

Algemene voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening SNS Bank (particulier)

oktober 2005

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

- 1 Definities
- 2 Nederlands recht
- 3 Bewijskracht bankadministratie
- 4 Wijziging voorwaarden
- 5 Borgtocht Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
- 6 Algemene Bankvoorwaarden
- 7 Strijdigheid
- 8 Woonplaats
- 9 Overdracht lening
- 10 Contractovernamen
- 11 Informatieplicht schuldenaar, hypotheekgever en pandgever
- 12 Kosten

Hoofdstuk II Hypothecaire geldleningen

- 13 Looptijd lening
- 14 Meeneemclausule
- 15 Vervroegde opeisbaarheid van de lening
- 16 Vervroegde aflossing van de lening
- 17 Renteberekening
- 18 Rentewijziging
- 19 Lening met variabele rente
- 20 Tophypotheek
- 21 Meerdere schuldenaren
- 22 Betalingen

Hoofdstuk III Hypotheek- en pandrechten

- 23 Verpanding depot
- 24 Verpanding roerende zaken
- 25 Verpanding van rechten en vorderingen terzake van het registergoed
- 26 Verpanding van rechten en vorderingen terzake van levensverzekeringen, effectendepots, spaarsaldi en andere vermogensrechten
- 27 Verpanding van rechten en vorderingen terzake van de Wet Bevordering Eigen Woningbezit
- 28 Meerdere hypotheek- en/of pandgevers
- 29 Goede staat van onderhoud
- 30 Bezichtiging en (her)taxatie
- 31 Verzekering en schadevooral
- 32 Voldoening van lasten, belastingen en premies
- 33 Overdracht en bezwaring
- 34 Verhuur of verpachting van het registergoed; verplichtingen van de hypotheekgever
- 35 Verhuur of verpachting van het registergoed; bevoegdheden van de bank
- 36 Beding van niet-verandering
- 37 Bepalingen betreffende hypotheek op appartementsrechten
- 38 Verplichtingen van de derde-hypotheekgever
- 39 Herverpanding

- 40 Afstand en opzegging hypotheek- en/of pandrechten door de bank
- 41 Executie
- 42 Beheer en ontruiming

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

1 DEFINITIES

In deze voorwaarden en de documenten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard wordt verstaan onder

Algemene Bankvoorwaarden

De Algemene voorwaarden van de bank, zoals gedeponeerd door de Nederlandse Vereniging van Banken ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op 22 december 1999, zoals deze van tijd tot tijd worden gewijzigd.

Algemene voorwaarden

Deze Algemene voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening SNS Bank (particulier).

Bank

SNS Bank N.V., statutair gevestigd te Utrecht, alsmede haar rechtsoptvolgers onder algemene of bijzondere titel.

Geldleningovereenkomst

Een schriftelijke overeenkomst van geldlening tussen de bank en de schuldenaar alsmede elke tussen de bank en de schuldenaar opgemaakte akte waarin deze Algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard, alsmede iedere schriftelijk vastgelegde wijziging of aanvulling op die overeenkomst of akte.

Gepubliceerde rentepercentages

De in de meest recente door of namens de bank gepubliceerde tarievenlijst vermelde rentepercentages voor de door de bank gevoerde hypotheekvormen voor de bijbehorende rentevaste periodes.

Hypotheekgever

De (rechts)perso(n)en(en), zowel tezamen als ieder afzonderlijk, die aan de bank een hypotheekrecht verleent (verlenen).

Lening

Al hetgeen de bank uit hoofde van een geldleningsovereenkomst dan wel uit enigen anderen hoofde van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.

Pandgever

De (rechts)perso(n)en(en), zowel tezamen als ieder afzonderlijk, die aan de bank een pandrecht verleent (verlenen) of zal (zullen) verlenen.

Registergoed

Alle zaken waarop ten behoeve van de bank een hypotheekrecht is of wordt gevestigd.

Rentevaste periode

De termijn waarvoor een overeengekomen rentepercentage geldt dan wel, al naar gelang het zich voordoende geval, de termijn waarvoor geldt dat de rente wordt berekend volgens overeengekomen maatstaven.

Schuldenaar

De (rechts)perso(o)n(en), zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, tot zekerheid van wiens schuld hypotheek- en/of pandrechten worden verleend.

Verbodene

Alle goederen waarop ten behoeve van de bank een hypotheekrecht of een pandrecht is of wordt gevestigd.

2 NEDERLANDS RECHT

Op de hypotheekakte, de geldleningovereenkomst en deze algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

3 BEWIJSKRACHT BANKADMINISTRATIE

Tegenover de schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever geldt een door de bank ondertekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens door de schuldenaar, de hypotheekgever of de pandgever geleverd tegenbewijs.

4 WIJZIGING VOORWAARDEN

De bank is bevoegd deze algemene voorwaarden te wijzigen en/of aan te vullen. Deze wijzigingen en/of aanvullingen worden van kracht dertig dagen nadat de bank de schuldenaar schriftelijk hiervan in kennis heeft gesteld.

5 BORGTOCHT STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN

De door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, aan een voor een lening gegeven borgstelling verbonden voorwaarden zijn op de geldleningovereenkomst en de hypotheekakte van toepassing.

6 ALGEMENE BANKVOORWAARDEN

Op alle betrekkingen tussen enerzijds de schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever en anderzijds de bank zijn de Algemene Bankvoorwaarden van toepassing. Door ondertekening van de geldleningovereenkomst en/of de hypotheekakte en/of de pandakte verklaren de schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever deze voorwaarden te hebben ontvangen en van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen.

7 STRIJDIGHEID

Bij eventuele strijdigheid tussen de door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan een voor een lening gegeven borgstelling verbonden voorwaarden, de bepalingen in de hypotheekakte, de geldleningovereenkomst, deze algemene voorwaarden en/of de Algemene Bankvoorwaarden, geldt de volgende rangorde

- 1 Voormelde voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- 2 de hypotheekakte.
- 3 de geldleningovereenkomst.
- 4 deze algemene voorwaarden.
- 5 de Algemene Bankvoorwaarden.

8 WOONPLAATS

De schuldenaar, de hypotheekgever dan wel de pandgever die niet zijn feitelijke woonplaats heeft in een gemeente in Nederland, kiest woonplaats ten kantore van de bank, alwaar alle voor hem bestemde stukken en exploten door de bank bezorgd of betekend zullen mogen worden.

9 OVERDRACHT LENING

De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever stemmen er mee in dat de bank haar rechten uit de geldleningovereenkomst waarmee verbonden de hypotheek- en pandrechten van de bank, geheel of gedeeltelijk overdraagt of op een andere wijze doet overgaan op een derde.

De schuldenaar, de hypotheekgever, de pandgever en de bank hebben de uitdrukkelijke bedoeling en komen hierbij overeen dat, tenzij de bank voorafgaand aan de overdracht of overgang anders bepaalt, bij overdracht of overgang van de (rechten uit de) geldleningovereenkomst de verkrijger van (het betreffende gedeelte van de rechten uit) de geldleningovereenkomst (een pro rata deel van) het bijbehorende hypotheekrecht en bijbehorende pandrechten verkrijgt, zulks tot zekerheid van de terugbetaling van de vordering van de verkrijger. Vorenstaande geldt ook in geval van vestiging van een beperkt recht op (een gedeelte van) de rechten uit de geldleningovereenkomst.

Ontstaat als gevolg van een overgang (door overdracht of op enige andere wijze) of verpanding van enige vordering uit een geldleningovereenkomst een gemeenschappelijk hypotheekrecht en/of een gemeenschappelijk pandrecht en wordt ten aanzien van dit gemeenschappelijk recht een verdelingsregeling overeengekomen tussen de deelgenoten, dan zal schuldenaar aan deze verdelingsregeling gebonden zijn.

10 CONTRACTSOVERNAME

De schuldenaar stemt bij voorbaat in met een (gedeeltelijke) overdracht door de bank van haar rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de geldleningovereenkomst aan een derde. Van een dergelijke overdracht zal mededeling worden gedaan aan de schuldenaar.

11 INFORMATIEPLICHT SCHULDENAAR, HYPOTHEEKGEVER EN PANDGEVER

De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever zijn verplicht de bank op eigen initiatief alsmede op eerste verzoek van de bank alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die voor de bank met betrekking tot de lening en/of het verbodene van belang kunnen zijn.

12 KOSTEN

Alle kosten verbonden aan de verlening, vestiging, instandhouding en beëindiging van het hypotheekrecht en de bijbehorende pandrechten en alle kosten waartoe de hypotheek, de bijbehorende pandrechten en de daardoor verzekerde schuld aanleiding geven of zullen geven zijn voor rekening van de schuldenaar. Bij beëindiging van het hypotheekrecht op verzoek van de schuldenaar zal deze daarenboven een door de bank vast te stellen vergoeding voor administratiekosten verschuldigd zijn.

HOOFDSTUK II HYPOTHECAIRE GELDENINGEN

13 LOOPTIJD LENING

Indien in de geldleningovereenkomst geen looptijd voor een daarin opgenomen lening is overeengekomen, dan bedraagt deze looptijd dertig (30) jaar, welke looptijd begint op de dag dat de schuldenaar voor het eerst een bedrag van de lening heeft opgenomen. Na het verstrijken van de looptijd dient de lening onverwijld en geheel te worden afgelost. Terzake van deze aflossing is de schuldenaar alsdan geen rentedervingsvergoeding of kosten verschuldigd.

14 MEENEEMCLAUSULE

De schuldenaar heeft het recht om bij verkoop van het verbondene gevolgd door algehele aflossing van de lening binnen een termijn van zes (6) maanden na deze aflossing een nieuwe hypothecaire lening aan te gaan ten bedrage van het uit de verkoopopbrengst afgeloste bedrag tegen de voor het afgeloste bedrag geldende rente met bijbehorende op het moment van voormelde aflossing resterende rentevaste periode mits

- a De nieuwe lening wordt aangewend voor de aankoop binnen voormelde termijn van een andere woning; en
- b De bank alsdan bereid zal zijn een dergelijke nieuwe hypothecaire lening aan de schuldenaar te verstrekken op grond van door de bank alsdan daarvoor gehanteerde voorwaarden, anders dan te hanteren rentepercentages en bijbehorende rentevaste periodes, voor hypothecaire woningfinancieringen.

15 VERVROEGDE OPEISBAARHEID VAN DE LENING

- 15.1 In de navolgende gevallen is de lening direct opeisbaar. Bij opeising in deze gevallen is de schuldenaar aan de bank een rentedervingsvergoeding verschuldigd ter grootte van drie maanden de op het moment van opeising geldende rente over het opgeëiste bedrag
- a Bij overlijden van de schuldenaar.
 - b Indien de rechtspersoon die rechthebbende is van het verbondene partij is bij een juridische fusie of splitsing, wordt ontbonden, haar rechtspersoonlijkheid verliest of haar vermogen wordt vereffend.
 - c Indien de schuldenaar die een rechtspersoon is partij is bij een juridische fusie of splitsing, wordt ontbonden, haar rechtspersoonlijkheid verliest of haar vermogen wordt vereffend.

- d Bij (aanvraag van) surseance van betaling, faillissement of wettelijke schuldsanering van de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever.
- e Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever boedelafstand doet (doen) of indien hij (zij) zijn (hun) woonplaats heeft (hebben) verlaten zonder voldoende orde op het bestuur of beheer van zijn (hun) goederen te hebben gesteld.
- f Indien de gemeenschap van goederen waartoe het verbondene behoort, wordt ontbonden of verdeeld.
- g Bij niet-nakoming binnen acht (8) dagen na ingebrekestelling van de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of pandgever van enige verplichting uit de geldleningovereenkomst en/of de hypotheekakte en/of de pandakte en/of van enige andere verplichting jegens de bank.
- h Bij overtreding dan wel niet-nakoming door de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever van enige bepaling die is uitgevaardigd door het daartoe bevoegd gezag.
- i In geval van enig besluit of enige maatregel genomen door het daartoe bevoegd gezag waardoor het gebruik van het verbondene op ernstige wijze wordt belemmerd dan wel ingrijpend wordt gewijzigd.
- j Indien op het verbondene executoriaal beslag wordt gelegd of indien een op het verbondene gelegd conservatoir beslag niet is vervallen of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging.
- k Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding of onteigening van het verbondene.
- l Indien het verbondene geheel of voor een substantieel deel teniet gaat dan wel de waarde van het verbondene naar het oordeel van de bank aanzienlijk vermindert.
- m Indien na het aangaan van een geldleningovereenkomst blijkt dat de schuldenaar bij het aangaan van de geldleningovereenkomst onjuiste gegevens aan de bank heeft verstrekt en/of voor de bank relevante gegevens niet aan de bank heeft verstrekt, dan wel te eniger tijd na het aangaan van de geldleningovereenkomst onjuiste gegevens aan de bank heeft verstrekt en/of voor de bank relevante gegevens niet aan de bank heeft verstrekt.
- n Indien het hypotheekrecht is verleend op een erfpachtrecht en/of een opstalrecht en
 - i Dat erfpacht- en/of opstalrecht wordt opgezegd of op een andere wijze eindigt dan wel daarvan in rechte ontbinding of beëindiging op een andere wijze wordt gevorderd; of
 - ii De aan het erfpacht- en/of opstalrecht verbonden voorwaarden naar het oordeel van de bank ingrijpend worden gewijzigd; of
 - iii De erfpachter of opstalgerechtigde de aan het erfpacht- en/of opstalrecht verbonden voorwaarden overtreedt; of
 - iv De terzake van het erfpacht- en/of opstalrecht verschuldigde canon en / of retributie niet tijdig wordt betaald.
- o Indien het hypotheekrecht op een appartementsrecht is gevestigd en:

- i De splitsing van het gebouw, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, wordt opgeheven; of
 - ii De akte van splitsing of het splitsingsreglement wordt gewijzigd of aangevuld; of
 - iii De hypotheekgever enige op het appartementsrecht toepasselijke wetsbepaling of enige in het splitsingsreglement opgenomen bepaling overtreedt; of
 - iv Het faillissement of de surseance van betaling van de vereniging van eigenaars wordt aangevraagd.
 - p Indien het verbodene zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank wordt bezwaard met een hypotheek- en/of pandrecht en/of enig ander beperkt recht en/of een kwalitatieve verplichting anders dan ten behoeve van de bank.
 - q Indien een aan de geldleningovereenkomst verbonden levensverzekering nietig of vernietigbaar is, deze levensverzekering premievrij wordt gemaakt, de bank goede grond heeft te vrezen dat de verzekeringsmaatschappij haar verplichtingen niet nakomt, de verschuldigde premie niet tijdig wordt voldaan en/of enig verzekerd bedrag opeisbaar wordt.
- 15.2 Indien zich een omstandigheid als bedoeld in artikel 15.1 voordoet, zijn de hypotheekgever, de pandgever en de schuldenaar verplicht de bank daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.
- 16 VERVROEGDE AFLOSSING VAN DE LENING**
- 16.1 De schuldenaar is bevoegd de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen zonder dat de schuldenaar aan de bank een rentedervingsvergoeding verschuldigd is indien de schuldenaar de bank van zijn voornemen tot vervroegde aflossing tenminste dertig (30) dagen tevoren schriftelijk in kennis stelt en
- a Deze vervroegde aflossingen in één (1) kalenderjaar niet meer dan het in de geldleningovereenkomst genoemde boetevrije aflossingspercentage bedragen; is in de geldleningovereenkomst geen boetevrij aflossingspercentage bepaald, dan bedraagt dit tien (10) procent van de hoofdsom van de lening op de datum van afsluiting van de lening; of
 - b De aflossing plaatsvindt op de dag waarop de geldende rentevaste periode afloopt; of
 - c De aflossing plaatsvindt nadat het verbodene teniet is gegaan door omstandigheden gelegen buiten de invloedssfeer van de schuldenaar en/of de hypotheekgever; of
 - d De aflossing plaatsvindt na verkoop van het verbodene binnen één maand na de levering van het verbodene volgend op de verkoop; of
 - e De aflossing plaatsvindt binnen één (1) jaar na het overlijden van één van de schuldenaren en/of diens echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of de partner waarmee die schuldenaar een op het moment van overlijden van die partner geldende samenlevingsovereenkomst was aangegaan; of
 - f Voor de lening een variabel rentepercentage geldt.
- 16.2 Indien en voor zover aan de in artikel 16.1 genoemde voorwaarden niet is voldaan en behoudens het gestelde in artikel 16.3, is de schuldenaar over vervroegd af te lossen bedragen een rentedervingsvergoeding aan de bank verschuldigd. Deze vergoeding wordt als volgt vastgesteld
- a De vergoeding wordt berekend over de periode die begint op de datum van ontvangst door de bank van het vervroegd af te lossen bedrag en eindigt op de einddatum van de op dat moment lopende rentevaste periode.
 - b De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen enerzijds het door de schuldenaar verschuldigde rentepercentage en anderzijds het gepubliceerde rentepercentage voor de rentevaste periode die (i) korter is dan de sub a bepaalde periode en die (ii) tevens het dichtst bij de sub a bepaalde periode ligt.
- 16.3 Bij aflossing van de lening na verkoop van het verbodene zoals bedoeld in artikel 16.1 (d) zonder dat de bank tenminste dertig (30) dagen voor de aflossing van het voornemen tot aflossing in kennis is gesteld, is de schuldenaar, in afwijking op het in artikel 16.2 bepaalde, over het vervroegd af te lossen bedrag aan de bank een rentedervingsvergoeding verschuldigd die als volgt wordt vastgesteld
- a De vergoeding is gelijk aan de dan voor de lening geldende rente.
 - b De vergoeding wordt berekend over de periode die aanvangt op de dag die dertig dagen voor de datum van ontvangst door de bank van het vervroegd af te lossen bedrag ligt en eindigt met de dag waarop het voornemen tot aflossing schriftelijk aan de bank is medegedeeld.
- 17 RENTEBEREKENING**
- Voor de renteberekening wordt een maand gesteld op dertig (30) dagen en een jaar op driehonderdenzestig (360) dagen.
- 18 RENTEWIJZIGING**
- 18.1 De eerste rentevaste periode vangt aan op de dag waarop voor het eerst een bedrag van de lening wordt opgenomen. Zou de eerste rentevaste periode eindigen op een dag die niet de eerste dag van een maand is, dan wordt de eerste rentevaste periode verlengd tot de eerste dag van de maand die volgt op de dag waarop de rentevaste periode zou eindigen.
- 18.2 Uiterlijk één (1) maand voor een lopende rentevaste periode eindigt, zal de bank de schuldenaar een aanbod voor een nieuw rentepercentage doen. De door de bank voorgestelde rentepercentages zijn gepubliceerde rentepercentages.
- 18.3 Wordt op verzoek van de schuldenaar gedurende een rentevaste periode een nieuwe rentevaste periode overeengekomen, dan is de schuldenaar een door de bank gehanteerde rentedervingsvergoeding en een door de bank vast te stellen vergoeding voor administratiekosten verschuldigd. Deze rentedervingsvergoeding wordt als volgt vastgesteld

- a De vergoeding wordt berekend over de periode die begint op de datum van ingang van de nieuwe rentevaste periode en eindigt op de einddatum van de op dat moment lopende rentevaste periode.
- b De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen enerzijds het door de schuldenaar verschuldigde rentepercentage en anderzijds het gepubliceerde rentepercentage voor de rentevaste periode die (i) korter is dan de sub (a) bepaalde periode en die (ii) tevens het dichtst bij de sub (a) bepaalde periode ligt.

19 LENING MET VARIABLE RENTE

- 19.1 Het bepaalde in artikel 18 is niet van toepassing op een lening waarvoor een variabel rentepercentage geldt.
- 19.2 Het rentepercentage voor een lening waarvoor een variabel rentepercentage geldt, kan door de bank te allen tijde met onmiddellijke ingang worden gewijzigd.
- 19.3 Op schriftelijk verzoek van de schuldenaar zal de bank het rentepercentage voor een lening waarvoor een variabele rente geldt, vaststellen op een door de schuldenaar aan te geven en op het moment van ontvangst door de bank van dit verzoek geldend gepubliceerd rentepercentage voor een bij dit rentepercentage behorende rentevaste periode. Het nieuwe rentepercentage en de bijbehorende rentevaste periode gelden vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de bank het vorenbedoelde verzoek ontvangt. Voor deze wijziging is de schuldenaar een door de bank vast te stellen vergoeding voor administratiekosten verschuldigd.

20 TOPHYPOTHEEK

- 20.1 Is het bedrag van de lening hoger dan een in de geldleningovereenkomst genoemd percentage van de executiewaarde van het verbodene, dan is de bank gerechtigd het overeengekomen rentepercentage te verhogen met een door haar vastgestelde opslag.
- 20.2 De opslag bedoeld in artikel 20.1 wordt door de bank niet meer in rekening gebracht met ingang van de maand volgend op de maand waarin de bank van de schuldenaar een recent taxatierapport heeft ontvangen, opgemaakt door een beëdigde en de bank conveniërende taxateur, waaruit blijkt dat het bedrag van de lening gelijk aan of lager is dan het in de geldleningovereenkomst genoemde percentage van de door deze taxateur vastgestelde executiewaarde van het verbodene.

21 MEERDERE SCHULDENAREN

Bestaat de schuldenaar uit meerdere (rechts)personen, dan zijn deze personen jegens de bank ieder hoofdelijk verbonden voor alle verbintenissen uit hoofde van de geldleningovereenkomst.

22 BETALINGEN

- 22.1 De schuldenaar zal ieder terzake van een geldleningovereenkomst aan de bank verschuldigd bedrag aan de bank voldoen zonder enige aftrek, zonder kosten voor de

bank en zonder enig beroep op verrekening, een en ander met inachtneming van door de bank gegeven nadere aanwijzingen.

- 22.2 De schuldenaar heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen uit hoofde van één of meer aan een geldleningovereenkomst gekoppelde levensverzekeringsovereenkomsten te verrekenen met zijn verplichtingen jegens de bank uit hoofde van enige geldleningovereenkomst. De bank en de verzekeringsmaatschappij zijn twee verschillende rechtspersonen. De rechten en verplichtingen onder de levensverzekeringsovereenkomst(en) zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de geldleningovereenkomst. Het om welke reden dan ook niet uitbetalen door de verzekeringsmaatschappij onder de levensverzekeringsovereenkomst, heeft geen invloed op de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningovereenkomst tegenover de bank, hetgeen betekent dat onder dergelijke omstandigheden de schuldenaar verplicht blijft om aan de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningovereenkomst te voldoen.
- 22.3 De betalingen van de terzake van een geldleningovereenkomst aan de bank verschuldigde bedragen dienen door de schuldenaar op zodanige wijze te geschieden dat de bank op de in de geldleningovereenkomst vastgelegde data de verschuldigde bedragen zal hebben ontvangen.
- 22.4 Betalingen terzake van een lening zullen achtereenvolgens in mindering strekken op
 - 1 Vorderingen terzake van door de bank gemaakte kosten.
 - 2 Vorderingen terzake van geleden verlies en gedeerde winst.
 - 3 Rentevorderingen.
 - 4 Vorderingen terzake van de hoofdsom uit hoofde van een geldleningovereenkomst.
 - 5 Al hetgeen de bank overigens, uit welchen hoofde ook, te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.
- 22.5 Is aan een geldleningovereenkomst een levensverzekering verbonden, dan is de bank bevoegd de terzake van die levensverzekering verschuldigde premies namens de schuldenaar aan de verzekeringsmaatschappij te betalen. De schuldenaar is aan de bank verschuldigd hetgeen de bank uit hoofde van voormelde bevoegdheid aan de verzekeringsmaatschappij heeft betaald.
- 22.6 Indien de bank enig terzake van een geldleningovereenkomst aan haar verschuldigd bedrag niet op de in de geldleningovereenkomst terzake van deze betalingen vastgelegde data van de schuldenaar zal hebben ontvangen, is de schuldenaar naast dit bedrag en de daarvoor overeengekomen rente en vergoedingen, over dit bedrag een direct opeisbare vergoeding verschuldigd, die gelijk is aan de rente die de bank in rekening brengt voor niet-overeengekomen debetstanden op bij de bank door particulieren aangehouden rekeningen-courant, zulks onverlet het recht van de bank op vergoeding door de schuldenaar van de in verband met de te late betaling door de bank werkelijk geleden schade.

HOOFDSTUK III HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN

23 VERPANDING DEPOT

Indien de bank een lening geheel of gedeeltelijk aan de schuldenaar heeft verstrekt of zal verstrekken door storting van gelden op een depotrekening bij de bank, verbindt de schuldenaar zich te verpanden aan de bank, tot zekerheid van al hetgeen de bank van de schuldenaar te vorderen heeft of zal krijgen, uit welchen hoofde ook, al de vorderingen die de schuldenaar heeft of te eniger tijd zal krijgen op de bank terzake van die depotrekening. Met betrekking tot de depotrekening en het pandrecht van de bank gelden voorts de volgende bepalingen

- a De bank zal afstand doen van haar pandrecht op het tegoed, dan wel telkens afstand doen van haar pandrecht op een gedeelte van het tegoed, wanneer de schuldenaar in overeenstemming met het bepaalde hierna sub (b), wil beschikken over het tegoed of een gedeelte daarvan.
- b De schuldenaar kan uitsluitend over het tegoed op de depotrekening beschikken ten behoeve van het door de schuldenaar aan derden verschuldigde terzake van de bouw of de verbouwing van een registergoed, onder overlegging van op de bouw of op de verbouwing betrekking hebbende en de bank conveniërende nota's en mits de schuldenaar aantoont dat het gedeelte van de kosten van de bouw of de verbouwing waarvan hij met de bank is overeengekomen dat hij dit uit eigen middelen zal financieren, is betaald.
- c Door ondertekening van de geldleningovereenkomst verleent de schuldenaar volmacht aan de bank om na voltooiing van de bouw of de verbouwing van het registergoed, dan wel één jaar na de storting op de depotrekening, het tegoed op de depotrekening over te maken naar een andere rekening van de schuldenaar bij de bank, dan wel, ter keuze van de bank, aan te wenden ter aflossing van de lening zonder dat de schuldenaar over die aflossing een rentedervingsvergoeding verschuldigd zal zijn.
- d Bestaat de schuldenaar uit meerdere (rechts)personen, dan verlenen zij elkaar door ondertekening van de geldleningovereenkomst wederkerig, onherroepelijk en zonder beperking volmacht om over het tegoed op de depotrekening te beschikken.
- e De schuldenaar doet afstand van enig verrekeningsrecht ten aanzien van al de vorderingen die hij heeft of te eniger tijd zal krijgen op de bank terzake van de depotrekening.

24 VERPANDING ROERENDE ZAKEN

De schuldenaar en de hypotheekgever verbinden zich te verpanden aan de bank, tot zekerheid van al hetgeen de bank van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd zal krijgen, uit welchen hoofde ook, alle huidige en toekomstige roerende zaken die bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen dan wel bestemd zijn om daarmee in het registergoed een bedrijf uit te oefenen, alsmede al de roerende zaken die van het registergoed worden afgescheiden.

25 VERPANDING VAN RECHTEN EN VORDERINGEN TERZAKE VAN HET REGISTERGOED

- 25.1 De hypotheekgever verbindt zich te verpanden aan de bank, tot zekerheid van al hetgeen de bank van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd zal krijgen, uit welchen hoofde ook
 - a Indien het registergoed is of wordt verhuurd, verpacht, of anderszins in gebruik gegeven, de vorderingen terzake van de huur- of pachtpenningen, gebruiksvergoedingen alsmede andere rechten en vorderingen uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik.
 - b Indien het registergoed is of wordt belast met een erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht, de rechten en vorderingen jegens de beperkt gerechtigde.
 - c Indien het registergoed bestaat uit een appartementsrecht of in appartementen wordt gesplitst, de rechten en vorderingen jegens de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaren en de administrateur.
 - d Alle rechten en vorderingen jegens derden met betrekking tot het registergoed uit hoofde van onteigening of vordering van het registergoed of uit welchen anderen hoofde ook.
- 25.2 De hypotheekgever verleent hierbij volmacht aan de bank, onherroepelijk voorzover de wet dit toelaat, om namens hem telkens en op een zodanig tijdstip als de bank dit wenselijk mocht achten, pandrecht te vestigen, al dan niet bij authentieke akte, op alle goederen zoals bedoeld in dit artikel.
- 25.3 Zonder schriftelijke toestemming van de bank is het de hypotheekgever niet toegestaan de in artikel 25.1 genoemde goederen te vervreemden of ten behoeve van een ander dan de bank met enig recht te bezwaren.

26 VERPANDING VAN RECHTEN EN VORDERINGEN TERZAKE VAN LEVENSVERZEKERINGEN, EFFECTENDEPOTS, SPAARSALDI EN ANDERE VERMOGENSRECHTEN

- 26.1 Indien aan een geldleningovereenkomst een of meer levensverzekeringen, effectendepots, spaarsaldi en/of (andere) vermogensrechten is of zijn verbonden, verbindt de schuldenaar zich te verpanden aan de bank, tot zekerheid van al hetgeen de bank van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd zal krijgen, uit welchen hoofde ook, al zijn huidige en/of toekomstige rechten en vorderingen terzake van die levensverzekeringen, effectendepot(s), spaarsaldi en (andere) vermogensrechten.

27 **VERPANDING VAN RECHTEN EN VORDERINGEN TERZAKE VAN DE WET BEVORDERING EIGEN WONINGBEZIT**

De schuldenaar verbindt zich te verpanden aan de bank, tot zekerheid van al hetgeen de bank van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd zal krijgen, uit welken hoofde ook, al zijn huidige en toekomstige rechten en vorderingen op het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer terzake van periodieke bijdragen op grond van de Wet Bevordering Eigen Woningbezit.

28 **MEERDERE HYPOTHEEK- EN/OF PANDGEVERS**

Rust een verplichting tot hypotheekverlening en/of verpanding op een hypotheek- en/of pandgever die uit meerdere (rechts) personen bestaat, dan zijn deze jegens de bank ieder hoofdelijk verbonden voor alle verbintenissen uit hoofde van die verplichting en uit hoofde van de hypotheekakte en/of de pandakte.

29 **GOEDE STAAT VAN ONDERHOUD**

De hypotheekgever is verplicht het registergoed te gebruiken overeenkomstig de geldende, door het bevoegd gezag uitgevaardigde voorschriften. De hypotheekgever is tevens verplicht het registergoed goed te onderhouden, eventuele beschadigingen terstond nadat zij zijn ontstaan te melden aan de bank en deze beschadigingen terstond te (doen) herstellen.

30 **BEZICHTIGING EN (HER)TAXATIE**

30.1 De bank is te allen tijde bevoegd het registergoed te bezichtigen en te doen (her)taxeren, in verband waarmee de hypotheekgever verplicht is door de bank aangewezen personen na voorafgaande aankondiging ter bezichtiging en voor (her)taxatie toegang tot het registergoed te verlenen.

30.2 Blijkt na (her)taxatie dat de lening een hoger percentage van de executiewaarde bedraagt dan bij het aangaan van de lening het geval was, dan komen de kosten van de (her)taxatie ten laste van de schuldenaar en is de schuldenaar verplicht binnen een maand na schriftelijke aanzegging door de bank een zodanige aflossing te doen dat dit percentage weer gelijk is aan of lager is dan het percentage bij het aangaan van de lening.

31 **VERZEKERING EN SCHADEVOORVAL**

31.1 De tot het registergoed behorende opstallen dienen door en op kosten van de hypotheekgever, op een de bank conveniërende wijze en zolang het hypotheekrecht van de bank voortduurt, te zijn verzekerd bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de toepasselijke regelgeving bevoegd is in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf uit te oefenen. Het registergoed dient tegen brand- en stormschade en andere, nader door de bank aan te wijzen schadevoorvallen, te zijn verzekerd op basis van de herbouwwaarde. Zodra de bank hiertoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht

de verzekeringspolis(sen) ter beschikking van de bank te stellen.

31.2 Komt de hypotheekgever de in artikel 31.1 omschreven verplichtingen niet na, dan is de bank bevoegd om op kosten van de hypotheekgever haar hypothecair belang te verzekeren bij een verzekeringsmaatschappij van haar keuze.

31.3 De hypotheekgever is gehouden in geval van schade aan het registergoed de bank onverwijld van die schade in kennis te stellen.

31.4 De bank is gerechtigd zich op de verzekeringsuitkeringen onder de verzekeringen bedoeld in artikel 31.1 en 31.2 te verhalen voor hetgeen zij terzake van een lening van de schuldenaar al dan niet opeisbaar te vorderen heeft. De bank is daarnaast gerechtigd de schade met de betreffende verzekeraar te regelen, de verzekeraar in en buiten rechte tot betaling van de verzekeringsuitkering aan te spreken en de verzekeraar voor de betaling van de verzekeringsuitkering te kwijten. Zonder schriftelijke toestemming van de bank zal de hypotheekgever geen der vorenbedoelde handelingen mogen verrichten. De hypotheekgever is verplicht alle documenten die voor inning van de verzekeringsuitkering van belang kunnen zijn ter beschikking van de bank te stellen en ook overigens alle medewerking te verlenen die de bank voor de inning van de verzekeringsuitkering wenselijk acht. De bank kan de verzekeringsuitkering geheel of gedeeltelijk aan de hypotheekgever uitkeren. Een zodanige uitkering geschiedt onder de voorwaarde dat het registergoed wordt hersteld in de staat waarin het zich voor het schadevoorval bevond. De bank is bevoegd de uitkering te verrichten naarmate het herstel vordert. Ieder beroep op verrekening van de schuldenaar en de hypotheekgever tegenover de bank terzake een door hen ontvangen verzekeringsuitkering is uitgesloten.

31.5 De bank is bevoegd haar rechten met betrekking tot enige verzekeringsuitkering aan de verzekeraar mede te delen.

32 **VOLDOENING VAN LASTEN, BELASTINGEN EN PREMIES**

De hypotheekgever is verplicht de terzake van het registergoed verschuldigde lasten, belastingen en premies steeds tijdig te voldoen en jegens de bank, op haar verzoek, aan te tonen dat de verschuldigde lasten, belastingen en premies zijn voldaan. Wanneer de hypotheekgever desondanks in gebreke is met de voldoening van de terzake van het registergoed verschuldigde lasten, belastingen of premies, is de bank bevoegd in zijn plaats het verschuldigde te voldoen. De hypotheekgever is gehouden aan de bank te vergoeden hetgeen deze uit dien hoofde heeft voldaan.

33 OVERDRACHT EN BEZWARING

De hypotheekgever is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank niet bevoegd het registergoed over te dragen, in appartementsrechten te splitsen of met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting te bezwaren.

34 VERHUUR OF VERPACHTING VAN HET REGISTERGOED; VERPLICHTINGEN VAN DE HYPOTHEEKGEVER

- 34.1 Het is de hypotheekgever zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank niet toegestaan over te gaan tot
- a Het aangaan, wijzigen of beëindigen van een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het registergoed of het onder enige andere titel in gebruik of genot geven van het registergoed.
 - b Het gedogen van het gebruik van het registergoed door een derde.
 - c Het verlenen van toestemming tot het aanbrengen van verbeteringen aan het registergoed door een huurder of pachter.
 - d Het verlenen van toestemming tot onderverhuur of verpachting van het registergoed.
 - e Het door een huurder of pachter van het registergoed vooruit laten betalen van huur- of pachtpenningen of andere uit een huur- of pachtovereenkomst voortvloeiende vorderingen.
 - f Het vervreemden of bezwaren van huur- of pachtpenningen en andere uit een huur- of pachtovereenkomst voortvloeiende vorderingen met betrekking tot het registergoed.
- 34.2 De hypotheekgever is verplicht onverwijld schriftelijk aan de bank kennis te geven van de navolgende zich met betrekking tot het registergoed voordoende situaties
- a Het aangaan, wijzigen of eindigen van een huur- of pachtovereenkomst.
 - b Een verzoek van een huurder of pachter tot vaststelling door de huurcommissie, de sector kanton van de Rechtbank of een andere daartoe bevoegde instantie van een betalingsverplichting van een huurder of pachter en van de beslissing op een zodanig verzoek.
 - c Enig (ander) geschil tussen huurder of pachter en hypotheekgever.
- 34.3 De hypotheekgever is verplicht de bank op haar verzoek inzage te geven in een met betrekking tot het registergoed gesloten huur- of pachtovereenkomst.

35 VERHUUR OF VERPACHTING VAN HET REGISTERGOED; BEVOEGDHEDEN VAN DE BANK

- 35.1 In geval van verhuur of verpachting van het registergoed of een gedeelte daarvan verleent de hypotheekgever volmacht aan de bank, voor zover de wet zulks toestaat onherroepelijk, met het recht van substitutie, tot
- a Opzegging van de huur of pacht tegen de eerst mogelijke datum.

- b Inning van de huur- of pachtpenningen en het verlenen van kwijting voor de betaling van de huur- of pachtpenningen.
 - c Het namens de hypotheekgever in diens hoedanigheid van verhuurder of verpachter op diens kosten zowel in als buiten rechte instellen van zodanige vorderingen dan wel hiertegen verweer te voeren als de bank nodig of gewenst mocht achten.
- 35.2 Door gebruik te maken van de bevoegdheden in artikel 35.1 kan de bank niet geacht worden te hebben ingestemd met verhuur of verpachting van het registergoed.

36 BEDING VAN NIET-VERANDERING

- 36.1 De hypotheekgever mag het registergoed zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante veranderen. Aangebrachte veranderingen mogen uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank ongedaan worden gemaakt. De aan het registergoed al dan niet met toestemming van de bank aangebrachte veranderingen zullen mede met het hypotheekrecht belast zijn. Voor zover deze veranderingen niet of, al dan niet na ongedaanmaking niet meer, met het hypotheekrecht van de bank belast zijn, verbindt de hypotheekgever zich te verpanden aan de bank deze al dan niet toekomstige veranderingen aan het registergoed tot zekerheid van al hetgeen de bank van de schuldenaar te vorderen heeft of te eniger tijd zal krijgen uit welken hoofde ook.
- 36.2 De hypotheekgever is verplicht de bank onverwijld schriftelijk in kennis te stellen van feitelijke wijzigingen aan het registergoed die van invloed kunnen zijn op de aard en/of de waarde van het registergoed.

37 BEPALINGEN BETREFFENDE HYPOTHEEK OP APPARTEMENTSRECHTEN

- 37.1 De hypotheekgever is verplicht tot stipte naleving van alle volgens de wet, het reglement van splitsing en een besluit van de vereniging van eigenaars op hem met betrekking tot het registergoed rustende verplichtingen.
- 37.2 De hypotheekgever verleent de bank een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, tot het deelnemen aan en stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars. Deze volmacht wordt eerst van kracht nadat de bank aan het bestuur van de vereniging van eigenaars kenbaar heeft gemaakt dat zij van de volmacht gebruik zal gaan maken. Na deze kennisgeving van de bank zal de hypotheekgever zich van uitoefening van de krachtens deze volmacht aan de bank toekomende rechten onthouden.
- 37.3 Het pandrecht dat de bank van rechtswege heeft op enige vordering van de hypotheekgever tot vergoeding van de waardevermindering van het appartementsrecht waarop het hypotheekrecht van de bank is gevestigd en/of het gebouw waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, houdt tevens in de bevoegdheid van de bank
- a Om een dergelijke vordering zowel in als buiten rechte te innen; en

- b Om met verzekeraars, de vereniging van eigenaars of de gezamenlijke appartementseigenaren omtrent een dergelijke vordering regelingen, dadingen en schikkingen te treffen.
- 37.4 Voor zover de in artikel 37.3 genoemde bevoegdheden niet van rechtswege toekomen aan de bank verleent de hypotheekgever de bank een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, tot uitoefening van die bevoegdheden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank is het de hypotheekgever niet toegestaan deze bevoegdheden uit te oefenen.
- 37.5 In het splitsingsreglement en in de opstalverzekeringsovereenkomst die terzake van het gebouw waarop het appartementsrecht betrekking heeft is gesloten dient de voor opname in een dergelijke overeenkomst bestemde clause te zijn opgenomen zoals die is opgenomen in het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.
- 40.3 De bank is te allen tijde bevoegd de hypotheek en/of pandrechten waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op (i) (een gedeelte van) het verbodene, of (ii) (een gedeelte van) hetgeen waarvoor de hypotheek en/of de pandrechten zijn gevestigd.
- 40.4 In geval van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek- en/of pandrechten zal de bank desgevraagd de schuldenaar een bewijs van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek en/of pandrechten doen toekomen.

38 VERPLICHTINGEN VAN DE DERDE-HYPOTHEEKGEVER

De hypotheekgever die niet tevens de schuldenaar is, doet afstand van zijn bevoegdheid van de bank te verlangen dat zij goederen van de schuldenaar uitwint alvorens goederen van de hypotheekgever uit te winnen.

39 HERVERPANDING

De bank is steeds bevoegd alle goederen die zij tot zekerheid van de lening in pand heeft of nog zal verkrijgen te herverpanden. De pandgever geeft hierbij toestemming voor herverpanding door de bank en verplicht zich de herverpanding schriftelijk en onvoorwaardelijk te erkennen.

40 AFSTAND EN OPZEGGING HYPOTHEEK- EN/OF PANDRECHTEN DOOR DE BANK

- 40.1 De hypotheek- en/of pandrechten waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn zullen geheel of gedeeltelijk zijn geëindigd indien door de bank middels een schriftelijke mededeling aan de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de pandgever geheel of gedeeltelijk afstand van de hypotheek- en/of pandrechten wordt gedaan. De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever stemmen reeds nu voor alsdan in met een dergelijke gehele of gedeeltelijke afstand van haar hypotheek- en/of pandrechten door de bank. De schuldenaar, de hypotheekgever en de pandgever verlenen volmacht aan de bank, voor zover de wet toestaat onherroepelijk, met het recht van substitutie, tot het verrichten van de rechtshandelingen die voor gehele of gedeeltelijke afstand vereist zijn.
- 40.2 De bank is bevoegd om te bepalen dat de hypotheek- en/of pandrechten nog slechts zullen strekken tot zekerheid van één of meer door de bank aangewezen vorderingen.
- 41.1 Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van enige vordering waarvoor het hypotheekrecht tot zekerheid is gevestigd, is de bank bevoegd het verbodene te executeren en zich op de executieopbrengst te verhalen.
- 41.2 De bank is bevoegd de aan haar verpande roerende zaken die bestemd zijn om het te executeren registergoed duurzaam te dienen of daarmee een bedrijf uit te oefenen tezamen met het registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.
- 41.3 De hypotheekgever is verplicht aan de notaris belast met een verkoop in het kader van een executie van het verbodene als bedoeld in de artikelen 41.1 en 41.2 alle door hem gewenste inlichtingen betreffende het verbodene te verstrekken.
- 41.4 De hypotheekgever is verplicht in geval van executie van het verbodene als bedoeld in de artikelen 41.1 en 41.2 gedurende een periode die begint met de eerste publicatie van de verkoop en eindigt door de verkoop, het verbodene voor bezichtiging door en ten behoeve van gegadigden open te stellen op door de bank te bepalen tijden en borden en aanplakbiljetten op, aan en bij het verbodene te gedogen.
- 41.5 De opbrengst in geval van verkoop van het verbodene en/of van de inning van verpande vorderingen zal achtereenvolgens worden aangewend voor de voldoening van
 - 1 Vorderingen terzake van door de bank gemaakte kosten.
 - 2 Vorderingen terzake van geleden verlies en gederfde winst.
 - 3 Rentevorderingen.
 - 4 Vorderingen terzake van de hoofdsom uit hoofde van een geldleningovereenkomst.
 - 5 Al hetgeen de bank overigens, uit welken hoofde ook, te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.

41 EXECUTIE

42 BEHEER EN ONTRUIMING

- 42.1 Indien de hypotheekgever in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de bank, is de bank bevoegd het registergoed, daartoe gemachtigd door de voorzieningenrechter, in beheer te nemen. De hypotheekgever zal de bank in verband met het beheer door de bank toegang tot zijn administratie geven.

42.2 Indien dit met het oog op een executie van het registergoed als bedoeld in de artikelen 41.1 en 41.2 vereist is, is de bank bevoegd het registergoed onder zich te nemen. In dat geval is de hypotheekgever verplicht het registergoed te ontruimen en ter beschikking van de bank te stellen.

Deze algemene voorwaarden van geldlening en hypotheekverlening SNS Bank (particulier) zijn vastgelegd in een op 2 november 2005 voor mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam verleden akte.