

# Algemene Voorwaarden hypotheek (2010.10)

Deze algemene voorwaarden gelden voor geldleningen onder hypothecair verband verstrekt door "BLG Wonen", een handelsnaam van de naamloze vennootschap SNS Bank N.V., statutair gevestigd te Utrecht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 16062338

Deze algemene voorwaarden zijn vastgelegd in een op 11 oktober 2010 voor mr. J.W. Wessels, notaris te Amsterdam verleden akte.

## Begripsbepalingen

Deze Algemene Voorwaarden verstaan onder:

- a. "hypotheekbank": de in de hypotheekakte genoemde vennootschap, die een lening onder hypothecair verband verstrekt/verstrekken aan de geldnemer;
- b. "hypotheekgever": degene of degenen, zowel samen als ieder afzonderlijk, die het recht van hypotheek verleent/verlenen, of zijn/hun rechtsopvolger(s);
- c. "geldnemer": degene of degenen, zowel samen als ieder afzonderlijk, aan wie de hypotheekbank een lening heeft verstrekt, alsmede degene die zich voor de betaling van rente en aflossing mede hoofdelijk aansprakelijk heeft gesteld;
- d. "hoofdsom",  
"lening" : het bedrag van de verstrekte lening of leningsdeel, dan wel het restant daarvan na gedane gedeeltelijke aflossing(en);
- e. "onderpand" de goederen ten behoeve van de hypotheekbank met hypotheek of pand worden bezwaard;
- f. "maandbedrag": de maandelijkse betalingsverplichting(en) van rente, aflossing en eventuele verzekeringspremies, zoals door de hypotheekbank vastgesteld;
- g. "akte" : de akte waarbij de hypothecaire zekerheid wordt verstrekt en waarvan deze Algemene Voorwaarden deel uitmaken, evenals elk document waarin wijzigingen op de akte worden aangebracht;
- h. "overeenkomst van geldlening" : de overeenkomst, waarvan deze Algemene Voorwaarden deel uitmaken, ontstaan door aanbod en acceptatie van de lening door de hypotheekbank en de geldnemer, en ook elk document waarmee wijzigingen in die overeenkomst worden aangebracht.

## Artikel 1 : Hoofdelijke aansprakelijkheid

Twee of meer personen die zich samen als schuldenaar tegenover de hypotheekbank verbonden hebben, alsmede hun rechtverkrijgenden onder algemene titel, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verbintenissen die uit de overeenkomst van geldlening, de akte en deze Algemene Voorwaarden voortkomen en van alle verdere verbintenissen, die zij eventueel later nog in verband met de lening en/of de daaraan verbonden hypotheek of pandrechten mochten aangaan.

## Artikel 2 : Offerte.

Op het aanbod van de lening en op eventuele wijzigingen daarvan is de ontbindende voorwaarde van toepassing dat de hypotheekbank geen omstandigheden bekend worden waardoor het aanbod niet meer onder dezelfde voorwaarden zou zijn uitgebracht.

## Artikel 3 : De lening

1. De lening wordt verstrekt onder verband van hypotheek en pandrecht.
2. De lening kan bestaan uit verschillende delen, waarop bepalingen van deze Algemene Voorwaarden afzonderlijk van toepassing kunnen zijn.

## Artikel 4 : Provisie, renten en kosten

1. De geldnemer moet aan de hypotheekbank voor het aangaan van de lening een provisie betalen. De provisie wordt door de bank bepaald en, evenals eventueel andere kosten, verrekend bij de uitbetaling van de lening.
2. Daarbij wordt tevens de rente verrekend over de periode van twee valutadagen vóór het passeren van de akte tot de eerste dag van de volgende kalendermaand. Als de geldlening is verstrekt onder een reeds eerder gevestigd recht van hypotheek, begint deze periode twee valutadagen vóór de uitbetaling.
3. Als een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie bij afsluiten gelijk of hoger is dan vijftien procent (75%) of eenhonderd procent (100%) van de getaxeerde executiewaarde wordt de basisrente telkens met een opslagpercentage verhoogd.
4. Wanneer de geldnemer met een taxatierapport ten genoegen van de hypotheekbank aantoonde dat de hoofdsom van de lening lager is dan respectievelijk vijftien procent (75%) of eenhonderd procent (100%) van de executiewaarde dan vervalt de opslag respectievelijk wordt de opslag verlaagd.

## Artikel 5 : Uitbetaling van de hoofdsom

1. De hoofdsom wordt na het passeren van de hypotheekakte op dezelfde dag uitbetaald of, als de lening wordt verstrekt onder eerder gevestigd recht van hypotheek, binnen 5 werkdagen na de acceptatiebevestiging. Het bedrag dat de geldnemer dan nog niet wil opnemen of waarvan de hypotheekbank de uitbetaling, zoals in lid 4 bepaald, nog niet verantwoord acht, zal op een betaaldepot op zijn naam bij de hypotheekbank worden gestort, waarvan het tegoed aan de bank is verpand. Dit pandrecht strekt tot zekerheid voor de betaling van hoofdsom, rente, vergoedingen, kosten (de boeten daaronder begrepen) en verder alles wat de hypotheekbank van de geldnemer te vorderen heeft.
2. Over de saldi van het betaaldepot betaalt de hypotheekbank een door haar vast te stellen rente.
3. De hypotheekbank kan van de geldnemer verlangen, dat hij inzake de stand van bouw of verbouwing van het onderpand conform haar aanwijzingen een verklaring overlegt van een instantie of taxateur, voordat hij over het tegoed kan beschikken.
4. Betalingen door de hypotheekbank zullen niet hoger zijn dan zij in verhouding tot de stand van deze bouw of verbouwing verantwoord vindt.
5. De hypotheekbank is bevoegd tot het doen van betalingen aan crediteuren, die met betrekking tot deze bouw vorderingen hebben op de geldnemer, nadat deze daaraan zijn goedkeuring heeft gegeven.
6. De hypotheekbank is bevoegd tot inning van het tegoed van het depot om daaruit de lening, rente en vergoedingen, met inbegrip van kosten en boeten, te voldoen.
7. Als er meer geldnemers zijn, worden zij geacht elkaar volmacht te hebben verleend om over het tegoed van het depot te beschikken. Herroeping van deze volmacht is eerst van kracht na mededeling aan de hypotheekbank.
8. De hypotheekbank is bevoegd om het betaaldepot twee jaar na het passeren van de hypotheekakte op te heffen.

## Artikel 6 : Maandbedrag

Het maandbedrag en de looptijd van de lening worden in of bij het aanbod van de lening vermeld.

## Artikel 7 : Betaling van het maandbedrag

1. De geldnemer moet de hypotheekbank onherroepelijk machtigen tot maandelijkse incasso van zijn bankrekening(en) van het maandbedrag en van andere verplichtingen in verband met de lening. Bij het afsluiten van vervolgleningen geldt dit ook voor de voorafgaande lening (en), waar een dergelijke machtiging niet was verstrekt.
2. Bij niet tijdige betaling moet de geldnemer naast de geldende rente een boete betalen van een procent (1%) over de achterstand per kalendermaand alsmede eenmalig tien euro (€ 10) administratiekosten. De boete is onmiddellijk opeisbaar, maar laat de verplichting van de geldnemer onverlet om de achterstallige betalingen nog te voldoen.

## Artikel 8 : Ontvangen betalingen

Alle betalingen, die door de hypotheekbank van of ten behoeve van de geldnemer worden ontvangen, worden achtereenvolgens in mindering gebracht op:

1. voor de geldnemer gedane betalingen zoals in artikel 10, omschreven;
2. te betalen boeten en kosten;
3. te betalen rente;
4. de hoofdsom, of bij spaarhypotheken te betalen spaar- en risicopremies.

## Artikel 9 : Vervroegde aflossing

1. De geldnemer is bevoegd de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Hiervoor geldt een schriftelijke opzegtermijn van een maand. De opzegtermijn voor een gehele vervroegde aflossing geldt niet voor een lening of leningsdeel met variabele rente.
2. Tenzij anders is overeengekomen wordt alles dat de geldnemer in een maand meer betaalt dan het maandbedrag als vooruitbetaling beschouwd.
3. Bij een vervroegde aflossing, die tot algehele aflossing van de lening leidt, wordt de rente berekend tot en met de dag, waarop deze aflossing door de hypotheekbank wordt ontvangen.
4. Bij een vervroegde aflossing, ook bij het opeisen van de lening door de hypotheekbank, moet de geldnemer aan de hypotheekbank een boete betalen als het rentepercentage van de lening of leningsdeel hoger is dan het percentage, dat de hypotheekbank hanteert voor soortgelijke leningen op het tijdstip van deze aflossing. Deze boete is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen beide rentebedragen, berekend over het bedrag van de extra of algehele aflossing, gedurende de resterende tijd van de rentevastperiode van de lening of leningsdeel. De grondslag op basis waarvan de contante waarde wordt berekend is gelijk aan het rentepercentage, dat de bank op het moment van deze aflossing hanteert.
5. Verstrekt de hypotheekbank op het tijdstip van de aflossing geen soortgelijke leningen met gelijke rentelooptijd, wordt voor deze berekening uitgegaan van het rentepercentage voor soortgelijke leningen met een eerstvolgende kortere rentelooptijd. Wanneer deze ontbreekt stelt de hypotheekbank voor deze berekening een rentevoet vast.
6. In afwijking van het onder 4 bepaalde betaalt de geldnemer geen boete:
  - a. bij aflossing in verband met het overlijden van de geldnemer;
  - b. bij een vooraf met de hypotheekbank overeengekomen aflossing of vervroegde aflossing;
  - c. bij afloop van een rentevastperiode;
  - d. bij aflossing na overdracht en juridische levering van het gehele onderpand, niet van gedeelten;
  - e. bij executie conform het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;
  - f. bij aflossing door middel van een schadevergoeding bij tenietgaan of beschadiging van het onderpand of een deel daarvan;
  - g. bij aflossing van een lening of leningsdeel met variabele rente, kwartaalvariabele rente of VariRustrente.
7. Ook betaalt de geldnemer geen boete bij een vervroegde aflossing, een maal per kalenderjaar, tot een bedrag gelijk aan tien procent van de oorspronkelijke hoofdsom. Is de lening in delen gesplitst dan geldt deze bepaling per leningsdeel.
8. Na vervroegde aflossing wordt de te betalen rente verminderd.
9. De boeten in dit artikel bedoeld zijn onmiddellijk opeisbaar.

## Artikel 10 : Kosten ten laste van de geldnemer

1. Alle rechten en kosten in verband met het vestigen, instandhouden en uitoefenen van het hypotheekrecht, en alle kosten, die de hypotheekbank tot behoud van haar rechten nodig vindt, komen ten laste van de geldnemer. Daaronder zijn in ieder geval begrepen de kosten van aanmaning of ingebrekestelling, vernieuwing, verbetering en doorhaling van de hypothecaire inschrijving, verkoop (ontruiming inbegrepen) en/of ophouding, bedoeld in artikel 24 van deze Algemene Voorwaarden, toezicht, taxaties of hertaxaties. De hypotheekbank heeft het recht om deze kosten voor rekening van de geldnemer te betalen.
2. De geldnemer moet alle kosten, zoals verzekeringspremies, belastingen of erfpachtcanons, die hij moet betalen met betrekking tot het onderpand, direct voldoen en dit op eerste aanmaning aan de hypotheekbank bewijzen. Datzelfde geldt voor alle verplichtingen, die het gevolg zijn van enige handeling, overeenkomst of wettelijk voorschrift met betrekking tot het onderpand. Als de geldnemer deze verplichtingen niet nakomt is de hypotheekbank onherroepelijk gemachtigd zijn schuld namens en ten behoeve van hem te voldoen en met eventuele kosten van hem terug te vorderen. Dit laat haar recht tot opzegging van de lening (artikel 14 van deze Algemene Voorwaarden) onverlet.

## Artikel 11 : Middelrente-voorwaarden

1. Wanneer een lening of leningsdeel is verstrekt onder zogenaamde "Middelrente-voorwaarden", geldt het eerste rentepercentage één jaar vanaf de eerste dag van de maand waarin de geldlening is uitbetaald dan wel een bestaande lening naar dit rentetype is gewijzigd.
2. Vervolgens wordt het rentepercentage elk jaar op de eerste dag van dezelfde maand opnieuw vastgesteld; deze dag geldt als rente-herzieningsdatum. De hypotheekbank zal daarbij uitgaan van het rentepercentage dat zij 18 dagen voor de rente-herzieningsdatum voor soortgelijke leningen hanteert.
3. Bij deze rentevaststelling wordt het gemiddelde berekend van de rentepercentages, die op de negen voorafgaande rente-herzieningsdata van toepassing zijn geweest en het rentepercentage, dat van kracht is op de renteherzieningsdatum zelf.
4. Zolang er op de rente-herzieningsdatum nog geen 10 jaren van de looptijd zijn verstreken, telt voor de bepaling van dit gemiddelde het rentepercentage voor het eerste jaar zoveel malen mee als er minder dan 10 jaren zijn verstreken.

## Artikel 12 : Vervroegde aflossing bij Middelrente-voorwaarden

1. Bij een vervroegde aflossing, waarbij conform artikel 9, lid 4, boete moet worden betaald, bedraagt deze over het bedrag van de aflossing 0,39 % (negenendertig/eenhonderdste procent) voor elke één/tiende procent van het renteverskil. Artikel 9, lid 6 en 7, is ook hierbij van toepassing.
2. Na vervroegde aflossingen wordt het maandbedrag met ingang van de volgende rente-herzieningsdatum verlaagd, tenzij anders overeengekomen.

## Artikel 13 : Terugvordering van de lening

De hypotheekbank kan een uitbetaalde lening met verrekening van het saldo van het betaaldepot terugvorderen, als naar haar oordeel niet binnen een redelijke termijn met de bouw van het onderpand is begonnen en/of de bouw niet naar behoren vordert.

## Artikel 14 : Opzegging van de lening

De hypotheekbank kan altijd onmiddellijk aflossing van de lening met alles wat de geldnemer verder schuldig is vorderen zonder voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling:

- a. bij niet tijdige betaling van het maandbedrag op de gestelde vervaldagen;
- b. bij overlijden van de geldnemer;
- c. bij beslag op een goed van de geldnemer, onder curatelestelling, aanvraag tot surséance van betaling, tot faillietverklaring of schuldsaneringsregeling en bij onderbewindstelling in geval van afwezigheid (artikel 1: 409, Burgerlijk Wetboek);

- d. bij ontbinding van een huwelijksgemeenschap of van enige andere gemeenschap waartoe het onderpand behoort;
- e. bij aankondiging van de executie van het onderpand of een deel daarvan, al dan niet volgens artikel 3: 268, Burgerlijk wetboek;
- f. bij overdracht van het onderpand - verdeling daaronder begrepen -, bij splitsing in appartementsrechten en bij bezwaring met beperkte rechten of het aangaan van kwalitatieve verplichtingen zonder toestemming van de hypotheekbank;
- g. bij het aangaan van een huurkoopovereenkomst ten aanzien van het onderpand ;
- h. indien een andere schuldeiser enig recht van verhaal op het onderpand of op de verbonden huur en pacht uitoefent;
- i. bij verandering van aard of bestemming van en bij schade overkomen aan het onderpand;
- j. bij waardevermindering van het onderpand door welke oorzaak ook;
- k. als er sprake is van enig gebrek in de verkrijging van het onderpand of in de bevoegdheid daarover te beschikken, van een wezenlijk bouwkundig gebrek, van een tot dat tijdstip aan de hypotheekbank niet bekende huur-, pacht- of andere overeenkomst of van enig beperkt recht ten laste van het onderpand, dat op de waarde daarvan of op de rechten van de hypotheekbank naar haar oordeel van nadelige invloed zou kunnen zijn, hetzij van enige onware opgave in de akte;
- l. bij niet of niet tijdige betaling van de in de artikelen 10 en 20 omschreven lasten, kosten of verzekeringspremies;
- m. bij gehele of gedeeltelijke beëindiging of dreigende beëindiging van een erfpachtrecht, wanneer dat deel uitmaakt van het onderpand, bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden zonder toestemming van de hypotheekbank, of als de erfpachter handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen verbonden aan dit recht;
- n. als de geldnemer de verplichtingen die deze Algemene Voorwaarden, de overeenkomst van geldlening, akte of de wet aan hem opleggen, niet nakomt of in strijd handelt met de bepalingen van deze Algemene Voorwaarden, overeenkomst, akte of wet;
- o. als blijkt, dat de geldnemer voor of bij het aangaan van de lening zodanig onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens ten aanzien van zijn persoon of het onderpand verborgen heeft gehouden, dat de hypotheekbank bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt.

#### Artikel 15 : Ingebrekestelling

De geldnemer zal in gebreke zijn zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit nodig is door:

- a. het enkel verstrijken van de bepaalde termijnen;
- b. het enkele feit dat de gevallen van onmiddellijke opeisbaarheid van de hoofdsom en verdere schuld zich voordoen.

#### Artikel 16 : Taxatie van het onderpand

1. De hypotheekbank heeft het recht om het onderpand opnieuw te laten taxeren. De geldnemer moet daaraan medewerken. Hij moet ook een gemachtigde van de hypotheekbank toegang tot het onderpand verschaffen, om na te gaan of aan alle verplichtingen tot onderhoud of anderszins wordt voldaan.
2. Mocht deze nieuwe taxatie een waardedaling uitwijzen, dan kan de hypotheekbank de lening opzeggen. Ook kan zij de geldnemer verplichten een door haar vast te stellen bedrag binnen een nader te bepalen termijn af te lossen.

#### Artikel 17 : Beheer van het onderpand

1. De hypotheekbank is gerechtigd het onderpand overeenkomstig artikel 3: 267, Burgerlijk Wetboek, met machtiging van de president van de rechtbank in beheer te nemen, als de geldnemer in zijn verplichtingen ernstig tekort schiet of wanneer dit met het oog op een aanstaande executie vereist is.
2. Dit beheer omvat het recht om administratie, exploitatie en beheer van het verbonden goed in de ruimste zin, waaronder ook onderhoud en herstel, voor rekening van de geldnemer te (laten) voeren.
3. De hypotheekbank is bevoegd om voor rekening van de geldnemer alle betalingen te doen met betrekking tot het onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten.

4. De hypotheekbank is in dit beheer bevoegd om te doen wat zij nuttig, nodig of gewenst zal achten, alles met het recht van substitutie en met het recht om de uitvoering van al deze maatregelen aan derden op te dragen tegen een normaal gebruikelijke beloning. De kosten hiervan komen met alle andere kosten van dit beheer ten laste van de geldnemer.

#### Artikel 18 : Veranderingen aan het onderpand

Het onderpand mag zonder voorafgaande toestemming van de hypotheekbank niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd. Alle veranderingen of toevoegingen behoren mede tot het onderpand en mogen zonder toestemming van de hypotheekbank niet worden weggenomen.

#### Artikel 19 : Huurbeding

Het onderpand mag zonder toestemming van de hypotheekbank niet worden verhuurd, verpacht of onder een andere titel in gebruik worden afgestaan. Vooruitbetaling van huur en/of pacht mag niet worden aangenomen of bedongen. Huur- en/of pachtpenningen mogen niet aan derden worden overgedragen of verpand.

#### Artikel 20 : Verzekering van het onderpand en schadeval.

1. De geldnemer moet het onderpand ten genoegen van de hypotheekbank op basis van herbouwwaarde verzekeren en verzekerd houden tegen brand- en stormschade en eventuele andere door de hypotheekbank aan te wijzen schadevoorvallen bij een solide verzekeringsmaatschappij. Zodra de hypotheekbank dit verlangt, moet de geldnemer de polis bij de hypotheekbank in bewaring geven en bewijs van premiebetaling tonen.
2. Bij niet nakoming van deze verplichtingen is de hypotheekbank bevoegd om op kosten van de geldnemer haar hypothecair belang te verzekeren.
3. De geldnemer moet de hypotheekbank direkt op de hoogte stellen van schade aan het onderpand. Hij verbindt zich verder een door de verzekeraars aangeboden schadevergoeding ter goedkeuring aan de hypotheekbank voor te leggen. Mocht de geldnemer bij een geschil over de schadevergoeding niet binnen drie maanden na het ontstaan van de schade een rechtsvordering tegen de verzekeraars hebben ingesteld en regelmatig voortgezet, dan is de hypotheekbank onherroepelijk gemachtigd met de verzekeraar voor rekening en met uitsluiting van de geldnemer te procederen en dadingen te treffen of in een lopende procedure de belangen van de geldnemer verder waar te nemen.
4. De hypotheekbank kan altijd tot verrekening van de verzekeringsuitkering met de lening overgaan na mededeling aan de geldnemer met opgave van het te verrekenen bedrag. Als de hypotheekbank de lening volledig heeft verrekend heeft de geldnemer recht op algeheel royement.
5. De hypotheekbank kan de verzekeringsuitkering ook geheel of gedeeltelijk aan de geldnemer uitkeren. Dit gebeurt onder de voorwaarde dat het onderpand ten genoegen van de hypotheekbank wordt hersteld. De hypotheekbank is bevoegd de uitkering in delen uit te betalen naarmate het herstel vordert.
6. De geldnemer zal tegenover de hypotheekbank nooit een beroep op schuldvergelijking kunnen doen voor wat betreft de door haar ontvangen verzekeringsuitkering. De hypotheekbank is bevoegd deze voorwaarden over de verzekeringsuitkering voor rekening van de geldnemer aan de verzekeraar te doen betekenen of mede te delen.

#### Artikel 21 : Pandrecht op roerende zaken

1. De geldnemer zal bij de hypotheekakte voor dezelfde zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek gevestigd is ten behoeve van de hypotheekbank een pandrecht vestigen op alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken, die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en voorts op alle overige in artikel 3:254, Burgerlijk Wetboek vermelde roerende zaken.

2. De hypotheekbank is bevoegd de verpande en verhypothekerde goederen tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

#### Artikel 22 : Pandrecht op huur en pacht

Als het onderpand is verhuurd of verpacht zal de geldnemer tot gelijke zekerheid waarvoor het recht van hypotheek gevestigd is pandrecht vestigen ten behoeve van de hypotheekbank op zijn vorderingen op de pachter of huurder.

#### Artikel 23 : Algemene bepaling over pandrechten

Op alle gevestigde, nog te vestigen of van rechtswege ontstane pandrechten ten behoeve van de hypotheekbank zijn alle bepalingen van het verleende hypotheekrecht met de nodige veranderingen van toepassing.

#### Artikel 24 : Executie

1. Bij executie van het onderpand, bedoeld in artikel 3:268, Burgerlijk Wetboek, heeft de hypotheekbank de volgende bevoegdheden en de geldnemer verleent haar daartoe een onherroepelijke volmacht.  
De hypotheekbank kan :
  - a. de verkoop geheel of in onderdelen doen plaats vinden op tijd en plaats naar haar keuze;
  - b. de voorwaarden van veiling en verkoop vaststellen, kavels maken en zo nodig erfdienstbaarheden vestigen ;
  - c. in deze voorwaarden opnemen dat het verkochte moet worden ontruimd door de geldnemer en anderen binnen één maand na aanzegging door de hypotheekbank of door de koper en dan ter vrije beschikking van deze laatste moet worden gesteld, waarbij deze ontruiming zonder tussenkomst van de rechter krachtens de grosse van de verkoopakte kan worden bewerkstelligd;
  - d. de verkoop geheel of gedeeltelijk op houden of toe wijzen, tot herveiling overgaan.
2. De geldnemer moet na publicatie van de voorgenomen verkoop het onderpand ter bezichtiging open stellen zoals de hypotheekbank dit verlangt.
3. De hypotheekbank kan in de veilingvoorwaarden bepalen, dat geleverd zal worden vrij van huurovereenkomsten, gesloten in strijd met het beding van artikel 3:264, Burgerlijk Wetboek, en vrij van andere rechten, die de hypotheekbank niet kunnen worden tegengeworpen, waarbij de koper bij de aanvaarding en daarna het gekochte door de geldnemer of diens rechtverkrigenden zal kunnen doen ontruimen, desnoods met behulp van de sterke arm, uit kracht van de grosse van de veilingakte.

#### Artikel 25 : Bijzondere bepalingen voor hypotheekverlening op appartementsrechten

1. Behalve in de gevallen vermeld in artikel 14 wordt de lening met de verdere schuld direct opeisbaar:
  - a. bij opheffing van de splitsing in appartementsrechten;
  - b. bij een wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement zonder toestemming van de hypotheekbank;
  - c. als verzekeringsovereenkomsten met betrekking tot het gebouw worden gesloten zonder het beding omschreven in artikel 8, lid 5, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie van 2 januari;
  - d. als de vergadering van eigenaars aan de geldnemer het recht van gebruik van het appartementsrecht heeft ontnomen;
  - e. als de geldnemer enige op appartementsrechten betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het reglement van het in appartementsrechten gesplitste gebouw niet nakomt of overtreedt.
2. De geldnemer moet de hypotheekbank onmiddellijk kennis geven van voornemens tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, tot opheffing en/of tot

gehele of gedeeltelijke sloop van het in appartementsrechten gesplitste gebouw, evenals van een verzoek bij de kantonrechter tot machtiging voor een van deze handelingen. Mocht een besluit genomen of een machtiging verkregen zijn tot een van deze handelingen dan moet de geldnemer onmiddellijk de hypotheekbank hiervan in kennis stellen.

3. Onverminderd de hierna vermelde verpanding is de hypotheekbank onherroepelijk gemachtigd om namens de geldnemer de volgende bevoegdheden uit te oefenen waarbij de geldnemer niet langer bevoegd is deze rechten zelf uit te oefenen zonder toestemming van de hypotheekbank:
  - a. alle bevoegdheden bedoeld in artikel 5: 121 en of 5: 130, Burgerlijk Wetboek ;
  - b. meewerken bij verdeling van de gemeenschap ontstaan door opheffing van de splitsing ;
  - c. inzage vorderen in de verzekeringspolissen.  
De hypotheekbank is bevoegd deze machtiging namens en voor rekening van geldnemer aan belanghebbenden te doen betekenen.
4. Tot gelijke zekerheid waarvoor de hypotheek dient verleent de geldnemer aan de hypotheekbank een onherroepelijke volmacht tot verpanding aan de hypotheekbank van:
  - a. zijn uit de collectieve opstalpolis voortvloeiende voorwaardelijke vordering op de assuradeuren, tot inning daarvan en kwijting daarvoor, voor het geval de splitsing van het gebouw in appartementsrechten mocht worden opgeheven;
  - b. alle rechten en vorderingen die de geldnemer mocht hebben of krijgen in, en/of tegen de vereniging van eigenaars, eventueel de gezamenlijke gerechtigden tot de onroerende zaak, die in appartementsrechten was gesplitst, of tegen derden, met onherroepelijke machtiging deze rechten en vorderingen voor en namens de geldnemer uit te oefenen en vast te stellen, hetzij in der minne dan wel door middel van een procedure of dading, en alles wat te vorderen is, in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te geven.  
De hypotheekbank is bevoegd om de netto-opbrengst in mindering te brengen op de schuld van de geldnemer en om ten alle tijde deze onherroepelijke machtiging en verpanding namens en voor diens rekening aan belanghebbende(n) mede te delen.

#### Artikel 26: De hypotheekgever

Wanneer geldnemer en hypotheekgever niet dezelfde zijn gelden tussen hypotheekbank en hypotheekgever mutatis mutandis dezelfde rechten en verplichtingen als tussen bank en geldnemer, uitgezonderd de verplichting tot voldoening van de hoofdsom met rente en kosten.

#### Artikel 27: Opzegging van het recht van pand en hypotheek

De hypotheekbank is bevoegd zijn rechten van hypotheek en pand te doen tenietgaan door opzegging als bedoeld in artikel 3:81, Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 28: Borgtocht

Als de lening wordt verstrekt onder garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen gevestigd te 's-Gravenhage, zijn de voorschriften waaronder de borgstelling door deze stichting plaats vindt altijd van toepassing, ook al zijn een of meer van die voorschriften in strijd met de bepalingen in de hypotheekakte en/of in deze algemene voorwaarden. Zolang de borgstelling duurt hebben de voorschriften van die borgstelling voorrang boven de bepalingen in de akte en algemene voorwaarden en worden zij geacht een onderdeel uit te maken van de voorwaarden waaronder de lening is verstrekt.  
Wanneer een lening onder deze garantie is verstrekt is de hypotheekbank bevoegd aan de stichting alle gegevens met betrekking tot de lening en de verleende hypotheek te verschaffen.

