

Algemene Voorwaarden

van Geldlening en Hypotheekverlening

Inhoudsopgave:

Artikel 1 -	Definities	2
Artikel 2 -	Vervroegde opeisbaarheid	2
Artikel 3 -	Aflossing, Boetevrije vervroegde (gedeeltelijke) aflossing	3
Artikel 4 -	Renteberekening	4
Artikel 5 -	Rentepercentage, rentevaste periode en afsluiten	4
Artikel 6 -	Hypotheek met variabele rente	4
Artikel 7 -	Hypotheek met Ideaal-rente	5
Artikel 8 -	Top-hypotheek	5
Artikel 9 -	Meerdere geldnemers	5
Artikel 10 -	Hoofdsom hypotheek met levensverzekering is afgelost	5
Artikel 11 -	Depotstorting en verpanding	5
Artikel 12 -	Betalingen	6
Artikel 13 -	Wijziging betaalperiode en aflossingssysteem	6
Artikel 14 -	Goede staat van onderhoud	7
Artikel 15 -	Hertaxatie	7
Artikel 16 -	Verpachting	7
Artikel 17 -	Verhuur	7
Artikel 18 -	Inzage pacht- dan wel huurcontract	7
Artikel 19 -	Bevoegdheden bij verpachting of verhuur	8
Artikel 20 -	Goedkeuring van pacht- of huurovereenkomsten	8
Artikel 21 -	Overdracht van rechten en rechtsvorderingen	8
Artikel 22 -	Rechterlijke machtiging tot beheer en onder zich nemen	8
Artikel 23 -	Vervreemding en bezwaring enz.	9
Artikel 24 -	Kennisgeving omtrent wijziging in aard en/of waarde van het verbondene	9
Artikel 25 -	Verzekering en schadevooral	9
Artikel 26 -	Voldoening van lasten, belastingen en premies	9
Artikel 27 -	Executie	9
Artikel 28 -	Bezichtiging en ontruiming	10
Artikel 29 -	Saldo der schuld	10
Artikel 30 -	Bepalingen betreffende hypotheek op appartementsrechten	10
Artikel 31 -	Kennisgeving	10
Artikel 32 -	Kosten	10
Artikel 33 -	Mededelingsplicht	10
Artikel 34 -	Algemeen	11
Artikel 35 -	Overdracht	11
Artikel 36 -	Bijzondere verbintenissen van derde hypotheekgever	11
Artikel 37 -	Borgtocht	11
Artikel 38 -	Contante waarde sociale koopwoningen	11
Artikel 39 -	Algemene Voorwaarden van de bank	11
Artikel 40 -	Wijziging voorwaarden	11
Artikel 41 -	Strijdigheid	12
Artikel 42 -	Woonplaats	12

Artikel 1 - Definities

In deze voorwaarden en/of in de hypotheekakte wordt verstaan onder:

- a. DE BANK: SNS Bank;
- b. HET VERBONDENE: alle zaken waarop ten behoeve van de bank het recht van hypotheek is gevestigd, al dan niet met bijbehorend pandrecht, met inbegrip van alle bestanddelen van die zaken;
- c. DE HYPOTHEEKGEVER: de (rechts)persoon dan wel de (rechts)personen, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, die het recht van hypotheek verlenen/verleent, of diens rechtsopvolger(s) ten aanzien van het verbondene;
- d. DE GELDNEMER: degene tot zekerheid voor de voldoening van wiens schuld het recht van hypotheek wordt verleend;
- e. DE HYPOTHEEKAKTE: de akte, waarbij het recht van hypotheek wordt verleend en/of waarbij de overeenkomst van geldlening is gesloten, waarvan deze algemene voorwaarden deel uitmaken;
- f. DE SCHULD: de hoofdsom met rente, vergoedingen, kosten, de door de bank voor rekening van de hypotheekgever en/of de geldnemer gedane betaling(en) en verder al hetgeen de bank van de geldnemer uit welken hoofde ook te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben;
- g. HET (DE) GEPUBLICIEERDE RENTEPERCENTAGE(S): de op enig moment in een door de bank gepubliceerde tarievenlijst vermelde rentepercentages geldende voor de alsdan door de bank gevoerde hypotheekvormen en de daarbij behorende rentevaste perioden;
- h. DE VOORWAARDEN: de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening - particulier.
- i. DE LEVENSVZERZEKERAAR: de in een hypotheekakte, waaraan verbonden een overeenkomst van levensverzekering, nader genoemde levensverzekeringmaatschappij, die zorgdraagt voor de levensverzekeringsovereenkomst.

Artikel 2 - Vervroegde opeisbaarheid

1. De schuld is direct opvorderbaar en dient met lopende en eventueel achterstallige rente alsmede drie maanden extra rente en eventuele boete te worden terugbetaald:
 - a. bij niet nakoming door de geldnemer van enige verplichting uit de hypotheekakte of de voorwaarden, tenzij binnen acht (8) dagen na ingebrekestelling de verplichting alsnog is nagekomen;
 - b. bij beslag op een goed van de geldnemer, surséance van betaling van de geldnemer of aanvraag daartoe, faillissement van de geldnemer of de aanvraag daartoe en in alle andere gevallen waarin hij het vrije beheer over een of meer van zijn goederen verliest;
 - c. bij inbeslagname; bij vervreemding al dan niet slechts economisch of onteigening van het verbondene geheel of ten dele; bij brandschade of enige andere waardevermindering of mogelijke waardevermindering van het onderpand al dan niet door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het verbondene, waarbij het gebruik van het verbondene op ernstige wijze wordt belemmerd of wordt aangetast;
 - d. indien hypotheekgever en geldnemer niet dezelfde zijn: in geval van faillissement of surséance van betaling van de hypotheekgever of aanvraag daartoe;
 - e. indien een andere schuld waarvoor het verbondene hypothecair verbonden mocht zijn, opeisbaar wordt;
 - f. indien de geldnemer boedelafstand doet of indien hij zijn woonplaats heeft verlaten zonder voldoende orde op het bestuur of beheer van zijn goederen te hebben gesteld;
 - g. indien op het verbondene of op de terzake verbondene verschuldigde huur- of pachtpenningen executoriaal beslag wordt gelegd of indien een daarop gelegd conservatoir beslag niet is vervallen of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging;
 - h. indien de huwelijksgemeenschap waartoe het verbondene behoort wordt ontbonden, indien enige andere gemeenschap waartoe het verbondene behoort wordt verdeeld of –zo de geldnemer een rechtspersoon is– bij ontbinding van de rechtspersoon of bij verlies van haar rechtspersoonlijkheid;
 - i. indien na het verstrekken van de lening blijkt, dat de geldnemer vóór of bij het aangaan der lening of bij het verstrekken der hypothecaire zekerheid onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens ten aanzien van zijn persoon of van het verbondene verborgen heeft gehouden;
 - j. indien het verbondene of enig gedeelte daarvan door of krachtens de Landinrichtingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen;
 - k. indien het recht van hypotheek is verleend op erfpachtrecht en/of opstalrecht, bovendien nog:
 1. bij opzegging van dat recht van erfpacht, dan wel het recht van opstal;
 2. bij vermenging of afstand van deze rechten;

3. als de grondeigenaar heeft besloten tot vervallenverklaring of beëindiging van dat recht;
 4. als de onder 3 bedoelde grondeigenaar aan de ingeschreven hypotheekhouders op bedoeld recht van erfpacht heeft kennis gegeven van zijn voornemens om in rechte ontbinding van de erfpachtsovereenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht te vorderen, of indien op een andere wijze blijkt dat de betrokken grondeigenaar besloten heeft de ontbinding van het erfpachtsrecht in rechte te vorderen;
 5. bij het einde van het recht door verloop van de tijd, waarvoor het is uitgegeven;
 6. bij overtreding van of wijziging in de voorwaarden, tenzij het een verlenging betreft;
 7. bij niet of niet tijdige betaling van de erfpachtcanon en/of retributie;
 - l. indien het recht van hypotheek op een appartementsrecht rust, bovendien nog:
 1. bij opheffing van de splitsing dan wel sloping van het gebouw, waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt;
 2. in geval een wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement tot stand komt;
 3. in geval van faillissement of surséance van betaling van de Vereniging van Eigenaars;
 - m. indien zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank het verbodene, wordt bezwaard met een ander recht van hypotheek dan dat welke krachtens de hypotheekakte zal worden of is gevestigd;
 - n. indien de overeenkomst van levensverzekering behorende bij de betreffende hypotheek nietig blijkt, de levensverzekering premievrij wordt gemaakt en/of de levensverzekeraar een uitkering doet op grond van de overeenkomst van levensverzekering.
2. Indien de hypotheekgever een ander is dan de geldnemer, is de schuld tevens opeisbaar, wanneer een der hiervoor ten aanzien van de geldnemer vermelde voorvallen de hypotheekgever mocht betreffen.
 3. De hypotheekgever en/of geldnemer is verplicht de bank onverwijld schriftelijk in kennis te (doen) stellen van het voorvallen van een of meer van de omstandigheden als hierboven genoemd onder lid 1 sub c. tot en met n.
 4. Indien overeengekomen is dat op de schuld geen aflossingen behoeven plaats te vinden, geldt verder dat de hoofdsom terstond geheel dient te worden terugbetaald in de volgende gevallen:
 - a. bij vrijwillige onderhandse verkoop en notariële levering van het, uitsluitend voor eigen gebruik en bewoning bestemde, verbodene;
 - b. bij metterwoon verlaten van het verbodene door de geldnemer.

Artikel 3 - Aflossing, Boetevrije vervroegde (gedeeltelijke) aflossing

1. De geldnemer is bevoegd naast de verplichte aflossingen de schuld vervroegd (algeheel of gedeeltelijk) af te lossen, met dien verstande dat hij de bank van dit voornemen tenminste een (1) maand tevoren schriftelijk in kennis moet stellen. De geldnemer is geen vergoeding verschuldigd indien hij deze termijn van in kennisstelling van de bank in acht heeft genomen en indien deze extra aflossingen in een (1) kalenderjaar niet meer bedragen dan het in de hypotheekakte genoemde boetevrije aflossingspercentage.
2. Indien de geldnemer de bank niet op de in lid 1 gestelde wijze van zijn voornemen in kennis heeft gesteld en/of de extra aflossingen in een kalenderjaar meer bedragen dan het in lid 1 bedoelde percentage, is de geldnemer over elk bedrag dat hij alsdan extra aflost een vergoeding aan de bank verschuldigd, indien het bij de bank op dat moment van toepassing zijnde gepubliceerde rentepercentage lager is dan het voor de geldnemer geldende rentepercentage. Deze vergoeding wordt berekend over de periode vanaf de datum van ontvangst van het extra afgeloste bedrag tot de einddatum van de op dat moment lopende rentevaste periode.
3. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de in lid 2. bedoelde rentepercentages. De grondslag op basis waarvan de contante waarde zal worden berekend, is gelijk aan het gepubliceerde rentepercentage dat de bank op het moment van de extra aflossing hanteert.
4. Van elke extra aflossing door de geldnemer zal de bank de ontvangst hiervan schriftelijk aan de geldnemer bevestigen.
5. De geldnemer is geen vergoeding verschuldigd bij vervroegde (algehele of gedeeltelijke) aflossing van de schuld in de volgende gevallen:
 - a. indien op dat moment het bij de bank geldende gepubliceerde rentepercentage hoger is dan of gelijk is aan het voor de geldnemer geldende rentepercentage;
 - b. indien deze plaats vindt uitsluitend op de dag waarop de geldende rentevaste periode afloopt;
 - c. indien het verbodene tenietgaat door omstandigheden gelegen buiten de invloedssfeer van de geldnemer en/of diens huisgenoten of de hypotheekgever;

- d. indien deze een gevolg is van vrijwillige onderhandse verkoop en notariële levering van het, uitsluitend voor eigen gebruik en bewoning bestemde, verbodene. Van deze verkoop dient ten genoegen van de bank op eerste verzoek een notarieel bewijsstuk te worden overgelegd;
 - e. indien deze een gevolg is van een uitkering, die gedaan wordt in verband met het overlijden van de geldnemer en/of diens echtgeno(o)t(e) of partner, binnen zes (6) maanden na ontvangst van die uitkering;
 - f. indien deze een gevolg is van een executoriale verkoop of een daarmee gelijk te stellen onderhandse verkoop van het verbodene, tenzij deze verkoop het gevolg is van een aan de geldnemer in redelijkheid te verwijten handelen of nalaten.
6. De geldnemer is, indien de in lid 5 sub f. bedoelde verkoop een gevolg is van een in redelijkheid aan hem te verwijten handelen of nalaten, een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding zal echter niet meer bedragen dan hetzij vier maanden rente over het vervroegd af te lossen bedrag hetzij drie procent van het vervroegd af te lossen bedrag, zulks ter keuze van de bank.

Artikel 4 - Renteberekening

Voor de renteberekening wordt de maand op dertig (30) dagen en het jaar op driehonderdzesentig (360) dagen gesteld.

Artikel 5 - Rentepercentage, rentevaste periode en oversluiten

1. Het rentepercentage blijft gedurende een rentevaste periode ongewijzigd, tenzij in de hypotheekakte of in deze voorwaarden anders is bepaald.
2. Telkenmale, tenminste een maand voor de aflooptdatum van een rentevaste periode, zal de bank de geldnemer een voorstel doen op grond waarvan de geldnemer een nieuwe rentevaste periode kan vaststellen.
3. Het rentepercentage dat alsdan door de bank gehanteerd wordt, is het gepubliceerde rentepercentage.
4. Indien bij een hypotheekakte meerdere hypotheekvormen worden gecombineerd, is het bepaalde in lid 2. en lid 3. op beide hypotheekvormen elk afzonderlijk van toepassing.
5. Kiest de geldnemer voor een rentevaste periode met rentebedenktijd, dan is hij bevoegd gedurende de rentebedenktijd, via een aangetekend schrijven een nieuwe rentevaste periode te verzoeken.
6. Indien de geldnemer zijn keuze na afloop van enig overeengekomen rentevaste periode niet schriftelijk of mondeling aan de bank kenbaar heeft gemaakt, is de bank bevoegd een nieuwe daaropvolgende rentevaste periode vast te stellen met een looptijd van een (1) jaar met een rentepercentage zoals dit alsdan door de bank wordt gehanteerd voor nieuwe hypotheeken.
7. Wanneer op verzoek van de geldnemer gedurende een rentevaste periode met de bank een nieuwe rentevaste periode wordt vastgesteld, is de geldnemer een door de bank gehanteerde vergoeding en een provisie verschuldigd. De vergoeding is verschuldigd indien bij de aanvang van de nieuwe rentevaste periode het daarbij door de bank gehanteerde gepubliceerde rentepercentage lager is dan het rentepercentage dat gold bij de hierboven genoemde voortijdig afgebroken rentevaste periode. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen het rentepercentage dat gold voor de afgebroken rentevaste periode en het op dat moment geldende gepubliceerde rentepercentage. De periode waarover deze vergoeding wordt berekend is gelijk aan de nog niet verstreken termijn van de afgebroken rentevaste periode. De grondslag op basis waarvan de contante waarde zal worden berekend is gelijk aan het rentepercentage dat gold voor de afgebroken rentevaste periode.
8. Alsdan gaat de nieuwe rentevaste periode in op de eerste van de maand volgende op de maand van ontvangst van het aangetekend schrijven. De geldnemer ontvangt telkenmale na vaststelling van een nieuwe rentevaste periode een schriftelijke bevestiging van de bank.

Artikel 6 - Hypotheek met variabele rente

1. Het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening is niet van toepassing op een hypotheek met variabele rente.
2. Het rentepercentage voor hypotheeken met variabele rente kan door de bank te allen tijde met onmiddellijke ingang worden gewijzigd.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 3, lid 1 tot en met 3 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening is de geldnemer, ingeval van een hypotheek met variabele rente, te allen tijde bevoegd over te gaan tot algehele of gedeeltelijke aflossing. In dat geval is de geldnemer geen boete verschuldigd indien deze extra aflossingen in één (1) kalenderjaar meer bedragen dan het in de hypotheekakte genoemde boetevrije aflossingspercentage.

4. De geldnemer kan op elk moment, bij aangetekend schrijven, kiezen voor een van de alsdan door bank gevoerde hypotheekvormen met een rentevaste periode, tegen betaling van een door de bank vast te stellen provisie. Alsdan gaat de rentevaste periode in op de eerste van de maand volgend op de maand van ontvangst van het aangetekend schrijven.
5. Indien de geldnemer op grond het bepaalde in lid 4 heeft gekozen voor een hypotheek met een rentevaste periode bij de bank, is het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening wederom onverkort van toepassing.

Artikel 7 - Hypotheek met Ideaal-rente

1. Het bepaalde in artikel 5 is niet van toepassing op een hypotheek met Ideaal-rente.
2. Het rentepercentage voor hypotheeken met Ideaal-rente wordt jaarlijks door de bank opnieuw vastgesteld. Voor de berekening van het rentepercentage op de eerste renteherzieningsdatum wordt het in de akte vermelde rentepercentage vermenigvuldigd met vier, daarna opgeteld bij het gepubliceerde rentepercentage voor Ideaal-rente en vervolgens gedeeld door vijf.
Het op de tweede renteherzieningsdatum vast te stellen rentepercentage wordt berekend door het in de akte vermelde rentepercentage te vermenigvuldigen met drie, vervolgens op te tellen bij het gepubliceerde rentepercentage voor Ideaal-rente op de eerste en tweede renteherzieningsdatum en daarna te delen door vijf.
Op de derde en vierde renteherzieningsdatum wordt het vast te stellen rentepercentage op overeenkomstige wijze berekend. Met ingang van de vijfde renteherzieningsdatum is het vast te stellen rentepercentage steeds gelijk aan het voortschrijdende rekenkundig gemiddelde van het gepubliceerde rentepercentage voor Ideaal-rente op de renteherzieningsdatum en van het rentepercentage op de vier voorafgaande renteherzieningsdata.
3. Het nieuwe door de bank vastgestelde rentepercentage wordt steeds binnen twee weken na de renteherzieningsdatum aan de geldnemer medegedeeld.
4. Voor de vaststelling van de periode waarover de vergoeding als bedoeld in artikel 3 lid 2 en artikel 3 lid 3 alsmede in artikel 5 lid 7 wordt berekend, wordt ervan uitgegaan dat de rentevaste periode van hypotheeken met Ideaal-rente steeds vijf (5) jaar is.

Artikel 8 - Top-hypotheek

1. Indien de schuld, op het moment van het verstrekken van de hypothecaire lening, groter is dan het in de hypotheekakte genoemde percentage van de getaxeerde executiewaarde van het verbodene kan het verschuldigde rentepercentage worden verhoogd met een opslagpercentage.
2. Dit opslagpercentage wordt door de bank niet meer in rekening gebracht met ingang van de maand volgend op de maand binnen welke de schuld gelijk of lager wordt dan het in de hypotheekakte bedoelde percentage van de getaxeerde executiewaarde, tegen overlegging door de geldnemer van een recent taxatierapport.

Artikel 9 - Meerdere geldnemers

Bij geldlening aan twee of meer personen zijn de geldnemers hoofdelijk verplicht tot naleving van alle verbintenissen voortvloeiende uit de hypotheekakte en/of deze voorwaarden.

Opeisbaarheid van de schuld ten aanzien van een der geldnemers brengt van rechtswege opeisbaarheid met betrekking tot de andere geldnemers mee.

Artikel 10 - Hoofdsom hypotheek met levensverzekering is afgelost

Indien het saldo van de hoofdsom van een hypotheek met levensverzekering geheel is afgelost, heeft de bank de verplichting gedurende de nog resterende looptijd van de overeenkomst van levensverzekering aan de geldnemer op diens verzoek een aanbieding te doen voor het verstrekken van een geldlening onder - naar het oordeel van de bank - gelijkwaardige zekerheden als gesteld voor de bij de hypotheekakte verstrekte hoofdsom en onder de overige voorwaarden als op het moment van aanbieding bij de bank gebruikelijk voor nieuwe hypotheeken.

Artikel 11 - Depotstorting en verpanding

Indien de bank de hoofdsom of het uitstaande saldo daarvan heeft voldaan door storting op een depotrekening, waarvan het tegoed aan de bank is verpand, gelden de volgende bepalingen;

- a. Het pandrecht strekt tot zekerheid voor de voldoening van al hetgeen de bank uit hoofde van de overeenkomst te vorderen heeft of mocht hebben.

- b. Aan de bank is volmacht verleend tot inning van het tegoed op depotrekening over te gaan, teneinde daaruit te voldoen al hetgeen zij uit hoofde van overeenkomst te vorderen heeft.
- c. Van het verpande tegoed zal - behoudens in de gevallen van onmiddellijke opeisbaarheid - telkens een zodanig gedeelte uit het pandrecht worden ontslagen als de geldnemer aantoonbaar op de wijze als onder sub d. vermeld ter zake van de bouw, c.q. van de verbouwing, verschuldigd te zijn.
- d. De geldnemer kan alleen over het tegoed op de depotrekening beschikken:
 - ten behoeve van de bouw, c.q. de verbouwing van opstallen op een ten gunste van de bank verhypothekerd registergoed, onder overlegging van door de directie van de bouw, c.q. door de directie van de verbouwing, afgegeven betalingsmandaten;
 - ten behoeve van de bouw, c.q. de verbouwing, van opstallen op een ten gunste van de bank verhypothekerd registergoed, onder overlegging van op de bouw, c.q. op de verbouwing, betrekking hebbende nota's, waarmee de geldnemer zich akkoord heeft verklaard, mits ten genoegen van de bank is aangetoond dat het gedeelte van de kosten dat blijkens mededeling aan de bank door de geldnemer uit eigen middelen zou worden gefinancierd, is betaald.
- e. Aan de bank is volmacht verleend om:
 - na voltooiing van de bouw, c.q. de verbouwing, van de opstallen, of na verloop van een periode van één jaar na de storting op depotrekening, het tegoed op die rekening over te maken naar een andere rekening van geldnemer bij de bank, tenzij de in artikel 37. bedoelde borgtochtbepalingen anders voorschrijven;
 - het door de geldnemer uit hoofde van de geldlening verschuldigde te voldoen ten laste van het tegoed op depotrekening.
- f. Indien er meer debiteuren zijn, worden zij geacht elkaar wederkerig en zonder beperking volmacht te hebben verleend om over het tegoed op depotrekening te beschikken. Herroeping van de aan elkaar verleende volmacht is eerst van kracht nadat de bank daarvan schriftelijk in kennis is gesteld.

Artikel 12 - Betalingen

1. Alle betalingen geschieden in gangbare Nederlandse munt of bankpapier (wettig betaalmiddel), zonder enige aftrek, compensatie of kosten voor de bank ten kantore van de bank of ter plaatse binnen Nederland als door de bank te bepalen, door afschrijving van een rekening die de geldnemer bij de bank aanhoudt of op enige andere in de hypotheekakte genoemde wijze.
2. De betalingen zullen gerekend worden allereerst te zijn geschied ter voldoening van de verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst van levensverzekering, vervolgens van de kosten en vergoedingen, vervolgens van de extra rente, dan van de rente en tenslotte van de schuld.
3. De bank is in geval van een spaarhypotheek bevoegd de premie van bovengenoemde levensverzekering namens de geldnemer aan de levensverzekerder te betalen. De krachtens de hypotheekakte gevestigde zekerheidsrechten ten behoeve van de bank strekken mede tot zekerheid voor de (terug)betaling van de vordering van de bank uit dien hoofde.
4. De betalingen dienen op zodanige wijze te geschieden dat de bank op de vervaldata de beschikking heeft over de bedragen.
5. De geldnemer is, in geval van te late betaling van enig door hem krachtens de hypotheekakte en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden verschuldigd bedrag, naast de rente en de overige vergoedingen, over het te laat betaalde bedrag een direct opeisbare vergoeding per maand verschuldigd, die gelijk is aan het percentage dat de bank op dat moment in rekening brengt voor debetstanden op reguliere privé-rekeningen.
De vergoeding wordt berekend ingaande de dag volgend op de vervaldatum tot en met de dag der voldoening en dient tegelijkertijd met de voldoening van het te laat betaalde bedrag te worden voldaan.

Artikel 13 - Wijziging betaalperiode en aflossingssysteem

1. Op schriftelijk verzoek van de geldnemer kan de reguliere betaalrequentie, met uitzondering van die bij een hypotheek met levensverzekering en de Rekening-Courant hypotheek, worden gewijzigd in betaling naar keuze per maand, per kwartaal of per halfjaar achteraf. De geldnemer is dan aan de bank eenmalig een vergoeding verschuldigd volgens het alsdan door de bank gehanteerde tarief.
2. Kiest de geldnemer voor een andere wijze van aflossen van de schuld uit de door de bank gehanteerde aflossingssystemen, afwijkende van de voor hem geldende aflossingsmethodiek, dan is hij eenmalig een vergoeding verschuldigd volgens de door de bank daarvoor gestelde tarieven.

Artikel 14 - Goede staat van onderhoud

De hypotheekgever is verplicht het verbodene goed te onderhouden en eventuele beschadigingen terstond nadat zij zijn ontstaan te (doen) herstellen. Hij is verplicht een of meer gevolmachtigden van de bank toegang tot het verbodene te verlenen ter bezichtiging van het verbodene dan wel voor een hertaxatie daarvan.

Weigering door een huurder of gebruiker van het verbodene geldt als weigering door de hypotheekgever zelf. De op het verbodene staande opstallen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden afgebroken, verbouwd of van aard of bestemming worden veranderd, tenzij zulks geschiedt met schriftelijke toestemming van de bank. De hypotheekgever is verplicht de op het verbodene staande opstallen te allen tijde gestoffeerd dan wel gemeubileerd te houden terwijl hij bij afwezigheid gedurende een langere periode er zorg voor dient te dragen dat deze opstallen worden bewoond.

Het verbodene mag niet op enigerlei wijze in waarde worden verminderd, tenzij daartoe de schriftelijke toestemming van de bank is verkregen.

Artikel 15 - Hertaxatie

De bank is te allen tijde bevoegd het verbodene te doen schatten; blijkt bij deze schatting dat de schuld hoger is dan het in de hypotheekakte genoemde percentage van de getaxeerde executiewaarde, dan is de geldnemer verplicht binnen een maand na schriftelijke aanmaning een zodanige aflossing te doen of zodanige meerdere zekerheid te stellen, als door de bank zal worden verlangd, terwijl de kosten van de hertaxatie ten laste van de geldnemer komen.

Is de overwaarde voldoende, dan komen de kosten der hertaxatie ten laste van de bank, indien de herschatting binnen vijf jaar na het vestigen van het recht van hypotheek heeft plaats gehad;

zij komen nochtans ten laste van de geldnemer indien deze herschatting vijf jaar of langer na het vestigen van het recht van hypotheek heeft plaats gehad, met dien verstande dat in dit geval eenmaal in de vijf jaar de kosten ten laste van de geldnemer kunnen worden gebracht.

Artikel 16 - Verpachting

De hypotheekgever is verplicht onverwijld schriftelijk aan de bank kennis te geven van:

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

De hypotheekgever dient ten aanzien van de pachtovereenkomst alle verplichtingen na te leven, die uit de wet of de pachtovereenkomst mochten voortvloeien. Indien de bank daartoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht met toepassing van het bepaalde in artikel 12, lid 3 van de Pachtwet en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3: 264 lid 3 Burgerlijk Wetboek de pachtovereenkomst aan te gaan voor een kortere tijd dan uit het bepaalde in het eerste lid van evengenoemd artikel voortvloeit.

Artikel 17 - Verhuur

De hypotheekgever is verplicht onverwijld schriftelijk aan de bank kennis te geven van:

- a. wijziging in een huurverhouding;
- b. elk verzoek uitgaande van een huurder, tot vaststelling door de Huurcommissie, Kantonrechter of een andere daartoe bevoegde van een betalingsverplichting van een huurder en van de beslissing op een zodanig verzoek;
- c. een door een huurder of derde ingesteld verweer tegen een actie tot beëindiging van een huurovereenkomst of tot ontruiming;
- d. enig ander verzoek (enige andere actie) van een huurder of een derde dat (die) kan leiden tot wijziging in de huurverhouding.

De hypotheekgever dient ten aanzien van de huurovereenkomst alle verplichtingen na te leven, welke uit de wet of huurovereenkomst mochten voortvloeien.

Artikel 18 - Inzage pacht- dan wel huurcontract

De hypotheekgever is verplicht om binnen veertien dagen na eerste aanvraag de bank inzage te geven in het pacht- dan wel huurcontract.

Artikel 19 - Bevoegdheden bij verpachting of verhuur

In geval van verpachting of verhuur van het verbodene of enig gedeelte is de bank bevoegd –zonder dat zij, door gebruik te maken van een der navermelde bevoegdheden, geacht kan worden een zonder haar toestemming aangegane pacht– dan wel huurovereenkomst te hebben goedgekeurd:

- a. om de pacht of de huur tegen de eerst mogelijke datum op te zeggen;
- b. om de pacht- of huurpenningen te innen en daarvoor kwijting te geven;
- c. te verlangen dat ten behoeve van de bank op de vordering van de hypotheekgever op de pachter of huurder een pandrecht wordt gevestigd tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek gevestigd is;
- d. om voor de hypotheekgever in diens hoedanigheid van verpachter of verhuurder op diens kosten zodanige vorderingen in te stellen en tegen te spreken, alsmede zodanige procedures te voeren en rechterlijke uitspraken uit te lokken, als de bank nodig of gewenst mocht achten;
- e. om toe te stemmen in aanvullingen, wijzigingen of ontbinding van de pacht- of huurovereenkomst;
- f. om toestemming te verlenen tot het aanbrengen van verbeteringen door pachter of huurder wanneer krachtens wettelijke of contractuele bepaling de pachter of huurder deze toestemming van de verpachter of verhuurder behoeft;
- g. om toe te stemmen in onderverpachting of onderverhuring.

Zelf zal de hypotheekgever geen der in dit artikel omschreven handelingen mogen verrichten zonder schriftelijke toestemming van de bank.

Artikel 20 - Goedkeuring van pacht- of huurovereenkomsten.

De hypotheekgever zal bij het vragen van toestemming voor verpachting of verhuur van het verbodene of enig gedeelte daarvan het ontwerpcontract aan de bank moeten overleggen; hij zal van de door de bank goedgekeurde bepalingen niet mogen afwijken.

Artikel 21 - Overdracht van rechten en rechtsvorderingen

Door het aangaan van een overeenkomst van geldlening en/of hypotheekverlening, waarop deze voorwaarden toepasselijk zijn, brengt het recht van hypotheek van rechtswege mee een recht van pand aan de bank op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het verbodene treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake van waardevermindering van het verbodene zoals in geval van onteigening, ruilverkaveling, tenietgaan in de ruimste zin of beschadiging door andere dan door de brandverzekering gedekte calamiteiten van het verbodene, alle rechten en rechtsvorderingen, welke de geldnemer en/of de hypotheekgever te dier zake tegenover derden mocht hebben of verkrijgen.

Artikel 22 - Rechterlijke machtiging tot beheer en onder zich nemen

1. Voor de gevallen waar de hypotheekgever in zijn verplichtingen tekort schiet, dan wel in verband met de executie van het verbodene, is de bank bevoegd, daartoe gemachtigd door de President van de Rechtbank, om de gehele administratie en exploitatie van het gehele beheer van het verbodene, in de ruimste zin genomen, voor rekening van de geldnemer, c.q. de hypotheekgever, te voeren of te doen voeren.
2. Het verbodene mag zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bank niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij krachtens machtiging als bedoeld in artikel 3: 265 Burgerlijk Wetboek. De aan het verbodene aangebrachte veranderingen of toevoegingen - ook die welke zouden vallen onder het verbod als bedoeld in artikel 3: 265 - zullen mede tot onderpand voor de schuld strekken. De veranderingen of toevoegingen mogen niet worden weggenomen, ook niet indien zorg gedragen zou worden voor herstel in de oude toestand met zekerheidsstelling zolang dit niet is geschied, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank.
3. De bank is in dat geval gerechtigd al datgene verder te doen, wat de bank nuttig, noodzakelijk of wenselijk zal achten, alles met het recht van substitutie en met het recht van de bank om de uitvoering van al het hiervoor vermelde over te dragen aan en te doen plaatshebben door zodanige personen als zij geraden zal achten, zulks onder uitkering aan die personen van de gebruikelijke beloning, waarvan de kosten evenals alle andere kosten, die het gebruik maken van de deze rechterlijke machtiging mocht meebrengen, ten laste van de geldnemer komen en verrekend zullen worden met de exploitatie-opbrengsten van het verbodene.

Artikel 23 - Vervreemding en bezwaring enz.

Het verbodene mag zonder schriftelijke toestemming van de bank niet worden vervreemd of in appartementsrechten gesplitst noch met erfdienstbaarheden of verdere hypotheeken worden bezwaard, noch in erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning worden uitgegeven of afgestaan, noch met enig ander zakelijk recht worden belast.

De hypotheekgever zal zonder schriftelijke toestemming van de bank niet een overeenkomst aangaan, waarbij hij zich tot het verrichten van een der vorengenoemde handelingen verbindt.

Artikel 24 - Kennisgeving omtrent wijziging in aard en/of waarde van het verbodene

De hypotheekgever en/of geldnemer is verplicht aan de bank onverwijld schriftelijk kennis te geven van elke feitelijke wijzigingen aan het verbodene, die invloed kunnen uitoefenen op de aard en/of de waarde van het verbodene, al dan niet door toedoen of medewerking van de hypotheekgever, onverminderd het bepaalde in artikel 22.

Artikel 25 - Verzekering en schadeval

1. De op het verbodene staande of nog te stellen opstallen zullen door en op kosten van de hypotheekgever ten genoegen van de bank worden verzekerd bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de Wet toezicht verzekeringsbedrijf in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, op basis van herbouwwaarde, tegen brand- en stormschade en eventuele andere, door de bank aan te wijzen schadevoorvallen.
De aldus gesloten verzekeringsovereenkomsten dienen in stand te worden gehouden 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 en de premiekwitanties te tonen.
2. Bij niet-nakoming van de verplichtingen als lid 1. omschreven, is de bank bevoegd om op kosten van de hypotheekgever haar hypothecair belang te verzekeren, onverminderd het bepaalde in artikel 23.
3. De hypotheekgever en/of geldnemer is gehouden in geval van schade aan het verbodene de bank onverwijld in kennis te stellen.
4. De bank kan te allen tijde, na schriftelijke mededeling aan de geldnemer onder opgave van het te verrekenen bedrag, tot verrekening der verzekeringsuitkering met de schuld overgaan. Indien de bank de schuld volledig heeft verrekend heeft de hypotheekgever recht op algeheel roeyement.
5. De bank kan de verzekeringsuitkering 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 bevoegd de uitkering te verrichten naarmate het herstel vordert.
6. Door de hypotheekgever zal tegenover de bank terzake van de door haar ontvangen verzekeringsuitkering nimmer beroep kunnen worden gedaan op schuldvergelijking. De bank is bevoegd het omtrent de verzekeringsuitkering bedongene voor rekening van de geldnemer/hypotheekgever aan de verzekeraar te doen betekenen of door de verzekeraar mededelen.

Artikel 26 - Voldoening van lasten, belastingen en premies

Wanneer de hypotheekgever in gebreke mocht blijven met voldoening aan zijn verplichtingen om de op het verbodene rustende lasten en belastingen en premies te voldoen, is de bank bevoegd in zijn plaats het verschuldigde te voldoen.

De geldnemer is gehouden aan de bank te vergoeden hetgeen deze uit dien hoofde mocht hebben voldaan. Het door de bank aldus betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welke voldoening het recht van hypotheek mede is verleend.

Artikel 27 - Executie

Zodra de bank krachtens het bepaalde in de hypotheekakte bevoegd is om over te gaan tot executie van het verbodene, sluit deze bevoegdheid onder meer in:

- om de verkoop geheel of ten dele te doen plaatsvinden op de tijd en plaats als zij zal goedvinden, met inachtneming van de plaatselijke gebruiken, ten overstaan van een notaris te harer keuze;
- om daarbij in overleg met de notaris zodanige verkoopvoorwaarden te doen vaststellen, zodanige kavels te maken en zodanige erfdienstbaarheden te vestigen als zij zal goedvinden;
- om een datum van aanvaarding vast te stellen;
- om het verkochte te leveren en daarbij zodanige bedingen vast te stellen als haar goedgeeft;
- om het verbodene op te houden en het op een ander tijdstip opnieuw te veilen;

- om een aangekondigde en aangevangen openbare verkoop uit te stellen en later te vervolgen;
- om voor het geval de koper in gebreke mocht blijven met betaling der kooppenningen of voldoening van andere verplichtingen, tot herveiling over te gaan, al dan niet na gerechtelijke ontbinding van de koop;
- om de koop zonedig gerechtelijk te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vastgestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen;
De hypotheekgever is verplicht aan de met de verkoop belaste notaris alle gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het verbondene te verstrekken.

Artikel 28 - Bezichtiging en ontruiming

De hypotheekgever moet in geval van veiling of herveiling gedurende de termijn, verlopende tussen de eerste publikatie van de verkoop en de verkoop zelf, op door de bank aan te wijzen tijden het verbondene voor bezichtiging ten behoeve van gegadigden open (doen) stellen. De bank is tevens in overleg met de notaris bevoegd in de veilingbedingen te bepalen dat zal worden geleverd vrij van huurovereenkomsten, gesloten in strijd met het beding van artikel 3: 264 Burgerlijk Wetboek, en vrij van andere rechten, welke de bank niet kunnen worden tegengeworpen en te bepalen dat de koper in dat geval op de datum van aanvaarding en daarna het gekochte door de hypotheekgever of diens rechtverkrijgenden zal kunnen doen ontruimen, desnoods met behulp van de sterke arm, uit kracht van de grosse der veilingakte, onverminderd het recht van de bank het verbondene onder zich te nemen.

De kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen, zijn voor rekening van de hypotheekgever en/of de geldnemer.

Artikel 29 - Saldo der schuld

De verkoop krachtens de aan de bank verleende bevoegdheid zal door de bank kunnen worden gehouden voor het saldo der schuld of schulden, die door het recht van hypotheek verzekerd zijn, zoals dit saldo wordt aangewezen door de administratie van de bank en zo de geldnemer niet de hypotheekgever is aan de hypotheekgever per deurwaardersexploit is aangezegd. Stelt de hypotheekgever dan wel geldnemer dat het bedrag der schuld minder is, dan zal de hypotheekgever op grond daarvan niet tegen verkoop kunnen opkomen.

Artikel 30 - Bepalingen betreffende hypotheek op appartementsrechten

Indien onder het verbondene een appartementsrecht mocht zijn begrepen, is de bank op eerste verzoek bevoegd namens de hypotheekgever de navolgende bevoegdheden uit te oefenen, welke bevoegdheden de hypotheekgever alsdan niet zelf zal uitoefenen, tenzij met schriftelijke toestemming van de bank:

- a. alle bevoegdheden als bedoeld in artikel 5: 130 Burgerlijk Wetboek;
- b. het medewerken aan scheiding en verdeling van de gemene eigendom.

Artikel 31 - Kennisgeving

De geldnemer alsook de hypotheekgever is verplicht aan de bank op eerste aanvraag alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de bank naar haar oordeel nodig heeft om de aan haar overgedragen of in pand gegeven rechten, die in deze voorwaarden en in de hypotheekakte zijn geregeld, te kunnen uitoefenen.

Artikel 32 - Kosten

Alle kosten verbonden aan de hypotheekverlening, daaronder begrepen de kosten van doorhaling en vernieuwing der inschrijving, alsmede alle kosten die de bank te eniger tijd mocht maken om haar rechten tegenover de geldnemer of de hypotheekgever uit te oefenen of te handhaven, komen ten laste van de geldnemer.

Artikel 33 - Mededelingsplicht

De geldnemer, alsook de hypotheekgever is verplicht de bank terstond schriftelijk in kennis te stellen van zijn aanvraag tot faillissement, aanvraag tot het verkrijgen van surséance van betaling, boedelafstand of ontbinding van enige huwelijks-goederengemeenschap, waarin hij mocht zijn gehuwd, ontbinding of wijziging van het samenlevingscontract alsmede van alle voorvallen, welke voor haar in verband met het verleende recht van hypotheek van belang kunnen zijn.

Artikel 34 - Algemeen

Het beroep van de geldnemer en/of de hypotheekgever op een schriftelijke toestemming als bedoeld in deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn indien de betrokkene die toestemming op eerste verzoek van de bank overlegt.

Het beroep van de bank, de geldnemer en/of de hypotheekgever op afwijkingen van deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn indien deze afwijkingen in de hypotheekakte of een nadere akte tussen partijen zijn opgenomen.

Artikel 35 - Overdracht

De hypotheekgever en/of geldnemer verbindt zich te allen tijde zijn medewerking te verlenen indien de bank haar recht van hypotheek aan derden wenst over te dragen en verbindt zich tevens dergelijke overdracht zonder enig voorbehoud te zullen erkennen, zonder dat dit zal leiden tot enige beperking in de uitoefening van de rechten van de bank voortvloeiende uit de hypotheekakte.

Artikel 36 - Bijzondere verbintenissen van derde hypotheekgever

1. De hypotheekgever, aan wie geen geldlening is verstrekt, verbindt zich om, - wanneer te eniger tijd het aan de bank verschuldigde mocht overschrijden het bedrag, dat de bank op grond van het bij de akte gevestigde recht van hypotheek mocht blijken te kunnen verhalen, niet in de boedel van een geldnemer op te komen om te eigen bate de uitkeringen over het bedrag van zijn vorderingen te ontvangen zolang de bank niet geheel is voldaan.
2. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van het door de geldnemer aan de bank verschuldigde verpandt de in lid 1. bedoelde hypotheekgever door het ondertekenen van de akte nu voor alsdan aan de bank zijn in lid 1. bedoelde vorderingen met volmacht aan de bank van de verpanding kennis te geven, akkoorden betreffende de verpande vordering aan te gaan, de verpande vorderingen te innen en daarvoor kwijting te geven.
3. De in lid 1. van dit artikel bedoelde hypotheekgever verleent door het ondertekenen van de akte uitdrukkelijk het recht aan de bank, doch slechts zolang de bank niet te kennen heeft gegeven tot uitwinning van zijn eigendom te zullen overgaan, om elke betaling van hem te weigeren zolang de bank dit in verband met de uitoefening van haar verdere rechten geraden zal voorkomen.

Artikel 37 - Borgtocht

De voorschriften waaronder de borgstelling door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, dan wel door een gemeente, geschiedt zijn altijd van toepassing, ook al zijn een of meer van die voorschriften in strijd met hetgeen is vastgelegd in de hypotheekakte en/of in de voorwaarden.

In zodanig geval prevaleren, zolang de borgstelling duurt, de voorschriften van die borgstelling boven hetgeen in de hypotheekakte en in de voorwaarden is bepaald.

Tevens worden deze voorschriften geacht een onderdeel uit te maken van de voorwaarden waaronder de geldlening door de bank aan de geldnemer is verstrekt.

Artikel 38 - Contante waarde sociale koopwoningen

De bank verbindt zich op verzoek van de geldnemer dan wel daartoe verplicht door een daartoe strekkende beschikking, van het uitstaande saldo van de hoofdsom af te zonderen een deel, overeenkomende met de contante waarde van een reeks jaarlijkse bedragen, die aan de geldnemer verstrekt zal worden krachtens een nader te nemen individuele beschikking. De rente en aflossing van dit nader af te zonderen deel van de hoofdsom zullen worden voldaan met de jaarlijkse bijdragen.

Artikel 39 - Algemene Voorwaarden van de bank

De Algemene Voorwaarden van de bank welke voorwaarden hypotheekgever en geldnemer verklaren te kennen en te hebben ontvangen, zijn onverkort van toepassing, voorzover niet van die voorwaarden in deze Algemene Voorwaarden of anderszins schriftelijk is afgeweken.

Artikel 40 - Wijziging voorwaarden

Wijzigingen en/of aanvullingen op deze voorwaarden zullen niet van kracht worden dan na dertig dagen nadat de bank de geldnemer schriftelijk in kennis heeft gesteld van die wijzigingen en/of aanvullingen.

Artikel 41 - Strijdigheid

Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van de hypotheekakte, deze voorwaarden of de Algemene Voorwaarden van de bank, prevaleert het bepaalde in de hypotheekakte.

Artikel 42 - Woonplaats

De geldnemer, die niet zijn feitelijke woonplaats heeft in een gemeente in Nederland, wordt geacht woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de bank, alwaar alle stukken, exploiten, enzovoort voor hem bestemd, door de bank bezorgd of betekend zullen worden.

Voor het verstrekken van leningen onder hypothecair verband door SNS Bank NV te 's-Hertogenbosch en de aan haar gelieerde bankondernemingen handelend onder de naam: 'SNS Bank' zijn deze algemene voorwaarden op 30 december 1994 vastgelegd bij akte en verleden voor Mr. J.B.M. Roes, notaris te Beuningen.

's-Hertogenbosch, 2 januari 1995.