

Algemene voorwaarden voor zakelijke kredieten bij SNS

1 juli 2017

8.0288.00 (11-10-2017)



Inhoud

INLEIDING

Deel 1: Wat u moet weten over het krediet

- 1 Wanneer krijgt u het krediet?
- 2 Als meer (rechts)personen aansprakelijk zijn voor het krediet
- 3 Informatie over het krediet
- 4 Wat zijn uw verplichtingen?
- 5 Waarvoor hebt u onze toestemming nodig?
- 6 Welke informatie moet u ons geven?
- 7 Over de betalingen
- 8 Welke kosten zijn voor u?
- 9 Beëindiging van het krediet

Deel 2: Als uw krediet een lening is

- 10 Wanneer kunnen we eisen dat u de lening direct helemaal terugbetaalt?
- 11 Vergoeding voor renteverlies bij opeisen

Deel 3: Wat we afspreken over de zekerheden

- 12 Afspraken over het onderpand
- 13 (Her)taxatie, bezichtiging en gevolgen
- 14 Verzekering
- 15 Lasten en belastingen
- 16 Extra regels bij verhuur of verpachting
- 17 Wanneer kunnen we het onderpand verkopen?
- 18 Beheer
- 19 Verpanding van zaken en vorderingen
- 20 Herverpanding
- 21 Het afgeven van verpande goederen
- 22 Het beëindigen van het zekerheidsrecht
- 23 Extra regels bij derdenzekerheid

Deel 4: Onze rechten, volmacht en overdracht

- 24 Het uitoefenen van onze rechten
- 25 Volmacht
- 26 Overdracht

INLEIDING

U sluit een zakelijk krediet bij ons af. Voor het geval dat u het krediet niet kunt terugbetalen, geeft u (of iemand anders) ons zekerheden. Over het krediet en de zekerheden willen we goede afspraken maken. U leest er meer over in deze algemene voorwaarden voor zakelijke kredieten bij SNS van 1 juli 2017.

Wat leest u in deze algemene voorwaarden?

Het 1e deel gaat over de regels die gelden voor alle soorten kredieten waaronder een rekening courantkrediet en een lening. Sluit u een lening, bijvoorbeeld een SNS Vastgoed hypotheek of een SNS Bedrijfshypotheek, bij ons af? Dan geldt ook het 2e deel voor u. Het 3e deel gaat over de zekerheden die u ons geeft. In deel 4 leest u over onze rechten, de overdracht daarvan en de volmacht die u ons geeft.

Waarop zijn deze algemene voorwaarden van toepassing?

Deze voorwaarden gelden voor het krediet en de documenten die daarbij horen. In deze voorwaarden hebben we het steeds over 'u'. Daarmee bedoelen we de (rechts)persoon die het krediet krijgt en/of de (rechts)persoon die ons zekerheid geeft voor het terugbetalen van het krediet (de pand- of hypotheekgever en de hoofdelijke aansprakelijke).

Verschillende documenten bij uw krediet of lening

In deze algemene voorwaarden leest u de algemene afspraken en regels die gelden voor al onze zakelijke kredieten. Voor uw krediet gelden de volgende documenten:

- 1 **de zekerheidsdocumenten**
- 2 **de kredietovereenkomst**
- 3 deze algemene voorwaarden voor zakelijke kredieten
- 4 **de Algemene Bankvoorwaarden**

Leest u in deze documenten iets over een bepaald onderwerp, maar zegt het ene document iets anders dan het andere? En weet u niet waarvan u moet uitgaan? Ga dan uit van het document dat hierboven als 1e wordt genoemd.

Verandering in deze algemene voorwaarden

Tijdens de looptijd van de kredietdocumenten, kunnen we deze algemene voorwaarden veranderen. Als we dat doen, laten we u dat 30 dagen van tevoren weten. Dat doen we per brief of mail. Als er een wettelijke of dringende reden is, kunnen wijzigingen ook eerder ingaan.

Afwijkingen of toestemmingen schriftelijk vastgelegd

Als we afwijken van de kredietdocumenten en/of deze algemene voorwaarden, kunt u daar alleen een beroep op doen als we dat schriftelijk hebben vastgelegd. Dat geldt ook als we u ergens toestemming voor geven.

Geldigheid afspraken

Staat in deze kredietdocumenten per ongeluk een afspraak die volgens de wet niet geldig is? Of beroept u u er bij ons of in een procedure terecht op dat de afspraak niet geldig is? Dan blijft de rest van de afspraken in deze kredietdocumenten wel gewoon gelden. De afspraak die niet geldig is, vervangen we dan door een geldige afspraak.

Wat doen we met uw gegevens?

Uw persoonsgegevens kunnen we gebruiken voor de doelen zoals beschreven in ons privacy- en cookiereglement. Wilt u meer weten over hoe we omgaan met privacy? Kijk dan op [snsbank.nl](https://www.snsbank.nl) voor ons privacy- en cookiereglement. Verder houden we ons aan de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Deze gedragscode vindt u op [nvb.nl](https://www.nvb.nl).

Vragen?

Hebt u vragen over deze algemene voorwaarden of wilt u meer informatie? Neem dan contact met ons op.

Bij de zekerheidsdocumenten horen de hypotheekakte, de pandakte en elke andere notariële of onderhandse akte die we met u of de zekerheidsgever voor het krediet hebben.

De zekerheidsdocumenten en de kredietovereenkomst noemen we samen de kredietdocumenten.

In de Algemene Bankvoorwaarden staan de algemene afspraken en regels die gelden tussen banken en klanten. Alle banken in Nederland gebruiken dezelfde Algemene Bankvoorwaarden.

Deel 1: Wat u moet weten over het krediet

1 WANNEER KRIJGT U HET KREDIET?

U krijgt het krediet als:

- u ons de zekerheden, verklaringen en inlichtingen hebt gegeven die in de kredietovereenkomst staan;
- u voldoet aan de andere voorwaarden uit de kredietovereenkomst; en
- er zich geen situatie voordoet waarin u het krediet direct helemaal moet terugbetalen omdat we het opeisen.

2 ALS MEER (RECHTS)PERSONEN AANSPRAKELIJK ZIJN VOOR HET KREDIET

- 1 Sluit u het krediet met andere (rechts)personen af? Of zijn zij op een andere manier hoofdelijk verbonden voor het krediet? Dan is iedere (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de kredietovereenkomst. Dat betekent dat we bij iedere (rechts)persoon de hele schuld kunnen terugvorderen.
- 2 U blijft hoofdelijk aansprakelijk tot het moment dat we u schriftelijk laten weten dat dit niet meer zo is. Als u uit de **hoofdelijke aansprakelijkheid** ontslagen wilt worden, moet u ons dat vragen. We kunnen uw verzoek ook afwijzen.
- 3 Hebt u een **vordering** op een andere zekerheidsgever of (rechts)persoon die het krediet heeft gekregen? Dan is uw vordering achtergesteld bij alle vorderingen die wij op diezelfde (rechts)persoon hebben. Dat betekent dat uw vorderingen later worden betaald dan die van ons. U geeft ons al uw vorderingen op een andere zekerheidsgever of (rechts)persoon die het krediet heeft gekregen bij voorbaat als zekerheid in pand voor de terugbetaling van het krediet. We stellen de (rechts)persoon om wie het gaat hiervan op de hoogte.
- 4 De (rechts)personen die het krediet afsluiten of zich op een andere manier verbinden aan het krediet blijven ook in de volgende gevallen hoofdelijk aansprakelijk: als de looptijd van de kredietovereenkomst wordt verlengd, de voorwaarden daarvan worden veranderd, het krediet overgaat op een ander (rechts)persoon of met een buitengerechtelijk akkoord wordt ingestemd. U werkt hieraan mee en u geeft ons hiervoor nu al toestemming.
- 5 Een bericht van ons aan een (rechts)persoon die hoofdelijk aansprakelijk is, is een bericht aan alle (rechts)personen die hoofdelijk aansprakelijk zijn.
- 6 We mogen de bestaande of later gekregen zekerheden opgeven. Dat staat ook in deel 3 bij 22 in deze algemene voorwaarden. Een hoofdelijk aansprakelijke kan zich daar niet tegen verzetten en/of beroepen.
- 7 De (rechts)personen die hoofdelijk aansprakelijk zijn, mogen niet borg staan of hoofdelijk aansprakelijke zijn voor een andere partij. Tenzij wij daarvoor onze schriftelijke toestemming hebben gegeven.

3 INFORMATIE OVER HET KREDIET

- 1 U krijgt het krediet van de Volksbank N.V. SNS is een handelsnaam van de Volksbank N.V.
- 2 Krijgt u samen met 1 of meer (rechts)personen het krediet? Dan zijn we niet verplicht om alle informatie over het krediet aan al die (rechts)personen te geven. We mogen 1 van die (rechts)personen alle informatie over het krediet geven. Die (rechts)persoon is verplicht de informatie aan de andere (rechts)personen door te geven. U geeft elkaar over en weer de bevoegdheid om mede namens hem informatie te krijgen of om informatie aan ons te geven over het krediet.
- 3 Woont u niet in Nederland? Dan mogen we alle voor u bestemde (gerechtelijke) stukken op ons adres (laten) bezorgen en overhandigen.
- 4 We hebben het recht om zekerheidsgevers en/of andere partijen die direct of indirect bij het krediet of de zekerheden betrokken zijn of kunnen worden, te informeren over uw financiële positie en andere zaken die met het krediet te maken hebben.

Als u bijvoorbeeld uit een personevennootschap stapt, blijft u hoofdelijk aansprakelijk totdat we u schriftelijk laten weten dat u ontslagen bent uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

U kunt bijvoorbeeld een vordering op grond van regres hebben. Dan hebt u het recht om een schuld die u hebt betaald te verhalen op andere personen. Maar u kunt ook een vordering wegens subrogatie hebben. Dan neemt een nieuwe schuldeiser een vordering over van een andere schuldeiser.

4 WAT ZIJN UW VERPLICHTINGEN?

- 1 U gaat vertrouwelijk om met de informatie die u van ons krijgt.
- 2 U houdt u aan de wetten en regels die voor u en uw activiteiten gelden. Krijgt een rechtspersoon het krediet? Dan houdt de rechtspersoon zich ook aan zijn statuten en bestuursreglement. Krijgt een personenvennootschap het krediet? Dan houdt die zich ook aan de vennootschaps- en maatschapsovereenkomst.
- 3 U houdt dezelfde ondernemingsactiviteiten.
- 4 U zorgt ervoor dat uw betalingsverplichtingen van het krediet minimaal gelijk in rang zijn met uw andere (niet-achtergestelde) betalingsverplichtingen. Dat betekent dat u een betaling aan iemand anders geen voorrang geeft boven de betalingsverplichting van ons krediet. Dit geldt niet als er volgens de wet een andere voorrangregel geldt.
- 5 U mag alleen uw bedrijfsbezittingen (helemaal of voor een deel) vervreemden, belasten, bezwaren of u daartoe verplichten tegenover een andere partij in de normale uitoefening van uw bedrijf. Dit mag alleen tegen betaling van een gangbare prijs en onder gangbare voorwaarden die overeenkomen met de aard en bestemming van het bezit. U mag bijvoorbeeld geen pandrecht op uw bedrijfsbezittingen vestigen ten gunste van een andere partij.
- 6 U gebruikt het krediet voor het doel waarvoor u het krijgt. U gebruikt het krediet niet voor transacties die niet tot uw normale bedrijfsuitoefening horen. Uw transacties zijn niet in strijd met de wet- of regelgeving of leiden naar onze mening niet tot een aantasting van onze reputatie of integriteit.

5 WAARVOOR HEBT U ONZE TOESTEMMING NODIG?

U hebt vooraf onze schriftelijke toestemming nodig als u:

- uw statuten of vennootschapsovereenkomst verandert;
- krediet geeft of krijgt;
- op een andere manier een financieringsovereenkomst aangaat;
- een garantie of borg geeft;
- zich voor een andere partij hoofdelijk aansprakelijk stelt;
- de zeggenschapsverhoudingen van uw bedrijf aanpast; of
- betrokken bent bij een overname van (een deel van) uw bedrijf, juridische fusie of splitsing of andere herstructurering.

6 WELKE INFORMATIE MOET U ONS GEVEN?

- 1 Elk jaar geeft u ons de jaarrekening met de balans en de winst- en verliesrekening en een toelichting. Dat doet u binnen 5 maanden nadat het boekjaar voorbij is. Een voor ons acceptabele deskundige maakt de jaarrekening.
- 2 U geeft ons alle inlichtingen, gegevens en documenten die we nodig hebben om de afspraken die we met elkaar hebben gemaakt na te kunnen komen. Dat doet u binnen 8 dagen nadat we erom gevraagd hebben. Eventuele kosten zijn voor uw rekening.
- 3 U geeft de volgende veranderingen meteen aan ons door:
 - Veranderingen in de structuur van de vennootschap of als hier plannen voor zijn. Dat geldt ook voor dochter- of groepsvennootschappen.
 - Veranderingen in de persoon of personen van de aandeelhouders, bestuurders en personen die de vennootschap vertegenwoordigen of als hier plannen voor zijn. Dat geldt ook voor dochter- of groepsvennootschappen.
- 4 Als we erom vragen, mogen we, of personen die we daarvoor aanwijzen, meteen uw financiële administratie inzien. U geeft die inzage uiterlijk binnen 2 werkdagen.

- 5 In de volgende gevallen moet u ons meteen schriftelijk informeren:
- Als u in een situatie terechtkomt of kan komen waarin we kunnen eisen dat u het krediet direct helemaal terugbetaalt. Of als zich een ontwikkeling voordoet die voor ons belangrijk kan zijn.
 - Elke verandering, beschadiging, vernietiging, verontreiniging of waardevermindering van het onderpand of dreiging daartoe. Dat geldt ook voor een verandering van een verzekering van het **onderpand**.
- 6 Als we erom vragen, bent u verplicht een bouwkundig rapport en/of milieurapport van het onderpand te laten zien. Een voor ons acceptabele deskundige heeft het rapport gemaakt.

7 OVER DE BETALINGEN

Bedragen die u ons moet betalen, mag u niet verrekenen met geld dat we nog aan u moeten betalen. En ook mag u hiervan niets aftrekken. Als een dag waarop u moet betalen geen werkdag is, dan moet u de eerstvolgende werkdag betalen. Een werkdag is een dag waarop Nederlandse banken betalingsopdrachten uitvoeren en verwerken.

We verwerken uw betalingen in deze volgorde:

- 1 Kosten omdat u te vroeg aflost of (achterstands)kosten omdat u te laat betaalt
- 2 Andere kosten
- 3 Provisies
- 4 Rente
- 5 Aflossing van de hoofdsom

We mogen een rekening op uw naam openen waarop we het geld dat we aan elkaar moeten betalen kunnen boeken.

8 WELKE KOSTEN ZIJN VOOR U?

Onderstaande kosten zijn voor uw rekening:

- De kosten en belastingen voor het opmaken of wijzigen van de kredietdocumenten of het uitvoeren daarvan. Bijvoorbeeld notariskosten.
- Kosten die we moeten maken om onze rechten ten opzichte van u en/of derden uit te oefenen, te handhaven en/of zeker te stellen. Bijvoorbeeld: de in- en externe incassokosten, advocaatkosten en/of griffierechten. Maar ook de kosten die we maken als een andere partij beslag legt op uw rekening of ons onderpand of de kosten voor het in stand houden of beëindigen van ons zekerheidsrecht.

9 BEËINDIGING VAN HET KREDIET

- 1 Als u het krediet opzegt of als wij het krediet opzeggen, moet u ons het hele krediet terugbetalen en alle andere kosten betalen. Zolang u dat niet hebt gedaan, blijven alle verplichtingen voor u en ons gelden.
- 2 Ook voordat u het krediet helemaal hebt opgenomen, kunnen we het krediet direct opzeggen. Dat kunnen we doen als zich bij u bepaalde omstandigheden voordoen waardoor van ons niet verwacht kan worden dat we het krediet blijven verstrekken. Als we het krediet opzeggen, laten we dat schriftelijk weten.
- 3 U doet afstand van het recht om de kredietdocumenten te ontbinden. U doet ook afstand van alle rechten om de verplichtingen uit de kredietdocumenten tijdelijk niet na te komen.

Met onderpand bedoelen we alle goederen waarop u ons een hypotheek- of pandrecht hebt gegeven. Een onderpand kan bijvoorbeeld een bedrijfspand zijn, maar ook voorraden, inventaris, machines en voertuigen.

Deel 2: Als uw krediet een lening is

10 WANNEER KUNNEN WE EISEN DAT U DE LENING DIRECT HELEMAAL TERUGBETAALT?

In onderstaande gevallen kunnen we eisen dat u de lening, de rente en alle andere kosten direct helemaal terugbetaalt. Dat noemen we opeisen. Dat gebeurt bijvoorbeeld als u de betalingsverplichtingen uit de kredietovereenkomst niet nakomt. Maar ook als u andere verplichtingen niet nakomt of als er iets gebeurt met onze zekerheden.

We eisen de lening ook op als een situatie die we noemen bij:

- 1 tot en met 18 zich voordoet bij de zekerheidsgever; en/of
 - 2 tot en met 17 zich voordoet bij een (rechts)persoon die een controlerend belang heeft in uw bedrijf.
- 1 U betaalt niet, niet op tijd of niet het hele bedrag dat we hebben afgesproken. Of u komt een andere verplichting aan ons niet na.
 - 2 Hebben we reden om een andere schuld van u op te eisen? Dan kunnen we de lening ook opeisen.
 - 3 U komt een verplichting uit een kredietovereenkomst bij een andere partij niet of niet op tijd na.
 - 4 Bij (aanvraag of eigen aangifte van) faillissement, surseance van betaling, een schuldsaneringsregeling of een akkoord buiten faillissement.
 - 5 U overlijdt.
 - 6 U staat onder curatele, bent op een andere manier handelingsonbekwaam of u staat onder bewind.
 - 7 Als de rechtspersoon die de lening krijgt:
 - betrokken is bij een juridische fusie of splitsing;
 - wordt ontbonden;
 - de rechtspersoonlijkheid verliest; of
 - wordt vereffend.
 - 8 We vinden dat de zeggenschap over u en/of uw bedrijf ingrijpend is veranderd. Bijvoorbeeld door een aandelenoverdracht.
 - 9 Bij een personenvennootschap treden 1 of meer vennoten of maten uit.
 - 10 U stopt (tijdelijk) met uw beroep of bedrijf, u verhuurt of vervreemdt uw bedrijf of u verandert het doel van uw bedrijf.
 - 11 U hebt geen toestemming, vergunning of ontheffing voor het gebruik van een **registergoed** of de uitoefening van uw bedrijf of beroep. Of die toestemming, vergunning of ontheffing wordt ingetrokken of ontnomen.
 - 12 Bij inkoop van eigen aandelen, terugbetalingen op eigen aandelen, ontheffing van de verplichting tot volstorting op eigen aandelen of uitkering van reserves. Dit geldt ook als u dit besluit of van plan bent te doen.
 - 13 Op (een deel van) uw vermogen wordt beslag gelegd of u kunt op een andere manier niet bij (een deel van) uw vermogen.
 - 14 U bent onderwerp van of betrokken bij een strafrechtelijk onderzoek. Bijvoorbeeld een onderzoek naar belastingfraude.
 - 15 De gemeenschap van goederen waar u deelgenoot in bent, wordt ontbonden of verdeeld. Bijvoorbeeld door een echtscheiding. Of u laat partnerschaps- of huwelijkse voorwaarden opmaken of aanpassen.

Bij registergoederen gaat het om grond, panden, schepen en vliegtuigen. Een registergoed moet volgens de wet worden ingeschreven in bepaalde registers. Door de inschrijving kan iedereen zien van wie het is.

- 16 U bent voor langere tijd weg zonder dat u het bestuur of beheer van uw bedrijf voldoende hebt geregeld. Of u verplaatst (een deel van) uw bedrijf naar een ander land.
- 17 We vinden dat onze relatie met u de integriteit of de reputatie van ons of de financiële sector kan aantasten. Bijvoorbeeld als we vermoeden dat u fraudeert.
- 18 U hebt ons onjuiste informatie gegeven of informatie die voor de lening belangrijk is, verzwegen.
- 19 De borg of garantie als zekerheid van de lening vervalt.
- 20 Op basis van bepaalde wet- of regelgeving mogen we u geen lening (meer) geven of bij u hebben uitstaan.
- 21 Als we verwachten dat we de lening niet meer op u kunnen verhalen.
- 22 Als we vinden dat er iets gebeurt wat een nadelige invloed kan hebben op uw financiële situatie waardoor u uw verplichtingen aan ons niet meer kunt nakomen.
- 23 Het onderpand gaat helemaal of voor een belangrijk deel verloren of wordt beschadigd. Wat de reden hiervan ook is. Of de waarde van het onderpand is flink verminderd. Het onderpand wordt onteigend of u hebt er geen zeggenschap meer over. Of dit alles dreigt te gebeuren.
- 24 Het onderpand blijkt vervuild te zijn en volgens de wet moet u deze vervuiling ongedaan maken of andere maatregelen nemen.
- 25 De **titel** waarmee het onderpand is verkregen, is ongeldig, wordt vernietigd of ontbonden of er wordt een vordering ingesteld om dat te bereiken.
- 26 **Het onderpand verandert van rechtstoestand** of u hebt er niet langer (volledig) zeggenschap over. Er wordt iets gedaan of nagelaten met het onderpand dat we niet hebben afgesproken in de kredietdocumenten.
- 27 U geeft iemand anders een hypotheek- of pandrecht of een ander beperkt recht op het onderpand of bezwaart het onderpand met een **kwalitatieve verplichting** zonder onze schriftelijke toestemming vooraf. Er wordt conservatoir beslag gelegd op het onderpand en dit beslag wordt niet binnen 30 dagen opgeheven of vernietigd. Er wordt executoriaal beslag gelegd of een openbare verkoop aangekondigd.
- 28 U sluit een overeenkomst om het onderpand helemaal of voor een deel te verkopen, over te dragen of te vervreemden zonder onze schriftelijke toestemming vooraf.
- 29 Als het onderpand bestaat uit een recht van erfpacht of opstal en:
 - u hebt de **canon of retributie** niet op tijd betaald of u houdt u niet aan de erfpacht- of opstalvoorwaarden;
 - de erfpacht of opstal wordt opgezegd;
 - de voorwaarden van de erfpacht of opstal veranderen;
 - de erfpacht of opstal verdwijnt of dreigt te verdwijnen; of
 - een rechter beëindigt de erfpacht of opstal of verandert de erfpacht of opstal.
- 30 Als er een recht van erfdiensbaarheid is gevestigd en:
 - de erfdiensbaarheid wordt opgezegd;
 - de voorwaarden van de erfdiensbaarheid veranderen;
 - de erfdiensbaarheid verdwijnt of dreigt te verdwijnen; of
 - een rechter beëindigt de erfdiensbaarheid of verandert de erfdiensbaarheid.

Bij overdracht is de titel bijvoorbeeld een koopovereenkomst. Wordt de koopovereenkomst vernietigd? Dan heeft die eigenlijk nooit bestaan en is het onderpand dus nooit van de zekerheidsgever geweest.

Voorbeeld: Als het onderpand gesplitst wordt, dan verandert het van rechtstoestand.

Een kwalitatieve verplichting is een afspraak om iets toe te staan of niet te doen met een gebouw of een stuk grond. Deze verplichting geldt voor de eigenaar of iemand die het gebouw of de grond gebruikt of krijgt.

De vergoeding voor de erfpacht heet de canon. De vergoeding voor opstal heet retributie.

- 31 Als het onderpand een appartement is of bestaat uit een lidmaatschapsrecht en:
- de akte van splitsing of het splitsingsreglement wordt veranderd of aangevuld;
 - de splitsing van het gebouw of de vereniging of coöperatie wordt opgeheven;
 - het gesplitste gebouw gaat helemaal of voor een deel verloren;
 - u houdt u niet aan een wet die geldt voor het appartements- of lidmaatschapsrecht; of
 - u houdt u niet aan de akte van splitsing of het splitsingsreglement.
- 32 Als het onderpand verhuurd is en:
- de rechter geeft de huurder een machtiging om de inrichting of aard van het onderpand te veranderen;
 - de rechter geeft de huurder een machtiging de huurovereenkomst aan iemand anders over te dragen;
 - de huurprijs wordt verlaagd;
 - er wordt beslag gelegd op (een deel van) de huur;
 - de huurovereenkomst verandert, wordt opgezegd of ontbonden; of
 - de huurder is failliet, krijgt surseance van betaling of zit in de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP).
- 33 Als u de lening (ook) hebt gekregen voor de bouw, verbouwing, renovatie, onderhoud of uitbreiding van het onderpand en:
- de werkzaamheden komen niet overeen met de bouwplannen die u ons gaf;
 - de bouwplannen worden veranderd, zonder dat we hiervoor vooraf onze schriftelijke toestemming hebben gegeven;
 - we ondervinden nadeel van een (gedeeltelijke) staking of vertraging van de werkzaamheden;
 - een vergunning, toestemming of ontheffing voor de bouw of verbouw wordt ingetrokken of bestaat niet meer;
 - een andere partij houdt het onderpand (dat wordt gebouwd, verbouwd, gerenoveerd, onderhouden of uitgebreid) onder zich, bijvoorbeeld omdat u een openstaand bedrag niet hebt betaald; of
 - de (onder)aannemer of een andere betrokken partij bij het ontwerp, de constructie, de bouw of oplevering van het onderpand is failliet, krijgt surseance van betaling of zit in de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP).
- 34 De verzekeringsmaatschappij verandert of beëindigt de verzekering van het onderpand waarvan:
- de rechten als zekerheid voor het betalen van de schuld dienen;
 - we begunstigde zijn of worden; en/of
 - we op een andere manier recht hebben op de uitkering.

11 VERGOEDING VOOR RENTEVERLIES BIJ OPEISEN

Als u de lening direct helemaal moet terugbetalen omdat we het opeisen, betaalt u een vergoeding voor ons renteverlies. Deze vergoeding wordt op dezelfde manier berekend als de vergoeding als u eerder aflost dan afgesproken. De berekening leest u in de kredietovereenkomst.

Deel 3: Wat we afspreken over de zekerheden

U geeft ons **zekerheid** voor het terugbetalen van het krediet. Als u het krediet niet meer kunt betalen, kunnen we de zekerheden uitwinnen en de opbrengst gebruiken voor het aflossen van het krediet. U moet ons de zekerheden geven zoals we hebben afgesproken in de kredietdocumenten en/of deze algemene voorwaarden. We kunnen u altijd vragen om ons een extra of andere zekerheid te geven. Dit moet u dan meteen doen. Als meerdere (rechts)personen ons zekerheid geven, dan moeten zij allemaal alle verplichtingen nakomen die te maken hebben met de zekerheid.

Onderstaande punten gelden ook voor degene die ons alleen zekerheid geeft voor het krediet (en niet het krediet krijgt). Dit noemen we 'derdenzekerheid'.

12 AFSPRAKEN OVER HET ONDERPAND

- 1 U moet ervoor zorgen dat door uw toedoen of nalaten het onderpand niet minder waard wordt.
- 2 U moet het onderpand goed onderhouden en houden en gebruiken volgens de (overheids)voorschriften. U herstelt de beschadigingen meteen.
- 3 We mogen het onderpand altijd onderzoeken of een deskundige een onderzoek laten doen. Als uit het onderzoeksrapport blijkt dat onderhoud nodig of gewenst is, zorgt u dat dit binnen 3 maanden is gedaan. De kosten voor een onderzoek zijn voor uw rekening.
- 4 U hebt onze schriftelijke toestemming vooraf nodig om:
 - (toekomstige) vorderingen en **concessies** met betrekking tot het onderpand te laten vaststellen, af te kopen of overeen te komen;
 - het onderpand te vervreemden, iemand er een beperkt recht op te geven of iemand anders het te laten gebruiken;
 - het onderpand te verbouwen of van aard, bestemming, inrichting, vorm of gebruik te veranderen;
 - het onderpand te vermengen, samen te voegen, te verdelen of te splitsen;
 - het onderpand vrij te maken van rechten (bijvoorbeeld van een recht op erfdienstbaarheid);
 - een overeenkomst met een kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding over het onderpand aan te gaan;
 - een recht van erfpacht of opstal en/of de voorwaarden die daarbij horen op te zeggen, te vernieuwen, te veranderen, te ontbinden of er afstand van te doen; en/of
 - alle toevoegingen aan het onderpand weg te halen.

Wat hierboven staat, geldt ook voor een deel van het onderpand.
- 5 Alle veranderingen of toevoegingen aan het onderpand gelden als zekerheid voor de betalingsverplichtingen van het krediet. Ook als we hier vooraf geen toestemming voor hebben gegeven.
- 6 Doet u iets wat in strijd is met wat in dit artikel staat? Of laat u iets na? Dan mogen we dat altijd namens u ongedaan maken of doen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
- 7 We kunnen altijd door ons aangewezen personen het onderpand en/of de plaatsen waar het onderpand is, (laten) bezichtigen. Dat doen we om na te gaan of u iets hebt gedaan of nagelaten waardoor onze rechten zijn verslechterd of kunnen verslechteren. We doen dit ook om eventueel iets ongedaan te maken, te vernietigen, te herstellen of uit te voeren. Geeft iemand anders geen toegang tot het onderpand? Dan zien we dat als weigering van u.

Geeft u bijvoorbeeld een huis of gebouw als zekerheid? Dan geeft u ons een recht van hypotheek op het huis of gebouw met de grond en bijgebouwen. U kunt ook iets verpanden. Bijvoorbeeld de inventaris, een machine, voorraden, voertuigen, verzekeringsuitkering, aandelenportefeuille of vorderingen die u op andere partijen heeft. Dan geeft u ons een pandrecht op deze zaken of vorderingen. Andere voorbeelden van zekerheden zijn een garantie of borgtocht.

Een concessie is een vergunning van de overheid die anderen uitsluit. De verkrijger van de concessie krijgt dus een alleenrecht. Bijvoorbeeld op een stuk grond.

13 (HER)TAXATIE, BEZICHTIGING EN GEVOLGEN

- 1 We mogen altijd het onderpand bezichtigen en laten (her)taxeren door 1 of meer door ons aangewezen taxateurs. De taxatiekosten zijn voor uw rekening.
- 2 U werkt mee aan een taxatie en geeft de taxateur vrije toegang tot het onderpand. We laten vooraf weten welke taxateur komt en wanneer.
- 3 Als uit de (her)taxatie blijkt dat de verhouding tussen de schuld en de waarde van het onderpand is verslechterd, dan kunnen we:
 - u vragen (een deel van) de schuld eerder af te lossen dan afgesproken; en/of
 - u vragen om een extra onderpand.Als we u dat vragen, moet u dat ook doen.

14 VERZEKERING

- 1 U verzekert het onderpand:
 - tegen alle gebruikelijke risico's en tegen andere schades en risico's die we nodig vinden; en
 - bij een verzekeringsmaatschappij die bevoegd is om diensten te verlenen in Nederland.

Gaat het om onroerend goed? Dan verzekert u het onderpand tegen minimaal brand- en stormschade en voor het bedrag dat nodig is om het opnieuw te bouwen (de herbouwwaarde). U betaalt op tijd de premies voor de verzekering(en). Als we ernaar vragen, laat u de verzekeringspolissen zien. Verzekert u het onderpand onvoldoende? Dan bent u aansprakelijk voor de gevolgen daarvan.

- 2 Hebt u het onderpand onvoldoende verzekerd? Dan mogen we een verzekering afsluiten op uw kosten. Dit mag een verzekering zijn op onze naam of op uw naam.
- 3 U laat het ons meteen weten als u of de verzekeringsmaatschappij een verzekering opzegt of beëindigt of dat van plan is.
- 4 U laat het ons meteen weten als er schade is of als u aanspraak maakt op een uitkering uit de verzekering. U geeft ons alles wat we nodig hebben om de verzekeringsuitkering te kunnen innen. We mogen dan namens u:
 - regelingen met de verzekeringsmaatschappij treffen.
 - een geschil voorleggen aan een rechter, arbiter of bindend adviseur, een deskundige aanstellen en een overeenkomst sluiten om een geschil te beëindigen.
 - de uitkering uit de verzekering innen en de verzekeringsmaatschappij een verklaring geven dat de uitkering is betaald.
 - de verzekeringsuitkering gebruiken voor:
 - de aflossing van (een deel van) de schuld; of
 - de herbouw of het herstel van het onderpand.

Is het onderpand herbouwd of hersteld of hebt u een andere zekerheid gegeven waar wij mee instemmen? Dan betalen we u (de rest van) de verzekeringsuitkering.

- 5 U moet vooraf onze schriftelijke toestemming hebben om de schade te regelen. Dat geldt ook als we afstand doen van onze bevoegdheden die we hierboven noemen. We beslissen of de uitkering uit de verzekering nodig is voor de betaling van de schuld, de herbouw of het herstel van het onderpand of het kopen van vervangende goederen.
- 6 We mogen de verzekeringsmaatschappij laten weten dat we een (pand)recht hebben op de uitkering.

15 LASTEN EN BELASTINGEN

Alle lasten, belastingen, gebruikskosten en bijdragen voor het onderpand worden op tijd betaald. Dat geldt ook voor de verzekeringspremies. Als we erom vragen, moet u laten zien dat ze betaald zijn. Betaalt u niet of niet op tijd? Dan kunnen wij besluiten te betalen. Het bedrag dat we dan betalen, brengen we bij u in rekening.

16 EXTRA REGELS BIJ VERHUUR OF VERPACHTING

- 1 U mag het onderpand verhuren of verpachten als we daarvoor vooraf schriftelijk toestemming hebben gegeven. Daarnaast hebt u vooraf onze schriftelijke toestemming nodig om:
 - een (nieuwe) huur- of pachtovereenkomst aan te gaan, te veranderen of te beëindigen of iemand anders het onderpand op basis van een andere titel te laten gebruiken;
 - toe te staan dat een andere partij het onderpand gebruikt;
 - toestemming te geven aan een huurder of pachter om veranderingen aan te brengen;
 - toestemming te geven om het onderpand onder te verhuren of verpachten;
 - een huurder of pachter zijn huur of pacht of andere vorderingen uit de huur- of pachtovereenkomst langer dan 3 maanden vooruit te laten betalen; en/of
 - de vorderingen uit de huur- of pachtovereenkomst te vervreemden, te bezwaren of te verrekenen.
- 2 U moet ons in de volgende situaties meteen informeren:
 - Een huurder of pachter zegt de huur- of pachtovereenkomst op.
 - Een huurder of pachter start een procedure bij de rechter of andere bevoegde instantie.
 - Bij een uitspraak van de rechter of bevoegde instantie over de huur- of pachtovereenkomst.
 - De zekerheidsgever heeft een ander conflict met een huurder of pachter. Bijvoorbeeld over het onderhoud.
- 3 Als we erom vragen, laat u ons de huur- of pachtovereenkomst zien.
- 4 Als u het onderpand verhuurt of verpacht, geeft u ons een volmacht om namens u:
 - de huur- of pachtovereenkomst per de eerst mogelijke datum op te zeggen of een beëindigingsovereenkomst aan te gaan;
 - de huur of pacht te innen en een verklaring te geven dat de huur of pacht betaald is; en/of
 - onze gezamenlijke belangen te beschermen door het instellen van vorderingen of daartegen verweer voeren.

Voor deze volmacht geldt:

- U kunt de volmacht niet intrekken.
- We kunnen de volmacht doorgeven aan een andere partij.
- U betaalt alle kosten die we maken bij het gebruik van de volmacht.
- Als we de volmacht gebruiken, kunt u dit niet zien als een instemming met de verhuur of verpachting van het onderpand.

17 WANNEER KUNNEN WE HET ONDERPAND VERKOPEN?

- 1 Als u het krediet niet terugbetaalt nadat we dat hebben opgeëist, kunnen we (een deel van) het onderpand verkopen. De opbrengst van de verkoop trekken we af van het totale bedrag dat we van u krijgen. Daarbij houden we de volgorde aan die genoemd is bij 7. De verkoop is openbaar of we vragen de voorzieningenrechter van de rechtbank toestemming voor onderhandse verkoop. We hoeven u, andere beperkt gerechtigden en/of beslagleggers niet te informeren over een (voorgenomen) verkoop. U doet afstand van uw recht om de voorzieningenrechter te vragen om de zekerheden op een andere manier uit te winnen dan in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek staat. Daarin staat onder andere dat de verkoop openbaar plaatsvindt.
- 2 Wij stellen de voorwaarden van de verkoop van het onderpand vast. We mogen:
 - het onderpand vrijblijvend te koop aanbieden;
 - de verkoop niet door laten gaan;
 - een verkoop onderbreken en later weer oppakken; en
 - alles doen wat nodig of wenselijk is voor de verkoop.
- 3 U geeft alle informatie over het onderpand aan de betrokken notaris.
- 4 Zolang het onderpand te koop staat, laat u toe dat:
 - belangstellenden het onderpand bezichtigen op tijdstippen die wij bepalen; en
 - borden en aanplakbiljetten op het onderpand worden geplaatst.

18 BEHEER

- 1 Als u uw verplichtingen niet nakomt, mogen we het onderpand in beheer nemen. Als het om een registergoed gaat, hebben we daarvoor een machtiging van de voorzieningenrechter nodig.
- 2 We mogen doen wat we nuttig, nodig, noodzakelijk of wenselijk vinden voor het beheer. Als we het beheer hebben, mogen we bijvoorbeeld:
 - de administratie voeren;
 - (een deel van) de opstallen slopen; en/of
 - het (register)goed gebruiken en onderhouden.

We kunnen dit zelf doen of een andere partij laten doen. De kosten zijn voor uw rekening.
- 3 U werkt mee aan het beheer. Dat doet u door onder andere ons of door ons aangewezen personen:
 - toegang tot het onderpand te geven; en/of
 - (toegang tot) de administratie over het onderpand te geven.
- 4 Als het voor de verkoop nodig is, mogen we het onderpand onder ons nemen. In dat geval stelt u het onderpand aan ons ter beschikking. Gaat het om een registergoed? Dan ontruimt u dit.

19 VERPANDING VAN ZAKEN EN VORDERINGEN

- 1 Staat in de pand- of hypotheekakte dat de zaken en vorderingen die u in de toekomst krijgt nu al worden verpand? Dan moet u ons een ondertekende lijst van die zaken en vorderingen geven. U geeft ons die lijst als we erom vragen en op momenten die wij bepalen. Als de lijst ontbreekt of als zaken en vorderingen niet op de lijst staan, betekent dat niet dat ze niet aan ons zijn verpand.
- 2 Geeft u een pandrecht op een vordering of krijgen we van rechtswege een pandrecht op een vordering? Dan mogen we:
 - namens u regelingen treffen over die verpande vordering en die vordering naar eigen inzicht (laten) vaststellen.
 - doen wat nodig is om te procederen tegen de debiteur op kosten van de zekerheidsgever.
 - namens u een andere prestatie aannemen dan de oorspronkelijke.
 - aan debiteuren laten weten dat de vorderingen op hen aan ons zijn verpand. Dat doen we in ieder geval als (we denken dat) u uw verplichtingen niet nakomt. U mag de vordering dan niet meer innen of opeisen.
 - de zekerheidsrechten en andere rechten die verbonden zijn aan de verpande vordering uitoefenen.
- 3 U moet alle ontvangen betalingen op de zekerheden meteen aan ons afdragen als we erom vragen.

20 HERVERPANDING

We mogen alle goederen waar we een pandrecht op hebben herverpanden. U geeft daar nu al toestemming voor. U accepteert de herverpanding schriftelijk en zonder voorwaarden.

21 HET AFGEVEN VAN VERPANDE GOEDEREN

Komt u uw verplichtingen niet na of denken we dat u die niet kan nakomen? Dan moet u de verpande goederen afgeven aan ons of aan een door ons aangewezen partij. Bewaart een andere partij de verpande goederen voor de zekerheidsgever? Dan geeft u opdracht om de goederen voortaan voor ons te bewaren. Zijn er toonder- en/of orderpapieren verpand? Dan draagt u die aan ons over. Ook geeft u alle bewijzen en documenten af die voor het gebruikmaken van onze pandrechten belangrijk zijn. Bijvoorbeeld eigendoms-, verzekerings- en kentekenbewijzen.

22 HET BEËINDIGEN VAN HET ZEKERHEIDSRECHT

- 1 Als we het totale bedrag dat we van u krijgen (inclusief alle kosten die we hebben gemaakt) van u hebben gekregen en de kredietrelatie met ons is beëindigd, dan beëindigen we onze zekerheidsrechten als u erom vraagt.
- 2 We kunnen altijd helemaal of voor een deel afstand doen van de zekerheidsrechten. Dit kan onder meer betrekking hebben op (een deel van) het onderpand of op (een deel van) onze vordering.
- 3 Als we afstand doen van (een deel van) de zekerheidsrechten, krijgt u daarvan een schriftelijke bevestiging als u erom vraagt.

23 EXTRA REGELS BIJ DERDENZEKERHEID

- 1 De derdenzekerheidsgever doet afstand van alle rechten en verweren die hij heeft of zal hebben volgens de wet. Bijvoorbeeld het recht op terugvordering van gemaakte kosten wanneer die kosten tot een hogere opbrengst na verkoop hebben geleid. Dit staat in artikel 3:233 van het Burgerlijk Wetboek. Dat geldt ook voor het recht van de derdenzekerheidsgever om te verlangen dat we eerst een ander onderpand verkopen. Dit staat in artikel 3:234 van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 We mogen andere zekerheidsrechten opzeggen of er afstand van doen. Dit brengt geen veranderingen voor de kredietdocumenten met zich mee en de verplichtingen van de derdenzekerheidsgever en u blijven gewoon in stand.
- 3 De derdenzekerheidsgever geeft bij voorbaat medewerking aan:
 - een eventuele verlenging van de looptijd van het krediet;
 - regelingen over vernieuwing, vermindering of uitstel van betaling van de schuld; en/of
 - een eventuele verhoging van het krediet of wijziging van de voorwaarden van het krediet.
- 4 De derdenzekerheidsgever doet afstand van zijn recht om - op basis van artikel 6:139 van het Burgerlijk Wetboek - bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen als we onze bevoegdheid om te verrekenen niet benutten. Dit betekent dat de derdenzekerheidsgever er rekening mee moet houden dat we de zekerheid kunnen uitwinnen ook als we geen gebruikmaken van onze bevoegdheid om te verrekenen. De derdenzekerheidsgever kan ook niet van ons verlangen dat we eerst van die verrekeningsbevoegdheid gebruikmaken voordat wij de derdenzekerheid uitwinnen.

Deel 4: Onze rechten, volmacht en overdracht

Dit deel geldt ook voor degene die ons alleen zekerheid geeft voor het krediet (en niet het krediet krijgt).

24 HET UITOEFENEN VAN ONZE RECHTEN

We mogen kiezen hoe en/of wanneer we onze rechten uit de kredietdocumenten uitoefenen. Als we niet of niet meteen van een recht gebruikmaken, betekent dit niet dat we dat recht hebben opgegeven.

25 VOLMACHT

- 1 U geeft ons een onvoorwaardelijke volmacht om rechtshandelingen uit te voeren die nodig zijn om de verplichtingen uit de kredietdocumenten na te komen. Deze volmacht kan niet worden ingetrokken. Wij kunnen de volmacht doorgeven aan een andere partij.
- 2 We mogen zo vaak als nodig gebruikmaken van de volmacht. Wij zijn niet verplicht gebruik te maken van de volmacht. Ook al geeft u ons een volmacht, u blijft verplicht de afspraken uit de kredietdocumenten na te komen.
- 3 Bij het gebruikmaken van de volmacht mogen we als uw tegenpartij optreden. Dat doen we bijvoorbeeld door periodiek nieuwe vorderingen die u op anderen hebt aan ons te verpanden.

26 OVERDRACHT

U kunt rechten en vorderingen uit de kredietdocumenten niet overdragen aan iemand anders. Ook kunt u niemand anders een beperkt recht op deze rechten en vorderingen geven. Bijvoorbeeld een pandrecht op het tegoed op uw rekening.

We mogen al onze rechten en verplichtingen uit de kredietdocumenten helemaal of voor een deel overdragen aan een andere partij. U geeft ons hier nu al toestemming voor. Daarnaast bent u verplicht mee te werken aan een (gedeeltelijke) overdracht en contractovername.

Bij overdracht of overgang van een vordering waarvoor een zekerheidsrecht is gevestigd, geldt dat dit zekerheidsrecht ook geldt voor de andere partij. Als de zekerheden gelden voor schulden die u in de toekomst aan ons hebt, gelden zij ook voor schulden die u in de toekomst aan de andere partij hebt.