ALGEMENE VOORWAARDEN VAN UW MUNT HYPOTHEEK

MODEL MUNT HYPOTHEKEN 23.01

MUNT HYPOTHEKEN

INHOUD

A. UITLEG VAN BELANGRIJKE BEGRIPPEN 3

B. AFSPRAKEN MET U 4
1. Algemene Voorwaarden 4
2. Kopjes 4
3. Artikelverwijzingen 4

C. HET AANVRAAGPROCES 4
4. Het Renteaanbod 4
5. Het Hypotheekaanbod 4
6. Aansprakelijkheid 5

D. DE LENING 5
7. Algemeen 5
8. Administratie 5
9. Looptijd van de Lening 5
10. Renteberekening 5
11. Rentevasteperiode en renteherziening 6
12. Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren 6
13. Meerdere Schuldenaren 7
14. Verhoging van de Lening / heropname 7
15. Bouwdepot 7
16. Overbruggingskrediet 8
17. Verhuisregeling 8

E. AFLOSSING VAN DE LENING 8
18. Aflossing van de Lening 8
19. Vervroegd aflossen 8
20. Aanpassing afloswijze 9

F. BETALINGEN 9
21. Betalingen aan MUNT 9
22. Te late betalingen 10
23. Verrekening 10

G. WANNEER IS DE LENING OPEISBAAR? 10
24. Opeisbaarheid 10

H. ZEKERHEDEN DIE U ONS GEEFT 11
25. Algemeen 11
26. Pandrecht 12

I. HET ONDERPAND 12
27. Onderhoud Onderpand 12
28. Instandhouding van het Onderpand 12
29. Opstalverzekering Onderpand 13
30. Erfpacht 13
31. Appartement 13
32. Verhuur, verpachten Onderpand 13
33. Beheer Onderpand 13
34. Uitwinning 14

J. OVERIGE AFSPRAKEN EN BEPALINGEN 14
35. Overlijdensrisicoverzekering 14
36. Meldingsverplichtingen 14
37. Overige verplichtingen Schuldenaar 15
38. Overige bevoegdheden MUNT 15
39. Vaststelling van de Schuld 15
40. Kosten 15
41. Overdracht 15
42. Contractovername 15
43. Derden 15
44. Aansprakelijkheid 15
45. Verwerking persoonsgegevens 16
46. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) 16
47. Informatieverstrekking 16
48. Wijziging Algemene Voorwaarden 16
49. Gedragscode Hypothecaire Financieringen 16
50. Klachten 16
51. Contactgegevens MUNT 16
52. Woonplaatskeuze 16
53. Toepasselijk recht 16

A. UITLEG VAN BELANGRIJKE BEGRIPPEN

In deze Algemene Voorwaarden hebben de volgende woorden de volgende betekenis:

- **Aanvraag Renteaanbod:** het verzoek van de Schuldenaar aan MUNT tot het doen van een Renteaanbod.
- **Algemene Voorwaarden:** deze Algemene Voorwaarden van MUNT.
- **Afloswijze:** de wijze waarop de hypotheek wordt terugbetaald. Dit kan gedurende de looptijd middels een contractueel vastgelegd aflosschema (annuïtair of lineair), in één keer aan het einde van de looptijd (aflossingsvrij) of een combinatie van beide voor verschillende leningdelen.
- **Bevoorschotting:** het bedrag van de Lening in verhouding tot de marktwaarde van het Onderpand.
- **Bouwdepot:** het saldo op de Bouwdepotrekening.
- **Bouwdepotrekening:** de rekening waarop door MUNT een bedrag is gestort in verband met een Onderpand dat nog moet worden gebouwd / verbouwd.
- **Dagrente:** de toepasselijke rente voor Soortgelijke geldleningen van MUNT op de dag van passeren van de Hypotheekakte.
- **Groepsmaatschappij:** iedere rechtspersoon en vennootschap die met MUNT in een groep is verbonden.
- **Hypotheekaanbod:** het door of namens MUNT schriftelijk verstrekte / te verstrekken Hypotheekaanbod aan de Schuldenaar waarin MUNT aan de Schuldenaar een gedurende veertien (14) dagen bindend aanbod doet om een Lening te verstrekken onder de in het Hypotheekaanbod en in deze Algemene Voorwaarden opgenomen voorwaarden.
- **Hypotheekaanvraag:** verzoek van de Schuldenaar aan MUNT door middel van indiening van de door MUNT in het Renteaanbod opgevraagde documenten en gegevens tot het doen van een Hypotheekaanbod.
- **Hypotheekakte:** de akte gericht op de vestiging van het recht van hypotheek dat is / wordt verstrekt door de Schuldenaar aan MUNT.
- **Hypotheekrecht:** zekerheidsrecht op het Onderpand ten behoeve van MUNT.
- **Lening:** de geldlening op basis van de Leningovereenkomst eventueel bestaande uit verschillende leningdelen aangetrokken ten behoeve van de financiering van het Onderpand. Onder Lening dient tevens te worden verstaan de leningdelen en ieder leningdeel afzonderlijk.
- **Leningovereenkomst:** de overeenkomst tussen MUNT en de Schuldenaar met betrekking tot de Lening bestaande uit het Hypotheekaanbod, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.
- **MUNT Hypotheken of MUNT:** MUNT Hypotheken B.V. en haar rechtsopvolger(s).
- **Onderpand:** ieder registergoed waarop hypothecaire zekerheid is / wordt gevestigd ten behoeve van MUNT in verband met de Lening.
- **Pandrecht:** zekerheidsrecht ten behoeve van MUNT op andere goederen, niet zijnde het Onderpand, van de Schuldenaar.
- **Renteaanbod:** het door of namens MUNT schriftelijk verstrekte Renteaanbod aan de Schuldenaar waarin MUNT een aanbod doet voor de hoogte van de rente die gedurende een bepaalde periode voor de aangevraagde hypothecaire geldlening zal gelden als uit de kredietwaardigheidsbeoordeling van de Schuldenaar naar het inzicht van MUNT is gebleken dat MUNT de aangevraagde hypothecaire geldlening kan verstrekken conform een Hypotheekaanbod.
- **Renteherzieningsdatum:** de dag waarop het nieuwe rentepercentage voor een opvolgende, nieuwe Rentevasteperiode ingaat.
- **Rentevasteperiode:** de periode waarvoor een vast rentepercentage geldt.
- **Schuld:** de verplichtingen, waaronder de Lening, de rente en andere kosten, tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar blijkens de Hypotheekakte aan MUNT het recht van hypotheek op een Onderpand verleent of behoort te verlenen.
- **Schuldenaar / Schuldenaren:** de persoon / de personen aan wie een Hypotheekaanbod en / of een Renteaanbod is gedaan en / of de persoon / de personen die een Leningovereenkomst heeft / hebben gesloten met MUNT, inclusief medeschuldenaren en alle rechtsopvolgers.
- **Servicemaatschappij:** een servicemaatschappij aangesteld door MUNT, die zich gespecialiseerd heeft in het innen, het voeren van administraties en het beheren van leningen zoals de Lening.
- **Soortgelijke geldlening:** een Lening van MUNT met een vergelijkbare aflossingsmethodiek, Bevoorschotting en een Rentevasteperiode overeenkomende met de restant Rentevasteperiode van de Lening van de Schuldenaar.
- **Uitstaande bedrag:** het bedrag van de Lening verminderd met eventuele aflossingen.
- **Uitwinning:** de uitoefening van het Hypotheekrecht en / of Pandrecht door MUNT als gevolg van het niet nakomen van de verplichtingen door de Schuldenaar op grond van het Hypotheekaanbod en / of de Hypotheekakte en / of deze Algemene Voorwaarden.
- **Variabele rente:** MUNT kent een variabele rente. Deze rente wordt per maand vastgesteld en kan daardoor dus fluctueren.

B. AFSPRAKEN MET U

1. ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf de datum waarop een Renteaanbod is gedaan.
2. Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van het Renteaanbod, het Hypotheekaanbod en de Hypotheekakte tussen de Schuldenaar en MUNT. Zie voor een model-Hypotheekakte www.munthypotheken.nl.

2. KOPJES

Kopjes boven hoofdstukken en bepalingen in deze Algemene Voorwaarden zijn opgenomen voor de toegankelijkheid van deze Algemene Voorwaarden, maar hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

3. ARTIKELVERWIJZINGEN

Kopjes boven hoofdstukken en bepalingen in deze Algemene Voorwaarden zijn opgenomen voor de toegankelijkheid van deze Algemene Voorwaarden, maar hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

C. HET AANVRAAGPROCES

4. HET RENTEAANBOD

1. Op verzoek van de Schuldenaar brengt MUNT het Renteaanbod uit.
2. Het Renteaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de Schuldenaar, het totale bedrag waarvoor de hypothecaire geldlening is aangevraagd, de eventuele leningdelen, de rentepercentages, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevasteperiode, het jaarlijks kostenpercentage, de voorwaarden voor het uitbrengen van een Hypotheekaanbod, de door de Schuldenaar in eerste instantie te verstrekken informatie en bewijsstukken in verband met de door MUNT uit te voeren kredietwaardigheidsbeoordeling, de termijn waarbinnen de voorgenoemde informatie en bewijsstukken door MUNT ontvangen moeten zijn, de gegevens van het Onderpand en de te stellen zekerheden.
3. Door indiening door de Schuldenaar van de door MUNT opgevraagde documenten en informatie accepteert de Schuldenaar de voorwaarden uit het Renteaanbod en de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden.
4. De in het Renteaanbod genoemde rentepercentages zijn geldig tot de in het Renteaanbod genoemde geldigheidsdatum. Wanneer MUNT de Schuldenaar een Hypotheekaanbod doet op basis van het Renteaanbod, dan bevat dat Hypotheekaanbod dezelfde geldigheidsdatum als het Renteaanbod.
5. Als het volledige aanvraagproces voor een hypothecaire geldlening niet op de in het Renteaanbod genoemde geldigheidsdatum is afgerond, vervalt het Renteaanbod automatisch. Indien de Schuldenaar de Hypotheekaanvraag niet tijdig indient, is MUNT bevoegd het Renteaanbod vervallen te verklaren.
6. Als MUNT na beoordeling van alle door de Schuldenaar verstrekte informatie en bewijsstukken heeft vastgesteld dat zij de gevraagde hypothecaire geldlening niet aan de Schuldenaar wil verstrekken en de Hypotheekaanvraag dus zal afwijzen, deelt zij dit de Schuldenaar mee en vervalt het Renteaanbod automatisch.
7. MUNT zal de Hypotheekaanvraag in ieder geval afwijzen als de Schuldenaar onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was en / of bepaalde informatie die voor MUNT (mogelijk) relevant is in verband met de te verstrekken hypothecaire geldlening niet aan MUNT heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie mogelijk relevant was voor MUNT. Als gevolg van deze afwijzing komt het Renteaanbod automatisch te vervallen.

5. HET HYPOTHEEKAANBOD

1. Als MUNT na de inhoudelijke beoordeling van alle door de Schuldenaar verstrekte informatie en bewijsstukken zoals gevraagd in het Renteaanbod heeft vastgesteld dat zij de gevraagde hypothecaire geldlening aan de Schuldenaar kan verstrekken, doet zij de Schuldenaar een Hypotheekaanbod.
2. Op het moment dat MUNT de Schuldenaar een op het Renteaanbod gebaseerd Hypotheekaanbod doet, vervalt het eerder aan de Schuldenaar uitgebrachte Renteaanbod automatisch.
3. Het Hypotheekaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de Schuldenaar, het totale bedrag van de Lening, de leningdelen, de rentepercentages, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevasteperiode, het jaarlijks kostenpercentage, de gegevens van het Onderpand, de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand en de door de Schuldenaar verschuldigde kosten. Het Hypotheekaanbod vermeldt daarnaast de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen. De Schuldenaar ontvangt bij het Hypotheekaanbod een Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) met op de Schuldenaar toegesneden informatie over de Lening.
4. Als MUNT de Schuldenaar een Hypotheekaanbod doet, blijft dit Hypotheekaanbod in ieder geval veertien (14) dagen bindend voor MUNT.
5. De Schuldenaar kan MUNT eenmalig verzoeken om de geldigheid van het Hypotheekaanbod te verlengen. Op deze verlenging van de geldigheidsduur zijn specifieke voorwaarden van toepassing die terug te vinden zijn in het Hypotheekaanbod.
6. De Schuldenaar accepteert het Hypotheekaanbod door MUNT in het bezit te stellen van het door de Schuldenaar ondertekende Hypotheekaanbod en accepteert daarmee de in het Hypotheekaanbod en eventueel nader

tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor het Hypotheekaanbod. Door ondertekening van het Hypotheekaanbod bevestigt de Schuldenaar onder meer een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en de toepasselijkheid te aanvaarden.

7. Op de geldigheidsdatum moet het aanvraagproces voor een hypothecaire geldlening van MUNT geheel zijn afgerond, inclusief het accepteren van het Hypotheekaanbod door de Schuldenaar en het passeren van de Hypotheekakte.
8. MUNT kan de Schuldenaar annuleringskosten in rekening brengen als de Hypotheekakte niet passeert binnen de verlengde geldigheidsduur, zie voor meer informatie www.munthypotheken.nl. Deze annuleringskosten zijn niet verschuldigd als de Schuldenaar voor het ingaan van de verlengde geldigheidstermijn aan MUNT heeft laten weten af te zien van het Hypotheekaanbod.
9. Als het moment van passeren van de Hypotheekakte valt in de verlengde geldigheidstermijn, er sprake is van een gekozen Rentevasteperiode die langer is dan één (1) maand en MUNT op dat moment voor Soortgelijke geldleningen een tarief hanteert dat hoger is dan dat in het Hypotheekaanbod, rekent MUNT voor de verlenging een bereidstellingsprovisie van een kwart (0,25) procent per verstreken maand of gedeelte daarvan van de verlengde geldigheidstermijn, over dat bedrag van de hypothecaire geldlening uit het Hypotheekaanbod, te betalen bij het passeren van de Hypotheekakte.
10. MUNT kan het Hypotheekaanbod alleen op ieder moment intrekken, wijzigen, vervallen verklaren of, na acceptatie daarvan door de Schuldenaar, de overeenkomst ontbonden verklaren of ontbinden als de Schuldenaar onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was en / of bepaalde informatie die voor MUNT relevant is in verband met de te verstrekken Lening, niet aan MUNT heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie relevant was voor MUNT. Als het Hypotheekaanbod door MUNT wordt ingetrokken om redenen zoals hiervoor genoemd en er sprake was van een verlengde geldigheidsduur van het Hypotheekaanbod, dient de Schuldenaar tevens de annuleringskosten te betalen.

6. AANSPRAKELIJKHEID

1. MUNT is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt en / of kosten die deze moet maken indien er, om wat voor reden dan ook, geen Leningovereenkomst tot stand komt, onder andere als gevolg van het afwijzen van of anderszins niet ingaan op een Aanvraag Renteaanbod of Hypotheekaanvraag of als gevolg van het vervallen of vervallen verklaren van een Renteaanbod of Hypotheekaanbod of als gevolg van ontbinding van de Leningovereenkomst, bijvoorbeeld op grond van artikel 4 en artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden.
2. MUNT vertrouwt erop dat de Schuldenaar de benodigde informatie juist en volledig aanlevert en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het onjuist of onvolledig aanleveren van informatie. Dat MUNT uitgaat van de door de Schuldenaar aangeleverde informatie houdt geen beoordeling in van de juistheid of volledigheid daarvan.
3. MUNT is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering in de (belasting)wet- en regelgeving. Het afsluiten van een Lening kan gevolgen hebben voor de belasting die de Schuldenaar betaalt. MUNT is niet aansprakelijk als blijkt dat de Schuldenaar geen gebruik (meer) kan maken van bepaalde belastingvoordelen.

D. DE LENING

7. ALGEMEEN

1. MUNT verstrekt de Lening door middel van overboeking door MUNT van het bedrag van de Lening naar de rekening van de notaris.
2. Als de Lening betrekking heeft op een Onderpand dat nog moet worden gebouwd, dan wel betrekking heeft op een te verbouwen Onderpand, wordt (een deel van) het bedrag van de Lening door of namens MUNT overgemaakt op een Bouwdepotrekening.
3. De Lening kan bestaan uit meerdere leningdelen, met elk een eigen leningbedrag, wijze van aflossing, looptijd, Rentevasteperiode en rentepercentage, zoals weergegeven in het Hypotheekaanbod.
4. MUNT verstrekt de Lening voor een Onderpand voor eigen bewoning. De Schuldenaar woont er zelf en gebruikt de woning als hoofdverblijf, behoudens toestemming van MUNT voor gebruik op andere wijze.

8. ADMINISTRATIE

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

9. LOOPTIJD VAN DE LENING

1. Als in de Leningovereenkomst geen andere looptijd is overeengekomen, is de looptijd van de Lening dertig (30) jaar.
2. De begindatum die wordt aangehouden voor de berekening van de looptijd is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop het bedrag op basis van de Leningovereenkomst is overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of de Bouwdepotrekening, tenzij het bedrag op de eerste dag van de kalendermaand is overgeboekt, dan is die dag de begindatum die wordt aangehouden voor de berekening van de looptijd.

10. RENTEBEREKENING

1. Het rentepercentage waartegen de Lening of het leningdeel wordt verstrekt, wordt vastgesteld op de dag van passeren van de Hypotheekakte. Deze rente is de laagste van de rente voor de Rentevasteperiode die in het Hypotheekaanbod wordt weergegeven, en de rente op de dag van passeren. Het renteblad, inclusief de opslagenstructuur, behorende bij het laagste rentepercentage is van toepassing.
2. Het rentepercentage wordt per leningdeel bepaald en kan rente-opslagen bevatten in verband met de Bevoorschotting en afloswijze. Die opslagen kunnen per

leningdeel verschillend zijn.

3. De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop MUNT het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand tegen het overeengekomen rentepercentage. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente berekend over het Uitstaande bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand tegen het overeengekomen rentepercentage.
4. Voor de berekening van de door de Schuldenaar te betalen rente over het Uitstaande bedrag wordt een jaar op driehonderdzestig (360) dagen gesteld en een maand op dertig (30) dagen.

11. RENTEVASTEPERIODE EN RENTEHERZIENING

1. Rentevasteperioden kunnen variëren van één (1) maand tot dertig (30) jaar (voor zover deze perioden door MUNT worden gehanteerd). De gekozen Rentevasteperiode mag de looptijd van uw Lening niet overschrijden. Alleen wanneer MUNT geen Rentevasteperiode voert die gelijk is aan de resterende looptijd, is het toegestaan om de eerstvolgende, langere Rentevasteperiode te kiezen. Na afloop van de resterende looptijd heeft u uit hoofde hiervan geen verplichtingen en kunt u hieraan ook geen rechten ontlenen.
2. Voor afloop van een Rentevasteperiode wordt een nieuw rentepercentage en een nieuwe Rentevasteperiode overeengekomen. Behoudens in de gevallen als vermeld in artikel 24 (Opeisbaarheid), zal MUNT ten minste drie (3) maanden voor het eindigen van de lopende Rentevasteperiode aan de Schuldenaar een renteherzieningsvoorstel doen met minimaal drie (3) nieuwe Rentevasteperioden, als en voor zover door MUNT aangeboden. Binnen één (1) maand na dagtekening van het hiervoor bedoelde voorstel kan de Schuldenaar een verzoek doen voor een voorstel met andere Rentevasteperioden dan de Rentevasteperioden opgenomen in het voorstel van MUNT. Als er meer leningdelen zijn, zal MUNT het hiervoor beschreven voorstel (voor zover van toepassing) per leningdeel doen.
3. Tot één (1) maand voor het eindigen van de lopende Rentevasteperiode dient de Schuldenaar schriftelijk aan MUNT mede te delen welk voorstel hij accepteert. Als de Schuldenaar binnen deze termijn niet schriftelijk reageert, wordt de Schuldenaar geacht dezelfde Rentevasteperiode te kiezen als hij in de lopende periode had of als deze periode langer is dan de resterende looptijd van de Lening of leningdelen, de kortere Rentevasteperiode die het dichtst ligt tegen de totale resterende looptijd. Gaat de Schuldenaar met geen van de voorstellen akkoord, dan dient de Schuld uiterlijk op de datum van afloop van de lopende Rentevasteperiode geheel te worden betaald. Als de Schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zullen artikel 24 (Opeisbaarheid) en artikel 34 (Uitwinning) van overeenkomstige toepassing zijn.
4. Als het Onderpand in waarde is gestegen kan de rente-opslag, die verband houdt met de Bevoorschotting, komen te vervallen. De waardestijging moet door middel van een gevalideerd taxatierapport worden aangetoond. Als er voldoende is afgelost, vervalt de rente-opslag die verband houdt met de Bevoorschotting automatisch. Dat kan ook gedurende de Rentevasteperiode zijn. Aan het eind van elke maand wordt de Bevoorschotting opnieuw vastgesteld. Als de rente-opslag daardoor vervalt, wordt de rente vanaf de volgende maand aangepast. In het geval van een (her)taxatie volgens artikel 15 onder 8) hanteert MUNT de marktwaarde van het Onderpand uit deze (her) taxatie. Dit kan leiden tot een wijziging van de rente-opslag die verband houdt met de Bevoorschotting. Bij een verstrekking lager dan 90% van de marktwaarde, kan als alternatief voor een gevalideerd taxatierapport ook een desktoptaxatie aangeleverd worden als deze voldoet aan de eisen van MUNT. Dit kan gecontroleerd worden via www.desktoptaxatie.nl.
5. De Schuldenaar kan tussentijds zijn rentepercentage wijzigen door te kiezen voor een nieuwe Rentevasteperiode mits deze wijziging minimaal twintig (20) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening, of een geheel leningdeel betreft. Hiervoor is de Schuldenaar een vergoeding voor het financieel nadeel verschuldigd, die wordt berekend op dezelfde wijze als de vergoeding voor een vervroegde aflossing zoals uiteengezet in artikel 19, waarbij de datum waarop het Hypotheekaanbod, met daarin de rente van de nieuwe Rentevasteperiode, wordt uitgebracht, leidend is bij het vaststellen van deze vergoeding. Naast deze vergoeding kan de Schuldenaar behandelingskosten verschuldigd zijn voor een tussentijdse aanpassing van het rentepercentage, zie voor meer informatie www.munthypotheken.nl.
6. Als er twee of meer Schuldenaren zijn, en een van de Schuldenaren komt te overlijden, kan (kunnen) de andere Schuldena(a)r(en) tussentijds het rentepercentage wijzigen voor de bestaande Rentevasteperiode of omzetten naar een nieuwe Rentevasteperiode tegen de dan geldende rente van MUNT zonder hiervoor een vergoeding voor het financieel nadeel verschuldigd te zijn, mits deze wijziging van het rentepercentage plaatsvindt binnen twaalf (12) maanden na het overlijden. De Schuldenaar kan behandelingskosten verschuldigd zijn voor een tussentijdse aanpassing van het rentepercentage, zie voor meer informatie www.munthypotheken.nl. Het bepaalde in dit lid 6 laat onverlet de opeisingsbevoegdheid van MUNT in dat geval op grond van artikel 24.
7. Wanneer de Lening tegen een Variabele rente wordt verstrekt, staat in het Hypotheekaanbod uit welke onderdelen deze Variabele rente is opgebouwd en welke van die onderdelen variabel zijn. Wanneer de Variabele rente wijzigt, ontvangt de Schuldenaar een overzicht waarin onder meer het nieuwe jaarlijks kostenpercentage en het nieuwe maandelijks verschuldigde bedrag is opgenomen.

12. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID SCHULDENAREN

1. Ieder van de Schuldenaren kan voor het geheel van de Schuld en voor de nakoming van de verbintenissen uit hoofde van de Leningovereenkomst worden aangesproken door MUNT. Als er twee of meer Schuldenaren zijn, is ieder van de Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de Schuld.
2. Als een verplichting van één of meer Schuldenaren overgaat op één, twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichtingen hoofdelijk aansprakelijk zijn.
3. Als er twee of meer Schuldenaren zijn, en er (rechts) gevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid met betrekking tot één Schuldenaar, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot één Schuldenaar als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot alle Schuldenaren.

4. Als MUNT één of meer van de Schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid dan wel aan één of meer van de Schuldenaren kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft / blijven de overige Schuldenaar / Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de Schuld; iedere overeenkomst van ontslag dan wel iedere verlening van kwijting of uitstel van betaling wordt geacht op deze voorwaarde te zijn geschied. In geval van ontslag of kwijtschelding dan wel kwijting of uitstel van betaling (ten behoeve) van een hoofdelijk Schuldenaar behoudt MUNT zich uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren voor.

13. MEERDERE SCHULDENAREN

1. Iedere Schuldenaar is bevoegd om mede namens de andere Schuldenaren mededelingen aan MUNT te doen en mededelingen namens MUNT te ontvangen.
2. Mededeling van MUNT aan één van de Schuldenaren (al dan niet via het digitale communicatiekanaal als bedoeld in artikel 52 lid 2) geldt als mededeling aan alle Schuldenaren.
3. Iedere Schuldenaar is bevoegd, al dan niet mede namens de andere Schuldenaren, (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Leningovereenkomst.

14. VERHOGING VAN DE LENING / HEROPNAME

1. De Schuldenaar kan MUNT verzoeken de Lening te verhogen of de bedragen die door de Schuldenaar zijn aangewend om het Uitstaande bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen opnieuw op te nemen. Een dergelijk verzoek wordt behandeld als een nieuwe Aanvraag Renteaanbod en wordt door MUNT beoordeeld aan de hand van de op dat moment geldende acceptatiecriteria. De voorwaarden van de al bestaande Lening, waaronder het verschuldigde rentepercentage, blijven ongewijzigd.
2. Wanneer MUNT akkoord gaat met een verhoging of heropname van de Lening, brengt MUNT een Hypotheekaanbod uit waarin alle kenmerken van de Lening worden vermeld, zowel de kenmerken van de verhoging of heropname als de kenmerken van de ongewijzigde leningdelen, alsmede eventuele voorwaarden voor verhoging van de Lening / heropname.
3. Voor een verhoging en (voor zover van toepassing) een heropname gelden de volgende regels:
   - een verhoging / heropname van de Lening wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen;
   - wanneer oorspronkelijk een voldoende hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, kan de Schuldenaar het bedrag van de Lening verhogen zonder tussenkomst van een notaris;
   - wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan kan voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig zijn;
   - bij een heropname na gehele aflossing van de Lening, is een nieuwe inschrijving bij de notaris noodzakelijk; en
   - bij een verhoging / heropname worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van MUNT van toepassing.
4. MUNT kan de Schuldenaar kosten in rekening brengen voor een verhoging en/of heropname, zie voor meer informatie www.munthypotheken.nl.
5. Als de Schuldenaar, in een kalenderjaar meer dan tien (10) procent van de oorspronkelijke hoofdsom extra heeft afgelost (zie artikel 19 onder 7)), wordt een Aanvraag Renteaanbod voor een verhoging van de Lening niet eerder in behandeling genomen dan zes (6) maanden nadat de betaling van de laatste extra aflossing door MUNT is ontvangen.

15. BOUWDEPOT

1. Bij financiering van een nog te (ver)bouwen Onderpand wordt (een deel van) het bedrag van de Lening door MUNT uitbetaald door overboeking op de Bouwdepotrekening. Over een tegoed op de Bouwdepotrekening mag uitsluitend met toestemming van MUNT worden beschikt.
2. Betalingen uit het Bouwdepot door MUNT aan de Schuldenaar of aan een door de Schuldenaar opgegeven derde geschieden nadat MUNT en / of de Servicemaatschappij de (kopieën van) facturen heeft ontvangen en heeft geaccordeerd. Er wordt pas uitbetaald als het deel van de bouw dat met eigen middelen wordt voldaan, betaald is. Bij financiering van energiebesparende maatregelen vindt uitbetaling uit het Bouwdepot alleen plaats als met facturen is aangetoond dat de kosten van de energiebesparende maatregelen zijn gemaakt.
3. In geval van een betalingsachterstand kunnen er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan worden.
4. Ook tijdens de looptijd van de Bouwdepotrekening dient de Schuldenaar het maandelijks voor de gehele Lening verschuldigde bedrag aan rente en aflossing te voldoen. Bij nieuwbouw is het toegestaan om tijdens de looptijd van het Bouwdepot de maandelijkse rentebetalingen te voldoen uit het Bouwdepot, voor zover de omvang van het Bouwdepot dit toelaat.
5. Over niet opgenomen gelden geboekt op de Bouwdepotrekening betaalt MUNT gedurende een bepaalde periode een rentevergoeding aan de Schuldenaar. Het Hypotheekaanbod vermeldt de hoogte van de rentevergoeding en de maximale periode waarover een rentevergoeding wordt betaald.
6. Een Bouwdepot kan worden aangehouden voor maximaal vierentwintig (24) maanden. Het is mogelijk om deze periode eenmalig met maximaal zes (6) maanden te verlengen. Over die verlengde periode ontvangt de Schuldenaar geen rentevergoeding.
7. MUNT is te allen tijde bevoegd om te controleren of en bewijs op te vragen dat de ver(bouw) daadwerkelijk conform de koop-/aannemingsovereenkomst (inclusief meerwerk) of het bouwplan is uitgevoerd.
8. Als de periode waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden is verstreken of als het Bouwdepot anderszins eindigt en de Schuldenaar nog niet alle facturen conform de koop-/aannemingsovereenkomst (inclusief meerwerk) of het verbouwplan voor uitbetaling bij MUNT heeft gedeclareerd, kan MUNT nadere voorwaarden stellen waaronder een (her)taxatie van het Onderpand. Uit deze (her)taxatie moet blijken dat het Onderpand naar maatschappelijke normen voor bewoning geschikt is. Wijziging van de marktwaarde kan volgens artikel 11 onder 4) leiden tot wijziging van de rente-opslag.
9. Bij beëindiging van het Bouwdepot kan het restant van het Bouwdepot als het kleiner is dan duizend euro (€ 1.000) worden overgemaakt aan de Schuldenaar. In overige gevallen wordt het restant van het Bouwdepot gebruikt ter aflossing van de Lening.
10. De Schuldenaar is in afwijking van artikel 19 onder 8)

van deze Algemene Voorwaarden niet bevoegd om (een deel van) het tegoed op de Bouwdepotrekening uit eigen beweging aan te wenden voor aflossing op de hoofdsom van de Lening, tenzij de Schuldenaar met facturen of een gevalideerd taxatierapport kan aantonen dat de (ver) bouw van het Onderpand uitgevoerd is conform de koop-/ aannemingsovereenkomst (inclusief meerwerk) of het verbouwplan.

11. De Schuldenaar is niet bevoegd tot gehele of gedeeltelijke aflossing van het Uitstaande bedrag indien het restant van het Bouwdepot daardoor groter wordt dan het Uitstaande bedrag.

16. OVERBRUGGINGSKREDIET

1. Als de Schuldenaar bij het verzoek om een Renteaanbod een woning in eigendom heeft, die verkocht is of te koop staat, waarvan de waarde hoger is dan de op die woning rustende (hypothecaire) schulden, is het mogelijk naast een Lening tevens een Overbruggingskrediet aan te vragen, waarbij MUNT een Hypotheekrecht op de betreffende woning verkrijgt.
2. Het Overbruggingskrediet heeft een maximale looptijd en dient te worden afgelost als de betreffende woning is verkocht en wordt geleverd, of aan het einde van de looptijd van het Overbruggingskrediet.
3. Over het Overbruggingskrediet wordt een Variabele rente gerekend. MUNT stelt eenmaal per maand het rentepercentage vast. MUNT kan de Schuldenaar eenmalige afsluitkosten in rekening brengen, zie voor meer informatie www.munthypotheken.nl.
4. Het Overbruggingskrediet mag altijd en zonder kosten vervroegd worden afgelost.
5. Als de oude woning niet wordt verkocht binnen de looptijd van het Overbruggingskrediet, kan MUNT besluiten het Overbruggingskrediet om te zetten naar een annuïtair leningdeel met een looptijd van honderdtachtig (180) maanden. Dit annuïtaire leningdeel wordt meegenomen bij het vaststellen van de Bevoorschotting die wordt gebruikt om de hoogte van de rente-opslag te bepalen.
6. Als gedurende de looptijd van het Overbruggingskrediet blijkt dat de Schuldenaar niet langer aan de voorwaarden voldoet die MUNT aan het Overbruggingskrediet stelt, kan MUNT besluiten het Overbruggingskrediet om te zetten naar een annuïtair leningdeel met een looptijd van honderdtachtig (180) maanden. Dit annuïtaire leningdeel wordt meegenomen bij de bepaling van de Bevoorschotting die wordt gebruikt om de hoogte van de rente-opslag te bepalen.

17. VERHUISREGELING

1. Verkrijgt de Schuldenaar binnen drie (3) maanden na volledige aflossing van de Schuld - als gevolg van vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand gevolgd door verhuizing van de Schuldenaar en anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap - een Renteaanbod van MUNT, dan is voor Schuldenaars nieuwe Lening het volgende van toepassing:
   - Als de door MUNT voor het aangaan van Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente hoger is dan de rente van de afgeloste Lening, dan wordt voor maximaal de hoogte van de afgeloste Lening een apart leningdeel in de nieuwe Lening ondergebracht en geldt voor dat leningdeel de rente van de afgeloste Lening voor de resterende Rentevasteperiode van de afgeloste Lening, onder aanpassing van de rente van de afgeloste Lening in verband met de alsdan eventueel geldende op- en afslagen bij de voor Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente.
   - Als sprake is van twee of meer Schuldenaren die, na verkoop en juridische levering van hun gezamenlijke woning, niet gezamenlijk gebruik maken van de verhuisregeling, bijvoorbeeld bij echtscheiding, dan geldt voor de verhuisregeling dat één (1) van deze Schuldenaren gebruik kan maken van de verhuisregeling tot maximaal het bij de verkoop afgeloste Uitstaande bedrag, waarbij de andere Schuldena(a)r(en) afstand moet(en) doen van deze verhuisregeling.
   - Indien de Schuldenaar gebruik wenst te maken van de verhuisregeling moet de Schuldenaar dit voorafgaand aan de volledige aflossing van de Schuld kenbaar maken bij MUNT op de daartoe voorgeschreven wijze, zie www.munthypotheken.nl. Op de totale nieuwe Lening worden de dan geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van MUNT van toepassing.
   - Voor gebruikmaking van deze faciliteiten kunnen door MUNT kosten in rekening worden gebracht, zie www.munthypotheken.nl.
2. Als de oude Lening niet is afgelost omdat het desbetreffende Onderpand nog niet is overgedragen, geldt dat de rente van de oude Lening wordt omgezet naar een Variabele rente op het moment dat de nieuwe Lening ingaat.

E. AFLOSSING VAN DE LENING

18. AFLOSSING VAN DE LENING

Behoudens verlenging van de looptijd van de Leningovereenkomst moet het Uitstaande bedrag op de einddatum van de looptijd zijn afbetaald. Als de einddatum geen werkdag is, moet het Uitstaande bedrag op de eerstvolgende werkdag zijn afbetaald.

19. VERVROEGD AFLOSSEN

1. De Schuldenaar is bevoegd om op ieder gewenst moment het Uitstaande bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen onder de voorwaarden van dit artikel.
2. Bij algehele aflossing dient de Schuldenaar ten minste één (1) maand voordat de Lening geheel vervroegd wordt afgelost schriftelijk aan de Servicemaatschappij te melden (i) dat vervroegd zal worden afgelost en (ii) per welke datum de Schuldenaar de Lening wenst af te lossen.
3. Er is geen minimum bedrag voor vervroegde aflossing.
4. Bij vervroegde aflossing van de gehele Lening of een geheel leningdeel, is de Schuldenaar een vergoeding verschuldigd als op de datum, waarop de definitieve terugbetaalnota voor de aflossing wordt uitgebracht, de rente bij MUNT voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de op dat moment voor de Lening of het leningdeel geldende rente. De vergoeding is gelijk aan de contante

waarde van het verschil tussen de rente van de Lening of het leningdeel en de rente die op de datum waarop de definitieve terugbetaalnota voor de aflossing is uitgebracht voor Soortgelijke geldleningen geldt, berekend over de hoofdsom van de Lening of het leningdeel volgens de afgesproken aflossingsmethodiek over de periode van de vervroegde aflossingsdatum tot de einddatum van de Rentevasteperiode van de betreffende Lening of het leningdeel.

5. Bij vervroegde aflossing van een gedeelte van de Lening, waarbij geen terugbetaalnota is uitgebracht, is de Schuldenaar een vergoeding verschuldigd als op de datum waarop het aflossingsbedrag is ontvangen de rente bij MUNT voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de op dat moment voor het gedeelte van de Lening geldende rente. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de rente van het gedeelte van de Lening en de rente die op de datum waarop het aflossingsbedrag is ontvangen voor Soortgelijke geldleningen geldt, berekend over de hoofdsom volgens de afgesproken aflossingsmethodiek over de periode van de vervroegde aflossingsdatum tot de einddatum van de Rentevasteperiode van het gedeelte van de betreffende Lening.
6. Bij de bepaling van de vergoeding geldt dat als MUNT op het moment van vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen geen Rentevasteperiode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevasteperiode, de hoogste rente wordt genomen van de naast-kortere en naast-langere Rentevasteperiode.
7. De Schuldenaar mag zonder enige vergoeding in elk kalenderjaar tien (10) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van het leningdeel aflossen.
8. De Schuldenaar is bevoegd, zonder dat hij aan MUNT een vergoeding als hiervoor gemeld is verschuldigd:
   - tot algehele vervroegde aflossing over te gaan bij vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand, gevolgd door verhuizing van de Schuldenaar, anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap. De Schuldenaar is de vergoeding alsnog verschuldigd indien blijkt dat de wens tot verhuizing in werkelijkheid niet bestaat en / of hij de woning binnen zes (6) maanden weer terugkoopt;
   - tot vervroegde algehele of gedeeltelijke aflossing over te gaan als dat aantoonbaar uit eigen middelen terugbetaald wordt. De Schuldenaar dient hiervoor op het eerste verzoek van MUNT binnen één (1) maand na het verzoek schriftelijk aan te tonen wat de herkomst van deze middelen is. Als dit niet of naar het oordeel van MUNT niet overtuigend wordt aangetoond, is de normale hiervoor gemelde vergoeding verschuldigd;
   - vervroegd het bedrag af te lossen dat door MUNT als extra aflossing wordt verlangd voor het verlenen van medewerking aan het vervallen van recht van hypotheek bij eigendomsoverdracht van een gedeelte van het Onderpand;
   - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan op de einddatum van de Rentevasteperiode;
   - tot algehele vervroegde aflossing over te gaan bij tenietgaan van het Onderpand;
   - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan na uitkering, al dan niet na overlijden van (een van) de Schuldena(a)r(en), krachtens een levensverzekering die verpand is aan MUNT tot zekerheid voor betaling van de Schuld; en
   - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan middels verrekening met een tegoed op de Bouwdepotrekening met inachtneming van artikel 15 van deze Algemene Voorwaarden.
9. Als er meer leningdelen zijn en er sprake is van vervroegde aflossing van één of meerdere leningdelen, zal de door de Schuldenaar te betalen vergoeding per leningdeel worden berekend.
10. Als een Schuldenaar kiest voor gedeeltelijke aflossing en meerdere leningdelen heeft, dient hij aan te geven voor welk(e) leningde(e)l(en) de aflossing bestemd is. Als er geen betalingskenmerk wordt meegegeven, wordt afgelost op het leningdeel met de kortste resterende Rentevasteperiode.

20. AANPASSING AFLOSWIJZE

1. De Schuldenaar kan een verzoek indienen om de afloswijze van de Lening aan te passen. Aan deze aanpassing kunnen kosten verbonden zijn, zie www.munthypotheken.nl.
2. Als de Lening geheel afgelost wordt binnen twaalf (12) maanden na een aanpassing van de afloswijze, wordt bij de berekening van een eventuele vergoeding voor vervroegde aflossing uitgegaan van het aflosschema van voor de aanpassing.

F. BETALINGEN

21. BETALINGEN AAN MUNT

1. Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Leningovereenkomst dienen te worden betaald op een door MUNT en / of de Servicemaatschappij aangegeven rekening. Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door MUNT namens de Schuldenaar betaalde bedragen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde kosten en vergoedingen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde rente en vervolgens tot betaling van het Uitstaande bedrag.
2. Voor betalingen aan MUNT heeft de Schuldenaar aan MUNT bij acceptatie van het Hypotheekaanbod een machtiging gegeven om de door de Schuldenaar aan MUNT verschuldigde betalingen te innen van een rekening aangehouden bij een bank met een vergunning om in Nederland werkzaamheden te verrichten.
3. Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de aflossing van het Uitstaande bedrag en / of de rente over dit bedrag worden ongeveer twee (2) werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd. Als de Hypotheekakte wordt ondertekend na de vijftiende (15e) dag van de maand, vindt de eerste afschrijving plaats aan het einde van de daaropvolgende maand.
4. Als MUNT een betaling heeft verricht, waarvan de kosten voor rekening van de Schuldenaar komen, dienen deze kosten binnen vijf (5) dagen op de door MUNT aangegeven rekening te zijn bijgeschreven, te rekenen vanaf de datum van het verzoek tot betaling, dan wel de datum van mededeling van de gemaakte kosten door MUNT.

22. TE LATE BETALINGEN

1. Het maandelijks verschuldigde bedrag dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het is verschuldigd door MUNT te zijn ontvangen op de door MUNT en / of de Servicemaatschappij aangegeven rekening. De Schuldenaar dient er daarom zorg voor te dragen dat er voldoende saldo aanwezig is op de rekening waarvan het verschuldigde bedrag wordt afgeschreven.
2. Als de Schuldenaar niet tijdig heeft voldaan aan een verplichting tot betaling binnen de daarvoor gestelde termijn, kan de Schuldenaar naast de overeengekomen rente een vertragingsvergoeding verschuldigd zijn, die zal worden berekend over het niet tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het betreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling van het bedrag aan MUNT plaatsvindt op de daartoe door MUNT en / of de Servicemaatschappij aangewezen rekening. Ook kan de Schuldenaar incassokosten verschuldigd zijn. De vertragingsvergoeding en de incassokosten zijn direct opeisbaar.

23. VERREKENING

1. De Schuldenaar is niet bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk te verrekenen met hetgeen de Schuldenaar al dan niet opeisbaar van MUNT te vorderen mocht hebben en het is de Schuldenaar niet toegestaan bij betwisting van de Schuld zijn betalingsverplichting jegens MUNT op te schorten.
2. MUNT is steeds bevoegd, al hetgeen MUNT uit welke hoofde dan ook aan de Schuldenaar al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, mocht zijn verschuldigd, te verrekenen met al hetgeen MUNT al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen uit hoofde van de Schuld. Wanneer de vordering van MUNT op de Schuldenaar nog niet opeisbaar is, zal MUNT geen gebruik maken van zijn verrekeningsbevoegdheid tenzij op de tegenvordering van de Schuldenaar beslag wordt gelegd of een beperkt recht wordt gevestigd of die tegenvordering wordt overgedragen.

G. WANNEER IS DE LENING OPEISBAAR?

24. OPEISBAARHEID

Al hetgeen MUNT van de Schuldenaar uit hoofde van de Schuld te vorderen heeft is onmiddellijk, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, opeisbaar in de volgende gevallen:

a. als één of meer aflossings- en / of rentetermijnen niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan;
b. als één of meer door de Schuldenaar verschuldigde premies, en / of stortingen van, respectievelijk ter zake van en op, levensverzekering(en) en / of beleggersrekening(en) en / of spaarrekening(en) waarvan de uitkeringen strekken tot zekerheid van de betaling de Schuld, niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan, of bij wijziging of beëindiging van deze levensverzekering(en) en / of beleggersrekening(en) en / of spaarrekening(en), anders dan door uitkering van de verzekerde som of de geldelijke tegenwaarde of de inleg dan wel als de noodregeling of het faillissement van de betreffende verzekeringsmaatschappij of bank wordt uitgesproken;
c. bij niet-nakoming door de Schuldenaar van enige verplichting uit hoofde van de Leningovereenkomst, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
d. als (een van) de Schuldena(a)r(en) komt te overlijden of ten aanzien van (een van) de Schuldena(a)r(en) een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt verklaard, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, een schuldsaneringsregeling aanvraagt, emigreert of als (een van) de Schuldena(a)r(en) om welke reden dan ook het beheer over zijn vermogen verliest;
e. als beslag wordt gelegd op het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT een Pandrecht is gevestigd of een deel daarvan, alsmede als de huur of de vergoeding wegens een vordering wordt verlaagd;
f. als het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT een Pandrecht is gevestigd in enige onverdeeldheid geraken, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, dan wel registratievoorwaarden en / of verandering van de burgerlijke staat van de Schuldenaar;
g. als het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT een Pandrecht is gevestigd geheel of gedeeltelijk ter onteigening worden aangewezen, worden gevorderd, verbeurd worden verklaard, zonder toestemming van MUNT voor een ander doel worden aangewend dan het doel ten tijde van het verstrekken van de Lening, of als het Onderpand of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn verbonden;
h. als het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT een Pandrecht is gevestigd door brand of door een andere oorzaak worden beschadigd of tenietgaan;
i. als het Onderpand niet voor bewoning geschikt is en / of als de marktwaarde volgens een (her)taxatie conform artikel 15 lager is dan waarvan MUNT bij het doen van het Hypotheekaanbod vanuit is gegaan en daardoor op grond van de actuele criteria onvoldoende zekerheid biedt, als de bouw of verbouwing met het oog waarop de Lening is verstrekt, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, dan wel als één of meer van de benodigde vergunningen wordt / worden geweigerd of ingetrokken;
j. als het Onderpand onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
k. als een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het Onderpand is gelegen;
l. als door de rechter een machtiging tot verandering van

de inrichting of de gedaante van het Onderpand wordt gegeven;

m. als MUNT een aanzegging van voorgenomen verkoop van het Onderpand door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen dan wel als het Onderpand of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 84, in verband met artikel 98, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek of als op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van MUNT, dreigt te komen in de rechtstoestand van het Onderpand of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;

n. als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht; (i) bij wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan, zonder schriftelijke toestemming van MUNT, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter, (ii) bij niet nakoming of overtreding door de Schuldenaar of door de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en / of enige bepaling van het betreffende reglement;

o. als het Onderpand bestaat uit een erfpachtrecht: (i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder schriftelijke toestemming van MUNT, (ii) als de Schuldenaar handelt in strijd met de in de akte van uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt, (iii) als de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel als dit recht naar het oordeel van MUNT dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter, (iv) als de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en de Schuldenaar niet meewerkt aan een akte waarbij ten behoeve van MUNT een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door MUNT bepaalde termijn, (v) alsmede als het Onderpand bestaat uit een goed, belast met een erfpachtrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van MUNT ontvangen voorafgaande schriftelijke toestemming;

p. als blijkt van het bestaan van: (i) enig gebrek in de titels van verkrijging van - of in het beschikkingsrecht over - het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT een Pandrecht is gevestigd of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het recht van hypotheek, (ii) een verborgen gebrek aan het Onderpand, (iii) een huur, pacht- of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand, waarmee MUNT ten tijde van het aangaan van de Lening niet bekend was; alsmede bij (gedeeltelijke) ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de Schuldenaar het Onderpand of een gedeelte daarvan heeft verkregen;

q. als zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het verschuldigde niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het Onderpand en / of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT een Pandrecht is gevestigd kan worden verhaald;

r. als een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van MUNT, hetzij van tot de Groepsmaatschappij behorende onderneming, vervroegd opeisbaar wordt om welke reden ook;

s. als de Schuldenaar in verband met de Leningovereenkomst onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie (mogelijk) onjuist was;

t. als de Schuldenaar bepaalde informatie die voor MUNT (mogelijk) relevant is in verband met de Leningovereenkomst niet aan MUNT heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor MUNT;

u. als belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende het Onderpand niet, of niet tijdig, worden betaald;

v. als de Schuldenaar zijn medewerking aan een (her)taxatie weigert – waarbij weigering tot medewerking van de gebruiker zal gelden als weigering van de Schuldenaar – of als de Schuldenaar in verzuim blijft na bedoelde (her) taxatie het door MUNT nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;

w. als op de Bouwdepotrekening of een door de Schuldenaar bij MUNT aangehouden rekening (derden-)beslag is gelegd;

x. als de Schuldenaar het Uitstaande bedrag op de overeengekomen datum of binnen de door MUNT gestelde termijn niet of niet volledig terugbetaalt;

y. als het recht van hypotheek op het Onderpand dat verband houdt met de Lening wordt doorgehaald of anderszins tenietgaat; en

z. als de Schuldenaar op enigerlei andere wijze in gebreke is.

H. ZEKERHEDEN DIE U ONS GEEFT

25. ALGEMEEN

1. Door het aangaan van de Leningovereenkomst verbindt de Schuldenaar zich jegens MUNT tot zekerheid voor betaling van de Schuld zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door middel van een recht van hypotheek op het Onderpand en een recht van pand op de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de Leningovereenkomst.
2. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is een recht van hypotheek of pand ten gunste van MUNT steeds eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.
3. Het Hypotheekrecht wordt verstrekt voor honderdveertig (140) procent van de maximale lening. De extra veertig (40) procent strekt tot zekerheid voor betaling aan MUNT van de Schuld, daaronder begrepen de in artikel 40 van deze Algemene Voorwaarden genoemde kosten. Beide bedragen, maximale lening en maximale lening vermeerderd met veertig (40) procent, worden genoemd in de Hypotheekakte. De Hypotheekakte wordt bij het Kadaster ingeschreven in het hypotheekregister.
4. Als een recht van hypotheek of pand ten gunste van MUNT tenietgaat of dreigt teniet te gaan anders dan in geval van volledige betaling van de Schuld waarvoor het recht is

gevestigd, is de Schuldenaar verplicht voor zijn rekening het nodige te doen opdat het recht van hypotheek of pand ten gunste van MUNT ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van MUNT opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op het Onderpand.
5. MUNT is bevoegd de aan MUNT verleende rechten van hypotheek en / of pand geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

26. PANDRECHT

1. Tot zekerheid voor betaling van de Schuld heeft de Schuldenaar de volgende rechten aan MUNT verpand of zal de Schuldenaar in de Hypotheekakte aan MUNT verpanden (voor zover van toepassing):

RECHTEN EN VORDERINGEN

- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur-, of pachtovereenkomsten die het Onderpand (zullen) betreffen;
- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar tegen degenen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
- als het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren en / of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan doen gelden;
- als er sprake is van een Bouwdepotrekening, het bedrag op de Bouwdepotrekening; en
- als het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht: alle rechten die de Schuldenaar krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht.

VERZEKERINGEN

- voor alle verzekeringen waarvoor in de hypotheekakte een pandrecht is opgenomen: alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van de begunstigde of wijziging van de bestaande begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van de begunstiging, welke de Schuldenaar heeft of zal verkrijgen uit hoofde van overeenkomst(en) van levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering.

ROERENDE ZAKEN

- alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpande op enige tijdstip in plaats treedt.

2. MUNT is op elk tijdstip bevoegd iedere persoon die het aangaat mededeling te doen van een Pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit Pandrecht van rechtswege bestaat of ten gunste van MUNT is gevestigd.
3. De Schuldenaar is niet bevoegd (i), anders dan met schriftelijke mededeling aan MUNT, de verpande goederen te verkopen of over te dragen, en (ii), anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT, de verpande goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of anderszins deze goederen te vervreemden of te bezwaren.
4. De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT, de overeenkomst(en) van levensverzekering op te zeggen of te wijzigen of in te stemmen met een beëindiging, opzegging of wijziging.
5. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, is de Schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van MUNT bij afzonderlijke akte aan MUNT te verpanden alle rechten en vorderingen die de Schuldenaar na de datum van de Hypotheekakte of de pandakte ter zake van het Onderpand mocht verkrijgen.
6. Bij de Hypotheekakte zal de Schuldenaar aan MUNT een onherroepelijke volmacht verlenen om alle hiervoor omschreven, roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, waaronder alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten, namens de Schuldenaar aan zichzelf te verpanden en aan MUNT verpande vorderingen te innen en daarvoor kwijting te verlenen.
7. Tenzij anders overeengekomen, zal MUNT als eerste begunstigde onder de levensverzekering van de Schuldenaar moeten worden aangewezen. Deze aanwijzing wordt in de Hypotheekakte geregeld. De Schuldenaar stemt bij voorbaat in met het aanwijzen van MUNT als eerste begunstigde onder de levensverzekering.

I. HET ONDERPAND

27. ONDERHOUD ONDERPAND

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

28. INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND

1. Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het Onderpand waardoor naar de mening van MUNT waardevermindering kan optreden, is niet toegestaan. Zonder toestemming van MUNT mogen de aard van het gebruik of de bestemming, inrichting en gedaante van het Onderpand niet worden gewijzigd.
2. Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand

strekken tot zekerheid voor de Schuld en mogen zonder toestemming van MUNT niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan MUNT zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.
3. De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke mededeling aan MUNT, het Onderpand te verkopen of over te dragen.
4. De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT, het Onderpand te bezwaren.
5. Als van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het Onderpand, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. De Schuldenaar is gehouden MUNT meteen een afschrift van de aanschrijving te zenden.

29. OPSTALVERZEKERING ONDERPAND

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

30. ERFPACHT

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

31. APPARTEMENT

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

32. VERHUUR, VERPACHTEN ONDERPAND

1. Het is de Schuldenaar zonder schriftelijke toestemming van MUNT niet toegestaan:
   - een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het Onderpand aan te gaan, te wijzigen of te beëindigen; en / of
   - het Onderpand door een derde te laten gebruiken.
2. Als het Onderpand, of een gedeelte ervan, is verhuurd of verpacht, is het zonder schriftelijke toestemming van MUNT niet toegestaan de betreffende overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te wijzigen, te beëindigen of te verlengen en / of over de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te beschikken.
3. Vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van MUNT niet door de Schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één (1) maand.

33. BEHEER ONDERPAND

1. MUNT is bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen als de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet en voorzieningenrechter MUNT daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt

onder meer in:
- de administratie en exploitatie met betrekking tot Onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
- het Onderpand te onderhouden en / of herstellen;
- het Onderpand te verhuren of te verpachten op door MUNT te bepalen voorwaarden;
- huur-, of pachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden; huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
- alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
- alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand heeft, voor zover dit voor het beheer van het Onderpand noodzakelijk wordt geacht door MUNT.

2. MUNT is voorts bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, als dat met het oog op de executie van het Onderpand is vereist.
3. De kosten die door MUNT in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt, komen voor rekening van de Schuldenaar.

34. UITWINNING

1. Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is MUNT bevoegd tot uitoefening van het Hypotheekrecht. MUNT kan het Onderpand executeren (verkopen) en zich op de opbrengsten verhalen.
2. Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is de Schuldenaar verplicht alle informatie in verband met het Onderpand op verzoek aan MUNT en / of de betreffende notaris die is belast met de verkoop van het Onderpand te verstrekken.
3. Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is de Schuldenaar verplicht het Onderpand voor bezichtiging open te stellen en op verzoek borden en / of aanplakbiljetten of andere uitingen in, aan en bij het Onderpand toe te staan.
4. Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is MUNT bevoegd over te gaan tot uitoefening van het Pandrecht en kan MUNT zich op de opbrengsten verhalen.
5. Is er Pandrecht gevestigd op roerende zaken die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, dan is MUNT bevoegd de verpande en verhypothekeerde goederen tezamen te executeren volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels.
6. De Schuldenaar kan, wanneer de Schuld eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij MUNT hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Als MUNT overgaat tot executoriale verkoop, zal betwisting van het door MUNT opgeëiste bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.
7. MUNT zal het Onderpand kunnen verkopen zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten, in het laatste geval met het recht tot vestiging van zodanige erfdienstbaarheden en daaraan verbonden verplichtingen en tot het recht tot splitsing in appartementsrechten of tot vestiging van het recht van opstal en het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en / of kettingbedingen. MUNT heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en in de daartoe bestemde registers te doen inschrijven. Als MUNT een gedeelte van het Onderpand verkoopt, houdt MUNT haar bevoegdheden met betrekking tot het overige.
8. Als MUNT bij executie het Onderpand niet al ontruimd onder zich heeft, kan de koper het onderpand ontruimen uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing of - bij een onderhandse executie als bedoeld in artikel 268 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek - van de akte van levering.

J. OVERIGE AFSPRAKEN EN BEPALINGEN

35. OVERLIJDENSRISICOVERZEKERING

1. Afhankelijk van de verhouding van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening ten opzichte van de getaxeerde marktwaarde van het Onderpand, kan MUNT de Schuldenaar verplichten een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten, in stand te houden en aan zijn periodieke premieverplichtingen te voldoen.
2. De Schuldenaar is verplicht de rechten uit deze overlijdensrisicoverzekering te verpanden aan MUNT.

36. MELDINGSVERPLICHTINGEN

1. De Schuldenaar is verplicht het volgende zo spoedig mogelijk en als mogelijk voorafgaand aan de wijziging, en in ieder geval binnen vijf (5) dagen na de wijziging aan MUNT schriftelijk mede te delen:
   - wijzigingen die de Schuldenaar volgens de Leningovereenkomst verplicht is te melden;
   - een wijziging van het Onderpand of de verzekering daarvan;
   - schade aan het Onderpand als dit een aanzienlijke waardedaling van het Onderpand tot gevolg heeft en / of als op basis van de schade aan het Onderpand een verzekeraar een uitkering doet of kan doen;
   - een wijziging van het (e-mail)adres of feitelijke verblijfplaats van de Schuldenaar; en
   - overige wijzigingen die mogelijkerwijs relevant kunnen zijn voor MUNT.
2. De Schuldenaar is verplicht het zo spoedig mogelijk, en in ieder geval binnen vijf (5) dagen, te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis aan MUNT mede te delen als de Schuldenaar failliet wordt verklaard of als de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard op de Schuldenaar, dan wel als de Schuldenaar een aanvraag indient voor faillietverklaring of de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.
3. Een beroep van de Schuldenaar op een kennisgeving of op een door MUNT verleende toestemming, als bedoeld in de Leningovereenkomst, zal jegens MUNT slechts mogelijk

zijn als de Schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan MUNT kan overleggen.

37. OVERIGE VERPLICHTINGEN SCHULDENAAR

1. De Schuldenaar is verplicht om medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van het Onderpand op verzoek van MUNT.
2. De Schuldenaar is verplicht op verzoek van MUNT, MUNT of een andere door MUNT daartoe aangewezen (rechts) persoon toegang te verlenen tot het Onderpand.
3. De Schuldenaar is verplicht om alle belastingen en overige kosten die verschuldigd zijn in verband met het Onderpand tijdig te voldoen.
4. De Schuldenaar is verplicht op verzoek van MUNT een kopie aan MUNT te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen en overige relevante stukken in verband met de Leningovereenkomst.

38. OVERIGE BEVOEGDHEDEN MUNT

Als de Schuldenaar in verzuim is met het doen van een betaling aan derden in verband met de Leningovereenkomst, is MUNT bevoegd de vereiste betaling te verrichten namens de Schuldenaar.

39. VASTSTELLING VAN DE SCHULD

De Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Uitstaande bedrag en / of de Schuld gebonden aan een door MUNT en / of de Servicemaatschappij verstrekte opgave(n), welke opgave(n) ten opzichte van de Schuldenaar strekt tot volledig bewijs van het Uitstaande bedrag en / of de Schuld.

40. KOSTEN

Naast de overige kosten voortvloeiend uit de Leningovereenkomst komen de volgende kosten voor rekening van de Schuldenaar:

- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek;
- kosten van taxatie en hertaxatie van het Onderpand;
- verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot het Onderpand;
- belastingen en overige kosten in verband met de Leningovereenkomst;
- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de Schuldenaar verleende Pandrechten;
- de wettelijke incassokosten en kosten van Uitwinning en verkoop in verband met de Leningovereenkomst;
- kosten van een opgevraagd gespecificeerd overzicht van het uitstaand saldo;
- kosten in verband met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid;
- kosten met betrekking tot het omzetten van de Lening;
- gerechtelijke kosten en uitwinningskosten van derden, zoals: traceerkosten, taxatiekosten, advocaatkosten, makelaarscourtage, notariskosten en alle overige ten behoeve van het onderpand c.q. de Schuldenaar gemaakte kosten.
- buitengerechtelijke incassokosten en overige kosten die in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt; en
- kosten die door MUNT zijn gemaakt omdat de Schuldenaar in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met de Leningovereenkomst.

Als MUNT enig hierboven bedoeld bedrag heeft voldaan, is de Schuldenaar verplicht tot het direct terugbetalen daarvan aan MUNT, vermeerderd met een vergoeding gelijk aan de wettelijke rente, berekend vanaf de dag van betaling door MUNT tot en met de dag van ontvangst van de betaling aan de Schuldenaar.

41. OVERDRACHT

1. MUNT is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de Leningovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken of een derde, of op een andere wijze te doen overgaan op Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken of een derde. Na de overdracht / overgang is Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken of de derde gerechtigd zich te verhalen op de door de Schuldenaar geboden zekerheden en betalingen onder de Leningovereenkomst te innen. Tevens is de Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken of de derde partij bevoegd deze vorderingen, rechten en verplichtingen op haar beurt geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, of op een andere wijze te doen overgaan op een derde. De Schuldenaar verleent hierbij bij voorbaat zijn toestemming tot de hiervoor bedoelde overdracht of overgang.
2. Tenzij door MUNT anders is / wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de vorderingen en / of rechten uit hoofde van de Leningovereenkomst de verkrijger van (het gedeelte van) de vorderingen en / of rechten uit de Leningovereenkomst (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en de bijbehorende Pandrechten.

42. CONTRACTOVERNAME

1. MUNT is bevoegd haar rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningovereenkomst geheel of gedeeltelijk door middel van contractovername op een derde over te doen gaan en de Schuldenaar verleent hieraan bij voorbaat zijn medewerking.
2. De contractovername zal plaatsvinden op het tijdstip dat Schuldenaar schriftelijk van de contractovername in kennis is gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip. De overnemende partij heeft het recht om van de contractovername op haar kosten aantekening te laten doen in de openbare registers.
3. Tenzij door MUNT anders is / wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van (een gedeelte van) de rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningovereenkomst de verkrijger van (een gedeelte van) de rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningovereenkomst (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende Pandrechten.

43. DERDEN

MUNT is bevoegd om bij de uitvoering van de diensten van MUNT gebruik te maken van derden, zoals de Servicemaatschappij.

44. AANSPRAKELIJKHEID

MUNT is niet aansprakelijk voor enige schade in verband met de (totstandkoming van de) Leningovereenkomst en / of de executie van het Onderpand, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid.

45. VERWERKING PERSOONSGEGEVENS

1. Persoonsgegevens verkregen in het kader van de Leningovereenkomst zullen worden verwerkt conform de Algemene verordening gegevensbescherming.
2. De persoonsgegevens worden verwerkt en / of gebruikt door MUNT en door (onder meer) de Servicemaatschappij, de tussenpersonen, Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van MUNT.
3. Verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden voor zover zulks voortvloeit uit het doel waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen of een wettelijk voorschrift dit vereist.
4. Als dat nodig is, zal MUNT de Schuldenaar om toestemming vragen.
5. Meer informatie over de verwerking van persoonsgegevens kunt u vinden in het Privacy verklaring van MUNT op www.munthypotheken.nl/privacyverklaring.

46. STICHTING BUREAU KREDIET REGISTRATIE (BKR)

MUNT is aangesloten bij Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Voordat MUNT besluit om de Schuldenaar wel of niet een Lening te verstrekken, zal MUNT BKR raadplegen en daartoe zal MUNT de van de Schuldenaar ontvangen persoonsgegevens aan BKR doorgeven. Tevens is MUNT gerechtigd om BKR te raadplegen in verband met het beheer van een afgesloten Lening bij MUNT. MUNT heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan drie (3) maandtermijnen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

47. INFORMATIEVERSTREKKING

1. Gedurende de looptijd van de Leningovereenkomst, verstrekt MUNT de Schuldenaar informatie over wijzigingen in de eerder verstrekte informatie als die wijzigingen redelijkerwijs relevant zijn voor de Schuldenaar.
2. Gedurende de looptijd van de Leningovereenkomst verstrekt MUNT eenmaal per jaar een saldo-opgave over het voorgaande jaar.

48. WIJZIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

MUNT streeft ernaar voor alle klanten dezelfde Algemene Voorwaarden te hanteren. De Lening wordt in de meeste gevallen voor een langere duur aangegaan. Het is mogelijk dat de Algemene Voorwaarden door verloop van tijd, nieuwe inzichten of gewijzigde omstandigheden, bijvoorbeeld veranderende wetgeving, verduidelijkt, aangepast of uitgebreid moeten worden. In dat geval is MUNT bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden en is de Schuldenaar aan deze gewijzigde Algemene Voorwaarden gebonden. Een wijziging zal echter niet tot gevolg hebben dat de prestatie die MUNT moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal ook niet een onredelijk negatief effect voor de Schuldenaar hebben.

49. GEDRAGSCODE HYPOTHECAIRE FINANCIERINGEN

MUNT onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen.

50. KLACHTEN

1. Informatie over de klachtenprocedure van MUNT is beschikbaar op de website van MUNT, www.munthypotheken.nl.
2. MUNT is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening.

51. CONTACTGEGEVENS MUNT

1. Informatie over de klachtenprocedure van MUNT is beschikbaar op de website van MUNT, www.munthypotheken.nl.
2. MUNT Hypotheken is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 60887443.

52. WOONPLAATSKEUZE

1. De Schuldenaar wordt geacht woonplaats te hebben gekozen op het adres van het Onderpand.
2. Alle correspondentie en mededelingen van MUNT aan de Schuldenaar verband houdende met de Leningovereenkomst worden gedaan via het door MUNT beschikbaar gestelde digitale communicatiekanaal en / of via de bij MUNT bekende (e-mail)adresgegevens (ter keuze van MUNT). Schuldenaar zorgt ervoor dat hij de ontvangen informatie zo spoedig mogelijk leest. Als Schuldenaar niet (meer) kan inloggen op het digitale communicatiekanaal laat hij dat MUNT zo spoedig mogelijk weten.

53. TOEPASSELIJK RECHT

1. Op deze Algemene Voorwaarden, het Renteaanbod, het Hypotheekaanbod, en de Hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.
2. MUNT behoudt zich het recht voor om een geschil tussen de Schuldenaar en MUNT voor te leggen aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.

Meer informatie www.executiononlyhypotheek.com