De Nederlandse de Schuldenaar verplichten het Uitstaande bedrag met een door De Nederlandse te bepalen bedrag gedeeltelijk vervroegd af te lossen. De Schuldenaar is dan mogelijk een vergoeding verschuldigd overeenkomstig artikel 23 onder (4), (5) en (6) van deze Algemene Voorwaarden.
- 2) De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van De Nederlandse aan De Nederlandse of een andere door De Nederlandse daartoe aangewezen persoon toegang te verlenen tot het Onderpand.
- 3) De Schuldenaar is verplicht om alle belastingen en overige kosten die verschuldigd zijn in verband met het Onderpand, tijdig te voldoen.

- 4) De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van De Nederlandse binnen tien (10) dagen een kopie aan De Nederlandse te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen en overige relevante stukken in verband met het Onderpand, de verhuur van het Onderpand, de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.
- 5) Indien de Schuldenaar een rechtspersoon is, is hij verplicht aan De Nederlandse schriftelijk kennis te geven van:
 - (i) een wijziging van zijn statuten of reglementen, zijn ontbinding, zijn (juridische) fusie of splitsing; en
 - (ii) een wijziging van de samenstelling van zijn bestuur, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien (14) dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
- 6) Indien de Schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, is hij verplicht aan De Nederlandse schriftelijk kennis te geven van een wijziging van zijn aandeelhouders, beperkt gerechtigden of certificaathouders, of van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien (14) dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
- 7) Indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of een ander contractueel samenwerkingsverband is, is hij verplicht aan De Nederlandse schriftelijk kennis te geven van een wijziging van de vennoten of partners, of van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien (14) dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
- 8) Indien de Schuldenaar aan iemand vertegenwoordigingsbevoegdheid toekent of heeft toegekend, is hij verplicht een toekenning, wijziging of intrekking van die bevoegdheid, ook al is daarvan inschrijving gedaan in de openbare registers, schriftelijk mede te delen aan De Nederlandse, bij gebreke waarvan die toekenning, wijziging of intrekking niet aan de geldverstrekker kan worden tegengeworpen.
- 9) De Schuldenaar is verplicht binnen tien (10) dagen na een daartoe strekkend verzoek van De Nederlandse aan haar toe te zenden:
 - (i) indien de Schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, de namen en adressen van de aandeelhouders, beperkt gerechtigden en certificaathouders, met vermelding van de rechten van ieder van hen; en
 - (ii) indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband, de namen en adressen van de vennoten of partners, met vermelding van de rechten van ieder van hen.
- 10) De Schuldenaar die een rechtspersoon is of op wie titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, is verplicht jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van zijn boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, De Nederlandse zijn jaarrekening over te leggen, welke jaarrekening, indien een externe accountant bij het opstellen daarvan was betrokken, van een beoordeling door die accountant dient te zijn voorzien. Een andere Schuldenaar dan bedoeld in de vorige zin is, indien De Nederlandse dit wenst, verplicht zich op eigen kosten ten genoegen van De Nederlandse onder deskundige controle te stellen en zijn balans en winst- en verliesrekening met toelichting en rapport over de gehouden controle, terstond nadat deze zijn uitgebracht, aan De Nederlandse over te leggen.
- 11) De Schuldenaar is verplicht op eerste verzoek van De Nederlandse aan De Nederlandse en/of de door haar aangewezen derde(n) alle door De Nederlandse gevraagde informatie betreffende zijn bedrijf of beroep ter beschikking te stellen en De Nederlandse en/of bedoelde derde(n) de gelegenheid te geven zijn volledige administratie te controleren.

41. OVERIGE BEVOEGDHEDEN VAN DE NEDERLANDSE

Indien de Schuldenaar in verzuim is met het doen van een betaling aan derden in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden, is De Nederlandse bevoegd de vereiste betaling te verrichten voor of namens de Schuldenaar.

42. VASTSTELLING VAN DE SCHULD

De Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld gebonden aan (een) door De Nederlandse en/of de Servicemaatschappij verstrekte opgave(n), die ten opzichte van de Schuldenaar strekt (strekken) tot volledig bewijs van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld, tenzij de Schuldenaar tegenbewijs kan leveren.

43. KOSTEN

Behoudens de overige kosten die voortvloeien uit de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden komen de volgende kosten voor rekening van de Schuldenaar:

- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek;
- kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken waarvan de overlegging door De Nederlandse mocht worden verzocht;
- kosten van taxatie en hertaxatie van het Onderpand;
- verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot het Onderpand;
- belastingen en overige kosten in verband met de Leningsovereenkomst;
- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de Schuldenaar verleende pandrechten;
- de (wettelijke) incassokosten, kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten, kosten van opeising van de Lening, kosten van ontruiming van het onderpand en kosten van uitwinning, executie en/of verkoop in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden, alsmede alle overige kosten waartoe de Hypotheekakte aanleiding geeft, waaronder de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand;
- kosten van een opgevraagd gespecificeerd overzicht van het uitstaand saldo;
- kosten in verband met ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid;
- kosten met betrekking tot het omzetten van de Lening;
- kosten die in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt;
- kosten die door De Nederlandse zijn gemaakt omdat de Schuldenaar in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden; en
- alle overige kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten en alle kosten die De Nederlandse, zowel in als buiten rechte, naar haar oordeel tot behoud of ter uitoefening van haar rechten moet maken.

44. OVERDRACHT

- 1) De Nederlandse is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, of op een andere wijze te doen overgaan op een derde. Na de overdracht/overgang is de derde gerechtigd zich te verhalen op de zekerheden en betalingen onder de Schuld te innen. Voor het geval van een overdracht van verplichtingen geeft de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn toestemming daarvoor, voor zover de overdracht plaatsvindt in het kader van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door De Nederlandse. De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de overdracht te laten doen in de openbare registers. De Nederlandse stelt voor de overdracht de persoonsgegevens van de Schuldenaar ter beschikking aan de overnemende partij.
- 2) Tenzij door De Nederlandse anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de vorderingen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger daarvan (een pro-rata-deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

45. CONTRACTSOVERNEMING

- 1) De Nederlandse is bevoegd haar rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden met diens medewerking geheel of gedeeltelijk door middel van contractsoverneming op een derde over te doen gaan. Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door De Nederlandse verleent de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn medewerking daaraan.
- 2) Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door De Nederlandse zal de contractsoverneming plaatsvinden op het tijdstip dat de Schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip.
- 3) De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de contractsoverneming te laten doen in de openbare registers. De Nederlandse stelt voor de overdracht de persoonsgegevens van de Schuldenaar ter beschikking aan de overnemende partij.
- 4) Tenzij door De Nederlandse anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht van de rechtsverhouding uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger daarvan (een pro-rata-deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

46. DERDEN

De Nederlandse heeft het recht om bij de uitvoering van haar diensten gebruik te maken van derden, zoals de Servicemaatschappij.

47. AANSPRAKELIJKHEID

De Nederlandse is niet aansprakelijk voor enige schade van de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden en/of de executie van het Onderpand, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid.

48. VERWERKING VAN PERSOONSGEGEVENS

- 1) Persoonsgegevens verkregen in het kader van de Leningsovereenkomst zullen worden verwerkt conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de daarbij behorende nationale regelgeving, alsmede gedragscodes waaraan De Nederlandse zich op enig moment conformeert en haar privacyverklaring.
- 2) De Nederlandse heeft organisatorische en technische maatregelen getroffen om de persoonsgegevens afdoende te beveiligen.
- 3) De Schuldenaar heeft op grond van de AVG rechten toegekend gekregen, zoals recht op inzage en rectificatie. Indien Schuldenaar van deze rechten gebruik wenst te maken, dient hij contact op te nemen met De Nederlandse.
- 4) De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door De Nederlandse en door (onder meer) de Servicemaatschappij, de tussenpersonen, de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, de Belastingdienst, officiële instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van De Nederlandse.
- 5) De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt met als doel dat De Nederlandse en de onder 4) genoemde partijen zo goed mogelijk hun werk kunnen doen, bijvoorbeeld om de Leningsovereenkomst tot stand te brengen, om de afspraken die De Nederlandse met de Schuldenaar heeft gemaakt naar behoren te kunnen uitvoeren, om de Schuldenaar zo goed mogelijk te kunnen begeleiden en om ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft.
- 6) Het verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden indien dat verband houdt met de doelen waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen, of indien een wettelijk voorschrift dit vereist.
- 7) Indien nodig zal De Nederlandse de Schuldenaar om toestemming vragen alvorens diens persoonsgegevens aan derden te verstrekken.

49. STICHTING BUREAU KREDIET REGISTRATIE (BKR)

De Nederlandse is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Voordat De Nederlandse besluit om de Schuldenaar wel of niet een Lening te verstrekken, zal De Nederlandse het BKR raadplegen en daartoe zal De Nederlandse de van de Schuldenaar ontvangen persoonsgegevens aan het BKR doorgeven.

De Nederlandse meldt de overeenkomst waarbij sprake is van kredietverlening aan een eenmanszaak of personenvennootschap zonder rechtspersoonlijkheid bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. BKR verwerkt deze gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van van overkreditering van betrokkenen (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties.

Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstelling door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm. Indien de kredietovereenkomst wordt afgesloten met een natuurlijk persoon (bijvoorbeeld bij een eenmanszaak of V.O.F.), moet het krediet positief worden geregistreerd en moet een achterstand van meer dan twee (2) maanden gemeld worden. Indien het een kredietovereenkomst betreft waarbij een bestuurder borg staat, moet het krediet negatief worden geregistreerd. Dat betekent dat het krediet alleen wordt geregistreerd bij het BKR als er een achterstand ontstaat van meer dan vier (4) maanden. Dit kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

50. INFORMATIEVERSTREKKING

- 1) Gedurende de looptijd van de Lening verstrekt De Nederlandse de Schuldenaar informatie over wijzigingen in de eerder verstrekte informatie, indien die wijzigingen relevant zijn of zouden kunnen zijn voor de Schuldenaar.
- 2) Gedurende de looptijd van de Lening verstrekt De Nederlandse eenmaal per kalenderjaar een jaaropgave.

51. WIJZIGING IN DE ALGEMENE VOORWAARDEN

De Nederlandse is bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden. De Schuldenaar wordt per post of e-mail geïnformeerd over een wijziging van de Algemene Voorwaarden. Een wijziging wordt van kracht twintig (20) dagen nadat de Schuldenaar van de wijziging op de hoogte is gebracht.

Een wijziging zal echter niet tot gevolg hebben dat de prestatie die De Nederlandse moet leveren, wezenlijk verandert. Een wijziging zal ook geen onredelijk effect hebben voor de Schuldenaar, met uitzondering van wijzigingen in wettelijke bepalingen.

52. KLACHTEN

Klachten kunnen schriftelijk of per e-mail worden gericht aan De Nederlandse of de Servicemaatschappij. De Nederlandse zal zich inspannen klachten zo spoedig mogelijk af te handelen.

53. CONTACTGEGEVENS VAN DE NEDERLANDSE

De actuele contactgegevens van De Nederlandse zijn te vinden op: www.de-nederlandse.nl.

54. DOMICILIE

De Schuldenaar wordt geacht woonplaats te hebben gekozen aan het adres vermeld in de Hypotheekakte. Alle mededelingen van De Nederlandse die verband houden met de Leningsovereenkomst of de Hypotheekakte worden naar dit adres gestuurd, tenzij de Schuldenaar in overeenstemming met deze Algemene Voorwaarden, schriftelijk opgave heeft gedaan van een nieuw adres of feitelijke verblijfplaats. Mededelingen van De Nederlandse die verband houden met de Hypotheekakte kunnen ook worden gestuurd naar het kantoor van de bewaarder van de Hypotheekakte.

55. TOEPASSELIJK RECHT

- 1) Op deze Algemene Voorwaarden, het Renteaanbod, de Definitieve overeenkomst, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte is het Nederlands recht van toepassing.
- 2) Een geschil tussen de Schuldenaar of (één van de) Schuldenaren en De Nederlandse wordt voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.