IQWOON

ALGEMENE VOORWAARDEN

(JULI 2022)

Inleiding

Bedankt dat u heeft gekozen voor een IQWOON-hypotheek.

Deze Algemene Voorwaarden voor een IQWOON hypothecaire lening en hypotheek (AV IQWOON 2022-07) gelden voor alle onder de naam IQWOON, een handelsnaam van Quion Hypotheekbemiddeling B.V., met tussenkomst van een Tussenpersoon aangeboden Leningen van een Geldverstrekker en alle in verband daarmee aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheken (waarbij elk met een hoofdletter aangeduid begrip dient te worden begrepen als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd). Bij de totstandkoming en uitvoering van een Leningovereenkomst (als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd) zijn derhalve de volgende partijen betrokken:

- de Geldverstrekker die de Lening verstrekt;
- uw Tussenpersoon die bemiddelt en eventueel adviseert bij de totstandkoming van de Lening overeenkomst;
- Quion die ten behoeve van de Geldverstrekker zorg draagt voor de begeleiding en rapportage en alle overige in verband met de uitvoering van de Leningovereenkomst te verrichten werkzaamheden. Quion is uitdrukkelijk niet de verstrekker van de Lening. Na het sluiten van de Leningovereenkomst bestaat de mogelijkheid dat (tevens) onder de handelsnaam Quion (of Quion Hypotheekbemiddeling B.V. of Quion Services B.V.) met u wordt gecommuniceerd.
- wij wijzen u erop dat de Geldverstrekker niet is toegerust om u te kunnen adviseren over de Lening of het verzekerings of beleggingsproduct dat u in combinatie daarmee wordt aangeboden. Uw Tussenpersoon adviseert u daarover desgewenst echter graag.
- de Geldverstrekker is ingeschreven in het door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gehouden register. U kunt dit register raadplegen op www.afm.nl.

Vragen en verstrekken van informatie

Voor alle vragen die u in verband met de Lening mocht hebben, kunt u zich wenden tot uw Tussenpersoon. Alle documentatie en informatie die u volgens een Leningdocument (als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd) aan de Geldverstrekker dient te verstrekken en alle overige mededelingen die u volgens een Leningdocument verplicht bent, dan wel zelf wenst, te doen aan de Geldverstrekker dienen te worden gestuurd naar het volgende adres:

IQWOON
Postbus 2936
3000 CX Rotterdam
Telefoonnummer 010 – 266 3660
iqvraag@iqwoon.nl

Opbouw van deze Algemene Voorwaarden

Met het oog op de overzichtelijkheid is de inhoud van de door de Geldverstrekker aan u gedane Offerte(s) (als hieronder in Artikel 1. gedefinieerd) kort en zakelijk gehouden.

De verder voor een Lening en in verband daarmee verstrekte Hypotheek geldende regels en voorwaarden zijn opgenomen in de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

Deze Algemene Voorwaarden bestaan uit vier onderdelen:

- in onderdeel I zijn de in de Leningdocumenten gehanteerde definities opgenomen en wordt het gebruik van een aantal begrippen nader uitgelegd;
- in onderdeel II wordt een aantal algemene bepalingen behandeld die voor iedere door de Geld verstrekker verstrekte Lening en in verband daarmee aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheek en overige zekerheden gelden;
- in onderdeel III zijn nadere bepalingen opgenomen die van toepassing zijn op iedere Lening; en
- in onderdeel IV zijn nadere bepalingen opgenomen die van toepassing zijn op iedere in verband met de Lening aan de Geldverstrekker verstrekte Hypotheek en overige zekerheden.
- Met behulp van de hierna opgenomen inhoudsopgave kunt u deze Algemene Voorwaarden op eenvoudige wijze als “gebruiksaanwijzing” hanteren.

Klachtenregeling

De Geldverstrekker streeft bij zijn dienstverlening steeds naar het leveren van optimale kwaliteit.

Heeft u een klacht? Bespreek dit dan eerst met uw financieel adviseur. U kunt ons ook een brief sturen:

IQWOON
t.a.v. Klachtenteam Postbus 2936
3000 CX ROTTERDAM

Of stuur een email naar klachten@iqwoon.nl.

Bent u niet tevreden hoe wij uw klacht hebben behandeld? Stuur dan binnen drie maanden een brief naar:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Meer informatie kunt u vinden op de website van het KiFiD.

INHOUDSOPGAVE

I. Definities en begrippen 7
1 Begripsbepaling 7
2 Uitleg van begrippen 9

II. Inleidende bepalingen 11
3 Hoofdelijke aansprakelijkheid van Schuldenaren 11
4 Geldverstrekker, Tussenpersoon en Quion 11
5 Persoonsregistratie 12
6 Informatieverplichtingen van Schuldenaren 13
7 Mededelingen 13
8 Volmacht 13
9 Keuze van notaris 15
10 Bijzondere bepalingen garantieregelingen 16
11 Bewijskracht administratie 16
12 Afwijking van Algemene Voorwaarden 16
13 Wijziging van Leningdocumenten 16
14 Partiële nietigheid 17
15 Kosten 17
16 Verrekening 18
17 Overdracht 18
18 Toepasselijk recht en woonplaatskeuze 19

III. Bepalingen van geldlening 20
19 Lening, Geldnemer en Onderpand 20
20 Looptijd 20
21 Vervroegde aflossing 21
22 Rente 23
23 Aanpassing van de voorwaarden van de Lening 24
24 Verhoging en heropname Lening 25
25 Onjuiste en onvolledige informatie 25
26 Bouwdepot 25
27 Betaling van kosten, provisie en vergoedingen 26
28 Betalingsverplichtingen 27
29 Rente bij niet of niet-tijdige betaling 27
30 Voor rekening van de Geldnemer betaalde bedragen 27
31 Toerekening van betaling 27
32 Jaaropgaven 28
33 Opeisbaarheid 28
34 Meeneemregeling 30
35 Doorgeefregeling [Vervallen] 30

IV. Bepalingen inzake zekerheidsstelling 32
36 Hypotheek 32
37 Verpanding 32
38 Bijzondere bepalingen met betrekking tot verpanding rechten onder levensverzekering 34
39 Derdenzekerheid 35
40 Aanvullende zekerheid 35
41 Instandhouding Onderpand 36
42 Verzekering 37
43 Verhuur 38
44 Hertaxatie 39
45 Executie 39
46 Rechterlijke volmacht tot beheer en onder zich nemen 41
47 Beëindiging zekerheid 42

I. DEFINITIES EN BEGRIPPEN

1. Begripsbepaling

In een Leningdocument (als hieronder gedefinieerd) wordt verstaan onder:

A. Algemene Voorwaarden: deze algemene voorwaarden (inclusief de Inleiding daarbij);

B. Artikel: een artikel in de Algemene Voorwaarden;

C. Bouwdepot: het gedeelte van de Lening dat door de Geldnemer kan worden aangewend ter financiering van, door de Geldverstrekker goedgekeurde, in opdracht van de Geldnemer uit te voeren (werkzaamheden terzake) de (ver)bouw, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand. Het betreft dus een deel van de Lening dat slechts is aan te wenden voor specifieke doeleinden.

D. Clausuleblad: ieder van de Offerte deeluitmakend clausuleblad en/of iedere schriftelijke aanvulling op en/of wijziging van de Offerte, waarin productspecifieke voorwaarden en bepalingen zijn opgenomen;

E. Echtgenoot: degene met wie een Schuldenaar gehuwd is of een geregistreerd partnerschap heeft;

F. Geldnemer: degene die de Lening van de Geldverstrekker ontvangt;

G. Geldverstrekker: IQWOON Hypotheken 1 B.V. en diens rechtsopvolgers, statutair gevestigd te Rotterdam (postadres: Postbus 2936, 3000 CX Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 65444256;

H. Hypotheek: ieder recht van hypotheek dat door de Hypotheekgever ten behoeve van de Geldverstrekker wordt gevestigd tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde;

I. Hypotheekakte: iedere akte op grond waarvan de Hypotheekgever een Hypotheek vestigt en waarin nadere bepalingen terzake een Lening kunnen zijn opgenomen;

J. Hypotheekgever: degene die een Hypotheek vestigt;

K. Lening: iedere door de Geldverstrekker op grond van de Leningovereenkomst aan de Geldnemer verstrekte en/of te verstrekken (deel)lening, of de nog uitstaande hoofdsom daarvan;

L. Leningdocumenten: de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht, iedere andere notariële of onderhandse akte of overeenkomst die terzake de Lening is of wordt aangegaan (waarvan uitdrukkelijk uitgezonderd elk verzekerings en/of beleggingsproduct), iedere mededeling van de Geldverstrekker of Quion aan een Schuldenaar in verband met de hiervoor genoemde documenten, alsmede deze Algemene Voorwaarden;

M. Leningovereenkomst: iedere tussen de Geldverstrekker en de Geldnemer (en eventueel overige Schuldenaren en Echtgenoten) gesloten overeenkomst terzake de Lening, zoals die blijkt uit een Offerte, een Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden;

N. Leningoverzicht: ieder overzicht waarin nadere bepalingen zijn opgenomen terzake een Lening;

O. Looptijd: de tussen de Geldnemer en de Geldverstrekker overeengekomen periode waarvoor de Lening wordt verstrekt;

P. Marktrente: de door de Geldverstrekker gehanteerde rente voor het offreren van een soortgelijke nieuw te verstrekken Lening in dezelfde risicoklasse met dezelfde aflossingsvorm: (i) met een Rentevastperiode die gelijk is aan de resterende duur van de Rentevastperiode, of indien de Geldverstrekker die niet aanbiedt, (ii) de Rentevastperiode die hier het meest dichtbij ligt (er wordt dan gebruik gemaakt van de Rentevastperiode die in dat geval in het voordeel van de Geldnemer is; dit is de ‘naast betere rente’), tenzij sprake is van een van de navolgende uitzonderingen:

(i) Ingeval van vervroegde aflossing als bedoeld in Artikel 21.8 van een Lening met een resterende Rentevastperiode van minder dan 1 kalenderjaar wordt voor de berekening van de in Artikel 21.8 bedoelde vergoeding uitgegaan van de Marktrente die op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling gold voor een Lening met een Rentevastperiode van 1 kalenderjaar. Als een Rentevastperiode van 1 kalenderjaar niet meer door de Geldverstrekker wordt aangeboden, dan geldt de kortste nabijgelegen Rentevastperiode;

(ii) Ingeval een Geldverstrekker aan het einde van een lopende Rentevastperiode een

aanbieding doet voor een volgende Rentevastperiode als bedoeld in Artikel 22.3 gelden daar voor de in genoemde aanbieding vermelde condities;

(iii) Indien een Geldverstrekker aan het einde van een lopende Rentevastperiode geen aanbieding heeft gedaan voor een volgende Rentevastperiode als bedoeld in Artikel 22.3, wordt als Rente verschuldigd de Marktrente die geldt op de laatste dag van de laatst geldende Rentevastperiode, voor de duur van de laatst geldende Rentevastperiode;

(iv) De Geldverstrekker heeft ingevolge Artikel 22.7 het recht om op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden naast de Marktrente een afwijkend tarief te hanteren, dat niet gelijk is aan de Marktrente;

(v) De Geldverstrekker offreert op enig moment om welke reden dan ook geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening(en), in welk geval de Marktrente desondanks door de Geldverstrekker wordt vastgesteld.

(vi) Indien de laatste Rentevastperiode de resterende Looptijd van de Lening dreigt te overschrijden wordt de Rente ingevolge Artikel 22.8 steeds gelijk aan de Marktrente voor de meest nabijgelegen binnen de Looptijd vallende Rentevastperiode die door de Geldverstrekker wordt aangeboden.

Q. Offerte: iedere door Quion namens de Geldverstrekker aan de Geldnemer (en eventueel overige Schuldenaren en Echtgenoten) verstrekte (nadere) offerte terzake de Lening, met de eventueel daar van deel uitmakende Clausulebladen;

R. Onderpand: alle registergoederen die blijkens de Hypotheekakte tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde dienen (inclusief eventuele veranderingen en/of toevoegingen die daarin of daaraan worden aangebracht) met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen zijn om die registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;

S. Pandrecht: ieder recht van pand dat door de Hypotheekgever ten behoeve van de Geldverstrekker wordt gevestigd tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde;

T. Quion: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion Services B.V., statutair gevestigd te Rotterdam (postadres: Postbus 2936, 3000 CX Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 24158411;

U. Rente: de (laatstelijk) tussen de Geldverstrekker en de Geldnemer overeengekomen rente over het Verschuldigde;

V. Rentevastperiode: de periode gedurende welke de Rente ongewijzigd blijft als er niets verandert aan uw Lening. Op de einddatum van uw Rentevastperiode wordt de Rente opnieuw bepaald. Hierdoor kan de Rente vervolgens hoger of lager worden. Wanneer u een Lening met NHG heeft, zullen wij hier bij het bepalen van uw nieuwe Rente rekening mee houden;

W. Rentevervaldag: indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt of een Rentevastperiode eindigt, ligt voor of op de zestiende dag van een kalendermaand, dan is de Rentevervaldag de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien deze datum ligt na de zestiende dag van de kalendermaand, dan is de Rentevervaldag de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand;

X. Schuldenaar: iedere Geldnemer en/of Hypotheekgever, alsmede iedere overige (rechts)persoon die zich op enigerlei wijze voor de terugbetaling van het Verschuldigde als borg, hoofdelijk schuldenaar of anderszins verbindt en/of daarvoor een Hypotheek, Pandrecht of andere zekerheid verstrekt;

Y. Tussenpersoon: degene die bemiddelt en/of eventueel adviseert bij de totstandkoming van de Lening overeenkomst;

Z. Taxatie: (een rapport omtrent) de waarde en waardering van het Onderpand, volgens een door de Geldverstrekker geaccepteerd model;

AA. Variabele Rente: een rente waarvoor geen Rentevastperiode is overeengekomen in een Leningdocument;

BB. Verpande Goederen: alle roerende zaken en rechten, die blijkens de Leningdocumenten tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde moeten dienen;

CC. Verschuldigde: met inachtneming van Artikel 2 onder (g):

(i) de Lening; alsmede
(ii) al hetgeen de Schuldenaren verder onder of in verband met de Leningdocumenten in geld verschuldigd mochten zijn, daaronder begrepen alle onder of in verband met de Leningdocumenten verschuldigde rente, kosten en vergoedingen;

DD. IQWOON: IQWOON Hypotheken 1 B.V., tevens Geldverstrekker.

2. Uitleg van begrippen

A. Een term die in een Leningdocument in enkelvoud is gesteld, dient – voor zover toepasbaar – tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen en omgekeerd.

B. Tenzij de context anders aangeeft, dienen de begrippen Geldnemer(s), Hypotheekgever(s) en Schuldena(a)r(en) in een Leningdocument, respectievelijk zowel alle Geldnemers, Hypotheekgevers en Schuldenaren, als iedere Geldnemer, Hypotheekgever en Schuldenaar afzonderlijk te omvatten.

C. Een term waarmee in een Leningdocument een partij wordt aangeduid, wordt geacht te verwijzen naar die partij in welke hoedanigheid dan ook en (mede) te verwijzen naar eventuele (opvolgende) rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van die partij. Voor het begrip Geldverstrekker dient, tenzij uit de context anders blijkt, (mede) te worden gelezen “Quion namens de Geldverstrekker”.

D. Een term waarmee in een Leningdocument een document wordt aangeduid wordt geacht te verwijzen naar zo een document zoals dat van tijd tot tijd, met uitdrukkelijke schriftelijke instemming van de Geldverstrekker en uitdrukkelijke of stilzwijgende instemming van de Geldnemer en, zonodig, overige Schuldenaren en/of Echtgenoten, wordt gewijzigd, ook indien zo een wijziging mocht leiden tot een verhoging van het Verschuldigde en/of een nieuwe Lening.

E. Een verwijzing in een Leningdocument naar bepaalde regelgeving dient te worden gelezen als een verwijzing naar die regelgeving zoals van tijd tot tijd wordt gewijzigd.

F. Indien in een Leningdocument wordt verwezen naar een “wijziging” van een document of regelgeving, dient daaronder mede te worden begrepen een aanvulling en/of vervanging van het betreffende document of regelgeving.

G. Het begrip Verschuldigde:
(i) moet voor wat betreft iedere borgtocht van een natuurlijke persoon worden geïnterpreteerd met inachtneming van het in de Offerte en de Hypotheekakte genoemde totale maximumbedrag waarvoor de Hypotheek wordt verstrekt, tenzij in een Leningdocument een afwijkend maximum bedrag is overeengekomen;
(ii) omvat geen vorderingen voor zover een door een Schuldenaar op zich genomen hoofdelijke aansprakelijkheid of verstrekte zekerheid daardoor in strijd zou zijn met enige bepaling van dwingend recht;
(iii) omvat mede alle vorderingen die de Geldverstrekker op een Schuldenaar mocht hebben op grond van Artikel 3.4.

H. Tenzij de context anders aangeeft, worden de begrippen “huurovereenkomst”, “huurprijs”, “huurpenningen”, “huur”, “verhuur”, “huurder” of variaties op deze begrippen in een Leningdocument tevens geacht te verwijzen naar alle overeenkomstige begrippen bij huurkoop, pacht, leasing of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik.

I. Tenzij de context anders aangeeft, worden de begrippen “hoofdelijke aansprakelijkheid”, “borgtocht”, “borg”, “borgstelling” of variaties op deze begrippen in een Leningdocument tevens geacht te verwijzen naar iedere vorm van persoonlijke of goederenrechtelijke zekerheid die wordt verstrekt door een ander dan de Geldnemer, waaronder iedere borgtocht, garantie, hoofdelijke aansprakelijkheid, derdenhypotheekrecht of derdenpandrecht.

J. Behoudens voor zover zulks op grond van een bepaling van dwingend recht ontoelaatbaar is, is iedere toestemming die in of ingevolge een Leningdocument wordt verstrekt onherroepelijk en onvoorwaardelijk.

K. Indien in een Leningdocument de woorden “inclusief”, “daaronder begrepen” of “waaronder onder meer

begrepen" of woorden van gelijke strekking worden gebruikt, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.

L. Voor zover Verpande Goederen niet aan de Hypotheekgever maar aan een andere Schuldenaar toebehoren, dient onder het begrip Hypotheekgever in relatie tot enig aan de Geldverstrekker verstrekt pandrecht (mede) te worden verstaan de betreffende andere Schuldenaar die tot de Verpande Goederen gerechtigd is.

M. Opschriften boven bepalingen in een Leningdocument dienen uitsluitend voor het leesgemak en hebben geen zelfstandige betekenis bij de uitleg van die bepalingen.

N. Indien sprake is van meerdere Schuldenaren en (rechts)gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandigheid een Schuldenaar betreffende, geldt die omstandigheid ook indien deze zich slechts ten aanzien van één van de Schuldenaren voordoet.

3. Hoofdelijke aansprakelijkheid van Schuldenaren

3.1 Indien sprake is van:

A. meerdere Geldnemers en/of Hypotheekgevers;

B. een Hypotheekgever die niet tevens de Geldnemer is; en/of

C. andere Schuldenaren die naast een Geldnemer en/of Hypotheekgever in een met betrekking tot de Lening getekend Leningdocument worden genoemd;

dan is ieder van deze partijen tegenover de Geldverstrekker hoofdelijk verbonden voor het Verschuldigde, behoudens voor zover hiervan in een Leningdocument uitdrukkelijk is afgeweken.

3.2 De verbintenis(sen) van de Schuldenaren op grond van dit Artikel 3 jegens de Geldverstrekker is (zijn) ondeelbaar. Indien enige verplichting van een Schuldenaar op grond van dit Artikel 3 op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zijn deze voor de nakoming daarvan hoofdelijk aansprakelijk.

3.3 Met inachtneming van het in Artikel 2 onder (g) bepaalde, verbindt iedere Schuldenaar zich om op eerste verzoek van de Geldverstrekker waarin deze aangeeft dat een Schuldenaar niet aan diens betalings verplichtingen tegenover hem heeft voldaan, onmiddellijk de in de kennisgeving genoemde bedragen op de daarin vermelde wijze aan de Geldverstrekker te voldoen.

3.4 Iedere Schuldenaar verbindt zich tegenover de Geldverstrekker om deze schadeloos te stellen voor het verlies dat door de Geldverstrekker wordt geleden, in geval een Leningdocument geheel of gedeeltelijk niet afdwingbaar, ongeldig, onwettig, nietig of vernietigbaar is of wordt. Het bedrag van dit verlies zal gelijk zijn aan het bedrag dat de Geldverstrekker zou hebben ontvangen als die omstandigheid zich niet had voor gedaan.

3.5 Voor zover rechtens toegestaan, doet iedere Schuldenaar afstand van alle rechten en weren welke nu of in de toekomst op grond van de wet, overige regelgeving of rechtspraak met betrekking tot diens verplichtingen ingevolge dit Artikel 3 en/of enig door hem ten behoeve van de Geldverstrekker verstrekt derdenhypotheek of derdenpandrecht aan hem zijn of zullen worden toegekend.

3.6 De in dit Artikel 3 neergelegde verplichtingen en ieder ten behoeve van de Geldverstrekker verstrekt zekerheidsrecht, zijn in aanvulling op en worden, voor zover rechtens toegestaan, op geen enkele wijze aangetast door andere nu of in de toekomst aan de Geldverstrekker verleende of te verlenen zekerheidsrechten of persoonlijke zekerheden, het doen van afstand door de Geldverstrekker van enig recht jegens een Schuldenaar, het verlenen van kwijtschelding en/of uitstel van betaling door de Geldverstrekker aan een Schuldenaar, het verlengen van de Looptijd, het instemmen met enig akkoord in welke vorm dan ook, het inroepen van enig recht van verrekening en/of de wijziging van een Leningdocument, ook indien dit leidt tot een verhoging van het Verschuldigde en/of het verhaalsrecht dat de Geldverstrekker in verband met het Verschuldigde op een Schuldenaar heeft.

3.7 Iedere Schuldenaar doet voor zover rechtens toelaatbaar afstand van ieder recht tot subrogatie dat hij op enig moment jegens een andere Schuldenaar mocht hebben. Deze afstand geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat al het Verschuldigde onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de Geldverstrekker is voldaan.

4 Geldverstrekker, Tussenpersoon en Quion

4.1 De Schuldenaren verklaren ermee bekend te zijn dat:

A. de Lening wordt verstrekt door de Geldverstrekker;

B. de Leningovereenkomst tot stand komt door bemiddeling van en eventueel advisering door de Tussenpersoon;

C. Quion namens de Geldverstrekker de rapportage en begeleiding en alle overige in verband met de uitvoering van de Leningovereenkomst te verrichten werkzaamheden (met uitzondering van het verstrekken van de Lening) verzorgt .

4.2 Uitsluitend de Geldverstrekker is degene die aan de Geldnemers de Lening en de daaruit voortvloeiende verplichtingen aanbiedt, zoals onder meer bedoeld in de zin van de Wet op het financieel toezicht.

4.3 De Schuldenaren verklaren zich ervan bewust te zijn dat alle advisering in verband met de Lening

– en, indien van toepassing, het verstrekken van een financiële bijsluiter – geschiedt door uitsluitend de Tussenpersoon en niet door de Geldverstrekker. De Tussenpersoon is degene die voor Schuldenaren bemiddelt, zoals onder meer bedoeld in de zin van de Wet op het financieel toezicht. De Geldverstrekker is niet aansprakelijk voor enig handelen en/ of nalaten van een Tussenpersoon in verband met diens bemiddeling bij de totstandkoming van en/ of advisering over een Lening, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een handelen of nalaten van de Geldverstrekker zelf.

4.4 De schuldenaren verplichten zich om alle documentatie, informatie en/of mededelingen die zij in verband met de Lening en/of een Leningdocument aan de Geldverstrekker dienen of wensen te doen, uitsluitend toe te zenden aan de Geldverstrekker naar diens in de inleiding bij deze Algemene Voorwaarden aangegeven adres.

4.5 Iedere Schuldenaar verklaart ermee bekend te zijn dat de Geldverstrekker en de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling die een verzekerings en/of beleggingsproduct aan biedt in combinatie met de Lening, separate partijen zijn en dat ieder door de verzekeraar en/ of de beleggingsinstelling aangeboden verzekerings en/of beleggingsproduct een afzonderlijke rechtsverhouding creëert tussen de Schuldenaar en de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling. Uitsluitend de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling is degene die aan de Geldnemer dit verzekerings en/of beleggingsproduct aanbiedt, zoals onder meer bedoeld in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Noch de Geldverstrekker, noch de Tussenpersoon is aansprakelijk voor enig handelen en/of nalaten van de verzekeraar en/of de beleggingsinstelling in verband met diens aanbieding, tenzij dit handelen of nalaten het directe gevolg is van een handelen of nalaten van respectievelijk de Geldverstrekker of de Tussenpersoon.

4.6 De in dit Artikel 4 opgenomen bepalingen gelden voorts, bij wijze van derdenbeding, mede ten behoeve van de Tussenpersoon. De Tussenpersoon kan op deze bepalingen derhalve rechtstreeks en zelfstandig een beroep doen alsof hij zelf partij is bij de Leningdocumenten.

5 Persoonsregistratie

5.1 IQWOON verwerkt persoonsgegevens. Om deze reden heeft IQWOON een privacy statement opgesteld. Deze privacy statement kan worden teruggevonden op de website van IQWOON. In deze privacy statement kan een Schuldenaar en/of Echtgenoot teruglezen wat IQWOON met de gegevens doet welke door een Schuldenaar en/of Echtgenoot aan IQWOON worden verstrekt.

5.2 IQWOON houdt zich aan de Algemene verordening gegevensbescherming en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. De persoonsgegevens van een Schuldenaar en/of Echtgenoot worden door IQWOON zorgvuldig verwerkt, en kunnen tussen IQWOON, groepsmaatschappijen van de groep waar IQWOON deel van uitmaakt, de Geldverstrekker en/of de adviseur van een Schuldenaar en/of Echtgenoot worden uitgewisseld. Dit doet IQWOON om bijvoorbeeld bij het Bureau Krediet Registratie te kunnen controleren of een Schuldenaar en/of Echtgenoot al andere leningen heeft lopen en of een Schuldenaar en/of Echtgenoot de lasten van zijn of haar Lening kan betalen.

5.3 IQWOON kan zolang de Lening bij IQWOON loopt gegevens van een Schuldenaar en/of Echtgenoot ook gebruiken om contact met een Schuldenaar en/of Echtgenoot op te kunnen nemen. Wij gebruiken de persoonlijke gegevens van een Schuldenaar en/of Echtgenoot om:

- het mogelijk te maken de Lening af te sluiten en te administreren;
- fraude te voorkomen en te bestrijden; en
- een Schuldenaar en/of Echtgenoot te kunnen informeren over aanbiedingen en acties.

5.4 [vervallen]

6 Informatieverplichtingen van Schuldenaren

6.1 Iedere Schuldenaar is verplicht de Geldverstrekker binnen 14 kalenderdagen schriftelijk mededeling te doen van:

A. iedere wijziging, beschadiging, vernietiging, beperking, verontreiniging of aantasting die (de eigendom dan wel de juridische gerechtigdheid tot) het Onderpand, de Verpande Goederen, of de verzekering daarvan ondergaat;

B. iedere wijziging in het adres, de feitelijke verblijfplaats of de rechtstoestand van een Schuldenaar;

C. een verzoek of aanvraag tot het faillissement van een Schuldenaar;

D. een aanvraag tot surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling met betrekking tot een Schuldenaar;

E. een (verzoek tot) ontbinding van de huwelijksgoederengemeenschap (dan wel het einde van het geregistreerd partnerschap) waarin een Schuldenaar mocht zijn gehuwd (dan

F. wel als geregistreerd partners mocht zijn geregistreerd); of

G. het bestaan van één of meer gronden voor opeisbaarheid van het Verschuldigde als bedoeld in Artikel 33.

6.2 Iedere Schuldenaar is gehouden op eerste verzoek van de Geldverstrekker onverwijld alle door de Geldverstrekker op te geven bescheiden betreffende het Onderpand en/of de Verpande Goederen binnen 14 kalenderdagen aan de Geldverstrekker toe te zenden.

6.3 Ieder Schuldenaar is gehouden op eerste verzoek van de Geldverstrekker onverwijld:

A. een milieurapport waaruit blijkt dat het Onderpand niet in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zullen) moeten worden; of

B. een bouwkundig rapport ter zake van het Onderpand, te overleggen dat tot genoegen is van Geldverstrekker.

6.4 Iedere Schuldenaar die in de plaats van het Onderpand en/of de Verpande Goederen krachtens de wet, of uit andere hoofde rechten op derden heeft verkregen, is gehouden om de Geldverstrekker daarvan op de hoogte te stellen binnen 8 kalenderdagen na het ontstaan van dergelijke rechten.

6.5 Iedere Schuldenaar die een bedrijf of zelfstandig beroep uitoefent, dan wel in dienst is van een besloten of naamloze vennootschap waarin hij alleen of tezamen met zijn Echtgenoot direct of indirect over meer dan vijftig procent van de aandelen beschikt, is verplicht om indien de Geldverstrekker daartoe verzoekt jaarlijks binnen 6 kalendermaanden na afloop van het boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, de Geldverstrekker de op hem, diens bedrijf danwel diens vennootschap betrekking hebbende jaarrekening toe te zenden. Deze dient, indien een externe accountant betrokken was bij het opstellen daarvan, te zijn voorzien van een onvoorwaardelijke goedkeuring door die accountant. De Schuldenaar is verder verplicht om de Geldverstrekker met betrekking tot de jaarrekening, op diens eerste verzoek onverwijld alle gewenste inlichtingen te verschaffen.

7 Mededelingen

7.1 Een Schuldenaar kan slechts een beroep doen op een door de Geldverstrekker en/of Quion gedane verklaring en/of andere mededeling, indien en voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk is geschied.

7.2 Mededeling aan Schuldenaren in verband met de Leningdocumenten kunnen in ieder geval worden gedaan aan de in de Hypotheekakte door die Schuldenaren gekozen woonplaats, zoals tevens omschreven in Artikel 18.2.

8 Volmacht

8.1 Iedere Schuldenaar of, in geval van dit Artikel 8.1 onder (a), de Geldnemer, verleent hierbij, onder de voorwaarde van de totstandkoming van de Lening de navolgende individuele en zelfstandige volmachten aan de Geldverstrekker, diens rechtsopvolgers en Quion:

A. een machtiging tot afschrijving van het Verschuldigde van een door hem aan te wijzen (post) bankrekening. De Geldnemer verplicht zich zonodig mee te werken aan vernieuwing van deze machtiging. De Geldnemer zal er zorg voor dragen dat het saldo op voormelde (post) bankrekening steeds voldoende is voor voldoening van het opeisbaar Verschuldigde;

B. een volmacht tot het uitoefenen van alle rechten die aan de Schuldenaar nu of in de toekomst mochten toekomen in diens hoedanigheid van pand of hypotheekhouder of nevengerechtigde en die verband houden met enig Onderpand of Verpand Goed waarop ten behoeve van de Schuldenaar een hypotheek of pandrecht is verstrekt tot zekerheid voor een vordering die de Schuldenaar op een derde heeft en die door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker is verpand;

C. een volmacht tot het verpanden aan de Geldverstrekker van alle roerende zaken en/of rechten (krachtens welke titel en jegens wie dan ook) waartoe de Schuldenaar in verband met het Onderpand en/of de Lening gerechtigd is of in de toekomst mocht worden;

D. een volmacht tot het (doen) afkopen of premievrij maken van een meeverbonden levensverzekering, het wijzigen van de begunstiging daarvan (met dien verstande dat de door de Schuldenaar getroffen begunstiging of daarin door hem aangebrachte wijzigingen geldig zijn, indien en voor zover de Geldverstrekker zich niet op deze verzekering zal verhalen) en/of het aanbrengen of toestaan van enige andere wijziging in de (voorwaarden van de) verzekering;

E. een volmacht tot het afwikkelen van enige schaderegeling met enige verzekeraar, onderwerpen van klachten en/of geschillen met betrekking tot schade of verzekeringsgerelateerde klachten aan arbitrage of bindend advies, benoemen van deskundigen, aangaan van vaststellingsovereenkomsten en/of nemen van andere (rechts) maatregelen terzake, innen van enige uitkering van een verzekeraar en het geven van kwijting daarvoor, en/of het procederen daarover;

F. een volmacht tot het, ingeval enig bedrag van het Verschuldigde opeisbaar is, (doen) verschaffen van de feitelijke macht over het Onderpand en/of Verpande Goederen aan de Geldverstrekker of een derde;

G. een volmacht om op eerste verzoek van de Geldverstrekker ten behoeve van de Geldverstrekker:
• een (aanvullende) Hypotheek op het Onderpand en een (aanvullend) Pandrecht op Verpande Goederen te vestigen. In het geval in verband met het voorgaande een (aanvullende) Hypotheek wordt gevestigd, zal het maximumbedrag daarvan gelijk zijn aan het op dat moment Verschuldigde met een opslag voor renten, kosten – daaronder begrepen de kosten van een dergelijke verlening – en vergoedingen, welke opslag gelijk is aan 50% van het op dat moment Verschuldigde; en
• om een notariële akte te doen verlijden, waarin vorenbedoelde Hypotheek en Pand rechten gevestigd worden, indien het Onderpand en Verpande Goederen naar het oordeel van de Geldverstrekker niet reeds voor een voldoende bedrag of anderszins afdoende te zijner behoeve zijn verhypothekeerd en verpand. Het op eerste verzoek van de Geldverstrekker te vestigen recht van Hypotheek en Pandrecht moet in rang direct volgen op het bij de totstandkoming van de Lening te vestigen Hypotheekrecht en Pandrecht. Ten aanzien van de Hypotheek en het Pandrecht zullen gelden de bepalingen welke alsdan gelden voor ten behoeve van de Geldverstrekker te vestigen Hypotheken en Pandrechten;

H. een volmacht tot het verrichten van alle (rechts)handelingen namens de Schuldenaar waartoe deze zich op grond van een Leningdocument heeft verplicht, daaronder begrepen het in ontvangst nemen van enige mededeling aan de Schuldenaar. Indien de Geldverstrekker en/of Quion gebruik maakt van een op grond van een Leningdocument aan hem verstrekte volmacht (anders dan de in dit Artikel 8.1 onder (a) genoemde machtiging ter incasso) zal hij de betreffende Schuldenaar terzake (doen) informeren;

I. een volmacht om alle mededelingen die de Geldverstrekker dient te doen in verband met een overdracht van rechten en verplichtingen als bedoeld in Artikel 17 in ontvangst te (doen) nemen.

8.2 Iedere op grond van een Leningdocument door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk Quion verleend(e) recht of bevoegdheid houdt tevens in een door de Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk Quion verleende volmacht (met het recht van substitutie) om de betreffende (rechts)h andelingen namens de Schuldenaar in en buiten rechte te (doen) verrichten, zoals het onderwerpen van klachten en/of geschillen aan het oordeel van arbiters of bindend adviseurs en/of het aangaan van schikkingen (vaststellingsovereenkomsten) daaronder begrepen, het innen van vorderingen en het geven van kwijting, alles voor rekening van de Schuldenaar.

8.3 Het verlenen van een bevoegdheid door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker respectievelijk Quion houdt, tenzij Quion schriftelijk anders bepaalt, voor de Schuldenaar de verplichting in, zodanige eerder aan een ander dan de Geldverstrekker respectievelijk Quion verleende bevoegdheden te herroepen.

8.4 Iedere door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker verleende volmacht is, voor zover rechtens toegestaan:

A. onherroepelijk; en

B. eindigt niet bij de dood of ondercuratelestelling van de Schuldenaar (dan wel de ontbinding van een Schuldenaar die een rechtspersoon is). Voor zover herroeping van een volmacht niettemin toegestaan mocht zijn, kan deze uitsluitend worden gedaan middels een schriftelijke en gemotiveerde mededeling aan zowel de Geldverstrekker als Quion.

8.5 De Geldverstrekker respectievelijk Quion is steeds bevoegd iedere door een Schuldenaar aan hem verleende volmacht aan een ander te verstrekken. Deze ander is op zijn beurt steeds bevoegd de aan hem verleende volmacht aan een derde te verstrekken. De Geldverstrekker respectievelijk Quion kan bij de uitoefening van de volmacht tevens als wederpartij van een Schuldenaar optreden.

8.6 Ten gevolge van de (gehele of gedeeltelijke) overdracht door de Geldverstrekker aan een derde van de tussen de Geldverstrekker en Schuldenaren bestaande rechtsverhouding(en), worden tevens de door de Schuldenaren aan de Geldverstrekker verleende volmacht(en) overgedragen.

8.7 Het gebruiken door (of namens) de Geldverstrekker respectievelijk Quion van enige bevoegdheid laat overige bevoegdheden van de Geldverstrekker respectievelijk Quion op grond van een Leningdocument onaangetast.

8.8 De Geldverstrekker respectievelijk Quion is nimmer verplicht gebruik te maken van aan hem verleende rechten, bevoegdheden en/of volmachten en is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het al dan niet (doen) gebruiken van hem toekomende rechten, bevoegdheden en/of volmachten, tenzij de schade een rechtstreeks gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld van de Geldverstrekker respectievelijk Quion.

8.9 Iedere Schuldenaar vrijwaart de Geldverstrekker respectievelijk Quion voor iedere aansprakelijkheid en alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het uitoefenen van een bevoegdheid, recht of volmacht, danwel het nalaten van de uitoefening van zo een bevoegdheid, recht of volmacht door de Geldverstrekker respectievelijk Quion, die door een Schuldenaar aan hem is verleend, behoudens voor zover die schade het directe gevolg is van opzettelijk verkeerd handelen of grove nalatigheid van de Geldverstrekker respectievelijk Quion.

8.10 De Geldverstrekker aanvaardt bij de totstandkoming van de Lening mede namens diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel) de aan hem of hen op grond van dit Artikel 8 verleende volmachten.

9 Keuze van notaris

De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd om een notaris aan te wijzen ten overstaan van wie de Hypotheekakte wordt gepasseerd, indien:

A. de Geldnemer zulks niet uiterlijk 3 werkdagen voorafgaand aan de afgesproken datum waarop de Hypotheekakte dient te worden gepasseerd, heeft gedaan; of

B. de Geldverstrekker de keuze van de Geldnemer niet acceptabel acht.

10 Bijzondere bepalingen garantieregelingen

10.1 Voor zover in geval van een garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of in geval van een andere garantieregeling, de bepalingen in een Leningdocument afwijken van de door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of op basis van die andere garantieregeling gehanteerde voorwaarden, zullen laatstgenoemde voorwaarden prevaleren.

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

11 Bewijskracht administratie

11.1 Behoudens door een Schuldenaar geleverd tegenbewijs en met inachtneming van het in Artikel 11.2 bepaalde:

A. strekt de administratie van de Geldverstrekker tot volledig bewijs van het Verschuldigde; en

B. is iedere Schuldenaar gebonden aan de door de Geldverstrekker overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave.

11.2 Indien een Schuldenaar door of namens de Geldverstrekker een opgave van het Verschuldigde wordt toegezonden, is hij desgevraagd verplicht deze opgave binnen 30 kalenderdagen na verzending te controleren en voor akkoord getekend aan de Geldverstrekker terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk, onder opgaaf van reden, de juistheid van het daarin vermelde saldo te betwisten.
Indien een Schuldenaar nalaat om de Geldverstrekker zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 12 kalendermaanden nadat de opgave redelijkerwijs geacht kan worden hem te hebben bereikt schriftelijk in kennis te stellen van enige onjuistheid in een hem toegezonden opgave, wordt hij geacht daarmee in te stemmen.

12 Afwijking van Algemene Voorwaarden

12.1 In geval van onderlinge tegenstrijdigheid tussen een bepaling in deze Algemene Voorwaarden enerzijds en een bepaling in een ander Leningdocument anderzijds, prevaleert hetgeen in het betreffende andere Leningdocument is bepaald.

12.2 Ingeval een vertaling van deze Algemene Voorwaarden wordt gemaakt, prevaleert de Nederlandse tekst van deze Algemene Voorwaarden.

13 Wijziging van Leningdocumenten

13.1 De Leningdocumenten worden geacht alle tussen de Geldverstrekker enerzijds en de Schuldenaren anderzijds in verband met de Lening gemaakte afspraken uitputtend weer te geven.
De Geldverstrekker dient steeds schriftelijk in te stemmen met wijzigingen op hetgeen in een Leningdocument is overeengekomen.

13.2 Door de Geldverstrekker doorgevoerde wijzigingen op deze Algemene Voorwaarden worden geacht stilzwijgend door iedere Schuldenaar en, voor zover rechtens noodzakelijk, hun Echtgenoten te zijn aanvaard, tenzij de betreffende Schuldenaar (of Echtgenoot) daartegen schriftelijk bezwaar heeft gemaakt bij de Geldverstrekker binnen 30 kalenderdagen, nadat hij van zo een wijziging in kennis is gesteld.

13.3 De Geldverstrekker is gerechtigd om bij wijziging van de Rentevastperiode of wijziging of aanvulling van overige voorwaarden van de Lening, met uitsluiting van de tot dan toe in de Leningdocumenten gehanteerde voorwaarden en met inachtneming van de geldende Gedragscode Hypothecaire Financiering, steeds de dan geldende Algemene Voorwaarden van toepassing te verklaren. Daarbij verstrekt iedere Schuldenaar tevens de daarin opgenomen (aanvullende) volmachten.

14 Partiële nietigheid

Mocht een bepaling in een Leningdocument om enigerlei reden niet rechtsgeldig en/of afdwingbaar zijn jegens een Schuldenaar dan tast dit, tenzij zulks rechtens ontoelaatbaar is, de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van deze bepaling jegens overige Schuldenaren en overige bepalingen in de Leningdocumenten niet aan.

15 Kosten

15.1 Onverminderd hetgeen verder in de Leningdocumenten is bepaald, komen voor rekening van de Schuldenaren, alle kosten die de Geldverstrekker mocht maken in verband met:

A. de totstandkoming en instandhouding en eventuele verlenging of vernieuwing van de Lening (en/of de vaststelling van een nieuwe Rentevastperiode) en de ten behoeve van de Geldverstrekker overeengekomen (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de Taxatie en/of taxatie van Verpande Goederen, het opmaken van de Leningdocumenten, de afschriften en eventuele grosse, het opmaken en (doen) overleggen van bewijsstukken van de inschrijving van een Hypotheek, registratie, vestiging, vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opheffing of doorhaling van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de Geldverstrekker in verband met de Lening, het Onderpand en/ of Verpande Goederen mocht verlangen;

B. de nakoming van een overeenkomst of van enig bevel van bevoegde autoriteiten met betrekking tot het Onderpand en/of de Verpande Goederen:

C. de ontbinding, vernietiging of andersoortige afwikkeling van enige met betrekking tot het Onderpand en/of de Verpande Goederen aangegane overeenkomst, die in strijd is met hetgeen in een Lening document tussen een Schuldenaar en de Geldverstrekker is overeengekomen;

D. de uitoefening en bewaring van rechten van de Geldverstrekker onder of in verband met de Leningdocumenten daaronder begrepen alle kosten:
(i) die de Geldverstrekker mocht maken in verband met het voor rekening van een Schuldenaar voldoen van kosten, premies of andere lasten in verband met het Onderpand en/ of de Verpande Goederen;
(i) van inspectie van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
(ii) van verkoop van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;
(iii) in beheer of onder zich nemen van het Onderpand en/of de Verpande Goederen; en
(iv) van ontruiming van het Onderpand;

E. incasso van het Verschuldigde, waaronder alle administratiekosten terzake van onder meer de kosten van incasso, kwiteren, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, betekening, ontruiming alsmede alle voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand in verband met incasso van het Verschuldigde en/of enige andere procedure die tussen de Geldverstrekker en een Schuldenaar gevoerd mocht worden;

F. kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het Onderpand; bodem en grondwateronderzoek, bodem en grondwatersanering, waaronder begrepen de kosten van het isoleren van vervuiling van of door het Onderpand, de kosten verband houdend met de door de Geldverstrekker te nemen maatregelen in het kader van de Wet Bodembescherming ter voorkoming van de waardevermindering van het Onderpand; de kosten verbonden aan het stellen van garanties en het maken van verrekenbedingen ten behoeve van een koper wegens vermeende vervuiling van het Onderpand;

G. een controle van de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing in de zin van Artikel 26.6;

H. alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen, die met betrekking tot het Onderpand, Verpande Goederen en/ of het Verschuldigde verschuldigd mochten zijn en/of op het Onderpand mochten drukken, of daarop verhaalbaar zijn, ongeacht het tijdstip waarop deze zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden.

I. door de Geldnemer gevraagde wijzigingen van de Leningovereenkomst.

15.2 Iedere Schuldenaar is verplicht alle bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake in dit Artikel 15 be doelde bedragen heeft betaald aan de Geldverstrekker over te leggen zodra de Geldverstrekker dit verlangt.

15.3 De Geldverstrekker is bevoegd om, zodra hij dit wenst, de in dit Artikel 15 bedoelde kosten voor rekening van de Schuldenaren te betalen en deze kosten te verhalen op de Schuldenaren, alsmede de Schuldenaren over alle naast de Lening door hem voorgeschoten bedragen een bij de Geldverstrekker gebruikelijke rente in rekening te brengen.

16 Verrekening

16.1 De Geldverstrekker is steeds gerechtigd om het (al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde) Verschuldigde, te verrekenen met enige schuld (al dan niet opeisbaar) die de Geldverstrekker aan een Schuldenaar mocht hebben uit welke hoofde dan ook. Indien de vordering van de Geldverstrekker op een Schuldenaar of de tegenvordering van een Schuldenaar op de Geldverstrekker nog niet opeisbaar is, zal de Geldverstrekker van zijn verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken, tenzij op de vordering van een Schuldenaar op de Geldverstrekker beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt zakelijk recht wordt gevestigd of de Schuldenaar zijn vordering onder bijzondere titel overdraagt of overweegt over te dragen.

16.2 De Geldverstrekker is bij het opeisbaar worden van het Verschuldigde gerechtigd zijn verplichting tot uitbetaling van het nog niet vrijgegeven gedeelte van het Bouwdepot, als hierna omschreven in Artikel 26, te verrekenen met het Verschuldigde.

16.3 Ieder beroep op verrekening door een Schuldenaar ten opzichte van de Geldverstrekker is, voor zover rechtens toelaatbaar, uitgesloten. Verrekening door een Schuldenaar van enige schuld die hij mocht hebben aan de Geldverstrekker, I enige verzekeraar en/of beleggingsinstelling, een Tussenpersoon, Quion of enige andere betrokken partij met een vordering van een van die partijen of enige andere betrokken partij op hem is voor zover dit al mogelijk zou zijn, uitdrukkelijk niet toegestaan.

17 Overdracht

17.1 De Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om zijn rechtsverhouding, rechten en/of verplichtingen onder of in verband met een Leningdocument (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) door contractsoverneming of op andere wijze geheel of gedeeltelijk aan een ander over te dragen, op een ander over te doen gaan of zodanige rechten (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) aan een ander te verpanden. Voor zover nodig en rechtens toelaatbaar, stemt iedere Schuldenaar en iedere Echtgenoot bij voorbaat in met en verleent iedere Schuldenaar bij voorbaat medewerking aan zo een overdracht, overgang of verpanding en het in stand blijven van door hem verstrekte (zakelijke of persoonlijke) zekerheden in geval van zo een overdracht, overgang of verpanding.

17.2 Onder een gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in Artikel 17.1 wordt uitsluitend verstaan:

A. (een deel van) het Verschuldigde; en/of

B. (een deel van) de uit hoofde van de Lening voortvloeiende mogelijkheid tot verhoging binnen het totaalbedrag van een reeds ten behoeve van de Geldverstrekker ingeschreven Hypotheek; en/of

C. (een deel van) de uit hoofde van de uit de Lening voortvloeiende mogelijkheid tot heropname van reeds afgeloste delen van de Lening; en/of

D. (een deel van) de uit hoofde van de Lening voortvloeiende Bouwdepot(s).

17.3 Iedere gehele of gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in Artikel 17.1 omvat (voor wat betreft het overgedragen, overgegane of verpande deel) tevens alle door de Schuldenaren aan de Geldverstrekker verleende volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen doch laat aan Quion verstrekte volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen onverlet.

17.4 Door gedeeltelijke overdracht of overgang als bedoeld in Artikel 17.1 door de Geldverstrekker (daar onder mede begrepen een gedeeltelijke overdracht door de Geldverstrekker van een deel van diens rechten onder of in verband met de Lening door cessie), gaan in verband daarmee ten behoeve van Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden naar rato mee over en worden de Geldverstrekker en diens betreffende rechtsopvolger deelgenoot in een gemeenschap met betrekking tot de Hypotheek op het Onderpand en de Pandrechten op de Verpande Goederen. In dat geval geldt met betrekking tot een aldus ontstane gemeenschap het volgende:

A. de respectieve aandelen van de Geldverstrekker en de betreffende rechtsopvolger worden bepaald naar rato van de omvang van hun respectieve vorderingen op de Geldnemer;

B. tenzij de Geldverstrekker en diens rechtsopvolger anders overeenkomen zal in dat geval iedere bevoegdheid, daaronder begrepen de bevoegdheid tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak ten behoeve van de gemeenschap, tot het genot, gebruik of beheer door een deelgenoot in een dergelijke gemeenschap, uitsluitend kunnen worden uitgeoefend met voorafgaande schriftelijke instemming van de overige deelgenoten;

C. indien tussen de verschillende deelgenoten verschil van mening ontstaat met betrekking tot de uitoefening van een bepaalde bevoegdheid, zal IQWOON de deelgenoten terzake bindend (doen) adviseren;

D. iedere deelgenoot is vrij om met in achtneming van het in dit Artikel 17 bepaalde over zijn aandeel in de gemeenschap te beschikken door dit aandeel aan een ander over te dragen.

18 Toepasselijk recht en woonplaatskeuze

18.1 Op de Leningdocumenten is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.

18.2 Iedere Schuldenaar kiest ten behoeve van het doen van in Artikel 7.2 bedoelde mededelingen aan zijn adres woonplaats ten kantore van de notaris die de Hypotheekakte heeft gepasseerd.

19 Lening, Geldnemer en Onderpand

19.1 Een Lening kan bestaan uit verschillende deelleningen. De Looptijd, de Rente en de Rentevastperiode worden per deellening overeengekomen.

19.2 Indien een Hypotheek wordt gevestigd op een beperkt recht, kan de Looptijd van de Lening niet langer zijn dan de duur van dat beperkte recht, tenzij op het moment van het verstrekken van de Lening een onvoorwaardelijk en onherroepelijk recht van verlenging van het beperkt recht is verleend.

19.3 De Geldnemer dient een natuurlijk persoon te zijn. De Geldverstrekker kan echter onder bijzondere omstandigheden toestaan dat de Geldnemer een rechtspersoon, maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is.

19.4 Het Onderpand dient door de Geldnemer zelf te worden bewoond, behoudens voor zover in enig Leningdocument uitdrukkelijk anders met de Geldverstrekker is overeengekomen.

20 Looptijd

20.1 Het Verschuldigde wordt, tenzij in het Leningdocument anders is bepaald, na afloop van de laatste dag van de Looptijd opeisbaar en dient alsdan door de Geldnemer aan de Geldverstrekker te worden voldaan. De looptijd van een Lening is ten hoogste 30 jaar, tenzij anders overeengekomen in enig Leningdocument. De Looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand, dan vangt de Looptijd aan op die dag.

20.2 Indien de Geldnemer de Looptijd wenst te verlengen, dan dient de Geldverstrekker uiterlijk 30 kalenderdagen voor het einde van de Looptijd van de Geldnemer een schriftelijk verzoek tot verlenging van de Looptijd te hebben ontvangen. De Geldverstrekker zal, indien de Geldverstrekker bereid is tot verlenging van de Looptijd, daartoe uiterlijk 14 kalenderdagen voor het einde van de Looptijd, de Geldnemer een schriftelijk voorstel doen. In het voorstel van de Geldverstrekker is opgenomen: de nieuwe Looptijd, (indien van toepassing) de nieuwe Rentevastperiode en de van toepassing zijnde Rente. De Looptijd – zo de Geldverstrekker een verlengingsvoorstel heeft uitge bracht – geldt als verlengd conform de bepalingen van dat verlengingsvoorstel, tenzij de Geldnemer of, indien er meerdere Geldnemers zijn, één van hen, de Geldverstrekker vóór de datum van het overeengekomen einde van de Looptijd schriftelijk heeft meegedeeld niet met de inhoud van het verlengingsvoorstel akkoord te gaan.

20.3 Indien bij het einde van de Looptijd het Verschuldigde niet geheel is voldaan, en er geen verlenging van de Looptijd is overeengekomen ingevolge Artikel 20.2, is het Verschuldigde direct opeisbaar en is de Geldnemer over het Verschuldigde naar keuze van de Geldverstrekker één van de volgende rentepercentages verschuldigd:

A. de laatst overeengekomen Rente;
B. de Marktrente;
C. de wettelijke rente; of
D. de door de Geldverstrekker gehanteerde rente voor direct opeisbare vorderingen.

21 (Vervroegde) aflossing

21.1 De Geldnemer is, met inachtneming van de terzake in de Leningdocumenten overeengekomen bepalingen, gerechtigd het Verschuldigde geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen op een Rentevervaldag, mits de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 kalenderdagen van tevoren heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker, waarbij de Geldnemer de Geldverstrekker op de hoogte stelt van de Rentevervaldag waarop en het bedrag dat zal worden betaald.

21.2 Een aflossing zoals wordt bedoeld in Artikel 21.1 laat onverlet de verplichting van de Geldnemer om Rente te betalen over het aldus afgeloste tot het moment waarop de aflossing wordt voldaan.

21.3 [Vervallen]

21.4 [Vervallen]

21.5 De in Artikel 21.1 genoemde schriftelijke mededeling van een vervroegde aflossing wordt als niet gedaan aangemerkt, indien op de aangekondigde datum het Verschuldigde niet is betaald.

21.6 Vervroegde aflossing kan uitsluitend zonder vergoeding geschieden indien:

A. de vervroegde aflossing in het lopende kalenderjaar niet hoger is dan 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening;
B. deze geschiedt op de laatste dag van een Rentevastperiode;
C. het een restantsaldo van een bij de Geldverstrekker aangehouden Bouwdepot betreft;
D. het ontvangen schadepenningen wegens geheel of gedeeltelijk tenietgaan van het Onderpand betreft;
E. de Geldnemer overlijdt, mits aflossing binnen 12 kalendermaanden na het overlijden plaatsvindt;
F. de Geldnemer, de mede-eigenaar van het Onderpand, of de partner van de Geldnemer waarmee hij samenwoont overlijdt en de gehele Lening wordt afgelost met uitkering(en) die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
G. het Verschuldigde volledig wordt voldaan wegens vrijwillige verkoop en juridische levering, gevolgd door verhuizing van de Hypotheekgever;
H. het Onderpand door welke oorzaak dan ook tenietgaat, mits de vervroegde aflossing plaatsvindt binnen 1 kalenderjaar na het tenietgaan van het Onderpand;
I. de Marktrente hoger is dan de Rente; of
J. het de vervroegde aflossing van een Lening met een Variabele Rente betreft, tenzij een afwijkende regeling is overeengekomen in enig Leningdocument.

21.7 [vervallen]

21.8 Geldnemer is, tenzij het bepaalde in Artikel 21.6 van toepassing is, bij geheel of gedeeltelijke vervroegde aflossing van het Verschuldigde, een vergoeding verschuldigd gelijk aan de contante waarde van het renteverschil tussen de Rente en de Marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling. Dit renteverschil wordt berekend over de periode vanaf de datum van de (vermoedelijke) ontvangst van de vervroegde aflossing tot het einde van de Rentevast periode. De vergoeding wordt berekend over het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening en bedraagt nooit meer dan het financiële nadeel dat de Geldverstrekker heeft. In afwijking van het voorgaande wordt voor de berekening van de vergoeding bij een Lening met een resterende Rentevastperiode van minder dan 1 kalenderjaar, uitgegaan van de Marktrente die op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 21.1 bedoelde schriftelijke mededeling gold voor een Lening met een Rentevastperiode van 1 kalenderjaar. Indien een Rentevastperiode van 1 kalenderjaar niet (meer) door de Geldverstrekker wordt aangeboden, dan wordt de kortste nabijgelegen Rentevastperiode gehanteerd. Het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening wordt voor de berekening van deze vergoeding verminderd met de in Artikel 21.6 onder (a) genoemde vrijstelling.

Hieronder is nader uitgewerkt hoe door de Geldverstrekker de hierboven genoemde vergoeding wordt berekend:

• Op 14 juli 2016 is de Nederlandse wetgeving aangepast in verband met Europese wetgeving (Mortgage Credit Directive). In deze wetgeving staan onder andere normen voor de berekening van de vergoeding bij een vervroegde aflossing. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft onder andere op 20 maart 2017 in een leidraad aangegeven hoe geldverstrekkers aan de nieuwe normen kunnen voldoen. De vergoeding die een Geldnemer moet betalen is volgens deze normen berekend.

• De geldnemer die voornemens is vervroegd af te lossen ontvangt van de Geldverstrekker een berekening van de vergoeding voor het vervroegde aflossen en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.

• De vergoeding wordt door de Geldverstrekker berekend volgens een stappenplan.

Stap 1:

Als eerste berekent de Geldverstrekker het bedrag dat een Geldnemer ieder heel jaar zonder vergoeding mag terugbetalen. Dit bedrag bedraagt 20 procent (de in Artikel 21.6 onder (a) genoemde

vrijstelling) van de oorspronkelijke hoofdsom binnen één en dezelfde inschrijving van de Hypotheek van een Geldnemer. Indien een Geldnemer een aflossing doet, dan worden de aflossingen die een Geldnemer reeds eerder in hetzelfde kalenderjaar gedaan heeft in mindering gebracht op dit percentage.

Indien een Geldnemer een leningdeel heeft met een annuïtair of lineair aflosschema, dan houdt de Geldverstrekker voor dit leningdeel ook rekening met het geld dat een Geldnemer conform het annuïtaire of lineaire aflosschema terugbetaalt tot het einde van de Rentevastperiode van de lening van de Geldnemer.

Het bedrag dat een Geldnemer ieder heel jaar zonder vergoeding mag terugbetalen, wordt evenredig verdeeld over de leningdelen binnen een Leningovereenkomst.

Stap 2:
Om te bepalen hoeveel Rente de Geldverstrekker misloopt omdat een Geldnemer wil aflossen, kijkt de Geldverstrekker naar het verschil tussen:

i. de Rente van de Leningovereenkomst van de Geldnemer (contractrente)
ii. de Rente die op dit moment geldt (Marktrente) voor eenzelfde soort Hypotheek in dezelfde risicoklasse met eenzelfde aflossingswijze.

De Geldverstrekker kijkt naar de Rente die hoort bij de overgebleven tijd van de met de Geldnemer afgesproken Rentevastperiode. Of als deze er niet is, naar de Rentevastperiode die hier het meest dichtbij ligt. Dan gebruikt de Geldverstrekker de Rentevastperiode die in dat geval in het voordeel van de Geldnemer is. Dit is de ‘naast betere rente’. Een Geldnemer kan de Marktrente nakijken op de website www.iqwoon.nl.

Het kan zijn dat een Geldnemer een op- en/of afslag in de contractrente heeft. Deze op- of afslag heeft invloed op de Marktrente. Indien een Geldnemer een op- of afslag heeft, moet de Geldnemer deze optellen of aftrekken van de huidige Rente voor een gelijksoortige Lening of de naast betere rente. Dit is de Marktrente inclusief op-/afslag.

Stap 3:
De Geldnemer weet nu over welk bedrag de Geldverstrekker een vergoeding berekent (stap 1) en welke Marktrente de Geldverstrekker gebruikt (stap 2). Als de Marktrente lager is dan de (laatst overeengekomen) Rente, is er renteverlies voor de Geldverstrekker.

De geldverstrekker berekent de gemiste rentebedragen. Eerst vermenigvuldigt de Geldverstrekker het verloop van de uitstaande hypotheekschuld met de Rente. Vervolgens doet de Geldverstrekker dit ook met de Marktrente. Op basis van het verschil, bepaalt de Geldverstrekker gedurende de resterende rentevastperiode per maand de gemiste rentebetalingen aan de hand van het verloop van de uitstaande hypotheekschuld.

Stap 4:
Dit leidt tot één totaalbedrag aan renteverlies voor de resterende Rentevastperiode. De Geldnemer moet dit bedrag nu in één keer betalen in plaats van gespreid, en dat zou zonder correctie nadelig zijn voor de Geldnemer en voordelig voor de Geldverstrekker. Daarom wordt er door de Geldverstrekker een correctie toegepast in de vorm van een korting op de gemiste rentebetalingen. Deze correctie heet “contant maken”. Het contant maken gebeurt tegen de Marktrente. Het bedrag dat hier uitkomt, is de vergoeding die de geldnemer moet betalen bij vervroegd aflossen.

21.9 Tenzij tussen de Geldnemer en de Geldverstrekker schriftelijk anders wordt overeengekomen, wordt het door de Geldnemer te betalen periodieke bedrag herzien:

A. bij wijziging van de Rente;
B. na een extra aflossing op de Lening;
C. bij wijziging van aflossingsvorm; en
D. indien een periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de Looptijd blijkt dat deze periodieke aflossing te laag is om het Verschuldigde binnen de Looptijd af te lossen.

Een extra aflossing op de Lening zal leiden tot een aanpassing van de periodieke aflossing. Een extra aflossing zal niet leiden tot een verkorting van de Looptijd, tenzij de Geldverstrekker hier schriftelijke toestemming voor gegeven heeft.

21.10 Indien het Verschuldigde vóór het verstrijken van de Looptijd vervroegd wordt opgeëist door de Geldverstrekker op grond van Artikel 33, is de Geldnemer gehouden een vergoeding voor vervroegde aflossing te betalen conform het bepaalde in Artikel 21.8.

21.11 De Geldnemer is na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker gerechtigd om de overeengekomen aflossingsvorm te wijzigen. De Geldverstrekker kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden, waaronder het door de Geldnemer aan de Geldverstrekker betalen van een vergoeding.

21.12 Indien de Lening (mede) is verstrekt ter financiering van (werkzaamheden terzake) de (ver)bouw, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand en na ommekomst van de in de offerte genoemde periode sinds de verstrekking ervan door de Geldverstrekker van deze Lening zich nog gelden bevinden in een Bouwdepot, kunnen deze gelden worden aangewend voor een vergoedingsvrije aflossing van de Lening.

22 Rente

22.1 De Rente is maandelijks achteraf verschuldigd, betaalbaar en opeisbaar op de Rentevervaldag. De Rente wordt berekend over de Lening per het einde van de maand (vóór eventueel per die datum te verrichten aflossingen). Bij de berekening van de Rente wordt de kalendermaand op 30 kalender dagen en een kalenderjaar op 360 kalenderdagen gesteld.

22.2 [Vervallen]

22.3 De Rente zal gedurende de Rentevastperiode niet worden gewijzigd, tenzij sprake is van een andere risicoklasse als gevolg van een gedeeltelijke vervroegde aflossing (inclusief annuïtaire en lineaire aflossing). Tenminste 3 kalendermaanden voor het einde van de Rentevastperiode ontvangt de Geldnemer van de Geldverstrekker een aanbieding voor de volgende Rentevastperiode. Indien de Geldverstrekker uiterlijk 14 kalenderdagen voor het einde van de Rentevastperiode geen schriftelijke reactie van de Geldnemer heeft ontvangen, wordt de Lening voortgezet en vangt een nieuwe Rentevastperiode aan tegen (één van) de in genoemde aanbieding vermelde condities, naar keuze van de Geldverstrekker, dan wel, indien dit korter is, de resterende Looptijd van de Lening. Indien de Geldverstrekker geen aanbieding heeft gedaan, wordt als Rente verschuldigd de Marktrente die geldt op de laatste dag van de laatst geldende Rentevastperiode, voor de duur van de laatst geldende Rentevastperiode.

22.4 Indien vervallen Rente, waaronder mede begrepen eventuele ingevolge een Leningdocument verschuldigde rente, niet uiterlijk op de Rentevervaldag aan de Geldverstrekker is voldaan, is de Geldnemer tevens Rente verschuldigd over de niet voldane Rente.

22.5 De Geldnemer is, met inachtneming van de terzake in de Leningdocumenten overeengekomen bepalingen, gerechtigd om gedurende een Rentevastperiode een wijziging van de Rentevastperiode te verzoeken, ingaande op een Rentevervaldag, mits de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 kalenderdagen van tevoren heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker, waarbij de Geldnemer de Geldverstrekker op de hoogte stelt van de Rentevervaldag waarop de wijziging in werking zou moeten treden.

22.6 De Geldnemer is bij toepassing van het bepaalde in Artikel 22.5 een vergoeding aan de Geldverstrekker verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverschil tussen de Rente en de Marktrente op het tijdstip van ontvangst van de in Artikel 22.5 bedoelde schriftelijke mededeling. Dit renteverschil wordt berekend over de periode vanaf de dan afgesproken datum van de ontvangst van de betaling van deze vergoeding tot het einde van de Rentevastperiode. De vergoeding wordt berekend over de Lening. De Lening wordt voor de berekening van deze vergoeding verminderd met de in Artikel 21.6 onder (a) genoemde vrijstelling. Bij het berekenen van de vergoeding wordt eventueel ook rekening gehouden met een lineair en/of annuïtair aflosschema van een Lening. Ook wordt er rekening gehouden met een eventuele op- en/of afslag in de contractrente van een Geldnemer. De vergoeding wordt op dezelfde manier berekend als wanneer een vergoeding wordt berekend bij een vervroegde aflossing. Deze berekeningsmethode kan worden teruggevonden in Artikel 21.8 van deze Algemene Voorwaarden.

Een vergoeding is niet verschuldigd wanneer de Geldnemer overlijdt en er een wijziging in de Rente vastperiode plaatsvindt, mits die wijziging binnen 12 kalendermaanden na het overlijden plaatsvindt.

22.7 Indien de Geldverstrekker op enig moment om welke reden dan ook geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening(en) offreert, wordt de Marktrente desondanks door de Geldverstrekker vastgesteld.

22.8 Een Rentevastperiode wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand dan vangt de Rentevastperiode aan op die dag. Een Rentevastperiode eindigt in ieder geval op het moment dat de Looptijd van de Lening eindigt. De laatste Rentevastperiode kan derhalve nimmer de resterende Looptijd van de Lening overschrijden, ook niet, indien er ter zake van de Lening namens de Geldverstrekker een aanbod voor een langere Rentevastperiode is gedaan. De Rente wordt alsdan gelijk aan de Marktrente voor de meest nabijgelegen binnen de Looptijd vallende Rentevastperiode die door de Geldverstrekker wordt aangeboden. Een door de Geldnemer gemaakte keuze voor een Rentevastperiode die de (resterende) Looptijd van de Lening overschrijdt is ongeldig.

22.9 De Geldverstrekker past de Rente van de Lening automatisch aan per de maand volgend op de datum waarop de verhouding tussen de Lening en de waarde van het Onderpand wijzigt en een lagere risicoklasse geldt, als gevolg van een gedeeltelijke vervroegde aflossing (inclusief annuïtaire en lineaire aflossingen). De aangepaste Rente wordt gewijzigd aan de hand van de rentelijst waar de oorspronkelijke Rente op vermeld staat en waarop deze gebaseerd is.

22.10 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker is het niet mogelijk Rente vooraf te betalen.

23 Aanpassing van de voorwaarden van de Lening

23.1 De Geldnemer is gerechtigd om de Geldverstrekker te verzoeken om op een in de Offerte of in enig ander Leningdocument bepaalde termijn een vergelijking tussen het Verschuldigde en de marktwaarde van het Onderpand te laten plaatsvinden.

23.2 De marktwaarde van het Onderpand zal in dat geval worden bepaald door middel van een Taxatie van een met instemming van de Geldverstrekker benoemde taxateur. De Geldnemer is gehouden aan deze Taxatie medewerking te verlenen en aan de taxateur vrij toegang te verlenen tot het Onderpand.

23.3 Op grond van de vergelijking tussen het Verschuldigde en de getaxeerde marktwaarde van het Onderpand is de Geldverstrekker gerechtigd om de voor het Verschuldigde geldende Rente aan te passen, dan wel (vervroegde) aflossing van (een deel van) het Verschuldigde te verlangen.

23.4 De Geldverstrekker heeft de mogelijkheid om eenzijdig de Rente en verdere bepalingen van de Lening te herzien daaronder verstaan op te eisen, indien de Geldnemer het opeisbaar Verschuldigde niet volledig voldoet of enige andere verplichting onder een Leningdocument niet tijdig of behoorlijk nakomt, of bij het niet tijdig stellen, wijzigen anders dan tengevolge van volledige betaling op de hoofdsom beëindigen, afkoop, royement of verval van enige in verband met de Lening gesloten (gemengde) verzekering.

24 Verhoging en heropname Lening

24.1 Op schriftelijk verzoek van de Geldnemer kan de Geldverstrekker, tot tweederde van het in de Hypotheekakte genoemde totaalbedrag van de hypotheekstelling, overgaan tot het verstrekken van een (additionele) Lening, respectievelijk tot het geheel of gedeeltelijk opnieuw als Lening verstrekken van de op de Lening verrichte (vervroegde) aflossingen. De Geldverstrekker is niet verplicht om een verhoging of heropname toe te staan. Voordat de Geldverstrekker besluit tot het wel of niet verstrekken van een (additionele) Lening, zal de Geldverstrekker de aanvraag eerst beoordelen aan de hand van de op dat moment voor de Geldverstrekker geldende (acceptatie)normen. Het is mogelijk dat de Geldverstrekker besluit om geen (additionele) Lening te verstrekken, bijvoorbeeld omdat de Geldverstrekker onvoldoende financiering beschikbaar heeft.

24.2 De voorwaarden, waaronder het in het voorgaande lid bedoelde zal geschieden, worden door de Geldverstrekker vastgesteld.

24.3 Indien de Geldnemer een (additionele) Lening wenst aan te gaan die (alleen of tezamen met het Verschuldigde) het totaalbedrag (als genoemd in Artikel 24.1) te boven gaat, zal hij aan de Geldverstrekker –naar het oordeel van de Geldverstrekker passend Onderpand verlenen, dat in rang direct moet volgen op het eerder aan de Geldverstrekker verleende Onderpand, dan wel een Hypotheek of Pandrecht eerste in rang op een nog niet verbonden Onderpand respectievelijk Verpand Goed. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit Artikel 24 is als dan van overeenkomstige toepassing.

25 Onjuiste en onvolledige informatie

Indien voor of uiterlijk op de datum waarop de Lening wordt verstrekt (of de Looptijd van de Lening wordt verlengd), blijkt;

A. van onvolledige (daaronder begrepen het niet overleggen van de in de Offerte genoemde te overleggen documenten) of onjuiste opgave door of namens, of met betrekking tot een Schuldenaar van (de aanwezigheid of het ontbreken) enig gegeven en/of enige omstandigheid; of

B. dat niet voldaan is aan de normen en voorwaarden van de gemeentelijke garantieregeling of de garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen – indien en voor zover van toepassing, kan de Geldverstrekker besluiten de Lening niet te verstrekken (of de Looptijd van de Lening niet te verlengen) in welk geval de Offerte zijn geldigheid verliest. De Geldnemer kan in dat geval geen beroep doen op de Offerte en geen aanspraak maken op de Lening.

26 Bouwdepot

26.1 Indien de Lening (deels) is verstrekt in de vorm van een Bouwdepot dan:

A. is de Geldnemer desgevraagd terstond verplicht aan de Geldverstrekker te verschaffen de desbetreffende plannen, tekeningen en andere documenten, daaronder begrepen reeds gemaakte of in bewerking zijnde tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, begrotingen, rechten uit met (onder)aannemer(s), constructeur(s), architect(en), installateur(s) en/of leverancier(s) gesloten overeenkomsten, vergunningen en documenten of brieven, waar bij in enigerlei vorm overheidssteun is aangevraagd of toegezegd of die daartoe van belang kunnen zijn;

B. is de Geldverstrekker bevoegd rechtstreeks voor rekening van de Geldnemer (onder)aannemer(s), constructeur(s), architect(en), installateur(s) en/of leverancier(s) te betalen en, indien het Verschuldigde opeisbaar is, voorts bevoegd voor rekening van de Geldnemer werkzaamheden te (doen) verrichten en het daartoe benodigde aan te schaffen.

26.2 Een Bouwdepot wordt door de Geldverstrekker eerst uitbetaald na een daartoe strekkend verzoek van de Geldnemer.

26.3 Indien de Lening bestaat uit deelleningen kan er sprake zijn van meer dan één Bouwdepot. Het saldo van een Bouwdepot en de door Geldverstrekker aan Geldnemer daarover te vergoeden rente staat in de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht en/of enig ander Leningdocument opgenomen.

26.4 Terzake een Bouwdepot gelden de volgende bepalingen:

A. de Geldverstrekker zal een Bouwdepot uitkeren in ten hoogste 10 termijnen;

B. de vordering van de Geldnemer op de Geldverstrekker in het kader van een Bouwdepot zal uitsluitend opeisbaar zijn tegen overlegging van ten genoegen van de Geldverstrekker goed gekeurde bouwnota's en eventuele andere door de Geldverstrekker in de Leningovereenkomst te bepalen bescheiden en op voorwaarde dat geen sprake is van een geval van verzuim als bedoeld in Artikel 33;

C. een verzoek tot betaling ten laste van een Bouwdepot kan, tenzij het de laatste uitkering uit dat Bouwdepot betreft, uitsluitend geschieden voor bedragen tenminste groot € 750. Onverminderd het voorgaande, zal er echter – tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen – nooit meer worden uitbetaald dan benodigd is voor de voltooiing van de door de Geldnemer aan de Geldverstrekker meegedeelde werkzaamheden alsmede de onder dit Artikel 26 bedoelde door de Geldverstrekker goedgekeurde werkzaamheden;

D. voordat de Geldverstrekker de eerste uitkering uit een Bouwdepot verricht, dient de Geldnemer ten genoegen van de Geldverstrekker eerst de overeengekomen eigen middelen te hebben besteed;

E. een Bouwdepot dient uiterlijk binnen de in de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht en/of enig ander Leningdocument genoemde periode in zijn geheel te zijn opgenomen. Indien een bouwdepot niet binnen de in de vorige zin bedoelde periode is opgenomen zal het bedrag van het Bouwdepot worden verrekend met het Verschuldigde;

F. tenzij hierover in enig Leningdocument een afwijkende afspraak is gemaakt, betaalt de Geldnemer over het bedrag van de deellening dat gelijk is aan het saldo van het Bouwdepot geen rente. Indien in de Offerte, de Hypotheekakte, het Leningoverzicht en/of enig ander Leningdocument melding wordt gemaakt van een "Lening overbrugging", wordt deze als eerste aangewend voor de betaling van het Bouwdepot. Voor wat betreft overige Leningen geldt dat het niet uitbetaalde deel van het Bouwdepot geacht betrekking te hebben op het gewogen gemiddelde van de deelleningen (na een eventuele Lening overbrugging). Na het verstrijken van de hiervoor onder (e) vermelde looptijd is de Geldnemer rente verschuldigd over de gehele hoofdsom van de Lening.

26.5 Indien er meerdere Geldnemers zijn, is ieder van hen bevoegd de Geldverstrekker om betaling uit het Bouwdepot te verzoeken.

26.6 De Geldverstrekker is te allen tijde gerechtigd de voortgang of voltooiing van de bouw/verbouwing op kosten van de Geldnemer te laten controleren door een door de Geldverstrekker aan te wijzen deskundige.

26.7 Het in de vorige leden van dit Artikel 26 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de Lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf (van delen) van overig Onderpand.

26.8 Vorderingen die de Geldnemer heeft op de Geldverstrekker terzake in een Bouwdepot gehouden gelden kunnen niet worden vervreemd of bezwaard, anders dan aan de Geldverstrekker.

26.9 Indien en zodra enig in verband met het Verschuldigde aan de Geldverstrekker verschuldigd bedrag niet, niet volledig en/of niet binnen de daarvoor geldende termijn is voldaan, is de Geldverstrekker gedurende deze periode gerechtigd om betaling uit het Bouwdepot te weigeren..

27 Betaling van kosten, provisie en vergoedingen

De afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, borgtochtprovisie, garantiekosten, disagio en andere in het Leningdocument omschreven (notaris)kosten of vergoedingen van voorafgaand aan verstrekking van de Lening gemaakte kosten, zijn uiterlijk op de datum van verstrekking van de Lening opeisbaar verschuldigd aan de Geldverstrekker.

28 Betalingsverplichtingen

28.1 Alle betalingen door de Geldnemer moeten geschieden in een gangbaar Nederlands wettig betaalmiddel, zonder enige inhouding, korting, kostenberekening of voorwaarde aan de Geldverstrekker, door storting of overmaking op een (Post)bankrekening ten name van de Geldverstrekker dan wel op een andere door de Geldverstrekker te bepalen wijze. De Geldnemer is desgevraagd terstond verplicht om ten gunste van de Geldverstrekker een automatische incassovolmacht te verstrekken. Een Schuldenaar zal voor betalingen aan de Geldverstrekker pas gekweten zijn, zodra de Geldverstrekker op een door hem aangegeven (post)bankrekening onherroepelijk en onvoorwaardelijk de vrije beschikking over de desbetreffende gelden heeft verkregen.

28.2 Indien in de Lening een bepaalde aflossingsvorm wordt genoemd, dan laat dit de verplichtingen van de Geldnemer ingevolge Artikel 28.1 onverlet.

29 Rente bij niet of niet-tijdige betaling

29.1 Indien het Verschuldigde niet of niet tijdig is betaald, is de Geldnemer, zonder dat een voorafgaande opgave of ingebrekestelling nodig is, gehouden bovenop de Rente een rentevergoeding te betalen berekend op basis van, ten hoogste, de wettelijke rente voor niethandelstransacties vanaf de dag waarop het Verschuldigde opeisbaar is tot en met de dag van ontvangst van de betaling, onverminderd aan de Geldverstrekker toekomende andere rechten.

30 Voor rekening van de Geldnemer betaalde bedragen

30.1 Indien de Geldverstrekker enige betaling voor rekening van de Geldnemer verricht is de Geldnemer het door de Geldverstrekker betaalde bedrag aan de Geldverstrekker verschuldigd en opeisbaar per de datum waarop het bedrag door de Geldverstrekker wordt voldaan.

30.2 Over door de Geldverstrekker voor rekening van de Geldnemer betaalde bedragen, anders dan uit hoofde van de Lening, is de Geldnemer aan de Geldverstrekker de wettelijke rente verschuldigd.

31 Toerekening van betaling

31.1 Alle door de Geldverstrekker uit welke hoofde ook van, namens of voor rekening van een Schuldenaar ontvangen gelden zullen ongeacht de betalingsomschrijving strekken tot betaling in mindering op die bedragen welke de Geldverstrekker al dan niet na opeising van hem kan vorderen.

31.2 De Geldverstrekker kan de namens of voor rekening van een Schuldenaar aan hem betaalde gelden met inachtneming van de hierna opgesomde volgorde aanwenden als betaling door de Geldnemer van (een deel van) het Verschuldigde:

A. aan de Geldverstrekker volgens enig Leningdocument te vergoeden kosten (daaronder begrepen de door de Geldverstrekker voor rekening en risico van de Geldnemer betaalde bedragen);

B. aan de Geldverstrekker volgens enig Leningdocument verschuldigde vergoedingen wegens vervroegd aflossen of wijzigen van een Rentevastperiode of vergoeding(en);

C. overige vergoedingen waartoe de Geldverstrekker in verband met enig Leningdocument gerechtigd mocht zijn;

D. Rente;

E. de Lening. De Geldverstrekker kan de ontvangen gelden ook aanwenden voor het doen van betalingen waartoe de Geldverstrekker krachtens hetgeen met de Geldnemer is overeengekomen, bevoegd is of besluiten een andere volgorde in acht te nemen.

32 Jaaropgaven

32.1 De Geldverstrekker zal de Geldnemer jaarlijks een opgave van het Verschuldigde per 31 december van het voorafgaande kalenderjaar zenden. Bij de bepaling van het Verschuldigde zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde Rente, kosten en andere bedragen bij het Verschuldigde worden geteld. De opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende kalenderjaar ontvangen bedragen.

32.2 Indien de Geldnemer binnen 30 kalenderdagen na de verzending van de opgave geen schriftelijk bezwaar aantekent bij de Geldverstrekker, wordt hij geacht met de opgave in te stemmen.

32.3 Ten aanzien van het aan de Geldverstrekker Verschuldigde zal de Geldnemer zich houden aan en genoegen nemen met de door de Geldverstrekker overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave. De Geldnemer heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van het Verschuldigde terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.

33 Opeisbaarheid

33.1 De Geldnemer is direct in verzuim en het Verschuldigde is, onverminderd de overige rechten van de Geldverstrekker, zonder ingebrekestelling of enige andere formaliteit terstond opeisbaar indien:

A. de Looptijd verstreken is (zonder dat er een verlenging van de Looptijd overeengekomen is);

B. de Rentevastperiode is verstreken, zonder dat een nieuwe Rentevastperiode is overeengekomen;

C. het Verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de door de Geldverstrekker gestelde termijn wordt betaald;

D. niet is voldaan aan enige bepaling of voorwaarde opgenomen in een Leningdocument of enig ingevolge een Leningdocument te overleggen document niet tijdig tot genoegen van de Geldverstrekker is overgelegd;

E. lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in een Leningdocument of deze bepalingen bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;

F. een andere (door de Geldverstrekker of een derde) aan de Schuldenaar en/of diens Echtgenoot verstrekte lening wordt opgeëist;

G. een Schuldenaar en/of diens Echtgenoot failleert, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, zijn vermogen of een deel daarvan onder bewind wordt geplaatst of hem voorlopige of definitieve surséance van betaling of moratorium wordt verleend, danwel, indien een Schuldenaar een natuurlijke persoon is, deze een verzoek indient tot schuldsanering als bedoeld in artikel 284 Faillissementswet (verzoek tot toepassing schuldsaneringsregeling);

H. een Schuldenaar en/of diens Echtgenoot overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, afwezig is zonder ten genoegen van de Geldverstrekker orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld of het vrije beheer over zijn vermogen verliest;

I. een Schuldenaar die een rechtspersoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, fuseert of splitst, dan wel er wijziging komt in zijn statuten, zijn reglement, de samenstelling van zijn bestuur of de tenaamstelling van één of meer van zijn aandelen op naam;

J. bij een Schuldenaar die een personenvennootschap of gemeenschap is, vennoten of deelgenoten toe of uittreden of de maat, vennoot, of deelgenootschapbepalingen wijzigen, de personenvennootschap of gemeenschap nietig wordt verklaard of wordt ontbonden, dan wel er wijziging komt in de samenstelling van zijn bestuur;

K. enige zekerheid die voor het Verschuldigde is verstrekt – waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een (door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning – in de vorm van de Nationale Hypotheek Garantie – afgegeven) borgstelling nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, of enige toegezegd zekerheid voor het Verschuldigde – waaronder begrepen een (gemengde) verzekering of een borgstelling – niet tijdig is gesteld, is gewijzigd, beëindigd of voortijdig is (of geacht kan worden te zijn) vervallen;

L. blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot het Onderpand, waardoor naar het oordeel van de Geldverstrekker de waarde van het Onderpand nadelig kan worden beïnvloed of zijn rechten kunnen worden verkort;

M. de juridische of economische gerechtigheid tot of het gebruik van het Onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, verhuur, medegebruik, samenwoning, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks of andere gemeenschap;

N. betreffende het Onderpand enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat of de bestemming van het Onderpand wordt gewijzigd, op het Onderpand of op enig ander goed van een Schuldenaar beslag wordt gelegd dan wel de executie van het Onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;

O. het Onderpand (daaronder tevens verstaan een deel daarvan) leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt dan wel is beschadigd, wordt verontreinigd, tenietgaat of wordt gesloopt, alsmede indien naar het oordeel van de Geldverstrekker het Onderpand ernstige gebreken vertoont;

P. de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het Onderpand wordt verlaagd dan wel de (gewezen) huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het Onderpand;

Q. sprake is van een Hypotheek op een beperkt recht en het beperkt recht eindigt, de voorwaarden daarvan wijzigen, een canon of andere vergoeding daarvoor – anders dan aan de Geldverstrekker bij het verstrekken van de Lening schriftelijk medegedeeld – verandert, het beperkt recht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de Geldverstrekker dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van het beperkt recht niet stipt worden nagekomen, of de beperkt gerechtigde de blote eigendom van het Onderpand verkrijgt zonder aan de Geldverstrekker een Hypotheek van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;

R. sprake is van een Onderpand bestaande uit een appartementsrecht en een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement, tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging van eigenaars wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, of de gebruiker van een privéruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsme de indien met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw zich een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Voorwaarden als opeisinggrond is omschreven;

S. een in verband met het Onderpand van overheidswege (voorlopig) toegezegde bijdrage, premie of subsidie vervalt;

T. de Hypotheekgever of een huurder de bepalingen van de Wet Bodembescherming overtreedt, voor zover deze betrekking hebben op het Onderpand dan wel een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de Geld verstrekker onderhandse of openbare verkoop van het Onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het Onderpand vermindert, het Onderpand direct of indirect uit de macht van de Geldnemer raakt of kan geraken of de rechten van de Geldverstrekker op enigerlei andere wijze worden verkort of geschaad, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opneming in een ruilverkaveling, een saneringsbevel of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;

U. bij een Lening als bedoeld in Artikel 26, de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan de Geldverstrekker kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of met de Geldnemer overeengekomen bouw en/of betalingsschema's dan wel de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de Geldverstrekker geen of onvoldoende voortgang vinden;

V. het de Geldverstrekker blijkt dat ten tijde van het uitbrengen van de Offerte dan wel ten tijde van het verstrekken van de Lening (dan wel gedurende de Looptijd van de Lening) (door, namens of met betrekking tot) een Schuldenaar onvolledige of onjuiste opgave heeft (of is) gedaan van (de aanwezigheid of het ontbreken van) enig gegeven en/of enige omstandigheid;

W. een door een Schuldenaar aan de Geldverstrekker gegeven bevoegdheid en/of volmacht eindigt, vervalt, wordt ingetrokken, gewijzigd of herroepen;

X. een Schuldenaar niet tijdig voldoet aan de in Artikel 6 opgenomen informatieverplichting;

Y. voortzetting van de (krediet)relatie met een Schuldenaar naar het oordeel van de Geldverstrekker mogelijke schade aan de reputatie van de Geldverstrekker zou kunnen toe brengen; of

Z. de Schuldenaar in strijd handelt met of niet voldoet aan een voor hem en/of het Onderpand geldende verplichting die voortvloeit uit wet of regelgeving, reglement of overeenkomst.

33.2 In geval van opeising dient het Verschuldigde terstond door de Geldnemer aan de Geldverstrekker te worden voldaan. Het bepaalde in Artikel 21 inzake de vervroegde aflossing is van overeenkomstige toepassing.

33.3 De Geldverstrekker is gerechtigd om te besluiten om zich in een concreet geval en uitsluitend voor dat concrete geval (al dan niet tijdelijk en/of voor een deel van het Verschuldigde) niet op dit Artikel 33 te beroepen. Indien de Geldverstrekker dit doet, laat dit alle overige rechten van de Geldverstrekker onverlet.

34 Meeneemregeling

34.1 De Geldnemer is gerechtigd tot het verkrijgen van een nieuwe Lening van de Geldverstrekker tot ten hoogste (het restant van de hoofdsom, direct voorafgaand aan het moment van volledige aflossing van) de oude Lening. De Rente voor deze nieuwe Lening is (gedurende een periode die tenminste gelijk is aan de resterende termijn van de Rentevastperiode van de oude Lening, indien van toepassing minus de tijd die gelegen is tussen het moment van volledige aflossing van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening) gelijk aan de Rente van de (oude nog) af te lossen Lening ten tijde van het ingaan van de nieuwe Lening. De Rente voor de nieuwe Lening kan wijzigen wanneer de risicoklasse van deze nieuwe Lening wijzigt ten opzichte van de oude Lening. Een dergelijke wijziging blijkt uit de aan de geldnemer te overhandigen Offerte. Indien de oude Lening nog niet afgelost is, zal daarvoor de

Rente gelden behorende bij een Markrente met een Rentevastperiode van 1 jaar. De Geldnemer heeft dit recht uitsluitend indien:

A. de aanvraag voldoet aan de alsdan geldende acceptatienormen;

B. tussen de volledige betaling van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening, een periode van minder dan 6 kalendermaanden is verstreken;

C. het conform de geldende voorwaarden van de (levens)verzekering toegestaan is om de waar de opbouw van de aan de Lening verbonden (levens)verzekering waarvan de spaar premies worden belegd bij de Geldverstrekker, ongewijzigd (dan wel op door de Geldverstrekker schriftelijk goedgekeurde gewijzigde condities) te laten doorlopen en zulks ook geschiedt;

D. de Geldnemer de nieuwe Lening gebruikt om een woning te verwerven dat als Onderpand zal dienen;

E. de verhouding tussen de marktwaarde van het (nieuwe) Onderpand en de hoofdsom van de nieuwe Lening in overeenstemming is met de alsdan geldende acceptatienormen van de Geldverstrekker voor soortgelijke nieuw te verstrekken leningen;

F. door de Geldnemer wordt voldaan aan de in de Offerte voor de nieuwe Lening geldende voorwaarden en bepalingen, als ook door de Geldverstrekker aan te wijzen voorwaarden en bepalingen zoals deze golden voor de oude Lening.

G. de restant looptijd (en dus de bijbehorende einddatum) van de Lening waar de Rente van wordt meegenomen niet wordt verlengd; en

H. er 30 dagen voordat de oude Lening wordt afgelost, door de Geldnemer aan de Geldverstrekker is aangekondigd gebruik te willen maken van de Meeneemregeling.

34.2 In geval de Geldnemer in aanvulling op de in het voorgaande lid bedoelde nieuwe Lening een aanvraag voor een additionele Lening bij de Geldverstrekker doet, beoordeelt de Geldverstrekker deze aanvraag naar de alsdan geldende acceptatienormen. De Geldverstrekker kan de aanvraag voor een additionele Lening accepteren waarbij de rentecondities voor bedoelde nieuwe Lening kunnen wijzigen. Ondanks dat de additionele Lening aan de acceptatienormen voldoet, kan het zo zijn dat de Geldverstrekker geen (additionele) Lening verstrekt vanwege onvoldoende financieringsmogelijkheden bij de Geldverstrekker Een additionele lening kan alleen als annuïtaire of lineaire lening worden gesloten.

35 Doorgeefregeling [Vervallen]

36 Hypotheek

36.1 De Hypotheekgever verplicht zich om tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde ten behoeve van de Geldverstrekker een Hypotheek op het Onderpand te vestigen op de voorwaarden als in de Hypotheekakte bepaald voor een maximumbedrag gelijk aan 150% van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening. Indien de Geldnemer echter de mogelijkheid wenst te hebben om de Geldverstrekker in de toekomst te verzoeken hem een additionele Lening te verstrekken, zonder dat daarvoor door de Geldverstrekker een aanvullende Hypotheek zal worden verlangd, kan op verzoek van de Geldnemer en de Hypotheekgever, indien deze een ander mocht zijn dan de Geldnemer, een hogere inschrijving worden afgesproken.

36.2 De Hypotheekgever garandeert aan de Geldverstrekker dat:

A. het Onderpand hem volledig en exclusief toebehoort;

B. het Onderpand niet is belast met (conservatoire of executoriale) beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, tenzij anders vermeld in de Hypotheekakte;

C. het Onderpand niet is belast met andere beperkte rechten en/of kwalitatieve verplichtingen, behoudens in de Hypotheekakte vermelde erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen van niet waardedrukkende aard;

D. het Onderpand niet is verhuurd en/of anderszins in gebruik is bij derden, behoudens voor zover in een Leningdocument anders is overeengekomen met de Geldverstrekker;

E. de op het Onderpand gevestigde Hypotheek voorrang heeft boven alle aanspraken van anderen op het Onderpand;

F. het Onderpand niet is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, in zodanige mate dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op dat moment geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zal) moet(en) worden;

G. er geen sprake is van schending van enige wet of regelgeving die van invloed zou kunnen zijn op de waarde van het Onderpand.

36.3 De Hypotheek omvat mede alle zaken die door natrekking onderdeel uit zijn gaan maken van het Onderpand.

37 Verpanding

37.1 Tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde verplicht de Hypotheekgever zich te verstrekken en verstrekt hij bij de Hypotheekakte, een Pandrecht op de volgende goederen:

A. alle huidige en, voor zover rechtens toegestaan, toekomstige rechten:

(i) uit hoofde van of in verband met beschadiging of tenietgaan van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;

(ii) onder of in verband met iedere huurovereenkomst, koopovereenkomst, verzekerings overeenkomst, aannemingsovereenkomst of andere overeenkomst of huur of andere garantie, die in verband met het Onderpand en/of de Lening door hem is of wordt aangegaan, of afgegeven wegens beschadiging of tenietgaan van het Onderpand en/of de Verpande Goederen;

(iii) die hij geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het Onderpand verhinderen of beperken;

(iv) die hij geldend kan maken in geval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst waarbij hij het Onderpand en/of de Verpande Goederen heeft verkregen;

(v) die hij als beperkt gerechtigde tegen de eigenaar kan doen gelden of als eigenaar tegen de beperkt gerechtigde kan doen gelden;

(vi) waarop hij wegens vordering, ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied van het Onderpand en/of planschade en bestuurscompensatie in verband met het Onderpand recht mocht hebben;

(vii) die door hem kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten in verband met het Onderpand;

(viii) die hij kan doen gelden als lid van een vereniging van eigenaren of andere vereniging of een coöperatie in verband met het Onderpand, jegens de gezamenlijke appartements eigenaren, de vereniging of coöperatie, ook na fusie, splitsing of liquidatie van de vereniging of coöperatie, daaronder begrepen met name verzekeringsuitkeringen en het saldo van de vereffening van de vereniging of coöperatie;

(ix) die hij op grond van subrogatie, regres of uit welke andere hoofde dan ook jegens een andere Schuldenaar mocht hebben;

(x) die hij mocht hebben in verband met een (bankrekening waarop) een Bouwdepot (wordt aangehouden);

(xi) die hij mocht hebben in verband met een beleggings, spaar of andersoortige rekening of levens of andersoortige verzekering die in verband met de Lening wordt aangehouden; of die uit hoofde van welke andersoortige rechtsverhouding die hij in verband met het Onderpand en/of de Lening ook mocht hebben mochten ontstaan jegens wie dan ook;

B. alle huidige en toekomstige roerende zaken die hij heeft of in de toekomst mocht verkrijgen en die bestemd zijn het Onderpand te dienen.

37.2 Indien en zodra de Hypotheekgever na datum van de Hypotheekakte in verband met het Onderpand en/of de Lening:

A. een nieuwe huurovereenkomst, koopovereenkomst, verzekeringsovereenkomst, aannemings overeenkomst of andere overeenkomst sluit;

B. een huur of andere garantie ontvangt;

C. bekend raakt met een andersoortige rechtsverhouding waaruit voor hem rechten zouden kunnen voortvloeien jegens wie dan ook, dient de Hypotheekgever hiervan direct mededeling te doen aan de Geldverstrekker en ervoor zorg te dragen dat de hieruit voortvloeiende rechten direct worden verpand aan de Geldverstrekker door middel van aanvullende pandakten.

37.3 Onder (verpande of te verpanden) rechten als bedoeld in dit Artikel 36 dienen te worden begrepen ieder recht, claim of vordering, al dan niet ter voldoening van een geldbedrag, alsmede, in het geval van verstrekking van een garantie, het recht dergelijke garanties in te roepen of anderszins een vordering met betrekking daartoe (al dan niet in rechte) in te stellen. Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van door zaakvorming ontstane zaken, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken.

37.4 De Geldverstrekker draagt zorg voor registratie van de in dit Artikel 37 bedoelde aanvullende pandakten en pandlijsten bij de Afdeling Registratie van de Belastingdienst. Ondertekening door een Schuldenaar van enig Leningdocument houdt mede in een mededeling aan die Schuldenaar van het in Artikel 37.1(a)(ix) bedoelde Pandrecht.

37.5 De Hypotheekgever dient er zorg voor te dragen dat de Geldverstrekker onder alle met betrekking tot het Onderpand af te sluiten verzekeringsovereenkomsten als eerste begunstigde wordt aangewezen en dat dit op de betreffende polis wordt aangetekend en verplicht zich om op eerste verzoek van de Geldverstrekker mee te werken aan een wijziging van begunstigde onder zo een polis, indien de Geldverstrekker dit, in verband met een overdracht door hem van zijn rechten onder de Leningdocumenten of om enige andere reden, wenselijk acht.

37.6 De Hypotheekgever garandeert aan de Geldverstrekker dat:

A. de Verpande Goederen hem volledig en exclusief toekomen;

B. de Verpande Goederen niet belast zijn met (conservatoire of executoriale) beslagen of pandrechten, tenzij anders vermeld in de Hypotheekakte;

C. de Verpande Goederen niet zijn belast met andere beperkte rechten;

D. ieder Pandrecht voorrang heeft boven alle aanspraken van anderen op een Verpand Goed;

E. alle tot de Verpande Goederen behorende rechten rechtsgeldig en afdwingbaar zijn en hij niet in gebreke is met enige verplichting onder een overeenkomst waaruit zo een recht voortvloeit;

F. met betrekking tot de Verpande Goederen er geen restrictie van toepassing is op overdracht d aarvan en/of vestiging van een Pandrecht daarop;

G. er geen sprake is van schending van enige wet of regelgeving die van invloed zou kunnen zijn op de waarde van enig Verpand Goed.

37.7 De in Artikel 37.6 opgenomen garanties van de Hypotheekgever worden door hem afgegeven:

A. voor wat betreft de onder Artikel 37.1 Verpande Goederen op de dag van verlijden van de Hypotheekakte;

B. voor wat betreft de ingevolge Artikel 37.2 Verpande Goederen op de dag van de ondertekening van de aanvullende pandakte en/of pandlijst op grond waarvan deze goederen worden verpand.

37.8 De Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om mededeling te doen van zijn Pandrecht aan een debiteur van een tot de Verpande Goederen behorend recht of aan een derde die aanspraak maakt op een Verpand Goed, zodra zijn belang dit naar zijn oordeel wenselijk maakt.

37.9 Alleen de Geldverstrekker is bevoegd tot de Verpande Goederen behorende vorderingen te innen, in en buiten rechte nakoming daarvan te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren. De Hypotheekgever zal zich anders dan op schriftelijk verzoek van de Geldverstrekker van het uitoefenen van die rechten onthouden.

37.10 De Geldverstrekker is voorts bevoegd terzake de tot de Verpande Goederen behorende vorderingen, naar eigen goeddunken voor rekening van de Hypotheekgever:

A. regelingen te treffen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;

B. in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden;

C. een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;

D. verder alles te verrichten wat de Geldverstrekker nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van enige tot de Verpande Goederen behorende vordering en de indiening van deze in de boedel van de debiteur daarvan in geval van faillissement, surséance van betaling, moratorium, of (buiten) gerechtelijk akkoord.

37.11 De Geldverstrekker is te allen tijde bevoegd tot herverpanding van een Verpand Goed.

38 Bijzondere bepalingen met betrekking tot verpanding rechten onder levens verzekering

Voor Pandrecht terzake rechten en vorderingen voortvloeiende uit een overeenkomst van levensverzekering geldt, onverminderd het elders in deze Algemene Voorwaarden bepaalde, het volgende:

A. de verzekering moet ongewijzigd in stand worden gehouden zolang het Verschuldigde nog niet (volledig) is voldaan, de premies moeten stipt op de vervaldagen worden voldaan en het bewijs van betaling dient op verzoek van de Geldverstrekker onverwijld aan hem ter inzage te worden verstrekt;

B. de originele polis zal totdat het Pandrecht is tenietgegaan bij de Geldverstrekker berusten en moet terstond aan hem worden overhandigd;

C. de Geldverstrekker is bevoegd achterstallige (risico en spaar)premie met eventuele (belenings)rente en verdere kosten voor rekening van de Geldnemer te betalen;

D. de Geldverstrekker is bevoegd zichzelf als eerste begunstigde, vóór de reeds aangewezen begunstigde(n), aan te wijzen; voor zover de medewerking van de Geldnemer daartoe is vereist, is de Geldnemer tot die medewerking verplicht en de Geldverstrekker namens de Geldnemer tot het verlenen van die medewerking bevoegd;

E. in afwijking van de aanwijzing van de Geldverstrekker als eerste begunstigde geldt voor de overlijdensuitkering van de verzekering de oorspronkelijke begunstiging, mits de verzekeraar door die oorspronkelijk begunstigde is gemachtigd die uitkering bij het opvorderbaar worden te voldoen aan de Geldverstrekker tot betaling, in mindering op het door de Geldnemer aan de Geldverstrekker Verschuldigde, en die machtiging leidt tot rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de verzekeraar aan de Geldverstrekker van dat Verschuldigde;

F. indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het Verschuldigde en/of de Geldnemer in verzuim is terzake de betaling van enig onder de verzekering verschuldigd bedrag, is de Geldverstrekker bevoegd de verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde door opzegging te beëindigen; de uitkering kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het Verschuldigde;

G. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker kan de Geldnemer geen rechten uit de verzekering uitoefenen;

H. de Geldverstrekker is bevoegd de verpanding, zijn aanwijzing als eerste begunstigde en de aantekening van een en ander op de polis mede namens de Geldnemer aan de verzekeraar mee te delen respectievelijk te verzoeken;

I. de Geldverstrekker is bevoegd tot het in ontvangst nemen van enige uitkering terzake de verzekering; het aldus ontvangene kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel) betaling van het Verschuldigde. voldoen aan de Geldverstrekker tot betaling, in mindering op het door de Geldnemer aan de Geldverstrekker Verschuldigde, en die machtiging leidt tot rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de verzekeraar aan de Geldverstrekker van dat Verschuldigde;

F. indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het Verschuldigde en/of de Geldnemer in verzuim is terzake de betaling van enig onder de verzekering verschuldigd bedrag, is de Geldverstrekker bevoegd de verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde door opzegging te beëindigen; de uitkering kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel)betaling van het Verschuldigde;

G. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker kan de Geldnemer geen rechten uit de verzekering uitoefenen;

H. de Geldverstrekker is bevoegd de verpanding, zijn aanwijzing als eerste begunstigde en de aantekening van een en ander op de polis mede namens de Geldnemer aan de verzekeraar mee te delen respectievelijk te verzoeken;

I. de Geldverstrekker is bevoegd tot het in ontvangst nemen van enige uitkering terzake de verzekering; het aldus ontvangene kan door de Geldverstrekker worden aangewend als (deel) betaling van het Verschuldigde.

39 Derdenzekerheid

39.1 Iedere Schuldenaar doet door (mede)ondertekening van een Leningdocument, voor zover rechtens toegestaan, afstand van het recht:

A. op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het Onderpand en/of de Verpande Goederen heeft gemaakt;

B. om, indien de Geldverstrekker tot executie overgaat, te verlangen dat ander Onderpand en/of Verpande Goederen mede in de verkoop wordt begrepen en/of het eerst wordt verkocht.

39.2 Voorts gelden met betrekking tot deze derdenzekerheid de in Artikel 3 opgenomen bepalingen.

40 Aanvullende zekerheid

Iedere Schuldenaar is verplicht voldoende zekerheid te stellen voor de betaling van het Verschuldigde. Is een gestelde zekerheid naar het oordeel van de Geldverstrekker onvoldoende geworden, dan is iedere Schuldenaar verplicht die zekerheid op eerste verzoek van de Geldverstrekker aan te vullen of te vervangen. Een verzoek als hiervoor bedoeld dient schriftelijk te geschieden en de reden van het verzoek te vermelden. De omvang van de door de Geldverstrekker gevraagde zekerheid dient in redelijke verhouding te staan tot het beloop van het Verschuldigde.

41 Instandhouding Onderpand

41.1 De Hypotheekgever zal het Onderpand in goede staat en in overeenstemming met alle van toepassing zijnde milieu en andere regelingen onderhouden, houden en naar behoren gebruiken. Eventuele schade aan het Onderpand of tot het Onderpand behorende roerende zaken dient door de Hypotheekgever steeds met bekwame spoed te worden hersteld. Tot het Onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de Hypotheekgever op zijn kosten ten genoegen van de Geldverstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.

41.2 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker, al dan niet met daaraan verbonden voorwaarden mag de Hypotheekgever het Onderpand niet (hetzij door toedoen hetzij door louter gedogen of nalaten) (geheel of gedeeltelijk):

A. (laten) afbreken;
B. (laten) vergraven of afgraven;
C. verdelen, splitsen, verenigen, verkopen of anderszins te vervreemden (in juridische of economische zin) danwel anderszins over het Onderpand te beschikken;
D. van heersende erfdienstbaarheden of andere rechten ontdoen;
E. bezwaren met enig beperkt recht;
F. belasten met een kwalitatieve verbintenis;
G. van aard, inrichting, gedaante of bestemming wijzigen;
H. van gebruik of exploitatie doen wijzigen;
I. in (mede)gebruik of (mede)genot afstaan anders dan voor ten hoogste 3 kalendermaanden; of
J. op enige andere wijze in waarde (doen) verminderen.

41.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker mag de Hypotheekgever niet instemmen met enige regeling op grond waarvan bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen in verband met het Onderpand worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht en mag geen beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van overeenkomsten ter zake enig beperkt recht plaatsvinden en mag geen beëindiging, vernieuwing, wijziging of verlenging van enige medegerechtigdheidsregeling, waaronder splitsingen in appartementsrechten plaatsvinden.

41.4 Het Onderpand mag niet worden gebruikt voor de opslag of verkoop van gevaarlijke of ontplofbare of brandbare stoffen, tenzij dit geschiedt krachtens een van overheidswege verstrekte vergunning, of op een dusdanige wijze worden gebruikt dat zulks milieurisico´s met zich brengt of verontreiniging van het Onderpand of zijn omgeving met chemische, giftige of andere milieu onvriendelijke stoffen kan veroorzaken.

41.5 Bestanddelen van het Onderpand en werken die duurzaam met het Onderpand zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na verlening van de Hypotheek heeft plaatsgevonden. Tot de Verpande Goederen behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door een de Hypotheekgever op zijn kosten ten genoegen van de Geld verstrekker door nieuwe zaken te worden vervangen.

41.6 Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand na de vestiging van Hypotheek strekken (mede) tot zekerheid voor het Verschuldigde en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt ook voor alle roerende zaken die bestemd zijn om tot blijvend gebruik van het Onderpand te dienen.

41.7 De Geldverstrekker heeft het recht voor rekening van de Hypotheekgever met betrekking tot het Onderpand al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen dat in strijd met het in dit Artikel 41 bepaalde is nagelaten of gedaan.

41.8 De Hypotheekgever is verplicht alle lasten en belastingen betreffende het Onderpand (daaronder begrepen de exploitatiekosten en bijdragen alsmede alle premies van door de Geldverstrekker bedongen verzekeringen) vóór of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van betaling aan de Geldverstrekker over te leggen zodra hij dit verlangt. De Geldverstrekker is bevoegd die lasten en belastingen voor rekening van de Hypotheekgever te betalen, indien de Hypotheekgever daarmee in verzuim is.

De Geldverstrekker is, onverminderd zijn overige rechten, bevoegd voor rekening van de Geldnemer al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het hiervoor in dit Artikel bepaalde is nagelaten of geschied. De Geldverstrekker is voorts bevoegd om, indien de Hypotheekgever met betrekking tot enige last of belasting in verzuim is, de toekomstige terzake verschuldigde betalingen voor rekening en risico van de Hypotheekgever te voldoen. De Geldverstrekker zal, indien Geldverstrekker daartoe overgaat, de Hypotheekgever daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.

41.9 De Geldverstrekker heeft het recht om het Onderpand te allen tijde door een door hem aan te wijzen persoon te doen inspecteren, om zich ervan te overtuigen of iets in strijd met een Leningdocument is gedaan, nagelaten of geschied. De Hypotheekgever is verplicht aan de Geldverstrekker vrije toegang tot het Onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop de Geldverstrekker op grond van het bepaalde in een Leningdocument recht heeft, naar behoren wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het Onderpand is de Geldverstrekker bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen. Indien een derdegebruiker van het Onderpand mocht weigeren toegang te verlenen, dan zal dat tevens gelden als weigering van de Geldnemer en als opeisingsgrond. Geldnemer is gehouden alle medewerking te verlenen aan het beheer en het onder zich nemen door Geldverstrekker. Geldverstrekker is zonder opgaaf van redenen gerechtigd het beheer en het onder zich hebben te beëindigen.

41.10 Op eerste verzoek van de Geldverstrekker is de Geldnemer verplicht ontruiming van het Onderpand te bewerkstelligen, indien zonder voorafgaande toestemming van de Geldverstrekker het Onderpand geheel of gedeeltelijk door derden wordt gebruikt, of dat gebruik door derden wordt gedoogd.

42 Verzekering

42.1 De Hypotheekgever is verplicht het Onderpand, waaronder mede begrepen alle daarop nog te bouwen zaken, uiterlijk op de datum waarop de Leningovereenkomst tot stand komt, op zijn kosten met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag, ontploffing, uit en instromend water, alsmede tegen storm en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de Geldverstrekker nodig acht. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij met een vergunning van de Nederlandsche Bank of (in het geval van een verzekeraar met een vergunning verkregen in een ander EU-land) een bijkantoor in Nederland ten genoegen van de Geldverstrekker en onder door hem goedgekeurde voorwaarden, voor wat betreft gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en voor wat betreft overige goederen tot een door de Geldverstrekker voldoende geacht bedrag. De Hypotheekgever zal een verzekering niet zonder toestemming van de Geldverstrekker beëindigen, wijzigen en/ of vervangen. Als een van de voorwaarden, bedoeld in dit Artikel 42.1 wordt in ieder geval gesteld, dat de Hypotheekgever in de overeenkomst met een verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde de Geldverstrekker van een voorgenomen royement van de verzekering van het Onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een royement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de Hypotheekgever de Geldverstrekker onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.

42.2 In geval het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in dit Artikel 40 bepaalde zorg heeft gedragen, is de Hypotheekgever gehouden ten aanzien van het Onderpand en de Verpande Goederen zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van dit Artikel 42 zijn gedekt.

42.3 De Hypotheekgever is verplicht alle in verband met een met betrekking tot het Onderpand afgesloten verzekering verschuldigde premies uiterlijk op de vervaldagen te voldoen en dient daarvan, indien de Geldverstrekker dit verlangt, direct bewijzen van betaling aan de Geldverstrekker over te leggen.

42.4 De Hypotheekgever is verplicht bij iedere schade aan het Onderpand de Geldverstrekker hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de betreffende verzekeraar moet worden gemeld.

42.5 Bij schade aan het Onderpand treden alle als gevolg daarvan ontstane vorderingen tot vergoeding, waaronder verzekeringspenningen, tot het beloop van het Verschuldigde als onderpand in de plaats van het Onderpand, onverminderd de Hypotheek op het overgebleven (deel van) het Onderpand. Onverminderd het voorgaande blijft de Hypotheekgever aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het Onderpand.

42.6 De Hypotheekgever is verplicht om voor iedere schaderegeling met een verzekeraar bij wie met betrekking tot het Onderpand een verzekering is afgesloten de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Geldverstrekker te verkrijgen.

42.7 De Geldverstrekker is bij uitsluiting inningsbevoegd met betrekking tot in verband met het Onderpand uit te keren verzekeringspenningen. Na inning van de verzekeringspenningen door de Geldverstrekker in verband met het Onderpand is deze gerechtigd deze penningen te doen strekken tot betaling van het Verschuldigde, tot herbouw of herstel van het Onderpand, danwel aankoop van vervangende goederen, onder door hem te stellen voorwaarden. Zodra het Onderpand ten genoegen van de Geldverstrekker is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van de Geldverstrekker voldoende andere of aanvullende zekerheid is gegeven, zal de Geldverstrekker eventuele resterende verzekeringspenningen uitkeren aan de rechthebbende.

42.8 De Hypotheekgever is verplicht om de Geldverstrekker direct nadat hij daarvan kennis heeft genomen op de hoogte te stellen van ieder voorgenomen royement, wijziging of vermindering van een verzekering met de betrekking tot het Onderpand.

42.9 Wordt aan één of meer van de in dit Artikel 42 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door de Geldverstrekker gestelde termijn voldaan, dan heeft de Geldverstrekker het recht hetzij namens en voor rekening van de Hypotheekgever het (toekomstig) verschuldigde te betalen, hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam, doch voor rekening van de Hypotheekgever.

42.10 De Hypotheekgever is verplicht om na verzoek daartoe, de Geldverstrekker direct inzage te geven in alle met betrekking tot het Onderpand en/of de Lening gesloten verzekeringen en de daarop betrekking hebbende polissen desverzocht aan de Geldverstrekker over te leggen. Indien de Geldverstrekker het vorenbedoelde verzoek deed uitgaan, is de Hypotheekgever bij hernieuwing van de verzekering verplicht de bewijzen van de nieuwe verzekering vóór de ingangsdatum van de verzekering aan de Geldverstrekker over te leggen.

42.11 Indien door de Geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor het wijzigen of vervangen van een verzekeringsovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de Geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de verzekeringsovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door derden op zodanige rechten voordat aan haar zo een Pandrecht is verstrekt.

43 Verhuur

43.1 De Hypotheekgever mag het Onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker niet geheel of gedeeltelijk verhuren. Bij het aangaan van de Lening reeds bestaande, of gedurende de Lening met toestemming van de Geldverstrekker aangegane huurovereenkomst mag zonder toestemming van de Geldverstrekker niet tegen met het oog op de belangen van voor de Geldverstrekker meer bezwarende en/of minder voordelige voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd, verlengd of beëindigd. Bij uitwinning van het Onderpand zal door de Geldverstrekker of een koper een beroep op deze bepaling kunnen worden gedaan.

43.2 De Hypotheekgever mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Geldverstrekker geen:

A. vooruitbetaling van huurpenningen bedingen en/of ontvangen over een periode die langer is dan 3 kalendermaanden;

B. afstand doen van of beschikken over huurpenningen en/of andere uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, door deze te cederen, verpanden, daarop opties te verlenen of anderszins over te dragen of te bezwaren;

C. uitstel van betaling geven terzake van aan de Hypotheekgever verschuldigde huurpenningen;
D. overeenkomsten tot cessie, verpanding of bezwaring aangaan op de rechten voortvloeiende uit die huurovereenkomsten, anders dan aan de Geldverstrekker; onder of in verband met door hem met betrekking tot het Onderpand gesloten huurovereenkomsten.

43.3 Indien door de Geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor (het aangaan, wijzigen of verlengen van) een huurovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de Geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de huurovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door derden op zodanige rechten voordat aan haar zo een Pandrecht is verstrekt. In vervulling gaan van zo een voorwaarde laat reeds aan de Geldverstrekker verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden (voor zover rechtens toegestaan) onverlet.

43.4 De Hypotheekgever is verplicht om na verzoek daartoe, de Geldverstrekker direct inzage te geven in alle met betrekking tot het Onderpand gesloten huurcontracten en daarvan desverzocht een exemplaar aan de Geldverstrekker te verschaffen.

44 Hertaxatie

44.1 De Geldverstrekker is te allen tijde gerechtigd het Onderpand te bezichtigen en de marktwaarde van het Onderpand te doen taxeren. De marktwaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door de Geldverstrekker te benoemen beëdigde taxateur. De Hypotheekgever is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het Onderpand te verlenen en/of te doen verlenen. Een weigering van derden om toegang te verlenen zal in dit verband worden beschouwd als een weigering van de Hypotheekgever. De Hypotheekgever zal er daarbij zorg voor dragen, dat de taxateur al hetgeen kan verrichten, dat hij met het oog op de door hem te maken taxatie noodzakelijk acht. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de Hypotheekgever.

44.2 De Geldverstrekker is gerechtigd om indien zich een voor zijn zekerheidspositie nadelige ontwikkeling in de verhouding tussen het Verschuldigde en de getaxeerde marktwaarde van het Onderpand heeft voorgedaan, het voor de Lening geldende rentepercentage aan te passen, vervroegde aflossing van (een deel van) het Verschuldigde en/of aanvulling van de daarvoor gestelde (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden te verlangen.

45 Executie

45.1 Indien en zodra enig in verband met het Verschuldigde aan de Geldverstrekker verschuldigd bedrag niet volledig en/of niet binnen de daarvoor geldende termijn wordt voldaan, is de Geldverstrekker gerechtigd, onverminderd alle overige wettelijke rechten die hem mochten toekomen en onder zodanige voorwaarden als hij geraden acht, met inachtneming van de in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten:

A. het Onderpand openbaar of, met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank of in overleg met de Hypotheekgever, (geheel of gedeeltelijk) onderhands te verkopen, al dan niet tezamen met de tot de Verpande Goederen behorende roerende zaken, conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek;
(i) de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
(ii) het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
(iii) de veiling op te houden en later weer (geheel of gedeeltelijk) te doen hervatten;

B. het Onderpand, in zodanig kavels en op zodanig wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de Geldverstrekker geraden acht (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;

C. de Verpande Goederen (geheel of gedeeltelijk) te verkopen conform het bepaalde in artikel 3:250 Burgerlijk Wetboek. Dit laat onverlet de bevoegdheid van de Geldverstrekker aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) zullen worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat de Verpande Goederen (of enig deel daarvan) voor een door die voorzieningenrechter vast te stellen bedrag aan de Geldverstrekker als koper zullen verblijven;

D. al dan niet tot toewijzing van het Onderpand te besluiten, de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en daarbij zodanige voorwaarden te stellen als hem goeddunkt en de koper het recht te verlenen het Onderpand per datum van aanvaarding te doen ontruimen en/of in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;

E. het zonder opgaaf van redenen weigeren van bieders alsook om het Onderpand toe te wijzen aan iemand die een lager bod heeft gedaan;

F. uit de ingevolge artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen, onder aflegging van

G. rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 Burgerlijk Wetboek;

H. de koop, zonodig gerechtelijk, te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vastgestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen en het, bij gebrek aan betaling van de koopprijs of van het verder terzake de verkoop verschuldigde, treffen van alle overige maatregelen en het verrichten van al die maatregelen die de Geldverstrekker in haar belang acht, waaronder een nieuwe verkoop.

45.2 De Hypotheekgever is verplicht aan de met de verkoop belaste notaris tijdig alle gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te verstrekken.

45.3 Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken, is de Geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die hij geraden acht, daaronder begrepen verkaveling, splitsing in appartementsrechten, feitelijke handelingen zoals (ver)bouw, sloop, vestiging of verlening van beperkte of persoonlijke rechten en kwalitatieve en nietkwalitatieve verplichtingen en het doen opmaken, doen passeren en ondertekenen van de voor een en ander benodigde akten en verdere bescheiden.

45.4 De Hypotheekgever draagt er zorg voor dat alle gegadigden het Onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het te koop staat. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik. Als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal de bezichtiging plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van 3 weken op tenminste 2 kalenderdagen per week gedurende telkens 4 uren. Als het Onderpand onbeheerd is zal de Geldverstrekker zich de toegang daartoe mogen verschaffen.

45.5 Verkoop van een gedeelte van het Onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De Hypotheekgever zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van de Geldverstrekker in gebruik blijft bij derden. Indien het Onderpand niet is ontruimd, zijn de kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen, voor rekening van de Hypotheekgever. Na ontruiming is de Geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de Geldverstrekker in het belang van de executie raadzaam acht, daaronder begrepen het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging stellen aan gegadigden, en het afvoeren en opslaan van daarin aanwezige zaken, alles voor rekening van de Hypotheekgever. Indien na beëindiging van het gebruik van het Onderpand blijkt dat in het Onderpand zaken zijn achtergelaten, wordt de Geldnemer geacht afstand te hebben gedaan van deze zaken. De Geldnemer staat er voor in dat geen zaken van derden zullen worden achtergelaten.

45.6 De Hypotheekgever wordt, indien hij niet tenminste 5 kalenderdagen voor de executoriale verkoop in rechte tegen deze verkoop opkomt, geacht afstand te hebben gedaan van het recht om op welke grond dan ook vernietiging of schorsing van de executoriale verkoop te vorderen of te dier zake enige eis tot schadevergoeding in te stellen.

45.7 Indien de Hypotheekgever door verkoop als bedoeld in dit Artikel 45 een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankoop of welke andere titel dan ook, zal hij de Geldverstrekker niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de Geldverstrekker voor de schade welke deze zou lijden uit welke hoofde dan ook, daaronder te rekenen de schade die Geldverstrekker lijdt als de Geldverstrekker zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.

45.8 De Geldverstrekker is niet verplicht van (enig voornemen tot) verkoop van het Onderpand en/of Verpande Goederen mededeling te doen aan enige Schuldenaar, of aan een beperkt gerechtigde of beslaglegger. Indien de Geldverstrekker verhaal neemt op een gedeelte van het Onderpand en/of Verpande goederen, laat dat de rechten van de Geldverstrekker ten aanzien van overige Onderpanden en/of Verpande Goederen onverlet.

45.9 De Hypotheekgever doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 Burgerlijk Wetboek en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 Burgerlijk Wetboek.

46 Rechterlijke volmacht tot beheer en onder zich nemen

46.1 Indien een Schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de Geldverstrekker, is de Geldverstrekker bevoegd om het Onderpand, zonodig met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank, in beheer te (doen) nemen en te houden. Onder beheer is onder meer begrepen het (doen) voeren van de exploitatie en administratie, het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het Onderpand op door de Geldverstrekker te bepalen wijze, het innen van huur penningen en het daarvoor kwijting geven, het uitoefenen van de overige rechten van de Hypotheekgever onder bestaande huurovereenkomsten, het doen van alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en heffingen, het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken, het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door de Geldverstrekker te bepalen wijze, en, indien het Onderpand een beperkt recht, een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie betreft, het uitoefenen van alle deswege aan de Hypotheekgever toekomende rechten.

46.2 Indien zulks met het oog op een executie van het Onderpand en/of Verpande Goederen vereist of dringend gewenst is, is de Geldverstrekker bevoegd deze onder zich te nemen en/of te verlangen dat, voor zover nodig met toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank, ontruiming van het Onderpand plaatsvindt, zodra de Geldnemer in zijn verplichtingen tekortschiet of de Geldverstrekker goede grond heeft te vrezen dat dit het geval zal zijn.

46.3 In een geval als bedoeld in Artikelen 46.1 en 46.2, is de Geldverstrekker gerechtigd om al datgene te doen, dat de Geldverstrekker noodzakelijk of wenselijk acht, alles met het recht van substitutie en met het recht van de Geldverstrekker om de uitvoering van dergelijke handelingen uit te besteden aan zodanige personen als hij geraden mocht achten.

46.4 Alle kosten die de Geldverstrekker in verband met een in beheer neming, onder zich nemen en/of ontruiming als bedoeld in Artikelen 46.1 en 46.2 mocht maken zijn voor rekening van de Hypotheekgever. De Geldverstrekker is niet aansprakelijk voor een tekortkoming in het voeren van beheer en de ontruiming, behoudens voor zover enige daardoor door de Hypotheekgever geleden schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van de Geldverstrekker.

46.5 De Geldverstrekker is steeds gerechtigd om zonder opgaaf van redenen het beheer of het onder zich hebben van het Onderpand te beëindigen. De Geldnemer is gehouden hieraan volledige medewerking te (doen) verlenen.

47 Beëindiging zekerheid

47.1 Wanneer het Verschuldigde onherroepelijk en onvoorwaardelijk geheel is voldaan, zal de Geldverstrekker, op verzoek van en voor rekening van de Hypotheekgever, al het benodigde doen om de Hypotheek en de Pandrechten vrij te geven.

47.2 De Geldverstrekker kan te allen tijde de Hypotheek en/of een Pandrecht geheel of gedeeltelijk op zeggen door een enkele schriftelijke kennisgeving aan de Hypotheekgever. In zo een kennisgeving kan ook worden bepaald dat de Hypotheek en/of Pandrechten nog slechts een deel van het oorspronkelijk daardoor verzekerde Verschuldigde zullen verzekeren.

Deze Algemene Voorwaarden voor een IQWOON hypothecaire lening en hypotheek (AV IQWOON 2022-07) zijn door IQWOON vastgesteld voor alle onder de naam IQWOON aangeboden Leningen.

IQWOON

JOUW HYPOTHEEK

Meer informatie www.executiononlyhypotheek.com