

delta lloyd

**Algemene voorwaarden van
geldlening en hypotheekstelling**

o

delta lloyd

**Algemene voorwaarden van
geldlening en hypotheekstelling**

Vastgesteld bij akte op 7 november 1969 voor
notaris R.E.J. Heijer te Amsterdam verleden



Delta Lloyd Verzekeringsgroep NV
Postbus 1000
1000 BA Amsterdam

I Algemene bepalingen**Artikel 1
Definities**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a 'akte': de akte(n) van geldlening en/of hypotheekstelling, alsmede die van verlenging en alle andere overeenkomsten waarbij aanvullingen en/of wijzigingen in enigerlei vorm worden aangebracht;
- b 'schuldeiseres': één of meer der tot het concern Delta Lloyd behorende rechtspersoonlijkheid bezittende werkmaatschappijen en stichtingen, welke blijkens de akte de geldlening heeft (hebben) verstrekt. Onder 'schuldeiseres' wordt mede verstaan de verdere wettige houder van de grosse der akte;
- c 'schuldenaar': degene aan wie blijkens de akte de geldlening is verstrekt en degene die zich als borg of als medeschuldenaar heeft mede verbonden tot nakoming van de verplichtingen van de schuldenaar jegens de schuldeiseres, alsmede de onderzetter, indien deze persoon niet is de schuldenaar.
Onder 'schuldenaar' worden mede verstaan de rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel van de schuldenaar, medeschuldenaar, borg en onderzetter;
- d 'schuld': de hoofdsom der geldlening of het nog niet afgeloste gedeelte daarvan, de renten, boeten, kosten, alsmede alhetgeen de schuldenaar overigens nog volgens deze algemene voorwaarden en de akte op enig tijdstip aan de schuldeiseres verschuldigd is;
- e 'het onderpand' of 'het verbondene': de in de akte bedoelde onroerende zaken of enig gedeelte daarvan;
- f 'recht van erfpacht': een recht van erfpacht, recht van opstal en voor zover mogelijk ook een recht van beklemming, stadsmeijerrecht, huurcarter en andere zakelijke rechten;

I Algemene bepalingen

- g 'appartement': een appartement als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2
Hoofdelijkheid

De schuldenaren zijn hoofdelijk verplicht tot naleving van alle uit de akte en deze algemene voorwaarden voortvloeiende verbintenissen.

Artikel 3
Borgen

Indien zich voor de schuld een borg verbindt, doet deze afstand van alle rechten, voorrechten en excepties bij de Wet aan borgen toegekend of te eniger tijd nog toe te kennen, in het bijzonder van de voorrechten van uitwinning en schuldsplitsing en van de rechten bedoeld in de artikelen 1466, 1885, 1886 en 1887 van het Burgerlijk Wetboek. Hij keurt goed, dat de schuldeiseres de schuldenaar vrijstelling, vermindering of uitstel geeft van betaling van verschuldigde aflossing(en) en dat de schuldeiseres, al dan niet onder aflossing van een gedeelte van de hoofdsom, zodanig gedeelte van het verbondene ontslaat uit het hypothecair verband als zij zal goedvinden, zodat hij desondanks als borg verbonden blijft.

Artikel 4
Tijdsbepalingen

Alle tijdsbepalingen, in de akte en in deze algemene voorwaarden, zijn gemaakt zowel in het belang van de schuldenaar als in dat van de schuldeiseres.

Artikel 5
Kosten en belastingen

- 1 Alle kosten vallende op of verband houdende met de geldlening, daaronder begrepen die der akte, die van inschrijving, doorhaling en eventueel gehele of gedeeltelijke vernieuwing of aanvulling van de inschrijving van het recht van hypotheek, alsmede alle kosten, die de schuldeiseres te eniger tijd mocht maken ter handhaving, uitoefening of verzekering van haar rechten, komen ten laste van de schuldenaar.
- 2 Ten laste van de schuldenaar komen alle belastingen, opcenten en andere lasten die te eniger tijd van de

I Algemene bepalingen

schuld mochten worden geheven.

- 3 De schuldeiseres is bevoegd de hiervoor vermelde kosten, lasten en belastingen geheel of gedeeltelijk zelf te voldoen voor rekening van de schuldenaar.

Artikel 6
Ingebrekezijn

- 1 De schuldenaar is in gebreke door het enkel verloop der bepaalde termijnen of het enkele nietnakomen of overtreden van hetgeen in de akte, in deze algemene voorwaarden of bij de Wet is voorgeschreven, zonder dat sommatie, ingebrekestelling of enige andere formaliteit zal nodig zijn.
- 2 Nadat de schuldenaar in gebreke is, is de schuldeiseres niet meer verplicht het verschuldigde aan te nemen. Is de schuldeiseres bereid het verschuldigde te ontvangen, dan moet de schuldenaar haar tegelijkertijd alle gemaakte kosten vergoeden.

Artikel 7
Volmachten

- 1 Alle volmachten, machtigingen en lastgevingen, door de schuldenaar ingevolge deze algemene voorwaarden en de akte aan de schuldeiseres verstrekt, maken een integrerend deel uit van de gesloten overeenkomst. Zij zijn verstrekt uitsluitend in het belang van de schuldeiseres en zullen derhalve op geen der wijzen vermeld in het Burgerlijk Wetboek tenietgaan.
- 2 Maakt de schuldeiseres van enige volmacht, machtiging of lastgeving gebruik, dan zal de schuldenaar zich van de uitoefening van de desbetreffende rechten onthouden op straffe van vergoeding aan de schuldeiseres van kosten, schaden en interessen.

II Van de geldlening

Artikel 8

Duur en verlenging

- 1 De lening wordt aangegaan voor de tijd omschreven in de akte. Vindt de teruggave der hoofdsom, of het restant daarvan, niet plaats op de datum in de akte overeengekomen en wordt de duur der lening niet uitdrukkelijk bij schriftelijke overeenkomst tussen partijen verlengd, dan wordt de lening beschouwd stilzwijgend te zijn verlengd en zal de schuld alleen opeisbaar en aflosbaar zijn na schriftelijke opzegging door de meest gerede partij, ten minste drie maanden tevoren.
- 2 Indien de schuldenaar de geldlening na afloop van de duur, waarvoor zij is aangegaan of bij schriftelijke overeenkomst is verlengd, niet wenst voort te zetten, dan moet zij schriftelijk aan de wederpartij worden opgezegd met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden.
- 3 Onverminderd het in dit artikel bepaalde, behoudt de schuldeiseres het recht de schuld onmiddellijk op te eisen in alle gevallen genoemd in artikel 13.

Artikel 9

Vervroegde aflossing

- 1 De schuldenaar mag de lening geheel of gedeeltelijk eerder aflossen dan bij de akte is overeengekomen, mits:
 - a de gedeeltelijke aflossing geschiedt in bedragen van honderd gulden of veelvoud daarvan;
 - b de gehele of gedeeltelijke aflossing geschiedt op een renteverschijndag;
 - c de schuldenaar tegelijk met de vervroegde gehele of gedeeltelijke aflossing aan de schuldeiseres betaalt een percentage van het vervroegd afgeloste bedrag, welk percentage in de akte zal worden bepaald.
- 2 Het bepaalde in het vorige lid onder a. en b. is niet van toepassing bij vrijwillige verkoop van het verbodene.

II Van de geldlening

Wordt het verbodene geheel vervreemd dan zal de schuld in zijn geheel moeten worden afgelost. Wordt een gedeelte van het onderpand vervreemd dan zal, indien de schuldeiseres bereid is de lening tot een lager bedrag voort te zetten, een bedrag moeten worden afgelost als door de schuldeiseres zal worden vastgesteld.

- 3 Door een vervroegde gedeeltelijke aflossing zal een verplichte aflossing niet worden verminderd.
- 4 De vergoeding hiervoor in lid 1 sub c. vermeld zal tevens verschuldigd zijn indien de schuldeiseres de lening opeist op grond van een der bepalingen van artikel 13.

Artikel 10

Betalingen door de schuldenaar

- 1 Alle betalingen van hetgeen de schuldenaar aan de schuldeiseres uit enigen hoofde verschuldigd is, moeten geschieden op de vervaldag in op de dag der betaling wettig algemeen gangbaar Nederlands betaalmiddel op het hoofdkantoor van de schuldeiseres of op een andere door de schuldeiseres schriftelijk aan te wijzen plaats. Elke compensatie, welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, is en alle gevolgen van een gerechtelijk akkoord zijn uitgesloten.
- 2 Indien de rente en/of de aflossing niet binnen zeven dagen na de vervaldag zijn betaald, is de schuldenaar van rechtswege in gebreke en verbeurt hij te behoeve van de schuldeiseres een direct opeisbare boete van een half procent per maand van het te betalen bedrag, een ingetreden maand voor een volle gerekend, onverminderd de verdere rechten van de schuldeiseres ter zake van deze nalatigheid.
- 3 Een gelijke boete als bedoeld in het tweede lid is verschuldigd indien de schuldenaar verzuimt de hoofdsom der lening in zijn geheel met renten, boeten en kosten te voldoen op de verschijndag, indien de lening opeisbaar is geworden door het verstrijken van de tijd

II Van de geldlening

waarvoor zij is aangegaan, of waarmede zij is verlengd.

4 Alhetgeen de schuldeiseres uit hoofde van het bepaalde in de akte en deze algemene voorwaarden ontvangt, hetzij van de schuldenaar, hetzij van derden, zal in zodanige volgorde en tot zodanige bedragen, als de schuldeiseres zal bepalen, strekken in mindering op- of ter voldoening van:

- a verschuldigde renten;
 - b verschuldigde kosten;
 - c verschuldigde boeten;
 - d hetgeen de schuldeiseres voor de schuldenaar heeft betaald;
 - e de vergoeding wegens vervroegde aflossing bedoeld in artikel 9 eerste lid sub c;
 - f de hoofdsom.
- 5 Indien ten laste van de schuldenaar meer dan één lening ten behoeve van de schuldeiseres bestaat, heeft de schuldeiseres het recht, het door haar ontvangene geheel of gedeeltelijk in mindering te brengen op het aan haar verschuldigde uit hoofde van een of meer andere leningen te harer keuze.

Artikel 11
**Betalingen
door de schuldeiseres**

- 1 Indien de schuldeiseres enige betaling doet voor rekening van de schuldenaar kan zij over de aldus voorgeschoten bedragen een rente overeenkomstig het rentepercentage van de lening in rekening brengen.
- 2 Zij is gerechtigd, al hetgeen zij overeenkomstig de akte en deze algemene voorwaarden voor rekening van de schuldenaar heeft voldaan, op het onderpand te verhalen.

Artikel 12
**Saldobiljet,
boekenbeding**

- 1 De schuldenaar is verplicht een eventueel aan hem toegezonden biljet, aangevende het restant van de hoofdsom der lening op een daarin aangegeven tijdstip, binnen veertien dagen na ontvangst, ondertekend aan de

II Van de geldlening

schuldeiseres terug te zenden of binnen die termijn de juistheid van dat bedrag, onder opgave van redenen schriftelijk te betwisten.

- 2 Ten aanzien van het bedrag, hetwelk de schuldeiseres wegens door haar voor de schuldenaar gedane betalingen, de daarover verschuldigde rente, wegens vergoedingen, boeten en kosten, van de schuldenaar te vorderen heeft zal de schuldenaar zich gedragen naar en genoegen nemen met de boekingen van de schuldeiseres. Hij stemt erin toe, dat de executie of verkoop als bedoeld in artikel 32 niet alleen plaats heeft voor de hoofdsom der lening en de verschuldigde rente maar ook voor het saldo van de door haar opgemaakte en voor conform haar boeken getekende rekening van deze betalingen, de daarvoor verschuldigde rente, vergoedingen, boeten en kosten. Deze rekening zal, behoudens tegenbewijs, als volledig bewijs van het verschuldigde en de oorzaak daarvan gelden. De schuldenaar zal, wanneer hij kan aantonen, dat hij meer heeft voldaan dan hij schuldig was, het teveel betaalde als onverschuldigd terug ontvangen, zonder dat de schuldeiseres tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

Artikel 13
Opelsbaarheid

De schuld zal onverminderd de overige rechten van de schuldeiseres dadelijk in zijn geheel opeisbaar zijn:

- a indien de schuldenaar op enigerlei wijze in gebreke is;
- b in geval van overlijden van de schuldenaar (waaronder, indien de schuldenaar een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap, een maatschap of rechtspersoon is, ook wordt verstaan de ontbinding of liquidatie van deze vennootschap, maatschap of rechtspersoon) bij afwezigheid van de schuldenaar in de

II Van de geldlening

zin der Wet, ondercuratelestelling, boedelafstand, faillissement of aanvraag tot surséance van betaling van de schuldenaar en bij de benoeming van een bewindvoerder over de schuldenaar of over zijn vermogen, alsmede indien zijn bedrijf ophoudt te bestaan of in andere handen overgaat;

- c bij ontbinding van enige gemeenschap waarin de schuldenaar mocht zijn gehuwd en bij wijziging in zijn huwelijkstoestand en/of rechtstoestand;
- d indien later zou blijken van een verborgen gebrek van het onderpand, van enig gebrek in eigendomstitels of erfpacht-contractanten, van het bestaan van een huur- of andere overeenkomst of van enig zakelijk recht waardoor de waarde van het onderpand nadelig zou worden beïnvloed en in geval de schuldenaar vóór of bij het passeren van de akte enige onjuiste of onvolledige opgave heeft gedaan of laten doen, of hem bekende feiten of omstandigheden heeft verzwegen, indien de onjuistheid, onvolledigheid of verzwijging van dien aard is, dat er kans zou hebben bestaan, dat de schuldeiseres de geldlening niet of niet onder dezelfde voorwaarden of op dezelfde wijze zou hebben verstrekt, indien zij de ware stand van zaken had gekend;
- e bij tenietgaan, aanwijzing tot onteigening, besluit tot ruilverkaveling, aankondiging tot publieke verkoop, meerdere bezwaring, belasting met enige erfdienstbaarheid of ander zakelijk recht, inbeslagneming of beschadiging door brand of op andere wijze van het verbodene, indien er enig opzicht wijziging in de eigendomstoestand komt, of wanneer er een beslag dreigt, hetzij conservatoir, hetzij executoriaal, zomede in geval van beslag op de huur- of pachtpenningen van het onderpand en andere tot zekerheid overgedragen of verpande zaken;

II Van de geldlening

- f in geval van ontvangst door de schuldeiseres van een kennisgeving in verband met de bepalingen van de Woningwet, of bij een bouwverbod op- of onbewoonbaarverklaring van het verbodene, alsmede bij plaatsing van het verbodene ingevolge wet of verordening op een monumentenlijst;
- g indien de schuldenaar een naamloze vennootschap of andere rechtspersoon is, bovendien in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, in geval van overgang van het aandelenbezit of de meerderheid daarvan, ingeval van vermindering van het kapitaal, bij beëindiging van haar duur, bij wijziging van haar statuten, in geval van wijziging in de samenstelling van de directie of het bestuur, bij ondercuratelestelling of faillissement van een of meer leden van die directie of dat bestuur, of - indien de schuldenaar een andere vennootschap is - bij uittreding of toetreding van een vennoot;
- h indien het verbodene bestaat uit een recht van erfpacht: bij wijziging in de erfpachtsvoorwaarden, bij gehele of gedeeltelijke beëindiging, dan wel vervallenverklaring van het recht, indien naar het oordeel van de schuldeiseres het recht dreigt te vervallen of te niet te gaan en bij niet stipte nakoming of overtreding van een of meer der bedingen waaronder het recht werd verleend;
- i indien de bouw, afbouw, verbouw of verbetering van het verbodene niet tijdig of niet naar behoren geschiedt, zulks ter beoordeling van de schuldeiseres;
- j indien enige andere geldlening door de schuldeiseres aan de schuldenaar verstrekt opeisbaar is geworden door een andere oorzaak dan het verlopen van de termijn waarvoor zij werd gesloten of verlengd;
- k in geval het onderpand bestaat uit een appartement, bij

II Van de geldlening

elk besluit – en bij eventuele machtiging van de Kantonrechter – tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing der splitsing en gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw, als vermeld in het Burgerlijk Wetboek, bij niet nakoming of overtreding door de eigenaar en/of gebruiker van het verbonden appartement van enige daarop betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het reglement.

III Van het onderpand**Artikel 14
Onderhoud, gebruik,
verbouwing en
vervreemding**

Het verbodene zal ten genoegen van de schuldeiseres en in overeenstemming met de van overheidswege gegeven en/of nog te geven voorschriften moeten worden beheerd en onderhouden. Het zal niet anders dan overeenkomstig zijn bestemming mogen worden gebruikt.

**Artikel 15
Onderhoud, gebruik,
verbouwing en
vervreemding**

Het verbodene mag zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiseres niet worden vervreemd, ingebracht in een maat- of vennootschap, niet verder met hypotheken of met andere zakelijke rechten of lasten worden bezwaard, noch in erfpacht, opstal, beklemming, vruchtgebruik, gebruik of bewoning worden uitgegeven of afgestaan.

**Artikel 16
Onderhoud, gebruik,
verbouwing en
vervreemding**

Het verbodene zal niet met een ander perceel verenigd, in gedeelten gesplitst, uitgekleid, vergraven, afgegraven, van teel- of steenaarde beroofd, geheel of gedeeltelijk afgebroken, noch op enige andere wijze in waarde verminderd of misbruikt mogen worden.

**Artikel 17
Onderhoud, gebruik,
verbouwing en
vervreemding**

Zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiseres mag het verbodene niet worden verbouwd, noch van aard of bestemming worden veranderd, mogen de op het verbodene staande bomen niet worden geveld en mogen geen zaken, die door verbinding of bestemming onroerend zijn, roerend worden gemaakt, onverschillig of de verbinding of bestemming vóór of ná het passeren der akte heeft plaats gehad.

**Artikel 18
Onderhoud, gebruik,
verbouwing en
vervreemding**

Schuldeiseres is te allen tijde bevoegd zich te overtuigen van de nakoming door de schuldenaar van de hiervoor in de artikelen 14 tot en met 17 genoemde verplichtingen. Bij nalatigheid van de schuldenaar in de nakoming van het bepaalde in die artikelen is de schuldeiseres bevoegd, alhetgeen is nagelaten of in strijd daarmee is verricht, alsnog op kosten van de schuldenaar te doen verrichten, respectievelijk te doen vernietigen, onverminderd haar

III Van het onderpand

recht tot opeising van de schuld.

Artikel 19
Verhuring, verpachting

- 1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiseres mag het verbodene niet worden verhuurd, verpacht of onder welke titel ook in gebruik worden gegeven, mag een zodanige overeenkomst niet worden vernieuwd, gewijzigd, aangevuld of verlengd, mag niet bij wijze van cessie, verpanding, afstand of op enige andere wijze over rechten uit een zodanige overeenkomst worden beschikt, mogen/mag geen optiejaren, noch een recht op koop worden verleend of toegestaan, mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen of andere vergoedingen in welke vorm of onder welke benaming ook voor langer dan één maand worden bedongen of ontvangen, nocht uitstel van betaling worden gegeven.
- 2 Hetgeen in strijd hiermede mocht zijn geschied zal tegenover de schuldeiseres niet van kracht zijn.
- 3 Overeenkomsten als bedoeld in lid 1 mogen slechts schriftelijk worden aangegaan. De bewijzen daarvan zullen aan de schuldeiseres op haar verzoek moeten worden ter inzage gegeven of afgegeven.

Artikel 20
Verhuring, verpachting

In geval van verpachting van het verbodene of wijziging van een lopend pachtcontract, is de schuldenaar verplicht aan te tonen dat hij - zo dit is voorgeschreven - dit contract tijdig aan de bevoegde Grondkamer ter goedkeuring heeft aangeboden. De schuldenaar is verplicht, om indien de schuldeiseres dit wenst, gebruik te maken van de rechten hem toegekend in de paragrafen 7 en 9 van de Pachtwet.

Artikel 21
Verzekering

- 1 Het verbodene moet ten genoeg van de schuldeiseres tegen brandschade en tegen alle andere gevaren, die de schuldeiseres nu of in de toekomst verzekerd wenst te zien, worden verzekerd en verzekerd gehouden. De polis moet binnen acht dagen na het

III Van het onderpand

passeren der akte of, indien de verzekering later wordt vernieuwd vóór de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat, aan de schuldeiseres in geval deze zulks verlangt worden ter hand gesteld om onder haar berusting te blijven. Wordt aan het in dit lid bepaalde niet of niet ten volle voldaan dan heeft de schuldeiseres het recht ontbrekende verzekering(en) voor rekening van de schuldenaar af te sluiten en de premies voor rekening van de schuldenaar te voldoen.

- 2 Bij brand- of andere schade zullen de assurantiepenningen, tot een bedrag gelijk aan de schuld, in de plaats van het verbodene treden.
- 3 De schuldeiseres zal, met uitsluiting van ieder ander, gerechtigd zijn de assurantiepenningen te ontvangen, daarvoor kwijting te geven en die assurantiepenningen te harer keuze geheel of gedeeltelijk doen strekken, hetzij om daaruit de schuld aan zichzelf te voldoen, hetzij tot meerdere zekerheid van de schuld voor zover zij dit voor haar belang dienstig mocht achten. In dit laatste geval zullen de assurantiepenningen worden teruggegeven, nadat het verbodene ten genoeg van de schuldeiseres is hersteld of herbouwd.
- 4 Indien de schuldeiseres de assurantiepenningen doet strekken tot aflossing op de hoofdsom is de vergoeding bedoeld in artikel 9, lid 1 sub c niet verschuldigd.

Artikel 22
Verzekering

Indien de schuldeiseres de assurantiepenningen doet strekken ter voldoening van de schuld en de assurantiepenningen niet toereikend zijn tot verhaal van de gehele schuld, zal het recht van hypotheek voor het restant der schuld op het niet verloren gegane gedeelte van het onderpand gevestigd blijven.

Artikel 23
Verzekering

De schaderegeling met de verzekeraars is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de schuldeiseres.

III Van het onderpand

De schuldeiseres wordt door de schuldenaar onherroepelijk gemachtigd om met de verzekeraar de uitkering te regelen, de schade vast te stellen, naar goeddunken dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, met de verzekeraars voor rekening van de schuldenaar te procederen, alle nodige of nuttige proceshandelingen te verrichten, indien nodig deskundigen te benoemen, een en ander met uitsluiting van de schuldenaar en onverminderd de aan de schuldeiseres als hypotheekhoudster toekomende zelfstandige rechten.

Artikel 24
Verzekering

De schuldeiseres heeft te allen tijde het recht voorgeschreven bepalingen ter kennis van de verzekeraars te brengen. De kosten van een eventuele betekening van deze bepalingen aan de verzekeraars komen voor rekening van de schuldenaar.

Artikel 25
Verzekering

De schuldeisenares is bevoegd haar belang bij het onderpand voor rekening van de schuldenaar tot zodanige bedragen en tegen zodanige risico's als zij gewenst acht te verzekeren en verzekerd te houden.

Artikel 26
Herschating

- 1 De schuldeiseres is te allen tijde bevoegd om het verbodene voor haar rekening aan een onderzoek en/of herschatting te onderwerpen door een of meer door haar te benoemen deskundigen.
- 2 Indien bij herschatting blijkt, dat de schuld groter is dan een in de akte vast te stellen percentage van de bij die hertaxatie vast te stellen executiewaarde van het onderpand heeft de schuldeiseres het recht te vorderen dat het meerdere onder bijbetaling van lopende rente wordt afgelost binnen drie maanden nadat de schuldeiseres haar verlangen daartoe aan de schuldenaar heeft kenbaar gemaakt. Op een zodanige aflossing is het bepaalde in artikel 9 lid 1 onder c niet van toepassing.

III Van het onderpand

- 3 De schuldenaar is verplicht de deskundige(n) en/of vertegenwoordiger van de schuldeiseres en zijn gemachtigde te allen tijde toegang tot het verbodene te verlenen, casu quo door een derde bezitter, huurder of gebruiker daarvan te doen verlenen. Weigering van de toegang door een derde bezitter, huurder of gebruiker geldt als weigering door de schuldenaar.

Artikel 27
Betaling der lasten

- 1 De schuldenaar is verplicht alle belastingen, grondrenten, erfpachtcanons, assurantieprijzen, omslagen, lasten, vaste pachten, beklemmingen en onderhoudskosten, het verbodene betreffende, alsmede alle uit andere oorzaken verschuldigde bedragen, die op het onderpand verhaalbaar zijn, op tijd te voldoen.
- 2 De schuldeiseres is gerechtigd van de schuldenaar overlegging te vorderen van de desbetreffende betalingswijzen en indien daaraan niet terstond wordt voldaan, deze betalingen zelf voor rekening van de schuldenaar te doen.

Artikel 28
Cessie en volmacht tot administratie

- 1 Tot meerdere zekerheid voor de betaling van de schuld (ook voor de tijd waarvoor en de bepalingen en bedingen waaronder de geldlening later mocht worden verlengd):
 - A draagt de schuldenaar aan de schuldeiseres in eigendom over en verbindt de schuldenaar zich aan de schuldeiseres in eigendom te zullen overdragen, voor zover de hierna sub a, b en c bedoelde rechten op de dag van het verlijden der akte nog niet voor overdracht vatbaar mochten zijn:
 - a alle rechten welke hij gedurende de duur der lening heeft of zal hebben op de huur- en/of pachtenpenningen of andere vergoedingen van het verbodene, alsmede alle rechten welke nog verder uit huur- en/of

III Van het onderpand

pachtovereenkomsten betreffende het verbodene mochten voortvloeien;

- b voor het geval van onteigening, vordering, ruilverkaveling, teniet gaat in de ruimste zin of beschadiging van het onderpand, ingeval van maatregelen, daden of verzuimen die het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken, of ingeval door of tegen de schuldenaar een vordering wordt ingesteld tot ontbinding van de overeenkomst waarbij hij het verbodene heeft verkregen, alle rechten en acties die de schuldenaar te dier zake tegenover derden, daaronder eventueel begrepen assuradeuren, mocht hebben of verkrijgen; deze overdracht zal in geval van teniet gaan of beschadiging door brand slechts geschieden indien het desbetreffende onderpand niet bestaat uit een appartement;
 - c indien de lening is gesloten onder hypothecair verband van het recht van erfpacht van grond en eventueel van op die grond gestichte opstallen, alle vorderingen en rechten die hij krachtens de akte(n) van uitgifte in erfpacht en – eventueel van de daarin gebrachte wijzigingen – tegen de eigenaar van de grond mocht hebben of verkrijgen.
- B geeft de schuldenaar schuldeiseres onherroepelijke volmacht met de macht van substitutie en onder uitdrukkelijke herroeping van alle deswege reeds bestaande volmachten, om ingevolge de hiervoor onder A door hem aanvaarde verplichting de daar bedoelde rechten en acties namens hem bij afzonderlijke akte aan de schuldeiseres zelf in eigendom over te dragen; verder om in het geval sub A c gemeld alhetgeen hij van de eigenaar van de grond te eniger tijd te vorderen mocht hebben, zowel in als buiten rechte te innen en daarvoor rechtsgeldig kwijting te geven, alsmede om het bedrag der schadevergoeding, eventueel door de eigenaar van de grond uit te keren, desgewenst in der minne vast te

III Van het onderpand

stellen, terwijl de eigenaar van de grond bovendien voor zover nodig door ondertekening van de akte onherroepelijk wordt gemachtigd hieraan mede-uitvoering te geven, alles boven en behalve de aan de schuldeiseres als hypotheekhoudster toekomende rechten ingevolge de akte(n) van uitgifte in erfpacht en de eventueel daarin gebrachte wijzigingen – daaronder begrepen die op uitkering – en ongeacht het recht van de schuldeiseres op vergoeding van kosten, schaden en interessen.

- C is de schuldeiseres voorts onherroepelijk gemachtigd met de macht van substitutie en onder uitdrukkelijke herroeping van alle deswege bestaande volmachten:
 - a om de overgedragen rechten en acties voor en namens de schuldenaar uit te oefenen en vast te stellen in der minne dan wel in rechte, daaromtrent dadingen aan te gaan en al wat de schuldenaar te dier zake te vorderen heeft in of buiten rechte te innen en daarvoor te kwijten;
 - b om telkens wanneer zij dit wenselijk acht namens de schuldenaar bij afzonderlijke akte de algemene cessie van huur- en/of pachtpenningen of andere vergoedingen nog specifiek te bevestigen;
 - c om de administratie en exploitatie van het onderpand voor rekening van de schuldenaar te voeren of te doen voeren, met name ook om bestaande huur- en/of pachtovereenkomsten op te zeggen of te laten ontbinden, zo nodig met gerechtelijke ontruiming en nieuwe huur- en/of pachtovereenkomsten, op door haar te bedingen voorwaarden, aan te gaan; voorts alle door haar nodig geachte herstellingen en verbeteringen aan het onderpand te doen verrichten en alle betalingen te doen terzake van het onderpand en van de daarop rustende hypotheeken, beslagen, lasten en belastingen, een en ander met dien verstande, dat de

III Van het onderpand

schuldeiseres de zuivere opbrengst van de door haar geïnde huur- en/of pachtpenningen of andere vergoedingen voor zover niet gebezigd voor het doen van betalingen als hiervoor genoemd en van gemaakte kosten (in de ruimste zin genomen, met inbegrip van die op de invordering vallende) met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, lid 4, in mindering of tot afbetaling zal doen strekken van het aan haar verschuldigde. De overdracht der rechten op betaling van huur-en/of pachtpenningen of andere vergoedingen en de verlenging der in dit artikel bedoelde onherroepelijke volmachten geschieden onder de opschortende voorwaarde dat de schuldenaar enige op hem rustende verplichting niet mocht nakomen of mocht overtreden.

- 2 De schuldeiseres zal indien zij gebruik maakt van de hiervoor onder C verleende volmacht, een administratieloon kunnen berekenen en verantwoording moeten doen van het gevoerde beheer.
- 3 Indien de schuldeiseres gebruik maakt van de hiervoor onder C verleende volmacht is de schuldenaar verplicht om telkens en zodra de schuldeiseres dit verlangt alle door haar gewenste bescheiden, inlichtingen en gegevens te verstrekken met betrekking tot de verhuring en/of de verpachting van het onderpand.
- 4 De schuldeiseres is bevoegd bedoelde overdracht, verpanding en/of volmacht(en) namens en voor rekening van de schuldenaar te doen betekenen aan ieder wie het aangaat.

Voor zover het onderpand bestaat uit een appartement:

- 1 zal het hiervoor in artikel 21 tot en met 24 bepaalde vervallen voor zover de naleving daarvan in strijd is met - of onmogelijk is door - dwingende bepalingen in de wet of het op het appartement betrekking hebbende

Artikel 29

Appartementen

III Van het onderpand

reglement;

- 2 zal de overdracht van rechten en acties als bedoeld in artikel 28 tevens omvatten alle rechten en acties die de schuldenaar terzake van zijn aandeel in de gemeenschap, waarvan het appartement deel uitmaakt, tegen derden - daaronder begrepen de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren en de administrateur - kan doen gelden;
- 3 geeft de schuldenaar aan de schuldeiseres in pand alle rechten en acties, die hij in geval van opheffing van de splitsing van het gebouw in appartementen uit hoofde van de verzekering tegen brand en eventuele andere schaden tegenover verzekeraars kan doen gelden;
- 4 geeft de schuldenaar aan de schuldeiseres onherroepelijk volmacht met de macht van substitutie om de in pand gegeven rechten en acties voor en namens de schuldenaar uit te oefenen en vast te stellen, hetzij in der minne, dan wel in rechten, daaromtrent dadingen aan te gaan en al wat de schuldenaar te dier zake te vorderen heeft in of buiten rechte te innen en daarvoor te kwiteren;
- 5 geeft de schuldenaar aan de schuldeiseres onherroepelijk volmacht om namens hem - ingeval het hiervoor sub 3 bepaalde van toepassing is - te stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaren of van de gezamenlijke eigenaren waarin wordt beraadslaagd over de aanwending van de verzekeringspenningen wanneer het appartement schade heeft geleden waartegen het was verzekerd, en wordt voorts verwezen naar artikel 13 sub k en artikel 28 lid 1 sub A b.

Artikel 30

Kennisgevingen

De schuldenaar is verplicht de schuldeiseres onverwijld, doch uiterlijk binnen veertien dagen, schriftelijk op de hoogte te stellen, indien door of tegen hem een vordering

III Van het onderpand

wordt ingesteld tot ontbinding van de overeenkomst, waarbij hij het verbondene heeft verkregen, wanneer het verbondene tot onteigening wordt aangewezen, bij aankondiging tot publieke verkoop, eigendomsovergang, onbewoonbaarverklaring, vordering, teniet gaan, of beschadiging van het onderpand, van maatregelen, daden of verzuimen die het gebruik van het verbondene verhinderen of beperken, bij het leggen van een bouwverbod op het verbondene, bij het plaatsen van het verbondene op enige monumentenlijst, bij het aangaan van een overeenkomst, of het nemen van een besluit tot ruilverkaveling betreffende het verbondene, bij elke wijziging die de verzekering van het verbondene mocht ondergaan en voorts in alle gevallen die de opeisbaarheid van de schuld tot gevolg kunnen hebben.

Artikel 31
Verbod van zuivering

Bij willige verkoop van het verbondene zal geen gebruik mogen worden gemaakt van het recht van zuivering, tenzij de verkoop geschiedt door de schuldeiseres krachtens de hierna in artikel 32 verleende onherroepelijke volmacht.

Artikel 32
Volmacht tot openbare verkoop

- 1 Bij gebreke van voldoening van de schuld zal de schuldeisenares onverminderd haar recht tot verhaal op elke andere wettige wijze, onherroepelijk gemachtigd zijn met recht van substitutie om het onderpand in het openbaar te doen verkopen, ten tijde en ter plaatse, in zodanige kavelingen en op zodanige wijze en voorwaarden en met vestiging van zodanige erfdienstbaarheden, als zij wenselijk zal achten, doch met inachtneming der plaatselijke gebruiken, desnoods met ophouding in enige veiling en met het recht om de veiling op een later tijdstip te hervatten, zonder deswege tot enige verantwoording tegenover de schuldenaar gehouden te zijn, het geveilde te gunnen, voorts om de koopsom en het verder terzake van de verkoop verschuldigde te ontvangen en daarvoor kwijting te geven, het verkochte te leveren en uit de opbrengst te

III Van het onderpand

verhalen al wat zal blijken aan de schuldeiseres verschuldigd te zijn, zomede het meerdere uit te keren aan degenen die daarop rechtsgeldig aanspraak kunnen maken, en om bij gebreke van betaling der kooppenningen of van de terzake der veiling verschuldigde kosten – omtrent welke laatste zij geen verantwoording aan de schuldenaar verschuldigd zal zijn – alle maatregelen te nemen welke haar belang zal medebrengen, en uiteindelijk al datgene meer te verrichten, wat de schuldeiseres ten opzichte van die verkoop en de gevolgen daarvan zal nodig oordelen.

- 2 De schuldeiseres zal onherroepelijk zijn gemachtigd om, indien de koper het door hem verschuldigde niet mocht voldoen op het overeengekomen tijdstip, of in enig ander opzicht nalatig mocht blijven in de nakoming van zijn verplichtingen, hem in rechte te vervolgen, ontbinding van de koop, al of niet met schadevergoeding, te vorderen of de koop als ontbonden te beschouwen en tot herverveiling over te gaan.
- 3 Indien de schuld uit de zuivere opbrengst van het verkochte niet geheel aan de schuldeiseres kan worden voldaan, blijft het hypothecair verband voor het schuldig gebleven bedrag op het niet verkochte gevestigd.
- 4 De verkoop krachtens onherroepelijke volmacht van een gedeelte van het verbonden goed, sluit de bevoegdheid daartoe voor het overige gedeelte niet uit.
- 5 Indien de schuldeiseres van het recht van verkoop krachtens onherroepelijke volmacht of van executie mocht gebruik maken, zal de schuldenaar en zullen evenzeer zijn opvolgers in de eigendom voor wie hij zich sterk maakt, het verbondene – indien hij dit alsdan nog geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft of aan anderen, anders dan in huur, in gebruik heeft afgestaan – binnen een maand na gedane waarschuwing, onverschillig of die

III Van het onderpand

door de schuldeiseres dan wel door de koper mocht worden gedaan, moeten ontruimen of doen ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger stellen. De schuldeiseres zal bevoegd zijn dit beding onder meer in de veilingsvoorwaarden op te nemen. Bij niet voldoening daaraan kan de koper die ontruiming op kosten van de schuldenaar bewerkstelligen, krachtens de grosse der akte van verkoop, zonder tussenkomst van de rechter. Het verbodene moet gedurende de tijd dat het ten verkoop zal zijn aangeslagen, volgens plaatselijk gebruik en bij verschil hierover tenminste twee dagen per week gedurende vier uren (een en ander door de schuldeiseres te bepalen) ter bezichtiging van de gegadigden worden gesteld. De schuldeiseres zal in de veilingsvoorwaarden kunnen bepalen, dat de koper wordt gesubrogeerd in de rechten, die de schuldeiseres kan uitoefenen wegens overtreding van het verbod het onderpand te verhuren, te verpachten of het onder een andere titel in gebruik te geven zonder haar schriftelijke toestemming, en om die bevoegdheid in de te verlenen kwijting voor de betaling der kooppenningen op te nemen, wordende onder die rechten met name genoemd het recht, om in strijd met het verbod gesloten huur-, pacht- en andere overeenkomsten als niet bestaande te beschouwen en een eventuele huurder, pachter of andere gebruiker tot ontruiming te noodzaken.

- 6 Indien de schuldenaar mocht oordelen, dat hij niet ingebreke is ten aanzien van zijn verplichtingen tegenover de schuldeiseres of dat door of vanwege de schuldeiseres in verband met zodanige verkoop enige onregelmatigheid of verzuim is begaan, zal hij, in geval hij niet vóór de verkoop daartegen in rechten is opgekomen, geen eis tot vernietiging van zodanige verkoop of tot schadeloosstelling kunnen instellen.
- 7 Eventuele betwisting van het bedrag der verschuldigde som zal de door de schuldeiseres uit te oefenen rechten

III Van het onderpand

niet opschorten of te niet doen, terwijl een nadere justificatie van bedoelde som en terugbetaling van het eventueel te veel ontvangene eerst na afloop van de verkoping of executie en de voldoening van de koopprijs zal kunnen gevorderd worden.