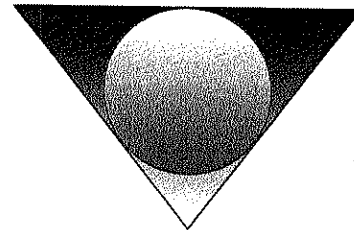


**Algemene voorwaarden van  
Geldlening en Zekerheidsstelling  
Triahome Hypotheken BV**

Triahome Hypotheken BV



## **Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling**

Vastgesteld bij akte op 1 maart 2001  
verleden voor notaris mr H.W.J.M. Poldermans te Amsterdam

Triahome Hypotheken BV  
Postbus 1000  
1000 BA Amsterdam

Inhoud

<b>A</b>	<b>Bepalingen van algemene aard</b>	<b>5</b>
1	Begrippen	5
2	Inleidende bepalingen	6
3	Hoofdelijkheid	7
4	Borgtocht	7
5	Bevoegdheden	8
6	Uitbesteding van werkzaamheden	9
<b>B</b>	<b>Bepalingen inzake terugbetaling van de geldlening</b>	<b>10</b>
7	Looptijd en verlenging	10
<b>C</b>	<b>Bepalingen inzake betaling en kosten</b>	<b>11</b>
8	Wijze van betaling	11
9	Vergoeding bij te late betaling	11
10	Toerekening van betalingen, bepaling van schuld, saldobiljet	11
11	Kosten en lasten voor rekening van schuldenaar	12
<b>D</b>	<b>Bepalingen inzaken het onderpand</b>	<b>14</b>
12	Instandhouding, gebruik en vervreemding van het onderpand	14
13	Voltooiing van werkzaamheden	14
14	Inspectie en herschatting van het onderpand	15
15	Verhuur van het onderpand	16
16	Verzekering van het onderpand	17
17	Betaling van premies en zaaksvervanging	17
18	Afstand van rechten	18
19	Overdracht en beheer	19

<b>E</b>	<b>Bepalingen inzake pandrecht</b>	<b>21</b>
20	Algemene bepalingen	21
21	Verpanding van rechten uit levensverzekering(en)	21
22	Verpanding van een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging; verpanding van een aandeel in een vennootschap	21
<b>F</b>	<b>Bepalingen inzake opeisbaarheid, verzuim en executie</b>	<b>24</b>
23	Opeisbaarheid	24
24	Verzuim	27
25	Executoriale verkoop krachtens hypotheek	27
26	Verkoop krachtens pandrecht	29
27	Gedeeltelijke uitwinning	30
<b>G</b>	<b>Slotbepalingen</b>	<b>31</b>
28	Contractoverneming	31
29	Kennisgeving en toezending van bescheiden	31
30	Toepasselijk recht	32

**A Bepalingen van algemene aard**

## Artikel 1

**Begrippen**

- 1 In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:
- a 'schuldeiseres': degene(n) die de lening heeft (hebben) verstrekt, alsmede haar (hun) rechtsopvolgers;
  - b 'schuldenaar': degene(n) aan wie de lening of het krediet is verstrekt, daaronder begrepen de medeschuldenaar, de (mede-)kredietnemer, de verschaffer van zekerheid (voor zover de desbetreffende bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn), alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s);
  - c 'lening': geldlening, kredietverlening, overeenkomst van geldlening, kredietovereenkomst;
  - d 'verschuldigde' of 'schuld': de hoofdsom van de lening of het nog niet afgeloste gedeelte daarvan, de renten, vergoedingen, kosten, de door schuldeiseres voor schuldenaar gedane betalingen, alsmede al hetgeen schuldenaar overigens nog volgens deze Algemene Voorwaarden en de akte op enig tijdstip aan schuldeiseres verschuldigd is;
  - e 'akte': de akte waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, de eventueel daaraan gehechte offerte, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen op de akte en/of de eventueel daaraan gehechte offerte worden aangebracht;
  - f 'onderpand': de ten behoeve van schuldeiseres tot zekerheid verbonden goederen, alsmede - bij hypotheek op erfpacht - de rechten welke de erfpachter zal kunnen doen gelden op gebouwen, werken en beplanting en - bij hypotheek op een appartementsrecht of bij pandrecht op een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging - de privé-ruimte waarop het appartementsrecht of lidmaatschap het uitsluitend gebruiksrecht geeft en elk deel daarvan;
  - g 'looptijd': het in de akte overeengekomen tijdvak waarvoor de lening is verstrekt;
  - h 'einddatum': het tijdstip waarop de looptijd eindigt;
  - i 'rentevastperiode': het overeengekomen tijdvak gedurende welke het rentepercentage van de lening is vastgelegd;
  - j 'renteherzieningsdatum': het tijdstip waarop een rentevastperiode eindigt.

- 2 In deze Algemene Voorwaarden wordt mede verstaan onder:
- 'onderpand': registergoed(eren) en elke van het onderpand deel uitmakende onroerende zaak;
  - 'erfpacht', 'erfpachtvoorwaarden', 'erfpachtovereenkomst': alle overeenkomstige begrippen en/of aanduidingen bij recht van vruchtgebruik, van opstal en van beklemming;
  - 'huurovereenkomst', 'huurprijs', 'huurpenningen', 'huur', 'verhuur', 'huurder', 'verhuurder': alle overeenkomstige begrippen en/of aanduidingen bij operational lease, pacht of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik;
  - 'levensverzekering', 'verzekeringnemer', 'polis', 'premie(s)': alle overeenkomstige begrippen en/of aanduidingen bij spaarinschrijving;
  - 'echtgenoot': echtgenote of geregistreerd partner;
  - 'huwelijk': geregistreerd partnerschap;
  - 'vergoeding': boete.
- 3 Indien in deze Algemene Voorwaarden de woorden 'daaronder begrepen' zijn gebezigd, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.

#### Artikel 2

##### Inleidende bepalingen

- 1 Schuldenaar kan slechts dan een beroep doen op door hemzelf of door schuldeiseres gedane verklaringen, met inbegrip van mededelingen, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn geschied.
- 2 Bij de renteberekening wordt elke maand op dertig (30) dagen en elk jaar op driehonderd zestig (360) dagen gesteld.
- 3 Indien (rechts)gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandigheid schuldenaar betreffende en schuldenaar uit meer dan een persoon bestaat, geldt die omstandigheid ook indien deze zich slechts ten aanzien van een van die personen voordoet.
- 4 Bij vestiging van recht van pand en/of hypotheek houdt de ondertekening van de akte mede in toekenning aan schuldeiseres van de bevoegdheid dat beperkte recht door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te laten gaan.

#### Artikel 3

##### Hoofdelijkheid

- 1 Indien twee of meer (rechts)personen zich als schuldenaar verbonden hebben zijn alle verbintenissen jegens schuldeiseres voorzover mogelijk hoofdelijk.
- 2 Wanneer de verplichtingen uit de lening op twee of meer rechtsopvolgers overgaan zullen deze hoofdelijk verbonden zijn.
- 3 Afstand om niet, afstand om baat, of uitstel van betaling, alsmede een aanbod daartoe door schuldeiseres gedaan of verleend aan een hoofdelijke schuldenaar, betreft alleen die schuldenaar.
- 4 Bij hoofdelijke verbondenheid jegens schuldeiseres houdt de ondertekening van de akte mede in:
  - a het verlenen door schuldenaar en het aanvaarden door schuldeiseres van pandrecht op de rechten die schuldenaar ingevolge het bepaalde in de artikelen 6:10 en 6:12 Burgerlijk Wetboek jegens andere onder schuldenaar begrepen personen en derden kan geldend maken;
  - b het doen van mededeling van de onder a. bedoelde verpanding aan de bij de akte betrokken andere onder schuldenaar begrepen personen en derden.

#### Artikel 4

##### Borgtocht

- 1 Wanneer de verplichtingen uit borgtocht op twee of meer rechtsopvolgers overgaan, zullen deze hoofdelijk verbonden zijn.
- 2 De borg blijft volledig gebonden ook indien de looptijd wordt verlengd, de voorwaarden van de lening worden gewijzigd, uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid wordt verleend, afstand om baat of afstand om niet wordt gedaan, of met een akkoord in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk een en ander schuldeiseres uitdrukkelijk bevoegd is, zonder daartoe de medewerking of toestemming van de borg te behoeven.

- 3 Bij borgtocht ten behoeve van schuldeiseres houdt de ondertekening van de akte mede in:
- a afstand door de borg van het recht om de bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien schuldeiseres een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan schuldenaar verloren heeft doen gaan;
  - b het verlenen door de borg aan en het aanvaarden door schuldeiseres van pandrecht op alle rechten die de borg ingevolge het bepaalde in artikel 7:866 juncto de artikelen 6:10 en 6:12 Burgerlijk Wetboek jegens andere onder schuldenaar begrepen personen en derden kan geldend maken;
  - c het doen van mededeling van de onder b. bedoelde verpanding aan de bij de akte betrokken andere onder schuldenaar begrepen personen en derden.
- 4 Het bepaalde in dit artikel is van overeenkomstige toepassing bij garantie en op overeenkomsten, waarbij iemand zich jegens schuldeiseres verbindt tot een financiële prestatie voor het geval (hoofd)schuldenaar zijn verbintenis jegens schuldeiseres niet nakomt.

#### Artikel 5

##### **Bevoegdheden**

- 1 Elke niet rechtstreeks aan de wet ontleende, aan schuldeiseres toekomende bevoegdheid houdt mede in een volmacht aan schuldeiseres om de desbetreffende rechtshandelingen namens schuldenaar zowel in der minne als in rechte te verrichten, om geschillen te onderwerpen aan arbitrage en om vorderingen in en buiten rechte te innen en voor de betaling daarvan kwijting te geven, alles voor rekening en risico van schuldenaar.
- 2 Schuldeiseres kan op grond van de volmacht bij alle rechtshandelingen als wederpartij van schuldenaar optreden en de volmacht ook buiten de in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen aan een ander verlenen.
- 3 De volmacht is, tenzij schuldenaar een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, een onherroepelijke en eindigt niet door de dood of ondercuratefestelling van de volmachtgever natuurlijk persoon casu quo de ontbinding van de volmachtgever rechtspersoon.

- 4 Het verlenen van een bevoegdheid aan schuldeiseres legt aan haar geen verplichtingen op die voortvloeien uit lastgeving, geschiedt door schuldenaar onder vrijwaring van schuldeiseres voor iedere aansprakelijkheid en schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van de bevoegdheid en houdt in, tenzij schuldeiseres anders bepaalt, de verplichting van schuldenaar tot herroeping van eerdere zodanige aan (een) ander(en) dan schuldeiseres verleende bevoegdheden.
- 5 Het gebruik maken door schuldeiseres van enige bevoegdheid laat onaangetaast haar overige rechten en bevoegdheden.
- 6 Zodra schuldeiseres van enige bevoegdheid gebruik maakt, is schuldenaar verplicht zich van de uitoefening van de desbetreffende rechtshandelingen te onthouden.

#### Artikel 6

##### **Uitbesteding van werkzaamheden**

- 1 Schuldeiseres is bevoegd gebruik te maken van de diensten van derden bij de tot standkoming en uitvoering van overeenkomsten.
- 2 Schuldeiseres is bevoegd om dossiers, alsmede goederen en waardepapieren van de schuldenaar ten name van de schuldeiseres bij derden in bewaring te geven.

**B. Bepalingen inzake terugbetaling van de geldlening**

## Artikel 7

**Looptijd en verlenging**

- 1 De hoofdsom van de lening of het restant daarvan moet, behoudens verlenging van de looptijd, op de einddatum worden terugbetaald.
- 2 Indien schuldeiseres bereid is tot verlenging van de looptijd zal zij tenminste een maand voor de einddatum daartoe een schriftelijk voorstel doen.
- 3 Indien de hoofdsom van de lening of het restant daarvan op de einddatum niet is terugbetaald en schuldeiseres binnen een maand na de einddatum tegen dit verzuim geen bezwaar heeft gemaakt, noch een verlenging van de looptijd schriftelijk tussen schuldeiseres en schuldenaar is overeengekomen, zal de looptijd met een jaar zijn verlengd, onverminderd het bepaalde in artikel 23 van deze Algemene Voorwaarden.

**C. Bepalingen inzake betaling en kosten**

## Artikel 8

**Wijze van betaling**

- 1 Alle betalingen moeten geschieden in wettig Nederlands betaalmiddel, zonder enige inhouding, korting, verrekening, kostenberekening of voorwaarde, op de wijze en plaats als schuldeiseres aangeeft.
- 2 Van betaling is eerst sprake indien en zodra het bedrag onherroepelijk in de macht van schuldeiseres is gekomen.

## Artikel 9

**Vergoeding bij te late betaling**

- 1 Bij niet betaling van het verschuldigde op de vervaldag verbeurt schuldenaar een enkel voor de vertraging in die betaling verschuldigde vergoeding ten behoeve van schuldeiseres van één procent van dat verschuldigde voor elke maand dat de betaling achterwege blijft, een gedeelte van een maand voor een gehele maand gerekend.
- 2 Schuldeiseres zal, wanneer zij enige betaling voor rekening van schuldenaar doet, daarover aan schuldenaar een rentevergoeding in rekening brengen van één procent per maand, voor elke maand dat de terugbetaling achterwege blijft, een gedeelte van een maand voor een gehele maand gerekend.
- 3 Indien en zolang de rentevoet van de wettelijke rente hoger is dan twaalf, treedt die rentevoet in de plaats van het in de vorige leden van dit artikel vermelde percentage, tenzij schuldeiseres dat percentage handhaaft.
- 4 De vervaldag van een in dit artikel vermelde vergoeding is telkens de laatste dag van de maand waarover die vergoeding berekend werd.

## Artikel 10

**Toerekening van betalingen, bepaling van schuld, saldobiljet**

- 1 Alle uit welken hoofde ook door, namens of voor rekening van schuldenaar aan schuldeiseres verrichte betalingen worden, ongeacht de betalingsomschrijving, toegerekend achtereenvolgens op de door schuldeiseres voor rekening van schuldenaar gedane betalingen, de kosten, de ingevolge

- artikel 9 verschuldigde vergoedingen, de vervallen rente en de hoofdsom, onverminderd de bevoegdheid van schuldeiseres enige betaling geheel of gedeeltelijk in andere volgorde toe te rekenen.
- 2 Indien ten laste van schuldenaar meer dan één lening ten behoeve van schuldeiseres bestaat, heeft schuldeiseres het recht het door haar ontvangene geheel of gedeeltelijk in mindering te brengen op het aan haar verschuldigde uit hoofde van de lening(en) te harer keuze.
  - 3 Ten aanzien van de vaststelling van het verschuldigde is schuldenaar gebonden aan de opgave die schuldeiseres hem hieromtrent op grond van de bij haar verrichte boekingen doet, onverminderd het recht van schuldenaar op teruggave van hetgeen hij aantoonbaar minder verschuldigd te zijn dan te zijnen laste werd gebracht.
  - 4 Indien schuldenaar door of namens schuldeiseres een saldobiljet wordt toegezonden is hij desgevraagd verplicht dit binnen veertien dagen voor akkoord getekend terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk onder opgaaf van reden de juistheid van het saldo te betwisten.

#### Artikel 11

##### **Kosten en lasten voor rekening van schuldenaar**

- 1 Voor rekening van schuldenaar komen:
  - a de kosten van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming en instandhouding van de lening en de ten behoeve van schuldeiseres overeengekomen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de akte, de afschriften en eventuele grosse, de kosten van registratie, de kosten van vestiging, vernieuwing, aanvulling, verbetering, afstand, mededeling, opheffing of doorhaling van het onderpand en de kosten van alle bescheiden die schuldeiseres ter zake van een of ander verlangt;
  - b de kosten ter voldoening aan een aangegane overeenkomst of aan enig bevel van een bevoegde autoriteit met betrekking tot het onderpand en de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige overeenkomst met betrekking tot het onderpand die in strijd is met het tussen schuldenaar en schuldeiseres overeengekomene;

- c de kosten waartoe het met schuldeiseres overeengekomene te eniger tijd aanleiding kan geven, zoals die van kwitering, incasso, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, mededeling, betekening, alsmede die van alle andere gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen en bijstand die schuldeiseres nodig acht tot handhaving en ter uitvoering van haar rechten;
  - d alle kosten van beheer van het onderpand en van het onder zich nemen van het onderpand;
  - e alle kosten die schuldeiseres overigens maakt voor de uitoefening en bewaring van haar rechten, een en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder ingeval van verkoop op grond van het bepaalde in de artikelen 25 of 26 van deze Algemene Voorwaarden ook begrepen de kosten van interne aard;
  - f de kosten van kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing betreffende het onderpand;
  - g alle belastingen en/of heffingen die op enig moment onder welke benaming dan ook terzake de lening en/of het verschuldigde geheven mochten worden.
- 2 De in lid 1 van dit artikel onder c bedoelde buitengerechtelijke kosten welke op de inning van bedragen betrekking hebben en de in dat lid onder e bedoelde kosten van interne aard belopen minimaal vijftig euro (€ 50,00), onverminderd het recht van schuldeiseres om het meerdere aan gemaakte kosten van schuldenaar te vorderen.
  - 3 Alle lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen betreffende het onderpand en alle premies van door schuldeiseres bedongen verzekeringen moeten tijdig worden betaald en de desbetreffende betalingsbewijzen dienen desgevraagd onverwijld te worden overgelegd.
  - 4 Schuldeiseres is bevoegd de in lid 1 van dit artikel bedoelde kosten en de in lid 3 van dit artikel bedoelde lasten en dergelijke voor rekening van schuldenaar te betalen.



**D Bepalingen inzake het onderpand**

## Artikel 12

**Instandhouding, gebruik en vervreemding van het onderpand**

- 1 Het onderpand moet ten genoegen van schuldeiseres en in overeenstemming met de van overheidswege gegeven en nog te geven voorschriften in goede staat worden gehouden en eventuele beschadigingen moeten met bekwame spoed worden hersteld; de aard, bestemming, inrichting en gedaante mogen zonder toestemming van schuldeiseres niet worden veranderd, noch mag een waardevermindering worden veroorzaakt, gedoogd of toegestaan.
- 2 Het onderpand mag zonder toestemming van schuldeiseres niet worden overgedragen - noch juridisch, noch economisch -, ingebracht in een maat- of vennootschap, verenigd, verdeeld, gesplitst (ook niet in appartementsrechten) of met enig recht of enige last worden bezwaard, het mag niet van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, noch mag de aard van gebruik of exploitatie worden gewijzigd.
- 3 Bestaande of toekomstige claims of vorderingen uit welke hoofde ook terzake het onderpand, daaronder begrepen mijnen soortgelijke schade, mogen zonder toestemming van schuldeiseres niet worden overgedragen vastgesteld, overeengekomen, afgekocht of ontvangen.
- 4 Tot het onderpand behoren alle veranderingen of toevoegingen waarvan schuldeiseres niet heeft verlangd dat zij ongedaan worden gemaakt. Schuldenaar doet afstand van de bevoegdheid vermeld in artikel 3:266 Burgerlijk Wetboek.
- 5 Schuldeiseres is, onverminderd haar overige rechten, bevoegd voor rekening van schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het hiervoor in dit artikel bepaalde is nagelaten of geschied.

## Artikel 13

**Voltooiing van werkzaamheden**

- 1 Indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de bouw, uitbreiding of wijziging van het onderpand, of van onderhoud daaraan, is schuldenaar desgevraagd verplicht binnen acht dagen aan schuldeiseres te verschaffen alle op die

- bouw of andere werkzaamheden betrekking hebbende of daartoe van belang zijnde bescheiden, zoals de overeenkomsten met (onder)aannemers en leveranciers, de desbetreffende plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken, technische omschrijvingen, begrotingen en vergunningen, alsmede de documenten waaruit van de aanvraag of toezegging van enigerlei overheidssteun blijkt.
- 2 Schuldeiseres is in het geval als in lid 1 van dit artikel omschreven, bevoegd rechtstreeks voor rekening van schuldenaar de desbetreffende (onder)aannemer(s) en/of leverancier(s) te betalen.
  - 3 Na opeising van het verschuldigde is schuldeiseres bevoegd tot het (doen) verrichten van de in lid 1 van dit artikel bedoelde werkzaamheden en tot de aanschaf van het daartoe benodigde voor rekening van schuldenaar.
  - 4 Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf van zaken.

## Artikel 14

**Inspectie en herschatting van het onderpand**

- 1 Schuldeiseres is - mits zij dit tevoren schriftelijk heeft meegedeeld aan schuldenaar - te allen tijde bevoegd tot het doen betreden van het onderpand en tot het bezichtigen van het onderpand door haar gemachtigde(n), onder meer teneinde na te kunnen gaan of enige handeling is verricht of enige toestand is ingetreden waardoor haar rechten kunnen worden verkort, voor het verrichten, ongedaan maken of vernietigen van al hetgeen in strijd met het bepaalde in artikel 12 is nagelaten of geschied, teneinde de voortgang of voltooiing van werkzaamheden als bedoeld in artikel 13 te inspecteren, alsmede om de herschatting van het onderpand te doen plaatsvinden. Weigering van toegang tot het onderpand door een ander dan schuldenaar, geldt als weigering van schuldenaar.
- 2 Schuldeiseres is te allen tijde bevoegd om het onderpand te laten herschatten door een of meer door haar aan te wijzen deskundigen. De kosten van herschatting komen voor rekening van schuldeiseres, tenzij blijkt dat de waarde van het onderpand ten opzichte van de waarde ten tijde van de

geldverstrekking (mede) door toedoen of nalaten van schuldenaar is verminderd en het onderpand daardoor minder zekerheid biedt. In dat laatste geval kunnen de kosten van hertaxatie voor rekening van schuldenaar worden gebracht en heeft schuldeiseres het recht om te vorderen dat het verschil tussen de executiewaarde van het onderpand ten tijde van de verstrekking van de lening en de executiewaarde ten tijde van de hertaxatie, door schuldenaar wordt afgelost binnen een door schuldeiseres te stellen termijn, dan wel dat door schuldenaar binnen drie maanden na een daartoe door schuldeiseres gedaan verzoek aanvullende zekerheid wordt gesteld.

#### Artikel 15

##### **Verhuur van het onderpand**

- 1 Zonder voorafgaande toestemming van schuldeiseres mag het onderpand noch geheel noch gedeeltelijk worden verhuurd, mag geen gebruik door derden worden gedoogd, mag geen vernieuwing, wijziging of verlenging van huurovereenkomsten plaatsvinden, mag geen afstand worden gedaan van of beschikt worden over huurpenningen of uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen huurpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan schuldeiseres worden overgedragen of verpand, mogen geen opties worden verleend of vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven. Hetgeen in strijd hiermede is geschied, kan worden vernietigd.
- 2 Akten, ontwerpen van akten en bewijzen betreffende huur moeten aan schuldeiseres worden overgelegd zodra zij dit verlangt.
- 3 Indien verpanding of overdracht van huurpenningen aan schuldeiseres als voorwaarde voor de toestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel is gesteld, is de toestemming alleen verleend indien schuldeiseres de eerst rechthebbende op de huurpenningen is.

#### Artikel 16

##### **Verzekering van het onderpand**

- 1 Schuldenaar is verplicht het onderpand op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag, storm, ontploffing, uitstromend water, tegen alle schade veroorzaakt door luchtvaartuigen en die als bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel en voorts tegen alle zodanige andere schade en risico's als schuldeiseres nodig acht. Voor gebouwen, bouwwerken en installaties dient de verzekering te zijn naar herbouwwaarde, terwijl roerende zaken tot een door schuldeiseres voldoende geacht bedrag moeten worden verzekerd. Verzekering moet plaatshebben bij een solide maatschappij, die op grond van de Wet toezicht verzekeringsbedrijf in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, ten genoegen van schuldeiseres en onder door haar goedgekeurde bepalingen. Schuldenaar is verplicht het belang van schuldeiseres bij de verzekering op duidelijke wijze ter kennis van assuradeuren te brengen en te bevorderen dat een desbetreffende aantekening op het bewijs van de verzekering wordt gesteld. Wordt aan een of meer van de hiervoor vermelde verplichtingen niet binnen een door schuldeiseres gestelde termijn voldaan, dan is schuldeiseres tot verzekering bevoegd.
- 2 Bewijzen van verzekering moeten op verzoek van schuldeiseres binnen de door schuldeiseres gestelde termijn onder haar berusting worden gesteld. Indien schuldeiseres het vorenbedoelde verzoek deed uitgaan, is schuldenaar bij hernieuwing van de verzekering verplicht de bewijzen van de nieuwe verzekering zo spoedig mogelijk na ontvangst onder berusting van schuldeiseres te stellen.

#### Artikel 17

##### **Betaling van premies en zaaksvervanging**

- 1 De premies van de in artikel 16 bedoelde verzekeringen dienen vóór of op de desbetreffende vervalddag te zijn voldaan, bij gebreke waarvan schuldeiseres tot betaling voor rekening van schuldenaar bevoegd is. Schuldenaar is, indien schuldeiseres dit verlangt, verplicht de kwitanties aan schuldeiseres over te leggen.

2. Schuldenaar is verplicht bij schade aan het onderpand schuldeiseres hiervan onverwijld in kennis te stellen.
3. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 Burgerlijk Wetboek heeft schuldeiseres een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, waaronder vorderingen wegens waardevermindering van het onderpand, onverminderd het hypotheek- of pandrecht en de overige rechten van schuldeiseres, die uit hoofde van het bepaalde in artikel 19 van deze Algemene Voorwaarden daaronder begrepen.
4. Indien schuldeiseres geen gebruik maakt van de haar in artikel 20 verleende bevoegdheden om voor de vergoeding regelingen te treffen en die vergoeding vast te stellen, is die regeling aan de voorafgaande goedkeuring van schuldeiseres onderworpen.
5. Uitsluitend schuldeiseres is gerechtigd de hiervoor bedoelde vergoeding te ontvangen en daarvoor te kwiteren. Na ontvangst van de vergoeding door schuldeiseres kan zij deze geheel of gedeeltelijk doen strekken tot:
  - a. betaling van het verschuldigde;
  - b. herbouw of herstel van het onderpand op door haar te bepalen wijze;
  - c. aankoop van vervangende goederen;
  - d. meerdere zekerheid voor de betaling van het verschuldigde, zolang naar het oordeel van schuldeiseres haar belang dat eist.
6. In geval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in lid 1 van artikel 16 omschrevene heeft zorggedragen, is schuldenaar gehouden ten aanzien van het onderpand zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten, dat zijn belangen volgens de normen van lid 1 van artikel 16 zijn gedekt.

#### Artikel 18

##### **Afstand van rechten**

1. Op een schuldenaar aan wie niet de lening is verstrekt, doch die uitsluitend zekerheid in de vorm van pand- of hypotheekrecht stelt, is het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze Algemene

- Voorwaarden overeenkomstig van toepassing. Hij doet afstand van het recht op vergoeding van kosten als bedoeld in artikel 3:233 lid 2 Burgerlijk Wetboek, van het voorrecht van uitwinning als bedoeld in artikel 3:234 Burgerlijk Wetboek en van het recht de bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen in het geval als bedoeld in artikel 6:139 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
2. Indien door een schuldenaar als bedoeld in het vorige lid uitsluitend zekerheid in de vorm van pand- of hypotheekrecht wordt verleend, houdt de ondertekening van de akte mede in verlening door die schuldenaar en aanvaarding door schuldeiseres van pandrecht op de vordering die die schuldenaar heeft in geval zijn onderpand is uitgewonnen of hij het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald.

#### Artikel 19

##### **Overdracht en beheer**

1. Indien goederen ten behoeve van schuldeiseres tot zekerheid worden verbonden, houdt de ondertekening van de akte mede in verlening door schuldenaar en aanvaarding door schuldeiseres van pandrecht op alle vorderingen waarop schuldeiseres niet reeds van rechtswege pandrecht heeft en welke schuldenaar terzake van het onderpand heeft of zal hebben krachtens welke titel of jegens wie dan ook, alsmede het verlenen aan schuldeiseres van de bevoegdheid die vorderingen aan zichzelf in pand te geven. Onder de in lid 1 van dit artikel genoemde vorderingen zijn - voor zover schuldeiseres daarop niet reeds van rechtswege pandrecht heeft - begrepen die wegens verhuur of vordering, die wegens beschadiging of tenietgaan van het onderpand, die welke schuldenaar geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken, die welke hij geldend kan maken in geval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst waarbij hij het onderpand heeft verkregen, die welke de erfpachter tegen de grondeigenaar kan doen gelden, die welke de grondeigenaar tegen de erfpachter kan doen gelden, die wegens ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied, planschade en bestuurscompensatie, die welke kunnen

worden ontleend aan overheids-steun, subsidies, garanties en andere faciliteiten, die welke de appartementseigenaar of het lid van een coöperatie of vereniging jegens de desbetreffende vereniging of coöperatie heeft, ook in geval van beëindiging van het lidmaatschap of de liquidatie van de coöperatie of vereniging, alsmede die welke een aandeelhouder jegens de vennootschap heeft, ook in geval van ontbinding van de vennootschap.

- 3 Schuldeiseres is, indien schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet, bevoegd het onderpand onder het eventueel in rekening brengen van een administratieloon, in beheer te nemen, daaronder begrepen het voeren of doen voeren van de exploitatie en de administratie, het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het onderpand op door schuldeiseres te bepalen wijze, het innen van huurpenningen en het daarvoor kwijting geven, het doen van alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten en beslagen, lasten en belastingen, het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door schuldeiseres te bepalen wijze, en indien het onderpand een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging is, het uitoefenen van alle deswege aan schuldenaar toekomende rechten, alles met in achtneming van het gestelde in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek.

## E Bepalingen inzake pandrecht

### Artikel 20

#### Algemene bepalingen

- 1 Schuldeiseres is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden voor rekening van schuldenaar mededeling te doen aan ieder die het aangaat, zodra haar belang dit naar haar oordeel wenselijk maakt.
- 2 Schuldeiseres is voorts bevoegd het onderpand onder zich te nemen, zodra schuldenaar in zijn verplichtingen tekort schiet of schuldeiseres goede grond geeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten.
- 3 Schuldeiseres is niet verplicht de verkoop van het onderpand, of een voornemen daartoe, mee te delen aan schuldenaar.
- 4 Verpanding van een vordering houdt voor schuldeiseres de bevoegdheid in:
  - regelingen te treffen met betrekking tot de verpande vordering en de verpande vorderingen vast te (laten) stellen;
  - daarover naar goeddunken dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
  - met de debiteur van de verpande vordering voor rekening van schuldenaar te procederen en alle nodige of nuttige proceshandelingen te verrichten;
  - een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;
  - de aan de verpande vordering verbonden zekerheidsrechten uit te oefenen; dit alles met uitsluiting van schuldenaar.

### Artikel 21

#### Verpanding van rechten uit levensverzekering(en)

Indien tot meerdere zekerheid aan schuldeiseres rechten, aanspraken en vorderingen voortvloeiende uit overeenkomsten van levensverzekering zijn in pand gegeven, geldt onder meer het volgende:

- a de verzekering(en) moet(en) tot de in polis(sen) vermelde einddatum worden voortgezet en de premies dienen stipt op de vervaldagen te worden voldaan;
- b schuldeiseres is bevoegd achterstallige premies met eventuele rente voor rekening van schuldenaar te betalen;

- c schuldeiseres is bevoegd zichzelf als begunstigde aan te wijzen;
- d de originele polis(sen) zal (zullen) bij schuldeiseres berusten en moet(en) zo spoedig mogelijk aan haar ter hand worden gesteld;
- e indien schuldenaar jegens schuldeiseres in verzuim is in de betaling van het verschuldigde, is schuldeiseres bevoegd die verzekering(en) tegen uitkering van de afkoopwaarde(n) door opzegging te beëindigen - mits die verzekering(en) afkoopbaar is/zijn en afkoopwaarde heeft/hebben -, alsmede de afkoopwaarde(n) op te eisen en te innen, teneinde het aan haar uitgekeerde bedrag aan te wenden ter betaling van het verschuldigde;
- f zodra een recht op uitkering terzake van zodanige verzekering(en) ontstaat, is schuldeiseres, ongeacht de al of niet opeisbaarheid van het verschuldigde, bevoegd tot ontvangst van die uitkering ter betaling van het verschuldigde;
- g na algehele betaling van het verschuldigde is de aanwijzing van schuldeiseres als begunstigde vervallen, zonder dat een nadere rechtshandeling daartoe nodig is en zal/zullen de desbetreffende polis(sen) aan de verzekeringnemer(s) ter hand worden gesteld;

#### Artikel 22

##### **Verpanding van een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging; verpanding van een aandeel in een vennootschap**

- 1 Indien een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan schuldeiseres is verpand, geldt, naast het overige in deze Algemene Voorwaarden ten aanzien van een lidmaatschap vermeld, het volgende:
  - a het lid is gerechtigd alle uit het lidmaatschap voortvloeiende rechten uit te oefenen, met dien verstande dat voor het uitoefenen van het aan het lidmaatschap verbonden stemrecht met betrekking tot besluiten waarvoor een grotere meerderheid dan de volstreekte meerderheid en/of bij de besluitvorming de aanwezigheid van meer dan de helft van de leden nodig is, de toestemming van schuldeiseres is vereist;

- b schuldeiseres is bevoegd alle vermogenswaarden waarop het lidmaatschap recht geeft of zal geven te innen, daaronder begrepen verzekeringsuitkeringen, restitutie van exploitatiekosten en voorschotten, alsmede - na ontbinding van de coöperatie of vereniging - het saldo van de vereffening.
- 2 Indien een aandeel in een naamloze of besloten vennootschap aan schuldeiseres is verpand, is schuldeiseres, onverminderd haar overige rechten, bevoegd alle vermogenswaarden waarop het aandeel recht geeft te innen, daaronder begrepen het dividend en - na ontbinding van de vennootschap - het saldo van de vereffening.

**F Bepalingen inzake opeisbaarheid, verzuim en executie**

## Artikel 23

**Opeisbaarheid**

- 1 Het verschuldigde is, onverminderd de overige rechten van schuldeiseres, terstond opeisbaar indien:
  - a het verschuldigde niet op de einddatum of binnen de door schuldeiseres gestelde termijn wordt betaald;
  - b lasten, belastingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van de in de artikelen 16 en 21 van deze Algemene Voorwaarden bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
  - c een andere door schuldeiseres aan schuldenaar, aan diens echtgenoot of aan een onderneming, behorende tot het concern waarvan schuldenaar deel uitmaakt, verstrekte lening wordt opgeëist;
  - d schuldenaar faillieert, afstand van zijn boedel doet, onder curatele wordt gesteld, zijn vermogen of een deel daarvan onder bewind wordt geplaatst, hem voorlopige of definitieve surséance van betaling of moratorium wordt verleend, ten aanzien van hem de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing wordt verklaard, of hij het vrije beheer over zijn vermogen op andere wijze verliest;
  - e schuldenaar overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, of afwezig is zonder ten genoegen van schuldeiseres orde op zaken te hebben gesteld;
  - f schuldenaar-rechtspersoon haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt gesplitst, wordt nietig verklaard of ontbonden, fuseert, dan wel er zonder voorafgaande toestemming van schuldeiseres wijziging komt in haar statuten, de samenstelling van haar bestuur of tenaamstelling van een of meer van haar aandelen op naam;
  - g bij een lening - mede - verstrekt aan een maatschap, een vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap: vennoten toe- of uitreden of de maat- of vennootschapsbepalingen wijzigen;
  - h de verstrekte zekerheid nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, toegezegde zekerheden niet tijdig zijn verstrekt of voortijdig vervallen, blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of verborgen gebrek, waardoor naar het oordeel van schuldeiseres de waarde van het onderpand nadelig wordt beïnvloed of haar rechten worden verkort;
- i de juridische of economische gerechtigheid tot het onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verpanding, verdeling, toedeling, huurverkoop, inbreng en het gaan behoren tot een gemeenschap krachtens huwelijk, betreffende het onderpand enig beperkt recht ontstaat of teniet gaat, of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd;
- j bij hypotheek op erfpacht: de erfpachtvoorwaarden wijzigen, het bedrag van de canon verandert, de erfpacht eindigt of de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard dan wel zulks naar het oordeel van schuldeiseres dreigt te geschieden, of de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet of niet stipt worden nagekomen;
- k op het onderpand of op een vordering welke schuldenaar terzake daarvan krachtens welke titel of jegens wie ook heeft, beslag wordt gelegd;
- l het onderpand ten openbare verkoop wordt aangekondigd;
- m het onderpand wordt beschadigd, tenietgaat of wordt gesloopt, alsmede indien naar het oordeel van schuldeiseres het onderpand ernstige gebreken vertoont;
- n het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt;
- o de huurprijs, de door de gewezen huurder te betalen bedragen, of de vergoeding wegens vordering van het onderpand wordt verlaagd;
- p bij onderpand bestaande uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging: een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, tot opheffing van de splitsing of tot ontbinding van de coöperatie of vereniging wordt genomen of gegeven, de appartements-eigenaar, het lid van een coöperatie of vereniging of de gebruiker van een privé-ruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsmede indien zich met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Voorwaarden als opeisingsgrond is omschreven;

- q een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van schuldeiseres onderhandse of openbare verkoop van het onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het onderpand vermindert, het onderpand direct of indirect uit de macht van schuldenaar raakt of kan geraken, of de rechten van schuldeiseres op enigerlei andere wijze worden verkort, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opneming in een ruilverkaveling, of publiek-rechtelijke bestemmingswijziging;
- r bij een lening als bedoeld in artikel 13 van deze Algemene Voorwaarden: de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan schuldeiseres kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook naar het oordeel van schuldeiseres geen of onvoldoende voortgang vindt;
- s een verklaring of opgave door dan wel namens schuldenaar in strijd is met de waarheid dan wel voor schuldeiseres van belang zijnde omstandigheden zijn verzwegen;
- t schuldenaar nalatig is in het nakomen van of in strijd handelt met enige verplichting ingevolge enige overeenkomst met schuldeiseres of die de wet aan zo een overeenkomst verbindt;
- u aan schuldenaar een machtiging wordt verleend als bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek;
- v een door schuldenaar terzake de lening en/of het onderpand gegeven volmacht eindigt.
- 2 Schuldeiseres zal van haar recht het verschuldigde op te eisen slechts dan gebruik maken, indien haar belangen dit naar haar oordeel wenselijk maken.
- 3 In geval van opeising kan schuldeiseres vorderen dat het haar verschuldigde terstond wordt betaald.

## Artikel 24

**Verzuim**

Het verzuim van schuldenaar in de betaling van het verschuldigde of tekortkoming in of overtreding van enige andere verplichting treedt in door het enkele verstrijken van de bepaalde termijn of door het enkele feit van de tekortkoming of overtreding, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit nodig is. Het in verzuim zijn kan niet dan met goedkeuring van schuldeiseres worden opgeheven.

## Artikel 25

**Executoriale verkoop krachtens hypotheek**

- 1 Indien schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is schuldeiseres, onverminderd haar recht tot verhaal van het verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het onderpand op de in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten, - tezamen met de eventueel aan haar verpande roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen of de machinerieën of de werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen - ten tijde en ter plaatse, in zodanige kavels, op zodanige wijze en voorwaarden en onder het vestigen van zodanige erfdienstbaarheden als schuldeiseres gewenst zal achten. Voorts is schuldeiseres bevoegd - in geval van een openbare verkoop - vast te stellen welk bedrag aan veulingskosten de koper moet dragen, het geveilde te gunnen of de veiling geheel of gedeeltelijk op te houden en het opgehoudene of niet geveilde later alsnog in het openbaar te verkopen, het verkochte over te dragen en al datgene meer te verrichten wat schuldeiseres terzake die verkoop en de gevolgen daarvan nodig oordeelt.
- 2 Schuldenaar moet het te verkopen onderpand volgens plaatselijk gebruik ter bezichtiging van gegadigden stellen. Bij verschil van mening over de vraag van een plaatselijk gebruik of bij gebreke van een plaatselijk gebruik moet het onderpand tenminste op twee door schuldeiseres aan te wijzen dagen per week op de door haar te bepalen uren ter bezichtiging worden gesteld.

- 3 Indien schuldenaar het onderpand geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft, moet hij dit - met al de zijnen en het zijne - op de in het proces-verbaal van veiling casu quo de akte van verkoop vastgestelde dag van aanvaarding hebben ontruimd. Indien de ontruiming niet op die dag is geschied, is de koper uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van veiling en toewijzing casu quo de akte van verkoop gerechtigd, zonder tussenkomst van de rechter, het onderpand op kosten van schuldenaar te doen ontruimen. Schuldeiseres is echter, onverminderd het voorgaande, gerechtigd een eerder tijdstip waarop voormelde ontruiming moet hebben plaats gehad vast te stellen. In dit laatste geval is schuldeiseres bij gebreke van tijdige ontruiming bevoegd de ontruiming op kosten van schuldenaar te doen geschieden, zonder tussenkomst van de rechter, krachtens de grosse van de akte van hypotheekstelling. Indien na de ontruiming blijkt dat er nog roerende zaken in het onderpand zijn achtergebleven heeft schuldenaar daarvan afstand gedaan.
- 4 Het gestelde in de beide vorige leden van dit artikel geldt ook jegens anderen die zich in het onderpand bevinden of met betrekking daartoe enig recht hebben; schuldenaar maakt zich sterk voor hen.
- 5 Indien het onderpand naar het oordeel van schuldeiseres onbeheerd is, of zulks met het oog op de verkoop vereist is, is schuldeiseres bevoegd het onderpand onder zich te nemen, en/of zodanige maatregelen te treffen als zij in het belang van de openbare verkoop nodig acht, daaronder begrepen het zichzelf toegang verschaffen, het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging van gegadigden stellen en het afvoeren en opslaan van in het onderpand aanwezige roerende zaken, alles voor rekening van schuldenaar.
- 6 Indien aan schuldeiseres plannen, tekeningen en andere documenten als bedoeld in artikel 13 van deze Algemene Voorwaarden in pand zijn gegeven, is zij bevoegd deze op door haar te stellen voorwaarden tegelijk of tegelertijd met de in lid 1 van dit artikel bedoelde veiling te verkopen.
- 7 Indien de koper het door hem verschuldigde niet op het overeengekomen tijdstip heeft voldaan aan degene(n) aan wie hij verplicht was dit te doen, of in enig ander opzicht nalatig is gebleven in de nakoming van zijn verplichtingen, is schuldeiseres bevoegd hem in rechte te vervolgen, ontbinding van de koop, al of niet met schadevergoeding, te vorderen, de koop als ontbonden te beschouwen en alle maatregelen te nemen welke zij wenselijk acht.
- 8 Betwisting van het bedrag van het verschuldigde geeft aan schuldenaar niet het recht om tegen de executie op te komen of die te doen schorsen, doch slechts om na ontvangst door schuldeiseres van het haar toekomende, van deze rekening en verantwoording te eisen.
- 9 Indien schuldenaar ten gevolge van de verkoop als bedoeld in lid 1 van dit artikel een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling welke is opgenomen in zijn titel van aankomst of welke andere titel dan ook, zal hij schuldeiseres niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij schuldeiseres voor schade welke deze zou lijden als schuldeiseres zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.
- 10 Indien schuldenaar niet of niet tijdig voldoet aan zijn verplichting tot ter bezichtiging-stelling en/of ontruiming als in dit artikel omschreven, is hij, onverminderd de overige rechten van schuldeiseres, verplicht de deswege optredende schade te vergoeden.

#### Artikel 26

##### **Verkoop krachtens pandrecht**

- 1 Indien schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is schuldeiseres, onverminderd haar recht tot verhaal van het verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verpande onderpand op de in artikel 3:250 Burgerlijk Wetboek omschreven wijze. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van schuldeiseres aan de president van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat het onderpand zal worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat het onderpand voor een door die president vast te stellen bedrag aan schuldeiseres als koper zal verblijven.



- 2 Indien schuldeiseres besluit tot de in lid 1 van dit artikel bedoelde verkoop heeft schuldeiseres de bevoegdheid de orde te regelen volgens welke het onderpand wordt verkocht. Schuldenaar is verplicht zijn volledige medewerking aan die verkoop te verlenen en daartoe onder meer - indien het verpande onderpand zaken of toonderpapier betreft - deze ter beschikking van schuldeiseres te stellen ter plaatse als door schuldeiseres zal worden vastgesteld. Bij niet nakoming van deze verplichtingen is schuldeiseres bevoegd zich toegang te verschaffen tot die zaken en deze onder zich te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig waar die zaken zich bevinden.
- 3 In het geval het te verkopen onderpand een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging is, is het bepaalde in de leden 2, 3, 4 en 5 van artikel 25 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in lid 3 van dat artikel in plaats van grosse van de akte van hypotheekstelling gelezen moet worden: grosse van de akte van verpanding.
- 4 Voor het overige is - voor zover mogelijk - het bepaalde in de leden 6 tot en met 10 van artikel 25 van deze Algemene Voorwaarden van toepassing.

#### Artikel 27

##### **Gedeeltelijke uitwinning**

Indien schuldeiseres verhaal neemt op een gedeelte van het onderpand, laat dat de rechten van schuldeiseres op het overige onderpand onaangetast.

## G Slotbepalingen

#### Artikel 28

##### **Contractsoverneming**

- 1 Indien schuldeiseres haar rechtsverhouding tot schuldenaar overdraagt, verleent schuldenaar daartoe bij voorbaat zijn toestemming en dient schuldenaar desverlangd aan die overdracht medewerking te verlenen.
- 2 De contractsoverneming zal plaatsvinden op het tijdstip dat schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld. Indien bij genoemde kennisgeving een latere datum van overneming is bepaald, geldt deze latere datum als tijdstip van overneming.
- 3 De overnemende partij is bevoegd om van de contractsoverneming op haar kosten aantekening te laten doen in de Openbare Registers.

#### Artikel 29

##### **Kennisgeving en toezending van bescheiden**

- 1 Schuldenaar is verplicht aan schuldeiseres binnen veertien dagen schriftelijk kennis te geven van:
  - a elke wijziging die het onderpand, de eigendomstoestand of de verzekering daarvan ondergaat, daaronder begrepen de omstandigheden genoemd onder artikel 23 lid 1 van deze Algemene Voorwaarden;
  - b elke wijziging in zijn adres, feitelijke verblijfplaats of rechtstoestand; schuldeiseres mag een aan haar opgegeven adres als zodanig blijven gebruiken totdat haar een nieuw adres is meegedeeld.
- 2 Schuldenaar is verplicht op verzoek van schuldeiseres binnen acht dagen aan haar toe te zenden:
  - a alle bescheiden, stukken en gegevens betreffende het onderpand welke schuldeiseres nodig zal achten;
  - b indien schuldenaar een vennootschap is met aandelen op naam: de namen en adressen van de aandeelhouders, alsmede ieders bezit aan aandelen en wel per de door schuldeiseres op te geven data.

- 3 Schuldenaar die een rechtspersoon is of die een vrij beroep of een bedrijf uitoefent, is desgevraagd verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, schuldeiseres de jaarrekening toe te zenden. Deze dient, indien een externe accountant bij het opstellen was betrokken, van een beoordeling door die accountant te zijn voorzien. Schuldenaar is verder verplicht met betrekking tot de jaarrekening schuldeiseres alle door haar gewenste inlichtingen te verstrekken.

Artikel 30

**Toepasselijk recht**

- 1 Op deze Algemene Voorwaarden en de akte is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 2 Voor het geval in de akte of deze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar wetsartikelen die door wetswijziging zijn vervangen door andere met overeenkomstige strekking, geldt de verwijzing naar die nieuwe artikelen.

Triahome Hypotheken B.V.  
Postbus 1000  
1000 BA Amsterdam  
Telefoon (020) 594 50 30  
Telefax (020) 594 68 19