

Algemene Voorwaarden

voor hypotheke



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I DEFINITIES en ALGEMENE BEPALINGEN.	3
HOOFDSTUK I BEPALINGEN BETREFFENDE GELDLeningen VERSTREKT onder HYPOTHECAIR VERBAND.	7
HOOFDSTUK III BEPALINGEN BETREFFENDE het VERBONDENE.	15
HOOFDSTUK IV BEPALINGEN BETREFFENDE het RECHT van HYPOTHEEK op APPARTEMENTSRECHTEN.	21
SLOTBEPALING	23

Algemene Voorwaarden voor Hypotheken ten behoeve van GE Artesia Bank en haar dochtermaatschappijen en andere vennootschappen waarmee zij in een groep is verbonden, zoals vastgelegd bij akte op 30 december 1999 verleden voor Prof. Mr P.H.M. Gerver, notaris te Amsterdam



Hoofdstuk I

Definities en algemene bepalingen.

Artikel 1. Definities.

In deze voorwaarden en in de akten, waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, wordt verstaan onder:

“de bank”, GE Artesia Bank*, gevestigd te Amsterdam, haar dochtermaatschappijen of andere rechtspersonen, waarmede de bank in een groep is verbonden benevens hun rechtsopvolger(s) onder algemene en onder bijzondere titel;

“de schuldenaar” of “de kredietnemer”, degene aan wie een lening of een krediet door de bank is verstrekt, daaronder begrepen verschillende schuldenaren of kredietnemers;

“hypotheekgever”, degene, die het recht van hypotheek heeft verleend, alsmede diens rechtsopvolger(s);

“het verbodene” of “het onderpand”, de goederen waarop de hypotheek is gevestigd en elk deel daarvan, met inbegrip van al hetgeen volgens verkeersopvatting daarvan onderdeel uitmaakt, benevens alle vorderingen tot vergoeding, die in de plaats van het verbodene treden.

“Echtgenoot, gehuwd en huwelijksvoorwaarden”, mede de geregistreerde partner, geregistreerd, respectievelijk partnerschapsvoorwaarden.

Artikel 2. Nederlands recht.

Ten aanzien van het bepaalde in deze Algemene Hypotheekvoorwaarden of in de akten, waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

*GE Artesia Bank is de handelsnaam van Banque Artesia Nederland N.V.

Artikel 3. Hoofdelijkheid bij pluraliteit van schuldenaren

Alle prestaties, door twee of meer schuldenaren verschuldigd jegens de bank zijn voor zoveel mogelijk hoofdelijk verschuldigd.

Artikel 4. Boekenclausule.

Schuldenaar, hypotheekgever en borg zullen zich ten aanzien van het verschuldigde houden aan en genoegen nemen met de door de bank conform haar boeken verstrekte opgave. Deze opgave strekt tot volledig bewijs van het bedrag van de schuld, onverminderd het recht van ieder van betrokkenen na betaling of verhaal terug te vorderen, hetgeen hij mocht kunnen bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest.

Artikel 5. Volmachten.

Alle in deze Algemene Hypotheekvoorwaarden vermelde volmachten maken een onverbreekbaar deel uit van de overeenkomst van (geldlening met) hypotheekstelling, zonder welke die overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen. De bank heeft het recht alle naar haar oordeel daarvoor in aanmerking komende bepalingen mede namens de schuldenaar, casu quo de hypotheekgever, doch in elk geval voor rekening van de schuldenaar, mede te delen of te doen betekenen aan allen, die zulks naar het oordeel van de bank zal aangaan.

Artikel 6. Schriftelijke toestemming.

Enig beroep op een schriftelijke toestemming als bedoeld in deze Algemene Hypotheekvoorwaarden zal jegens de bank geen kracht sorteren, indien die schriftelijke toestemming niet op eerste verzoek van de bank wordt overgelegd.

Artikel 7. Afstand van rechten

Indien zich verschillende personen als hoofdelijk schuldenaar hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden ten opzichte van de Bank, is geen hunner bevoegd namens de overige schuldenaren een aanbod tot afstand van het vorderingsrecht respectievelijk uitstel van betaling te aanvaarden, tenzij de bank uitdrukkelijk schriftelijk heeft bepaald, dat zulks ook de andere schuldenaren betreft.

Artikel 8. Hoofdelijkheid / Borgstelling.

1. Indien voor de schuld zich iemand als hoofdelijk schuldenaar of als borg verbindt, doet deze afstand van alle rechten op verrekening en van alle rechten en verweermiddelen bij de wet aan dezen toegekend of te eniger

tijd nog toe te kennen. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor, en op de voorwaarden waaronder, de schuld met de schuldenaar mocht worden verlengd en hij keurt goed, dat de bank met de schuldenaar regelingen treft terzake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de bank verschuldigde, alsmede dat de bank, al dan niet tegen aflossing op de hoofdsom, zodanige gedeelten van het verbodene uit het hypothecair verband ontslaat als zij zal goedvinden.

2. Het bepaalde in de tweede volzin van lid 1 is van overeenkomstige toepassing op alle andere garantie-overeenkomsten dan de hiervoor bedoelde.

Artikel 9. Kennisgeving.

De schuldenaar, hypotheekgever, hoofdelijk medeschuldenaar en borg zijn, ook als dit hierna niet uitdrukkelijk is vermeld, verplicht aan de bank onmiddellijk en schriftelijk kennis te geven van alle voorvallen, welke voor de bank van belang kunnen zijn.



Hoofdstuk II

Bepalingen betreffende geldleningen verstrekt onder hypothecair verband.

Artikel 10. Betaling.

Betaling van het aan de bank verschuldigde moet geschieden in Nederlands wettig betaalmiddel, hetzij ten kantore van de bank of ter plaatse binnen Nederland als door de bank aan te geven, hetzij door overschrijving op een door de bank aan te wijzen rekening bestemd voor girale betalingen, zonder kosten voor de bank en zonder enige inhouding, verrekening of korting, hoe ook genaamd. Indien aan enige verplichting tot betaling aan de bank niet binnen de daarvoor gestelde termijn is voldaan, is de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de hoofdelijk medeschuldenaar en/of de borg van rechtswege in verzuim, onverminderd de verdere rechten van de bank terzake van dit verzuim. Voor elke maand, dat het verzuim duurt, is, tenzij anders is overeengekomen, een vergoeding wegens te late betaling verschuldigd van één procent over het totaal verschuldigde bedrag (een ingegane maand voor een volle gerekend), vermeerderd met administratiekosten, laatstgemelde met een minimum van vijftwintig euro's (€ 25,—).

Artikel 11. Duur.

1. De schuld mag niet voor de einddatum worden opgeëist, tenzij anders is overeengekomen. De bank neemt alsdan een schriftelijke opzegtermijn van één maand in acht.
2. Uiterlijk één maand voor de einddatum zal de bank de schuldenaar een voorstel tot verlenging der lening, inhoudende onder meer een alsdan overeen te komen rentevoet, schriftelijk doen toekomen. Indien de schuldenaar verklaart met de nieuwe condities niet in te stemmen of indien de schuldenaar zich in het geheel niet verklaart, is de lening opeisbaar en kan deze zonder vergoeding wegens vervroegde aflossing worden afgelost.

3. Indien de schuldenaar en de bank op de einddatum in hun onderhandelingen nog niet tot overeenstemming zijn gekomen omtrent het voorstel tot verlenging der lening, wordt de duur van de lening geacht te zijn verlengd gedurende de tijd van die onderhandelingen, tot een periode van ten hoogste één jaar na de einddatum. Het bepaalde in lid 2 laatste zin is van overeenkomstige toepassing. Gedurende de periode van die onderhandelingen is door de schuldenaar de wettelijke rente verschuldigd.
4. Ieder voorstel van de bank tot verlenging van de duur van de lening als bedoeld in lid 2 van dit artikel geschiedt onder de ontbindende voorwaarde, dat de prognoses en de jaarrekeningen van de voor rekening van de schuldenaar gedreven onderneming(en) betrekking hebbende op de drie aan het lopende boekjaar voorafgaande jaren niet ten genoegen van de bank zijn.
5. Indien de schuldenaar die tevens een onderneming drijft, het voorstel tot verlenging aanvaardt, dient hij bij die aanvaarding een recent uittreksel uit het Handelsregister van de inschrijving van de onderneming over te leggen.

Artikel 12. Vervroegde aflossing.

1. De schuldenaar heeft, tenzij anders overeengekomen, te allen tijde het recht zijn lening vóór de overeengekomen aflooptdatum van de rentevastperiode geheel of gedeeltelijk af te lossen met inachtneming van de navolgende voorwaarden:
 - a. van elke vervroegde aflossing moet tenminste één maand tevoren schriftelijk aan de bank kennis worden gegeven, onder opgave van de datum en het bedrag dat zal worden afgelost;
 - b. vervroegde aflossingen moeten in bedragen van honderd euro's of het equivalent daarvan in guldens of een veelvoud daarvan geschieden met een minimum van vijfhonderd euro's of het equivalent daarvan in guldens;
 - c. indien een vervroegde aflossing het gevolg is van opeising door de bank, is drie maanden extra rente verschuldigd, behalve in de gevallen zoals voorzien in artikel 11.
2. In alle gevallen dat de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd wordt afgelost, onverschillig wat daarvan de oorzaak is of door wie de aflossing geschiedt, echter met uitzondering van het geval genoemd in artikel 22 en het bepaalde in lid 3 van dit artikel, is over het bedrag der vervroegde aflossing een nader overeen te komen vergoeding verschuldigd.
3. De vergoeding wegens vervroegde aflossing zal niet zijn verschuldigd:
 - a. indien op het moment van aflossing het rentepercentage voor soortgelijke

- hypothecaire geldleningen bij de bank gelijk of hoger is dan het op het moment van aflossing geldende rentepercentage;
- b. mits extra aflossingen in enig kalenderjaar tien procent van de oorspronkelijke hoofdsom niet overschrijden, tenzij anders is overeengekomen;
 - c. aan het einde van een rentevastperiode;
 - d. bij verkoop en levering van het verbodene ingeval van een registergoed dat in gebruik is als de eigen woning, en niet geheel of gedeeltelijk voor andere doeleinden dan eigen bewoning wordt gebruikt of geëxploiteerd;
 - e. bij overlijden van de schuldenaar of (één van) de hoofdelijke schuldenaren, mits aflossing binnen zes maanden na de datum van overlijden plaatsvindt, ingeval van een registergoed dat in gebruik is als de eigen woning, en niet geheel of gedeeltelijk voor andere doeleinden dan eigen bewoning wordt gebruikt of geëxploiteerd.
 - f. bij tenietgaan van het verbodene, ingeval van een registergoed dat in gebruik is als de eigen woning, en niet geheel of gedeeltelijk voor andere doeleinden dan eigen bewoning wordt gebruikt of geëxploiteerd.

Artikel 13. Vervroegde opeisbaarheid.

- 1. De verschuldigde hoofdsom of het onafgeloste gedeelte daarvan, zal met rente en kosten, zonder voorafgaande opzegging dadelijk en voor het geheel door de bank kunnen worden opgeëist zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit is vereist:
 - a. indien enige betaling van aflossing en/of rente niet prompt op de overeengekomen vervaldag wordt voldaan, of indien anderszins niet wordt voldaan aan, of in strijd wordt gehandeld met één der bedingen, bepalingen en voorwaarden, die tussen partijen zijn overeengekomen, zowel krachtens de akte van geldlening met hypotheekstelling als krachtens enige andere overeenkomst met de bank;
 - b. indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de hoofdelijk medeschuldenaar en/of de borg in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, buiten faillissement een accord aanbiedt, indien de toepassing van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen is uitgesproken, ook als deze slechts voorlopig is, indien zijn vermogen geheel of gedeeltelijk onder bewind of onder beheer wordt gesteld of verbeurd wordt verklaard, indien hij onder curatele wordt gesteld of op enigerlei andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen verliest, indien hij boedelafstand doet of indien hij zich van zijn woonplaats verwijdert zonder orde op zaken te hebben gesteld;

- c. indien op het bezwaarde goed, enig gedeelte daarvan of op de huur- of pachtpenningen beslag mocht worden gelegd;
- d. indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de hoofdelijk medeschuldenaar en/of de borg overlijdt, indien de huwelijksgemeenschap waartoe het verbonden goed behoort, wordt ontbonden of, zo de schuldenaar een rechtspersoon is, bij wijziging van zijn statuten, bij ontbinding of bij verlies van zijn rechtspersoonlijkheid of bij een aanmerkelijke wijziging van de zeggenschap in die rechtspersoon;
- e. indien na de verstrekking van de lening mocht blijken, dat de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de hoofdelijk medeschuldenaar en/of de borg voor of bij het aangaan der lening of bij het vestigen der hypotheek onjuiste gegevens hebben verstrekt, hetzij ten aanzien van zijn persoon, hetzij ten aanzien van één of meer der verbonden goederen, alsmede indien blijkt, dat hij omtrent vermelde onderwerpen enig gegeven met betrekking tot zijn solvabiliteit of tot het verbodene voor de bank verborgen heeft gehouden;
- f. indien door de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de hoofdelijk medeschuldenaar en/of de borg bij het vestigen der hypotheek onjuiste of onvolledige verklaringen zijn afgelegd of indien het in de hypotheekakte bepaalde niet het gewenste effect mocht blijken te hebben;
- g. indien het verbodene door brand of enige andere gebeurtenis wordt vernield of beschadigd;
- h. indien met betrekking tot het verbodene een aanschrijving uitgaat tot het treffen van voorzieningen als bedoeld in artikel 14 en volgende van de Woningwet; indien het verbodene onbewoonbaar wordt verklaard, geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, aangewezen als beschermd monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 of door de gemeente of provincie als beschermd monument wordt geplaatst, komt te liggen binnen het rayon, dat is verklaard tot beschermd stads- of dorpsgezicht en indien het wordt getroffen door voorschriften ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening of enige andere regeling door of krachtens een wet, die de bebouwing of het gebruik ernstig beperken;
- i. indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de hoofdelijk medeschuldenaar en/of de borg enig wettelijk voorschrift of verordening niet nakomt of overtreedt;
- j. indien het verbodene of enig gedeelte daarvan krachtens de Landinrichtingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen;
- k. indien hypotheek is verleend op erfpacht:
 - A. bij opzegging van dat recht van erfpacht;

- B. bij vermenging of afstand van dat recht;
 - C. als de grondeigenaar, door wie het erfpachtsrecht is uitgegeven, heeft besloten tot beëindiging van dat recht;
 - D. als de onder C bedoelde grondeigenaar aan de ingeschreven hypotheekhouders op bedoeld recht van erfpacht heeft kennis gegeven van zijn voornemen om in rechte ontbinding van de erfpachtsovereenkomst of wijziging van het erfpachtsrecht te vorderen, of indien op andere wijze blijkt, dat de betrokken grondeigenaar heeft besloten de beëindiging van de erfpacht in rechte te vorderen;
 - E. bij het einde van het erfpachtsrecht door verloop van de tijd waarvoor het is uitgegeven;
 - F. bij overtreding van of wijziging in de erfpachtsvoorwaarden;
 - G. bij niet- of niet-tijdige betaling van de erfpachtscanon;
 - l. indien hypotheek is verleend op een appartementsrecht:
 - A. bij elk besluit van de vereniging van eigenaars en bij eventuele machtiging van de kantonrechter tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, tenzij daartoe de schriftelijke toestemming van de bank is verkregen en bij elk besluit tot opheffing der splitsing of ondersplitsing of bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw;
 - B. bij overtreding of niet-nakoming door de schuldenaar en/of de hypotheekgever van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling en/of van enige bepaling van het reglement van splitsing;
 - C. ingeval van faillissement of surséance van betaling van de vereniging van eigenaars;
 - m. indien tevens de rechten uit één of meer levensverzekeringen zijn verpand: bij opeisbaarheid van enig verzekerd bedrag, doch hoogstens tot het beloop van dat bedrag;
 - n. indien de schuldenaar in dienstbetrekking is bij de bank: bij verbreking van dat dienstverband om welke reden dan ook;
 - o. indien de geldlening door een gemeente is gegarandeerd: bij het vervallen van de gemeentegarantie;
 - p. indien de geldlening door de stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is gegarandeerd: bij het vervallen van deze garantie;
2. Van alle feiten, welke ingevolge het in dit artikel bepaalde op het moment, dat zodanig feit zich voordoet de onmiddellijke opeisbaarheid van de schuld tengevolge heeft, moet de schuldenaar de bank uiterlijk binnen vijf dagen in kennis stellen op straffe van vergoeding van kosten, schaden en interessen,

welke uit de nalatigheid van de schuldenaar voor de bank mochten voortvloeien. De mededelingsplicht als hier bedoeld, rust, in geval het een rechtspersoon of vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of maatschap betreft, op ieder der bestuurders en/of der vennoten, zodat zij ieder hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk zijn voor eventuele vergoeding van kosten, schaden en interessen.

3. De schuldenaar die een onderneming drijft, dient jaarlijks binnen zes (6) maanden na het einde van het boekjaar een door een externe accountant gecontroleerd jaarverslag over het afgesloten boekjaar over te leggen.
4. Een met de bepalingen van de akte van (schuldbekentenis met) hypotheekstelling of deze Algemene Hypotheekvoorwaarden strijdige handeling of nalatigheid van een derde-bezitter of derde-houder wordt beschouwd als een handeling of nalatigheid van de schuldenaar en/of de hypotheekgever zelf.

Artikel 14. Tussentijdse renteverlaging.

Indien de schuldenaar gedurende een overeengekomen rentevastperiode een intussen voor soortgelijke leningen geldende lagere rente wenst, kan de lening voor een nieuwe rentevastperiode worden verlengd.

De schuldenaar heeft daarbij de keuze uit twee mogelijkheden:

1. Rentemiddeling.
Het oude en het nieuwe rentepercentage worden gemiddeld, rekening houdende met respectievelijk de resterende en de nieuwe rentevastperiode. Het nieuw gemiddelde percentage zal gedurende de gehele nieuw overeengekomen rentevastperiode van kracht zijn. Er zal een nader overeen te komen bedrag aan behandelingskosten worden berekend.
2. Contante waarde van het renteverskil.
De schuldenaar betaalt de contante waarde van het renteverskil tussen beide percentages aan de bank en is vervolgens de nieuwe lagere rente gedurende de gehele nieuw overeengekomen rentevastperiode verschuldigd. De contante waarde bedraagt minimaal één procent (1%) van de restant hoofdsom.

Artikel 15. Lening meenemen bij verhuizing.

Indien wegens verkoop van het onderpanden aankoop van een ander onderpand de lopende hypothecaire geldlening moet worden afgelost, terwijl de nieuw te verstrekken geldlening wederom, eventueel met een gewijzigde hoofdsom, bij de bank zal worden afgesloten, zal de lening zonder vergoeding wegens vervroegde aflossing worden afgelost. Bij een lagere rente voor soortgelijke

leningen zal over de lening die lagere rente zijn verschuldigd. Bij een hogere rente voor soortgelijke leningen zullen de oude en het nieuwe rentepercentage worden gemiddeld. Bij de berekening van het gemiddelde rentepercentage zal naar evenredigheid met de hoofdsom, de rente en de rentevastperiode van de oude en de nieuwe lening rekening worden gehouden. Voor behandeling van de oversluiting is een nader overeen te komen bedrag aan behandelingskosten verschuldigd.

Artikel 16. Verzuim.

De schuldenaar, de hypotheekgever en/of de hoofdelijk medeschuldenaar en/of borg zijn door het enkele verloop der termijnen of door de enkele overtreding of handeling in strijd met de overeengekomen voorwaarden, bedingen en bepalingen in verzuim.

Artikel 17. Kosten voor rekening van de schuldenaar.

1. Voor rekening en ten laste van de schuldenaar komen:
 - a. de kosten van de benodigde akten en van al hetgeen nodig is voor de tot standkoming van het recht van hypotheek;
 - b. de kosten van alle door de bank verlangde gegevens en stukken;
 - c. de kosten van gehele of gedeeltelijke doorhaling, vernieuwing of aanvulling van de inschrijving ten hypotheekkantore;
 - d. de kosten van schatting, opmeting, splitsing of grensaanwijzing betreffende het verbodene door de landmeter van het kadaster;
 - e. alle belastingen, opcenten of andere lasten, welke ooit van het aan de bank verschuldigde mochten worden geheven;
 - f. alle kosten van handelingen, welke de bank gewenst mocht achten, ter handhaving of tot uitoefening van haar rechten, daaronder begrepen alle kosten van mededelingen of betekeningen, tot het doen waarvan de bank te allen tijde het recht heeft;
 - g. de kosten ter voldoening aan, of tot ontbinding of vernietiging van, enige door de hypotheekgever terzake van het verbodene aangegane overeenkomst;
 - h. de kosten ter voldoening aan enig bevel van de bevoegde autoriteiten, alsmede die van incasso, aanmaning, ingebrekestelling, opeising of ontruiming, ook al wordt daaraan onmiddellijk voldaan;
 - i. alle overige kosten, waartoe de hypothecaire geldlening respectievelijk het hypothecair krediet aanleiding zou geven.
2. Ten aanzien van deze kosten is het onverschillig of zij worden gemaakt bij het aangaan of tijdens de duur van de lening, terwijl daaronder eveneens

zijn begrepen die van zodanige aanvullingen, verbeteringen of herstellingen van bescheiden als de bank nodig acht en onverschillig door wiens toedoen of nalatigheid de onvolledigheid, de onjuistheid of de beschadiging is veroorzaakt.

Artikel 18. Lasten en belastingen.

1. De schuldenaar en/of de hypotheekgever is verplicht alle lasten, belastingen en premies van verzekeringen betreffende het verbodene, alsmede alle bedragen welke op het verbodene verhaalbaar zijn, onverschillig waaruit het verschuldigde voortvloeit, voor of op de vervaldag te voldoen.
2. de schuldenaar en/of de hypotheekgever is verplicht de bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake van het in sub 1 bedoelde heeft betaald, aan de bank over te leggen, zodra de bank zulks wenst.

Artikel 19. Voorschotten en ontvangen gelden.

1. Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever in verzuim blijft met de voldoening aan zijn in artikel 18 bedoelde of andere verplichtingen, is de bank gerechtigd in zijn plaats het verschuldigde te voldoen.
2. Indien de bank enige betaling voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever verricht, is de schuldenaar en/of de hypotheekgever gehouden het betaalde bedrag, benevens de rentevergoeding welke de bank is gerechtigd conform het bepaalde in artikel 10 in rekening te brengen, onmiddellijk te vergoeden.
3. Alle door de bank van, namens of voor rekening van de schuldenaar en of hypotheekgever ontvangen gelden zullen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, strekken in mindering of tot betaling van het aan de bank verschuldigde in volgorde en tot zodanige bedragen als de bank zal bepalen. Indien ten laste van dezelfde schuldenaar meer dan één vordering bestaat, heeft de bank het recht de ontvangen gelden geheel of gedeeltelijk in mindering te brengen op het aan de bank verschuldigde terzake van één of meer van die vorderingen te harer keuze.

Artikel 20. Statutenwijziging.

Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever een rechtspersoon is, is hij gehouden een voorgenomen statutenwijziging tijdig vóór de vergadering, waarin het voorstel daartoe zal worden gedaan ter kennis van de bank te brengen.

Hoofdstuk III

Bepalingen betreffende het verbodene.

Artikel 21. Goede staat van onderhoud.

1. de hypotheekgever is gehouden het verbodene in goede staat te houden, eventuele beschadiging terstond te herstellen en de bank toegang tot het verbodene te verlenen, teneinde een bezichtiging of hertaxatie van het verbodene toe te staan. Weigering van een huurder of gebruiker van het verbodene geldt als weigering van de hypotheekgever zelf. Het verbodene mag niet geheel of gedeeltelijk worden afgebroken, verbouwd of van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, zonder schriftelijke toestemming van de bank. Het verbodene mag niet op enigerlei andere wijze in waarde worden verminderd zonder schriftelijke toestemming van de bank.
2. Indien de hypotheekgever na de vestiging van de hypotheek veranderingen of toevoegingen aan het verbodene heeft aangebracht, strekken deze mede tot onderpand voor de vordering en is hij niet bevoegd deze veranderingen en toevoegingen weg te nemen.
3. Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever enig wettelijk voorschrift of verordening niet nakomt of overtreedt, is de bank gerechtigd op zijn kosten te verrichten al hetgeen is nagelaten.
4. De bank is door de hypotheekgever onherroepelijk gevolmachtigd om namens en op kosten van de hypotheekgever tegen alle vorderingen ingesteld uit hoofde van wettelijke bepalingen, verweer te voeren, alsmede alle vorderingen in te stellen, procedures te voeren en rechterlijke uitspraken uit te lokken als de bank gewenst mocht achten.

Artikel 22. Hertaxatie.

De bank is te allen tijde bevoegd het verbodene voor eigen rekening opnieuw te laten taxeren. Blijkt uit een dergelijke hertaxatie, dat de verhouding tussen de verstrekte lening en de getaxeerde waarde van het verbodene in ongunstige zin is gewijzigd, dan kan de bank de schuldenaar verplichten één of meerdere extra aflossingen te doen, dan wel aanvullende zekerheden te stellen en zijn de kosten van de taxatie, in afwijking van het hiervoor bepaalde voor rekening van de schuldenaar.

Artikel 23. Verhuur.

De hypotheekgever is verplicht met betrekking tot de verhuur van het verbodene onverwijld aan de bank kennis te geven van:

- a. elke verhuur of wijziging in de bestaande huurverhouding;
- b. elk verzoek, uitgaande van de huurder tot advisering omtrent de betalingsverplichting van huurder of de vaststelling daarvan, alsmede de beslissing omtrent een zodanig verzoek;
- c. een door de huurder gedaan beroep op huurbescherming.

Artikel 24. Verpachting.

De hypotheekgever is verplicht met betrekking tot de verpachting van het verbodene onverwijld aan de bank kennis te geven van:

- a. elke verpachting of elke wijziging in een bestaande pachtverhouding;
- b. elk verzoek tot wijziging in de pachtverhouding, uitgaande van de pachter, behalve verzoeken tot wijziging van de pachtprijs, gegrond op artikel 16 van de Pachtwet;
- c. elke beslissing betreffende het verbodene, genomen door de Grondkamer of de Pachtkamer.

Indien de bank zulks verzoekt, is de hypotheekgever verplicht, met toepassing van het bepaalde in artikel 12 lid 3 van de Pachtwet, de pachtovereenkomst aan te gaan voor een kortere tijd dan uit het bepaalde in het eerste lid van dat artikel voortvloeit.

Artikel 25. Bevoegdheden bij verhuur of verpachting.

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank is het de hypotheekgever niet toegestaan:
 - a. een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het verbodene aan te gaan, dan wel een bestaande huur- of pachtovereenkomst te verlengen, aan te vullen of te wijzigen, alsmede afstand te doen van de rechten, welke de hypotheekgever uit de huur- of pachtovereenkomst heeft;

- b. vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen te bedingen;
 - c. het recht op huur- of pachtpenningen te vervreemden of te verpanden;
 - d. onderverhuur of onderverpachting van het verbodene toe te staan.
2. De hypotheekgever dient bij het vragen van toestemming voor handelingen als onder lid 1 omschreven het desbetreffende conceptcontract aan de bank over te leggen.
3. De bank is onherroepelijk gevolmachtigd:
- a. huur- of pachtvereenkomsten aan te gaan, te beëindigen of te wijzigen;
 - b. de huur- of pachtpenningen te innen en daarvoor kwijting te geven;
 - c. aan zich zelf de vordering van de hypotheekgever op de huurder of pachter tot gelijke zekerheid te verpanden als waarvoor de hypotheek is gevestigd;
 - d. voor rekening van de hypotheekgever in diens hoedanigheid van verhuurder of verpachter, die procedures te voeren, welke de bank gewenst of noodzakelijk acht, alsmede verweer inzake vorderingen, welke tegen de hypotheekgever worden ingesteld.

Artikel 26. Opdracht tot beheer.

Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de bank in ernstige mate te kort schiet, is de bank bevoegd om de President van de Rechtbank te verzoeken haar te machtigen om het gehele beheer in de meest ruime zin voor rekening van de schuldenaar, respectievelijk de hypotheekgever, te (doen) voeren en het verbodene onder zich te nemen en te doen ontruimen. Alsdan is de bank gerechtigd alle betalingen te doen terzake van het verbodene en de daarop rustende hypotheek, beslagen en lasten, evenals andere betalingen, welke de bank gewenst of noodzakelijk acht. De bank heeft steeds het recht indien zij van de diensten van derden gebruik maakt, de kosten welke hieruit voortvloeien ten laste van de schuldenaar, respectievelijk de hypotheekgever te brengen.

Artikel 27. Vervreemding en bezwaring.

Het verbodene mag zonder schriftelijke toestemming van de bank niet worden geleverd dan wel op enige andere wijze worden vervreemd, waaronder mede begrepen de economische eigendomsoverdracht, of in appartementsrechten worden gesplitst noch met erfdienstbaarheden of verdere hypotheek worden bezwaard, noch in erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning worden uitgegeven of afgestaan, noch met enig ander beperkt recht worden belast. De hypotheekgever zal zonder schriftelijke goedkeuring van de bank niet een overeenkomst aangaan, waarbij hij zich tot het verrichten van één der vorengenoemde handelingen verbindt.

Artikel 28. Verzekering.

Het verbodene zal door en voor rekening van de hypotheekgever ten genoegen van de bank naar herbouwwaarde, op uitgebreide voorwaarden, worden verzekerd tegen brand- en andere schade. De verzekering moet worden gesloten bij een maatschappij ten genoegen van de bank. De hypotheekgever is gehouden de aldus gesloten verzekeringsovereenkomsten te continueren, zolang als het hypotheekrecht van de bank bestaat en de daarvoor verschuldigde premies stipt op tijd te voldoen. Zodra de bank hiertoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht de polis onder berusting van de bank te stellen. Wanneer de hypotheekgever in verzuim mocht blijven met de voldoening aan de verplichting om de op het verbodene staande opstallen ten genoegen van de bank te verzekeren en verzekerd te houden, hieronder begrepen het geval, dat hij de opstallen heeft verzekerd bij een niet door de bank goedgekeurde maatschappij, zal de bank bevoegd zijn om op kosten van de hypotheekgever respectievelijk de schuldenaar haar hypothecaire belang te verzekeren.

Artikel 29. Schadevooral.

De bank is gerechtigd ingeval van schade aan het verbodene waartegen het is verzekerd en voor de verzekeringsuitkering, waarvan haar het pandrecht toekomt als bedoeld in artikel 229 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, met de verzekeraar de schade te regelen, om de verzekeraar desnoods in rechte tot betaling van de schadevergoeding aan te spreken en om de schadevergoeding te ontvangen en daarvoor kwijting te geven. Zonder schriftelijke goedkeuring van de bank zal de hypotheekgever geen der vorengenoemde handelingen mogen verrichten. Wanneer de bank krachtens het haar toekomende pandrecht de assurantiepenningen heeft ontvangen, blijft het hypotheekrecht in stand. De bank kan te allen tijde tot verrekening der assurantiepenningen met het aan haar verschuldigde overgaan en is hiertoe onherroepelijk gevolmachtigd. De bank kan de assurantiepenningen ook geheel of gedeeltelijk aan de hypotheekgever uitkeren. Een zodanige uitkering geschiedt onder de voorwaarde, dat het verbodene ten genoegen van de bank wordt hersteld. De bank is gerechtigd de uitkering te verrichten naarmate het herstel vordert. Door de hypotheekgever en/of de schuldenaar zal tegenover de bank terzake van de door haar ontvangen assurantiepenningen nimmer beroep kunnen worden gedaan op verrekening. De bank is gerechtigd het omtrent de assurantiepenningen bedongene voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever aan de verzekeraar mede te delen, te doen betekenen of door de verzekeraar te doen erkennen.

Artikel 30. Executoriale verkoop.

1. De aan de bank toekomende bevoegdheid tot executoriale verkoop sluit in de bevoegdheid:
 - a. de verkoop geheel of ten dele te doen plaatsvinden, met inachtneming van de plaatselijke gebruiken, ten overstaan van een notaris te harer keus;
 - b. daarbij zodanige verkoopvoorwaarden te doen vaststellen, zodanige erfdienstbaarheden te vestigen en zodanige verkavelingen te maken als de notaris, in overleg met de bank, zal goedvinden;
 - c. een datum van aanvaarding vast te stellen;
 - d. kooppenningen in te vorderen, te ontvangen en daarvoor te kwiteren;
 - e. het verkochte te leveren en daarbij zodanige bedingen vast te stellen als de bank goed dunkt;
 - f. bij verkoop het verbodene geheel of gedeeltelijk op te houden en het op een ander tijdstip opnieuw te veilen;
 - g. een aangekondigde en aangevangen openbare verkoping uit te stellen en later weer te vervolgen;
 - h. in geval de koper in gebreke mocht blijven met betaling der kooppenningen of voldoening van andere verplichtingen, tot herveiling over te gaan, al of niet na gerechtelijke ontbinding van de koop;
 - i. de koop gerechtelijk te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vastgestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen; daarnaast in het algemeen alle bevoegdheden uit te oefenen, die aan de hypotheekgever, ware hij onbezwaard eigenaar, zelf zouden toekomen. Het bovenstaande is ook van toepassing indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever de hoogte van het verschuldigde mocht betwisten.
2. De hypotheekgever zal verplicht zijn aan de met de verkoop belaste notaris alle inlichtingen en gegevens met betrekking tot het verbodene te verstrekken, die deze mocht wensen te ontvangen en om het verbodene gedurende de termijn, verlopende tussen de eerste publikatie van de verkoop en de verkoop zelf, op door de bank aan te wijzen dagen voor bezichtiging ten behoeve van gegadigden open te stellen.
3. Onverminderd het bovenstaande is de bank bevoegd om de President van de Rechtbank te verzoeken, dat de verkoop onderhands zal geschieden.
4. De bank is bevoegd tezamen met de executoriale verkoop van het verbodene de zaken als bedoeld in artikel 254 lid 1 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek eveneens te executeren.

Artikel 31. Saldo der schuld.

De executoriale verkoop zal door de bank kunnen worden gehouden voor het saldo der schulden, die door het recht van hypotheek zijn verzekerd. Dit saldo wordt aangewezen door de boekhouding van de bank overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.

Artikel 32. Verantwoording van de opbrengst.

Wanneer vorderingen uit verschillende hoofde door de hypotheek worden gedekt, terwijl de opbrengst onvoldoende is om daaruit de vorderingen te voldoen, is de bank vrij in de verdeling van de opbrengst over die vorderingen.

Artikel 33. Hypotheekverlening door derden.

Bij hypotheekverlening door derden, al dan niet naast hypotheekverlening door de schuldenaar zelf, doen deze derden afstand van het voorrecht van eerdere uitwinning als bedoeld in artikel 234 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van het recht op vergoeding van de kosten gemaakt voor verbetering van het verbodene, zoals bedoeld in artikel 233 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Zij verbinden zich ook voor de tijd waarvoor, en op de voorwaarden waaronder, de schuld van de schuldenaar mocht worden verlengd, en keuren goed dat de bank met de schuldenaar regelingen treft terzake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de bank verschuldigde, alsmede dat de bank, al dan niet tegen aflossing op de hoofdsom, zodanige gedeelten van het verbodene uit het hypothecaire verband ontslaat als de Bank zal goedvinden.

Hoofdstuk IV

Bepalingen betreffende het recht van hypotheek op appartementsrechten.

Artikel 34. Verplichtingen van de hypotheekgever.

De hypotheekgever is gehouden alle verplichtingen, welke volgens de wet, het reglement van splitsing of een besluit van de vereniging van eigenaars op hem rusten, stipt en op de daarvoor vastgestelde tijdstippen na te komen.

Artikel 35. Stemrecht.

De hypotheekgever geeft aan de bank een onherroepelijke volmacht om namens hem de vergadering van de vereniging van eigenaars bij te wonen, aldaar het woord te voeren en stem uit te brengen. Deze volmacht zal nochtans pas van kracht worden als de bank aan het bestuur per aangetekende brief te kennen heeft gegeven, dat zij van haar recht gebruik wenst te maken. Ingeval de bank van vorenbedoelde rechten gebruik maakt, zal de hypotheekgever zich gedurende de tijd dat zulks geschiedt van de uitoefening van deze rechten onthouden.

Artikel 36. Uitkering ter zake van verzekering.

Het pandrecht, dat de bank op grond van artikel 229 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek toekomt, houdt tevens in de bevoegdheid van de bank, en voor zoveel nodig verleent de hypotheekgever hiertoe aan de bank een onherroepelijke volmacht, om het aandeel van de hypotheekgever in enige uitkering ter zake van de verzekering van het gebouw, waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt, respectievelijk hetgeen te dezer zake door de vereniging van eigenaars of de gezamenlijke appartementseigenaars is of zal zijn te vorderen, te innen; om met de verzekeraars, de vereniging van eigenaars of de gezamenlijke appartementseigenaars omtrent de uitkering of de hoogte van het aan de hypotheekgever toekomende aandeel, regelingen, dadingen

en schikkingen te treffen; om de verzekeraar, de vereniging van eigenaars of de gezamenlijke appartementseigenaars desnoods in rechte tot uitbetaling aan te spreken; om betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te geven; één en ander met dien verstande, dat zonder schriftelijke toestemming van de bank de hypotheekgever geen der zoëven genoemde handelingen zal mogen verrichten. De verzekeraar, de vereniging van eigenaars en de gezamenlijke appartementseigenaars worden tevens onherroepelijk gevolmachtigd met de bank in de plaats van met de hypotheekgever respectievelijk de schuldenaar te handelen en aan haar te betalen. Het door de bank ontvangen bedrag wordt door deze in mindering gebracht op de schuld of de schulden, tot zekerheid waarvan de hypotheek is verleend. Een eventueel overschot zal de bank aan de rechthebbenden uitkeren.

Slotbepaling

Artikel 37. Cessie van rechten.

Door de ondertekening der akte verklaart de hypotheekgever dat hij er mee instemt dat de rechtspositie van de bank jegens de hypotheekgever/schuldenaar voort vloeiend uit een door de hypotheek gedekt krediet steeds door de bank aan een derde kan worden overgedragen waardoor het recht van hypotheek op de rechtsopvolger van de bank mede overgaat.

Kantoren van GE Artesia Bank in Nederland

HOOFDKANTOOR

Herengracht 539-543, 1017 BW
Postbus 274, 1000 AG
Amsterdam
Tel.: 020 520 49 11
Fax: 020 624 75 02
info@artesia.nl

AMSTERDAM

Herengracht 527, 1017 BV
Postbus 2171, 1000 CD
Amsterdam
Tel.: 020 520 44 04
Fax: 020 620 16 23
amsterdam@artesia.nl

ROTTERDAM

Parklaan 22, 3016 BB
Postbus 1115, 3000 BC
Rotterdam
Tel.: 010 440 67 00
Fax: 010 440 67 25
rotterdam@artesia.nl

DEN HAAG

Rustenburgweg 1, 2517 KE
Postbus 200, 2501 CE
Den Haag
Tel.: 070 306 81 00
Fax: 070 358 98 24
denhaag@artesia.nl

BRABANT & ZEELAND

Bergschot 69, 4817 PA
Postbus 1056, 4801 BB
Breda
Tel.: 076 530 39 49
Fax: 076 522 48 95
brabantzeeland@artesia.nl

MAASTRICHT

Vrijthof 17b, 6211 LD
Postbus 499, 6200 AL
Maastricht
Tel.: 043 350 34 00
Fax: 043 325 05 54
maastricht@artesia.nl

MIDDEN & OOST NEDERLAND

Boulevard 19, 3707 BL
Postbus 528, 3700 AM
Zeist
Tel.: 030 698 42 42
Fax: 030 698 42 41
middenoostnederland@artesia.nl



GE imagination at work

www.geartesiabank.nl