

**VOORWAARDEN  
VOOR EEN  
HYPOTHECAIR KREDIET  
BIJ ARGENTA N.V.**



**versie 01.01.2003**

## **INHOUDSOPGAVE**

DEEL A	5
LENINGSVOORWAARDEN VOOR EEN ARGENTA HYPOTHEEK	5
1 DE OFFERTE VOOR EEN ARGENTA HYPOTHEEK	5
1.1 De inhoud van de offerte	5
1 1.1 Overzicht en voorwaarden	5
1 1.2 De specificaties	5
1.1.3 De acceptatieverklaring	5
1.1.4 Lening en leningsdelen	5
1.2 De geldigheidsduur van de offerte	5
1 2.1 Geldigheidsduur	6
1.2.2 Verlengingsvoorstel	6
1.2.3 Wijzigingen in de offerte	6
1.2 4 Offerte tekenen bij notaris	6
1.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing,	6
1.4 Registratie van uw gegevens	7
2 LENINGSBEDRAG, INGANGSDATUM VAN DE LENING EN AFLOSSINGSWIJZE	7
2.1 Leningsbedrag	7
2.2 De ingangsdatum van de lening	7
2.3 De wijze van aflossing	7
3 DE RENTE	7
3.1 Het rentepercentage	7
3.1.1 In de offerte vermeld	7
3.1.2 Speciaal aanbod: korting ten opzichte van de dagrente	7
3.2 Rentevaststelling	8
3.2.1 Meedalen met de rente	8
3.2.2 Rentevaststelling* - wel of geen garantie	8
3.2.3 Rentevaststelling* - opslagen	8
3.2 4 Algemeen	
3.2.5 Rentevaststelling - verhouding tot executiewaarde	8
3.3 Renteherziening	9
3.3.1 Renteherziening na afloop van de rentevastheidsperiode: algemeen	9
3 3.2 Renteherziening na afloop van de rentevastheidsperiode	9
3.4 Renteberekening	10
3.4.1 Ingangsdatum renteberekening	10
3.4.2 Methode van renteberekening	10
4 NIEUWBOUW EN VERBOUW	11
4.1 Betaling en renteberekening tijdens de bouwperiode (Bouwdepotrekening)	11
4.1.1 Bouwdepotrekening	11
4.1.2 Betaling tijdens de bouwperiode	11
4.1.3 Renteberekening tijdens de bouwperiode	11
4.2 Uitbetaling uit het bouwdepot	12
4.2.1 Uitbetaling bij tekenen akten	12
4.2.2 Betaling termijnnota's	12
4.2.3 Meerwerknota's	12

4.2.4 Nota laatste bouwtermijn (opleveringstermijn)	12
5 MAANDELIJKSE BETALING	12
5.1 Automatische incasso	12
5.2 Regels betreffende incasso-opdrachten	13
5.3 Betaling	13
5.3.1 Tijdstip van afschrijving	13
5.3.2 De eerste afschrijving	13
5.3.3 Verdere bepalingen over de betaling	13
5.4 Te late betaling	13
6 EXTRA OF ALGEHELE AFLOSSING	14
6.1 Inleiding	14
6.2 Vergoeding verschuldigd	14
6.3 Geen vergoeding verschuldigd	14
6.3.1 Maandvariabele rente: geen vergoeding verschuldigd	14
6.3.2 Bij verkoop van de woning	14
6.3.3 Bij overlijden	14
6.3.4 Bij executie	14
6.3.5 Tenietgaan onderpand	14
6.3.6 Op de renteherzieningsdatum	14
6.3.7 Jaarlijkse vrijstelling	15
6.4 Vergoedingsregeling	15
6.4.1 Hypotheken met een vaste rente	15
6.5 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag	15
6.6 Procedure bij algehele aflossing	16
7 VERHOGING VAN HET LENINGSBEDRAG	16
7.1 Geen nieuwe hypotheekakte nodig	16
7.2 Wel nieuwe hypotheekakte nodig	16
7.3 Procedure voor verhoging leningsbedrag	16
7.4 Uitgangspunt blijft reeds lopende lening	16
8 VERHUISREGELING	
9 SALDO OPGAVE	16
8.1 Reageren op de saldo-opgave	17
10 OPSTALVERZEKERING	18
11 ADRESWIJZIGING	18
12 TUSSENPERSOON	18
DEEL B	19
VOORWAARDEN LEVENHYPOTHEEK	19
1 Algemeen	19
2 De inpandgeving en begunstiging	19
3 Andere begunstiging / opdracht tot betaling	19
4 Premiebetaling	20
5 Aflossing met de uitkering uit de verzekering	20
DEEL C	21
ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GELDLeningen VAN 1 JANUARI 1997	21
BEGRIPSBEPALINGEN	21
HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID	21
BETALING VAN RENTE, AFLOSSING, KOSTEN EN ANDERE BEDRAGEN	22
TE LATE BETALING	22
ONDERPAND	23
DERDENHYPOTHEEK	23

AANVULLENDE ZEKERHEDEN	23
A. Zekerheid uit hoofde van levensverzekering	24
B. Cessie en in pandgeving	24
VOORTZETTEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT	24
DOORHALEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT	24
KOSTEN VOOR REKENING VAN DE SCHULDENAAR	25
INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND	25
VERZEKERINGEN	26
HERSCHATTING	27
VERHUUR	27
INPANDGEVEN VAN RECHTEN	27
KENNISGEVING EN TOEZENDING VAN BESCHIEDEN	28
OPEISBAARHEID	28
IN GEBREKE ZIJN	29
OPENBARE VERKOOP	30
BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN	30
OPZEGGING	31

## DEEL A

# LENINGSVOORWAARDEN VOOR EEN ARGENTA HYPOTHEEK

## INLEIDING

Het beheer van de kredietaanvragen en de administratie na het afsluiten worden verzorgd door Stater b.v., gevestigd in Amersfoort, De Brand 40, postbus 2686 te 3800 GE Amersfoort.

## 1 DE OFFERTE VOOR EEN ARGENTA HYPOTHEEK

### ***1.1 De inhoud van de offerte***

Uw offerte bestaat uit verschillende onderdelen.

#### **1 1.1 Overzicht en voorwaarden**

Dit bevat de hoofdkenmerken van de lening, zodat u in één oogopslag de belangrijkste zaken kunt overzien, zoals bijvoorbeeld het totale bedrag dat wordt geleend, het maandelijks te betalen bedrag en de gegevens van de woning waarvoor de lening wordt afgesloten.

#### **1 1.2 De specificaties**

In het onderdeel specificaties vindt u per leningsdeel de daarvoor geldende specifieke kenmerken en afspraken uitgewerkt, zoals de aflossingswijze, het rentetype en het rentepercentage.

#### **1.1.3 De acceptatieverklaring**

Door ondertekening van de acceptatieverklaring accepteert u de aangeboden lening onder de gestelde voorwaarden en verstrekt u benodigde gegevens zoals eventueel de naam van de notaris en uw bankrekeningnummer. Tevens verstrekt u ons door middel van de acceptatieverklaring eventuele volmachten die voor de totstandkoming van de lening noodzakelijk zijn.

#### **1.1.4 Lening en leningsdelen**

Een ARGENTA Hypotheek kan zijn samengesteld uit één of meer afzonderlijke leningen (de leningsdelen), met elk een eigen leningsbedrag, aflossingswijze, rentetype en rentepercentage. Door het combineren van deze leningsdelen kan in elke individuele behoefte worden voorzien. Niet alleen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek, maar ook later bij verhuizing of als de behoeften door andere omstandigheden wijzigen. Omdat een ARGENTA Hypotheek feitelijk uit meerdere (soorten) leningen kan bestaan (de leningsdelen) dient waar hierna wordt gesproken over "lening" gelezen te worden, voor zover van toepassing en voor zover van belang: "leningsdeel".

### ***1.2 De geldigheidsduur van de offerte***

## 1 2.1 Geldigheidsduur

De offerte moet worden geaccepteerd voor de in de offerte vermelde datum. Als u de offerte niet binnen deze termijn accepteert, komt deze automatisch te vervallen. Als u de offerte wel binnen deze termijn accepteert, blijft deze geldig tot drie maanden na de offertedatum. Binnen deze drie maanden moet aan alle in de offerte gestelde voorwaarden volledig zijn voldaan en ruim voor het verstrijken van deze termijn dienen wij in het bezit te worden gesteld van de met deze voorwaarden verband houdende stukken en alle in de offerte genoemde bescheiden. Binnen deze drie maanden dient de hypotheekakte bij de notaris te zijn getekend of dient, wanneer geen notariële akte nodig is, het geleende bedrag uitbetaald te zijn.

## 1.2.2 Verlengingsvoorstel

Als de geldlening niet binnen de hiervoor genoemde drie maanden tot stand komt, zal de geldigheidsduur van de offerte kunnen worden verlengd. Wij zullen daartoe 17 dagen voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de offerte een verlengingsvoorstel aanmaken en toezenden. Indien u het verlengingsvoorstel vóór het verstrijken van de geldigheidsduur van de offerte heeft geaccepteerd, wordt de offerte met nog eens zes maanden verlengd. Bij gebrek aan aanvaarding van het verlengingsvoorstel vóór het verstrijken van de geldigheidsduur van de oorspronkelijke offerte, komt deze offerte te vervallen. Gedurende de nieuwe periode van 6 maanden vervalt in ieder geval de mogelijkheid om mee te dalen met de rente (zie 3.2.2.). Indien u het verlengingsvoorstel geldig heeft aanvaard, en bijgevolg de oorspronkelijke offerte wordt verlengd, gaan wij ervan uit dat de lening daadwerkelijk zal tot stand komen, i.e. passeren voor het verstrijken van de geldigheidsduur vermeld in het verlengingsvoorstel (6 maanden). Mocht dit toch niet het geval zijn, is u aan Argenta Spaarbank NV een vergoeding van 1 procent van het leningsbedrag (eventuele overbruggingen niet meegerekend) verschuldigd.

## 1.2.3 Wijzigingen in de offerte

Indien het noodzakelijk is een wijziging in de offerte aan te brengen nadat deze door u is geaccepteerd, ontvangt u een wijzigingsofferte ter kennisneming.

## 1.2 4 Offerte tekenen bij notaris

De definitief overeengekomen gegevens betreffende de lening worden uiteindelijk altijd vastgelegd in een bij de notaris - als onderdeel van de hypotheekakte - te tekenen offerte.

## 1.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing,

Voor de overzichtelijkheid is de inhoud van de offerte kort en zakelijk gehouden. De voor de hypotheek geldende regels en voorwaarden zijn wel genoemd, maar niet uitgebreid behandeld. In dit boekje zijn daarom alle mogelijke voorwaarden en regels opgenomen die bij uw ARGENTA Hypotheek van toepassing kunnen zijn. De voorwaarden en regels bestaan uit:

- *de Algemene bepalingen voor geldleningen*  
Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst en zijn altijd voor elke ARGENTA Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze of het rentetype van de verschillende leningsdelen. De Algemene bepalingen zijn in deel C van dit boekje opgenomen.
- *de Leningsvoorwaarden voor een ARGENTA Hypotheek.*  
In de Leningsvoorwaarden voor een ARGENTA Hypotheek worden de belangrijkste afspraken vastgelegd die betrekking hebben op uw lening. Deze leningsvoorwaarden zijn voor alle leningsdelen van een ARGENTA Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze. Soms kan een bepaling per rentetype verschillen of blijkt uit de tekst, dat een bepaling slechts voor een bepaald leningsdeel of bepaalde leningsdelen van toepassing kan zijn.
- *de voorwaarden voor een Levenhypotheek en de voorwaarden voor een Aflossingsvrije Hypotheek*

In al deze voorwaarden (opgenomen in deel B van dit boekje) komen de zaken aan de orde die specifiek voor een bepaalde aflossingswijze gelden. Deze voorwaarden gelden slechts voor zover die specifieke aflossingswijze van toepassing is.

Wij adviseren u eerst de leningsvoorwaarden te lezen en daarna de op uw offerte van toepassing zijnde voorwaarden voor de specifieke aflossingswijzen (deel B). Met behulp van de inhoudsopgave kunt u de voorwaarden op eenvoudige wijze als "gebruiksaanwijzing" hanteren.

## **1.4 Registratie van uw gegevens**

De door u in verband met uw hypotheekaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in een door ARGENTA N.V. gevoerde registratie. Indien er sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie, zullen deze gegevens door ons ten behoeve van deze garantie ook ter beschikking worden gesteld aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Op deze registraties is de Wet Persoonsregistraties van toepassing.

# **2 LENINGSBEDRAG, INGANGSDATUM VAN DE LENING EN AFLOSSINGSWIJZE**

## **2.1 Leningsbedrag**

In de offerte worden zowel het leningsbedrag als het maandelijks door u verschuldigde bedrag vermeld.

## **2.2 De ingangsdatum van de lening**

De lening gaat in op de eerste van de maand volgend op die, waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (in de regel de eerste van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte wordt gepasseerd, zie 3.4.1).

Voorbeeld De hypotheekakte passeert op 12 augustus. De looptijd van de lening gaat dan in op 1 september.

## **2.3 De wijze van aflossing**

De wijze van aflossing wordt in de offerte vermeld.

# **3 DE RENTE**

## **3.1 Het rentepercentage**

### **3.1.1 In de offerte vermeld**

Het rentepercentage waartegen de lening wordt verstrekt, alsmede de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode), worden in de offerte vermeld.

### **3.1.2 Speciaal aanbod: korting ten opzichte van de dagrente**

Wanneer er sprake is van een korting ten opzichte van de dagrente, staat dit in de offerte vermeld. Wanneer de rente is gedaald (zie 3.2.1), blijft de korting gewoon gelden. Een eventuele korting ten opzichte van de dagrente is van kracht gedurende de eerste rentevastheidsperiode van de lening. Bij leningen met een maandvariabele rente is de korting van kracht gedurende de looptijd van de lening. Na omzetting komt de korting altijd te vervallen. Wanneer u dus bijvoorbeeld

uw lening met maandvariabele rente omzet in een lening met een vaste rente (vastzetten van de hypotheekrente), dan is voor die vastrentende lening de gewone dagrente van toepassing. Wanneer verderop in deze voorwaarden sprake is van "het rentepercentage van soortgelijke nieuwe leningen" wordt daarmee vanzelfsprekend bedoeld het dagrentepercentage zonder korting.

## **3.2 Rentevaststelling**

### **3.2.1 Meedalen met de rente**

Als uitgangspunt geldt dat u de rente verschuldigd bent die in de offerte is vermeld. Mocht op de datum van aktepassering het rentepercentage voor soortgelijke nieuw ARGENTA N.V. als geldgever te sluiten leningen echter lager zijn, dan wordt de rente voor uw lening voor de eerste rentevaste periode ook op dit lagere rentepercentage vastgesteld. Deze lagere rente zal veelal niet meer in uw offerte opgenomen kunnen worden. In verband daarmee ontvangt u bij aktepassering via de notaris een opgave van de rente, als op de datum waarop door ons de definitieve offertegegevens aan de notaris worden verzonden de rente lager is dan de offerterente. In de meeste gevallen zal de in deze rente-opgave vermelde rente dan voor de eerste rentevaste periode van uw lening gaan gelden. Mocht echter tussen de datum, waarop de definitieve offertegegevens en de rente-opgave aan de notaris zijn verzonden en de feitelijke datum van aktepassering de rente voor soortgelijke nieuwe leningen alsnog een aanpassing ondergaan, dan zal niet de rente in bovenvermelde renteopgave gelden maar de rente die op het moment van aktepassering van uw lening geldt. Na aktepassering ontvangt u altijd een opgave van de definitief vastgestelde rente en het bijbehorende maandelijkse bedrag.

### **3.2.2. Rentefixatie bij verlengingsvoorstel**

Indien de aktepassering niet plaatsvindt voor de in de offerte vermelde datum geldt het in 3.2.1. beschreven principe van meedalen met de rente niet langer. Voor leningen die na het verstrijken van de geldigheidsduur van de oorspronkelijke offerte, doch tijdens de geldigheidsduur van het verlengingsvoorstel passeren, is het rentepercentage van toepassing dat vermeld wordt in het verlengingsvoorstel. Het in het verlengingsvoorstel vermelde percentage is het rentepercentage dat op het moment van het uitbrengen van het verlengingsvoorstel geldt voor soortgelijke nieuw door Argenta Spaarbank NV als geldgever te sluiten leningen.

### **3.2.3 Rentevaststelling\* - wel of geen garantie**

Als voor één of meer leningsdelen gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie, (we noemen beide garantievormen hierna gemakshalve "garantie") is verstrekt, geldt daarvoor het rentepercentage voor gegarandeerde leningen. Is geen garantie verstrekt of komt deze te vervallen, dan is het rentepercentage voor ongegarandeerde leningen van toepassing. Een wijziging van het rentepercentage in verband met het hierboven in dit artikel bepaalde, gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand, waarin de bedoelde grens (weer) is bereikt of overschreden.

### **3.2.4 Rentevaststelling\* - opslagen**

Als het rentepercentage wordt verhoogd met een opslag, staat dit in de offerte vermeld.

### **3.2 4 Algemeen**

De rentevaststelling (in verband met het al of niet van toepassing zijn van garantie op grond van de verhouding tussen het leningsbedrag en de executiewaarde) en de renteherziening (in verband met de rentevastheidsperiode) worden onafhankelijk van elkaar en naast elkaar toegepast.

### **3.2.5 Rentevaststelling\* - verhouding tot executiewaarde**

Als bij een ongegarandeerde lening het leningsbedrag lager is dan 75% van de executiewaarde, wordt het rentepercentage voor leningen kleiner dan 75% toegepast.



Voor ongegarandeerde leningen groter dan 75% van de executiewaarde geldt het tarief voor leningen boven de 75% van de executiewaarde. Door verhoging van het leningsbedrag (aanvullende lening) wordt de verhouding tussen het leningsbedrag en de executiewaarde gewijzigd. Bij verhoging van het leningsbedrag tot boven de 75% van de executiewaarde wordt automatisch de rente voor leningen boven 75% van de executiewaarde van kracht. Verhoging van het leningsbedrag kan dus tot gevolg hebben dat de rente voor leningen boven de 75% van de executiewaarde in rekening wordt gebracht.

Voor de bepaling of het leningsbedrag gelijk is aan of hoger of lager is dan de hiervoor bedoelde grens van 75% of de in de offerte genoemde grenzen, wordt onder het leningsbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle door ARGENTA N.V. aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen minus het belegde vermogen van een meeverbonden SpaarVast Polis (indien van toepassing)

*Onder executiewaarde wordt verstaan de in de offerte vermelde executiewaarde van het onderpand. Bij een verhoging van het leningsbedrag wordt een nieuwe offerte met executiewaarde uitgebracht Als een in de voorwaarden overeengekomen 10 jaarlijkse toetsing van de waarde van het onderpand heeft plaatsgevonden wordt onder executiewaarde verstaan de bij de laatste toetsing vastgestelde executiewaarde. De executiewaarde geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen en kan - behoudens in de hiervoor aangegeven gevallen - niet worden gewijzigd.*

### **3.3 Renteherziening**

#### **3.3.1 Renteherziening na afloop van de rentevastheidsperiode: algemeen**

De periode waarvoor het rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode) is in de offerte vermeld. Dit rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastheidsperiode herzien (de renteherzieningsdatum). U ontvangt altijd tijdig voor de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe rentepercentage en het nieuwe maandelijks te betalen bedrag.

#### **3.3.2 Renteherziening na afloop van de rentevastheidsperiode**

Het voor de lening geldende rentepercentage wordt telkens na afloop van een rentevastheidsperiode of per een overeengekomen datum opnieuw door ARGENTA N.V. vastgesteld voor een periode van vijf jaar aan de hand van de dan bij ARGENTA N.V. geldende rente voor nieuwe soortgelijke leningen (met hetzelfde rentetype). Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).

Indien het bericht omtrent de renteherziening na de renteherzieningsdatum wordt verzonden, geldt een verhoging van het rentepercentage vanaf de datum van aankondiging en voor de resterende tijd van de nieuwe periode. Een verlaging van het rentepercentage wordt in zo'n geval geacht te zijn ingegaan op de renteherzieningsdatum. Ook indien het rentepercentage voor een volgende periode niet wordt gewijzigd, zal ARGENTA N.V. dat schriftelijk aan de schuldenaar berichten (behalve bij leningen met maandvariabele rente).

## **3.4 Renteberekening**

### **3.4.1 Ingangdatum renteberekening**

De rente voor de lening wordt berekend met ingang van de datum, waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Indien echter voor deze datum door ARGENTA N.V. (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt de eerste datum, waarop gelden worden overgemaakt, als ingangsdatum voor de renteberekening. In de regel is het nodig, dat enige dagen voor de datum van aktepassering geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat daarover op de datum van aktepassering kan worden beschikt. Dit houdt verband met de regels voor het betalingsverkeer, zoals deze - ook bij telefonische overboeking - door de banken worden gehanteerd.

### **3.4.2 Methode van renteberekening**

De rente wordt voor het eerst vanaf de hiervoor onder 3.4.1 omschreven ingangsdatum tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.

## 4 NIEUWBOUW EN VERBOUW

### 4.1 Betaling en renteberekening tijdens de bouwperiode (Bouwdepotrekening)

#### 4.1.1 Bouwdepotrekening

Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt het leningsbedrag door ons geboekt (uitbetaald) op een bouwdepotrekening. Door acceptatie van de offerte geeft u de gelden in het bouwdepot (bij voorbaat) aan ons in eerste pand tot meerdere zekerheid voor de nakoming van uw leningsverplichtingen. U bent niet bevoegd deze aan ons in pand gegeven rechten tevens aan een derde te verpanden. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door u verschuldigde bouwtermijnen uit dit depot betaald.

Argenta Spaarbank NV behoudt zich het recht toe deze bouwdepotrekening vanaf 24 maanden na opening ervan te vereffenen en het saldo ervan, afhankelijk ondermeer van de omvang, het resterend kredietrisico en desgevallend het behoudt van de NHG, hetzij aan de debiteur uit te betalen, hetzij toe te rekenen als extra aflossing, waarbij de bepalingen van hoofdstuk 6 van deze Leningsvoorwaarden van toepassing zullen zijn.

#### 4.1.2 Betaling tijdens de bouwperiode

Tijdens de duur van de bouwdepotrekening, te weten vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot het eind van de maand, waarin de eindafrekening van de bouwdepotrekening wordt opgemaakt (beëindiging bouwdepotrekening), betaalt u maandelijks het bedrag dat daarvoor in de offerte is genoemd. Na beëindiging van de bouwdepotrekening wordt maandelijks het overeengekomen bedrag geïncasseerd. Tijdens de bouwperiode ontvangt u maandelijks een "Overzicht Bouwdepot" aan de hand waarvan u de financiële gang van zaken kunt volgen.

#### 4.1.3 Renteberekening tijdens de bouwperiode

Over het volledige bedrag van de lening wordt de overeengekomen rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, resp. naar de depotrekening zijn geboekt. Over de niet opgenomen gelden op de depotrekening krijgt u tegen hetzelfde percentage rente vergoed, zodat u per saldo alleen rente over het opgenomen bedrag betaalt. De rentevergoeding over het bouwdepot wordt door ons uitbetaald als er na beëindiging van de bouwdepotrekening een overschot blijkt te zijn. Als uw lening uit meerdere leningsdelen is opgebouwd, vindt de rentevergoeding plaats op basis van de gemiddelde rente van de leningsdelen. Het volgende voorbeeld geeft aan hoe dit wordt berekend.

Hypotheek            200.000 Euro

1e leningsdeel	100.000 Euro	rente	9,4%
2e leningsdeel	50.000 Euro	rente	10,2%
3e leningsdeel	50.000 Euro	rente	9,0%

100.000	x	9,4	=	940.000
50.000	x	10,2	=	510.000
50.000	x	9,0	=	450.000
<b>totaal</b>				<b>1.900.000</b>

gedeeld door het leningsbedrag wordt dit:  $1900.000 : 200.000 =$  gemiddeld 9,5%.

De rentevergoeding over het niet opgenomen bedrag op de depotrekening wordt dus berekend op basis van 9,5 %

Fiscaal gezien\* levert deze methode u het meeste voordeel op. U mag namelijk de in rekening gebrachte rente over het volledige leningsbedrag op uw inkomen in mindering brengen. De rente die wij vergoeden over het niet opgenomen depotbedrag is weliswaar fiscaal belastbaar, maar zal meestal binnen de rentevrijstelling vallen en daardoor onbelast blijven.

\* volgens de ten tijde van het opstellen van deze voorwaarden gebruikelijke uitleg en toepassing van de op dat moment geldende wettelijke bepalingen.

## **4.2 Uitbetaling uit het bouwdepot**

### **4.2.1 Uitbetaling bij tekenen akten**

Bij het tekenen van de leveringsakte en de hypotheekakte wordt het door de notaris opgevraagde bedrag uit het bouwdepot betaald. Een eventuele inbreng van eigen geld wordt door de notaris aangewend om (een deel van) de verschuldigde bouwtermijnen te voldoen.

### **4.2.2 Betaling termijnnota's**

De van de aannemer ontvangen rekeningen voor de vervallen bouwtermijnen kunt u - nadat u deze voor akkoord heeft getekend en heeft voorzien van uw leningsnummer - ter betaling ten laste van uw bouwdepotrekening zenden aan : Stater B.V. Postbus 2686 te 3800 GE Amersfoort.

Indien er sprake is van een verbouwing, worden de verbouwkosten uit de bouwdepotrekening betaald na ontvangst van door u voor akkoord getekende nota's volgens een geaccepteerd verbouwingsplan en/of na controle van de werkzaamheden door ons.

Wij adviseren u ten behoeve van uw eigen administratie kopieën van de ingestuurde rekeningen te maken.

### **4.2.3 Meerwerknota's**

Wij kunnen slechts die meerwerknota's voldoen, die meerwerk betreffen dat ons bij het uitbrengen van de offerte bekend was.

### **4.2.4 Nota laatste bouwtermijn (opleveringstermijn)**

Wij verzoeken u de nota van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in te sturen met vermelding van de opleveringsdatum en het nieuwe adres. Wij zullen deze nota (voor zover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer betalen. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, zullen wij u voor de oplevering in kennis stellen van het door u zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag. Mochten er bij de oplevering van de woning over het bouwdepot onduidelijkheden zijn, dan kunt u met uw tussenpersoon contact opnemen. Wij adviseren u om uw "Overzicht Bouwdepot" dan mee te nemen.

N.B.

Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning een adreswijziging aan ons door te geven. U kunt hiervoor gebruik maken van het P11 verhuisbericht dat u gratis op het postkantoor kunt afhalen.

## **5 MAANDELIJKSE BETALING**

### **5.1 Automatische incasso**

De betaling van het maandelijkse bedrag vindt plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u ons machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven. De desbetreffende machtiging is opgenomen in het acceptatie-gedeelte van de offerte. Bij intrekking van de machtiging zal de betaling vanzelfsprekend op een andere manier moeten plaatsvinden. In verband met de hieraan voor ons verbonden extra werkzaamheden zullen wij u dan een bedrag aan extra kosten in rekening kunnen brengen. De hoogte van de in rekening te brengen kosten wordt door ons vastgesteld en zal eventueel kunnen worden gewijzigd.

## 5.2 Regels betreffende incasso-opdrachten

Wij verzoeken u een mededeling betreffende een wijziging of intrekking van de machtiging aan Stater b.v. in te zenden en dus niet aan de bank. Een wijziging van een bank- of girorekeningnummer kunt u eventueel telefonisch aan hen doorgeven.

Indien u het niet met een uitgevoerde incasso eens bent, kunt u het bedrag zonder opgaaf van reden laten terugboeken. Voor het laten uitvoeren van een terugboeking kunt u gebruik maken van een speciale gele kaart, die u gratis op het Postkantoor en bij de banken kunt verkrijgen. Vanzelfsprekend kunt u ook altijd van ons eventueel onjuist geïncasseerde bedragen terugontvangen.

## 5.3 Betaling

### 5.3.1 Tijdstip van afschrijving

Het verschuldigde bedrag wordt in het algemeen afgeschreven drie werkdagen voor het einde van de maand en heeft betrekking op de lopende maand.

### 5.3.2 De eerste afschrijving

De eerste afschrijving van uw rekening vindt plaats in de maand waarin de hypotheekakte is gepasseerd of in de daaropvolgende maand. Het te incasseren bedrag bestaat in dat laatste geval uit het verschuldigde bedrag over de periode vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot de eerste van de volgende maand, vermeerderd met het bedrag voor de maand, waarin de incasso plaatsvindt.

#### *Voorbeeld*

*Te incasseren bedrag 600,- Euro per maand. Het leningsbedrag wordt op 16 april overgemaakt aan de notaris en de akte wordt op 18 april gepasseerd. De ingangsdatum van de looptijd van de lening is 1 mei. De rente voor de lening wordt berekend vanaf 16 april.*

*In de regel wordt in deze situatie aan het eind van de maand*

*bedrag april  $15/30 \times 600,- \text{ Euro} = 300,- \text{ Euro}$ .*

*bedrag mei*

*600,- Euro*

*900,- Euro*

U ontvangt altijd vooraf bericht wanneer voor de eerste maal afschrijving van uw rekening plaatsvindt, zodat u daarmee rekening kunt houden. Indien het - om welke reden dan ook - tijdens de looptijd van de lening voorkomt, dat het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing en/of premie niet automatisch wordt afgeschreven, gelieve u dit zelf aan ons over te maken.

### 5.3.3 Verdere bepalingen over de betaling

In de Algemene bepalingen voor geldleningen vindt u onder "Betaling van *rente*, aflossing, kosten en andere bedragen" verdere - juridische - bepalingen over de betaling.

## 5.4 Te late betaling

De overeengekomen maandelijksse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, door ons te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een rente. Deze rente wordt vastgesteld op basis van het rentepercentage op het moment van boeteberekening van door ARGENTA N.V. als geldgever nieuw te verstrekken hypothecaire leningen met vijfjaars vaste rente. Voor de berekening van de vergoeding wordt dit rentepercentage verhoogd met twee procentpunten. De betaling van de vergoeding vindt op dezelfde manier plaats als de betaling van het maandelijksse bedrag, dus in de regel via automatische incasso. In de Algemene bepalingen voor geldleningen vindt u onder "te late betaling" de - juridische - uitwerking van hetgeen hier over te late betaling is vermeld.

## **6 EXTRA OF ALGEHELE AFLOSSING**

### **6.1 Inleiding**

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen. Extra of algehele aflossing kan echter met zich meebrengen dat u een vergoeding verschuldigd bent. Of dit zo is hangt af van het rentetype van uw lening, de rentestand ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of algeheel aflost. Wij geven u de regels voor extra en algehele aflossing.

### **6.2 Vergoeding verschuldigd**

Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het voor soortgelijke nieuwe leningen (een soortgelijke ARGENTA Hypotheek met hetzelfde rentetype) gehanteerde dagrentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossingen boven de hierna vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan ARGENTA N.V. verschuldigd. U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente lager is dan uw leningsrente.

### **6.3 Geen vergoeding verschuldigd**

#### **6.3.1 Maandvariabele rente: geen vergoeding verschuldigd**

Bij hypotheek met een maandelijks variabele rente kunt u altijd (ongeacht de rentestand) onbeperkt aflossen, zonder betaling van een vergoeding

Ongeacht de rentestand:

#### **6.3.2 Bij verkoop van de woning**

Indien de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd. Deze verkoop moet wel gepaard gaan met zowel juridische (- bij notariële akte -) als feitelijke levering van het gehele onderpand door u aan een derde en die derde mag geen rechtspersoon c.q. samenwerkingsvorm zijn waarbij u bent betrokken.

#### **6.3.3 Bij overlijden**

Indien de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na uw overlijden is geen vergoeding verschuldigd voor zover het betreft het door de overledene schuldig erkende bedrag.

#### **6.3.4 Bij executie**

Indien de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand bent u geen vergoeding verschuldigd.

#### **6.3.5 Tenietgaan onderpand**

Indien een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd.

#### **6.3.6 Op de renteherzieningsdatum**

Indien een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum, bent u geen vergoeding verschuldigd. Deze mogelijkheid geldt echter niet voor hypotheek waarvan de rente jaarlijks wordt vastgesteld volgens het RenteRust-systeem.

### 6.3.7 Jaarlijkse vrijstelling

U kunt altijd jaarlijks extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 15% van het oorspronkelijke leningsbedrag zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Onder het oorspronkelijke leningsbedrag verstaan we het in de offerte genoemde bedrag van het desbetreffende leningsdeel.

## 6.4 Vergoedingsregeling

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 15% van de hoofdsom. (zie hiervoor onder 6.3.7).

### 6.4.1 Hypotheken met een vaste rente

Bij hypotheken met een vaste rente is deze vergoeding gelijk aan de contante waarde van het verschil in de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente en aflossing gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastheidsperiode, berekend over het af te lossen bedrag op basis van het door ARGENTA N.V. gehanteerde dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen (met eenzelfde rentetype)

*Voorbeeld:*

*Dit voorbeeld is gebaseerd op een Aflossingsvrije Hypotheek:*

- *extra aflossing: 25.000,- Euro*
- *oorspronkelijk leningsbedrag 160.000,- Euro*
- *vrijstelling 15 % van 160.000,- Euro = 24.000,- Euro*
- *resterende duur rentevastheidsperiode: 2 jaar*
- *voor de betreffende lening bedraagt de rente op het moment van extra aflossing: 8%*
- *dagrente voor nieuwe soortgelijke leningen: 7%*
- *renteverschil 8 % - 7% = 1 %*

*De vergoeding wordt berekend over 25.000,- Euro minus het bedrag van de vrijstelling ter hoogte van 24.000,-, Euro dus over 1.000,- Euro. De vergoeding bedraagt 18,08 Euro zijnde de contante waarde van het renteverschil gedurende 2 jaar over 1.000,-Euro.*

Bij de bepaling van de vergoeding wordt het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen vastgesteld:

- a. in geval van een extra aflossing: op het moment van de extra aflossing;
- b. in geval van algehele aflossing: 14 dagen vóór het moment waarop u tot het verrichten van de betaling overgaat. Indien u echter in dat laatstgenoemde geval niet tenminste 14 dagen vóór het betalingsmoment ARGENTA N.V. schriftelijk om een schuldrestopgave verzoekt, wordt het dagrentepercentage gehanteerd dat geldt op het moment van ontvangst van het schriftelijk verzoek door ARGENTA N.V.

Bij een rentevaste periode langer dan 1 jaar wordt de vergoeding beperkt tot max. 6% van het boven de vrijstellingen af te lossen bedrag, indien van de op het moment van extra of algehele aflossing lopende rentevastheidsperiode tenminste tien, maar nog geen vijftien jaar zijn verstreken. Indien van de op het moment van extra of algehele aflossing lopende rentevaste periode tenminste 15 jaar zijn verstreken, is de vergoeding beperkt tot max. 4% van het boven de vrijstellingen af te lossen bedrag.

## 6.5 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag

Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de lening geldende percentage. Deze rente wordt op het saldo van de lening in mindering gebracht. Bij de vaststelling van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag wordt met deze rente en de eventueel over de extra aflossing verschuldigde vergoeding rekening gehouden. Na een extra aflossing wordt het maandelijks te betalen bedrag altijd automatisch aangepast als de extra aflossing een verlaging van het maandelijks bedrag met minimaal f. 5,- tot gevolg heeft. Vanzelfsprekend kunt u in verband met extra aflossing ook altijd eerder om aanpassing van het maandelijks bedrag verzoeken.

## **6.6 Procedure bij algehele aflossing**

Indien u het restant van de lening algeheel wenst af te lossen, dient u ons via Stater b.v. tenminste veertien dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave te verzoeken. Stater b.v. zal op dat verzoek een schuldrestopgave opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door ons op een latere datum ontvangen dan zal alsnog rente in rekening gebracht worden over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen.

## **7 VERHOOGING VAN HET LENINGSBEDRAG**

Dit kan alleen geschieden als naar het oordeel van ARGENTA N.V. het onderpand voldoende waarde heeft en het geheel van uw financiële verplichtingen voldoet aan de daarvoor door ARGENTA N.V. te stellen normen.

### **7.1 Geen nieuwe hypotheekakte nodig**

Het is mogelijk uw leningsbedrag te verhogen tot het in de reeds bestaande hypotheekakte(n) genoemde bedrag van de hypotheekstelling, zonder dat u naar de notaris hoeft. Dit is mogelijk door het geheel of gedeeltelijk opnieuw als lening verstrekken van de op de lening reeds verrichte aflossingen.

Anders gezegd: als uw hypotheekakte daarin voorziet, dan kunt u bedragen die u reeds heeft afgelost opnieuw lenen, tot aan het bedrag van de hypothecaire inschrijving. Er moet dus wel sprake zijn van gedane aflossingen; bij een Spaarhypotheek is dat in beginsel niet het geval.

### **7.2 Wel nieuwe hypotheekakte nodig**

Indien door de verhoging van het leningsbedrag de totale schuld hoger mocht worden dan het in de hypotheekakte(n) genoemde bedrag van hypotheekstelling, zal in verband met dit hogere bedrag tot zekerheid voor de betaling van de lening ten behoeve van ARGENTA N.V. een opvolgend recht van hypotheek gevestigd worden.

### **7.3 Procedure voor verhoging leningsbedrag**

Een verhoging van het leningsbedrag komt tot stand op basis van een nieuw uit te brengen offerte waarin eveneens een overzicht is opgenomen van de na die verhoging geldende stand van zaken betreffende uw gehele lening. In de offerte wordt bepaald dat met de verhoging van het leningsbedrag de ten tijde van de verhoging van toepassing zijnde voorwaarden voor een ARGENTA Hypotheek op de gehele lening van toepassing worden in plaats van de tot dan toe geldende voorwaarden.

### **7.4 Uitgangspunt blijft reeds lopende lening**

Voor de goede orde benadrukken we dat omzetting van de lening en verhoging van het leningsbedrag plaats heeft binnen het kader van de reeds lopende lening(en) zoals u die met ons bent aangegaan. Partijen hebben nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande leningen te vervangen door nieuwe leningen. De bestaande leningen blijven dus gewoon bestaan, al dan niet met gewijzigde voorwaarden, inclusief de eventueel overeengekomen wijzigingen, waaronder de eventuele verhoging van het leningsbedrag.

## **8 VERHUISREGELING**



Indien u binnen 1 jaar na de vergoedingsvrije aflossing van de lening in verband met de verkoop van de woning een nieuwe hypotheeklening bij Argenta Spaarbank N.V. aangaat in het kader van de verwerving van een nieuwe woning, gelden volgende modaliteiten :

#### 1. Afsluitkosten

Er worden enkel afsluitkosten aangerekend voor het gedeelte van de nieuwe lening dat in voorkomend geval het voortijdig afgeloste saldo van de oude lening overtreft.

De lasten voor het vestigen van een nieuwe hypotheek blijven evenwel verschuldigd en te uwen laste.

#### 2. Rente

Indien op het ogenblik van het afsluiten van de nieuwe hypotheeklening de rente voor hypotheekleningen van hetzelfde type als de voortijdig afgeloste hypotheeklening lager is dan of gelijk aan de rente van de vroegere lening, wordt de volledige hypotheeklening toegestaan aan het nieuwe lagere rentepercentage.

Indien op het ogenblik van het afsluiten van de nieuwe hypotheeklening de rente voor hypotheekleningen van hetzelfde type als de voortijdig afgeloste hypotheeklening hoger is dan de rente van de vroegere lening, wordt de nieuwe lening opgesplitst in twee leningsdelen. Heteerste deel, beperkt qua bedrag tot het vervroegd afgelost saldo van de vroegere lening, wordt toegestaan aan de rentevoet van de oude lening voor een duurtijd gelijk aan de resterende rentevastheidsperiode van de oude lening. Het ontleende bedrag dat het vervroegd afgeloste saldo van de oude lening te boven gaat, wordt toegestaan aan de op het moment van afsluiten van de nieuwe hypotheeklening voor gelijksoortige hypotheekleningen van toepassing zijnde voorwaarden.

Indien geopteerd wordt voor een hypotheeklening van een ander type qua rentesysteem of aflossingsschema, dan zullen voor het ganse leningsbedrag de op dat ogenblik geldende voorwaarden voor gelijksoortige hypotheekleningen van toepassing zijn.

#### 3. Bedrag en looptijd

Indien het gewenste bedrag of de gevraagde looptijd van de nieuwe hypotheeklening lager, respectievelijk korter zou zijn dan bij de vervroegd afgeloste hypotheeklening zal hiervoor geen enkele vergoeding of discontering verschuldigd zijn door Argenta Spaarbank N.V.

## 9 SALDO OPGAVE

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee geven wij verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen. De fiscale gegevens, die naar onze mening in aanmerking komen voor verwerking in uw belastingaangifte, worden eveneens in de saldo-opgave vermeld. Als dit in uw geval van toepassing is, vindt u op de saldoopgave eveneens de opgebouwde waarde van uw spaarpolis en het deel van onze vordering op u dat aan een derde is gecedeerd.

### **9.1 Reageren op de saldo-opgave**

Eventuele vragen naar aanleiding van een saldo-opgave zullen wij vanzelfsprekend graag beantwoorden. Schriftelijke reacties kunt U aan ons richten via STATER B.V.

Volledigheidshalve maken wij u er nog op attent, dat u geacht wordt met de saldo-opgave in te stemmen, indien u niet binnen één maand na ontvangst bezwaar aantekent.

## **10 OPSTALVERZEKERING**

U bent jegens ARGENTA N.V. verplicht voor uw woning een uitgebreide opstalverzekering af te sluiten. Uw tussenpersoon/hypotheekadviseur kan deze verzekering, in overleg met u, verzorgen.

## **11 ADRESWIJZIGING**

Wij verzoeken u tijdig voor het betrekken van de nieuwe woning uw adreswijziging aan ons door te geven. U kunt hiervoor gebruik maken van het PTT verhuisbericht, dat u gratis op het postkantoor kunt afhalen. Wij maken u erop attent, dat het door u opgegeven adres door ons als verzendadres wordt aangemerkt.

## **12 TUSSENPERSOON**

In de meeste gevallen heeft u bij de totstandkoming van uw lening gebruik gemaakt van de diensten van een deskundig en onafhankelijk tussenpersoon (uw hypotheekadviseur). Voor alle duidelijkheid en om eventuele misverstanden te voorkomen tekenen wij hierbij aan dat een dergelijke tussenpersoon door u wordt ingeschakeld, zijn diensten verricht ten behoeve van u en daarbij onafhankelijk is van ARGENTA N.V.. De tussenpersoon zal door ons dan ook altijd worden beschouwd als uw vertegenwoordiger. Het is verstandig uw wensen ten aanzien van uw lening duidelijk met uw tussenpersoon door te spreken. Handelen en nalaten van de tussenpersoon jegens ARGENTA N.V. zullen immers door ons worden beschouwd als uw eigen gedragingen. Omdat de tussenpersoon ook gedurende de looptijd in de praktijk een belangrijke rol kan spelen, kan het van belang zijn dat wij hem relevante gegevens verstrekken met betrekking tot uw (lopende) lening of in verband met die lening afgesloten verzekeringen. Door acceptatie van de offerte geeft u ons bij voorbaat toestemming de tussenpersoon dergelijke gegevens te verstrekken indien wij dat wenselijk achten.

## DEEL B

# VOORWAARDEN LEVENHYPOTHEEK

## 1 Algemeen

De in de offerte opgenomen gegevens van de mee te verbinden gemengde levensverzekering vormen een zeer wezenlijk onderdeel van de te sluiten overeenkomst, omdat uw aanvraag voor de lening op basis van deze gegevens is beoordeeld en het de bedoeling is, dat de lening afgelost kan worden met de uitkering van deze levensverzekering.

Indien

het een nieuwe levensverzekering betreft, dient u erop bedacht te zijn dat het definitieve premiebedrag door de verzekeraar wordt vastgesteld en kan afwijken van het in de offerte vermelde bedrag.

In feite is er sprake van twee overeenkomsten

1. de hypothecaire geldlening, die u aangaat met ARGENTA N.V.;
2. de gemengde levensverzekering die u aan bent gegaan of aangaat met de verzekeringsmaatschappij.

Voor het passeren van de hypotheekakte dienen wij van de desbetreffende levensverzekeringsmaatschappij de polis te ontvangen of een schriftelijke bevestiging dat uw verzekeringsaanvraag door de verzekeringsmaatschappij op basis van de in de offerte vermelde gegevens is geaccepteerd. De polis, resp. bevestiging wordt door ons bij de maatschappij opgevraagd nadat wij de door u geaccepteerde hypotheekofferte hebben terugontvangen. De polis blijft gedurende de looptijd van de lening in ons bezit.

Er zijn gemengde levensverzekeringen waarbij op het moment van het aangaan van de verzekering niet precies vaststaat hoe het kapitaal (afkoopwaarde) wordt opgebouwd en hoe hoog het eindkapitaal zal zijn bij de te kiezen einddatum. Dergelijke verzekeringen kunnen door ARGENTA N.V. wel worden geaccepteerd als mee te verbinden levensverzekeringen, maar alleen indien het voor ARGENTA N.V. zeker is dat er ten opzichte van de lening voldoende kapitaal wordt opgebouwd. Daarom stellen we als voorwaarde dat de verschuldigde spaarpremie minimaal zoveel moet bedragen, dat bij een door ARGENTA N.V. vast te stellen prognoserendement het desbetreffende leningsdeel op het beoogde tijdstip afgelost kan worden. Verder is het niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van ARGENTA N.V. (tijdelijk) te stoppen met premiebetaling, de premiebetaling tijdelijk te verminderen of de opgebouwde spaarwaarde tussentijds op te nemen.

## 2 De in pandgeving en begunstiging

U dient alle aan u als verzekeringnemer toekomende rechten uit de desbetreffende verzekering volledig onder de door ons aangegeven condities aan ARGENTA N.V. in pand te geven. ARGENTA N.V. dient als eerste begunstigde te worden aangewezen Deze in pandgeving van rechten en aanwijzing als eerste begunstigde worden in de hypotheekakte opgenomen. Met het accepteren van deze offerte verklaart u bij voorbaat met de in pandgeving en begunstiging in te stemmen en verstrekt u aan ARGENTA N.V. een onherroepelijke volmacht om deze in pandgeving en begunstigingsaanwijzing tot stand te laten komen De in pandgeving en begunstiging moeten ook in de polis worden aangetekend. Dit zal door ons aan de verzekeringsmaatschappij worden meegedeeld. De eventueel aan deze aantekening verbonden kosten komen voor uw rekening. U bent niet bevoegd de hiervoor bedoelde aan ARGENTA N.V. verpande rechten aan derden te verpanden, behoudens schriftelijke toestemming van ARGENTA N.V.

## 3 Andere begunstiging / opdracht tot betaling

Zoals hiervoor al vermeld, geldt op grond van de in pandgeving in principe een begunstiging ten behoeve van ARGENTA N.V. Hiervan kan echter worden afgeweken, als een andere door de verzekeringnemer aan te wijzen begunstigde door ondertekening van een desbetreffende verklaring aan de verzekeringsmaatschappij opdracht geeft de uitkering bij overlijden aan ARGENTA N.V. uit te betalen. Hiermee wordt bereikt, dat de uitkering ook formeel/juridisch terecht komt bij degene voor wie deze is bedoeld (de door de verzekeringnemer aangewezen begunstigde), zodat deze door de betalingsopdracht ook formeel de lening met de aan hem/haar toekomende uitkering aflost. De desbetreffende verklaring/opdracht tot betaling (ook wel 'weduweverklaring' genoemd) treft u aan bij de offerte. Indien het afgeven van deze verklaring gewenst is, gelieve u van dit formulier gebruik te maken.

## **4 Premiebetaling**

Vanzelfsprekend bent u - zolang de lening niet volledig is afgelost - verplicht om de premies tijdig te voldoen. Mocht u daarmee in gebreke blijven, dan zal de maatschappij ARGENTA N.V. daarvan in kennis stellen en zal ARGENTA N.V. de gehele lening op grond daarvan zonder meer kunnen opzeggen, waarbij gebruik zal worden gemaakt van het recht tot afkoop van de verzekering. Het niet met de uitkering van de verzekering af te lossen bedrag van de lening zal dan - vanzelfsprekend - door u moeten worden betaald.

## **5 Aflossing met de uitkering uit de verzekering**

Het is mogelijk dat - afhankelijk van de vorm van de gemengde levensverzekering - het verzekerde bedrag lager is gesteld dan het leningsbedrag. Mocht aan het verkozen einde van de lening of bij eerder overlijden van de verzekerde blijken, dat de schuld niet geheel met de uitkering uit de verzekering kan worden afgelost, dan is het gehele leningsbedrag toch op dat moment opeisbaar en zal volledig moeten worden voldaan.

Indien voor de lening garantie wordt verleend en mocht blijken, dat de lening met de uitkering uit de verzekering niet volledig zal kunnen worden afgelost, kan een verplichting tot het doen van extra aflossingen worden opgelegd.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6 van de Leningsvoorwaarden voor een ARGENTA Hypotheek (deel A) geldt, dat aflossing van de Levenhypotheek met de afkoopwaarde van de meeverbonden levensverzekeringsspolis zonder betaling van een vergoeding kan plaatsvinden, zodra die afkoopwaarde gelijk is aan of hoger is dan het saldo van de lening

Indien u na een eventuele extra aflossing op de lening het verzekerde bedrag van de gemengde levensverzekering zou wensen te verlagen, is hiervoor schriftelijke toestemming nodig van ARGENTA N.V.

## DEEL C

# ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GELDLeningen VAN 1 JANUARI 1997

### **BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

**de algemene bepalingen:** de hierna vermelde algemene bepalingen;

**de geldgever:** degene waarmee de schuldenaar de overeenkomst van geldlening heeft gesloten;

**de lening:** de overeenkomst van geldlening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen;

**de schuldenaar:** degene die van de geldgever een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede - voorzover de algemene bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn - de hypotheekgever/onderzetter, de borg en de rechtsopvolger van alle hier genoemden;

de schuld: de hoofdsom van de lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven, de door de geldgever voor de schuldenaar gedane betalingen en verder al hetgeen de geldgever van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben;

**de akte: de offerte,** de overeenkomst van geldlening of kredietovereenkomst, de onderhandse of de notariële akte, al of niet met hypotheekstelling (de hypotheekakte), de in deze stukken van toepassing verklaarde bepalingen, waaronder deze algemene bepalingen, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de vorengenoemde stukken worden aangebracht voorzover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd;

**het onderpand:** alle onroerende en roerende zaken, alsmede de rechten, die blijkens de akte tot zekerheid voor de schuld dienen;

**erfpacht:** het zakelijk recht van erfpacht, opstal en beklemming en de daarop betrekking hebbende voorwaarden.

garantie: borgtocht verstrekt door een gemeente (gemeentegarantie) of door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning (Nationale Hypotheek Garantie).

Elke term, welke in deze algemene bepalingen in enkelvoud is gesteld, dient - voorzover toepasbaar - tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen

### **HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID**

#### *Artikel 1*

Indien twee of meer personen zich tezamen als schuldenaar hebben gesteld, zijn zij tegenover de geldgever steeds hoofdelijk aansprakelijk. De verbintenissen jegens de geldgever zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontleen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft.

## **BETALING VAN RENDE, AFLOSSING, KOSTEN EN ANDERE BEDRAGEN**

### *Artikel 2*

1. Het maandelijks bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening maandelijks door de schuldenaar aan de geldgever zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet maandelijks worden voldaan voor de laatste dag van de maand waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan op het hoofdkantoor van de geldgever zijn ontvangen. De berekening en vaststelling van het maandelijks verschuldigde bedrag geschiedt door de geldgever.

2. Het door de schuldenaar maandelijks te betalen bedrag wordt herzien: a. bij wijziging van het rentepercentage; b. na een extra aflossing op de lening; c. indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de lening blijkt, dat de lening niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd zal kunnen worden afgelost. De herziening van het maandelijks te betalen bedrag vindt plaats op de wijze en met ingang van de datum zoals in de in de offerte van toepassing verklaarde leningsvoorwaarden is omschreven.

3. De maandelijks te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking geschieden in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door de geldgever aangegeven wijze en zonder kosten voor de geldgever. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso worden eerst geacht te zijn verricht indien ze door de geldgever zijn ontvangen.

4. Indien de geldgever enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht is de schuldenaar verplicht het door de geldgever betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door de geldgever overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.

5. Voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 9 t.e.m. 12, welke door de geldgever zijn betaald meer voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht.

6. Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum.

7. De toerekening van alle door de schuldenaar betaalde bedragen ter zake van de lening geschiedt door de geldgever in de volgorde:

1. terugbetaling van door de geldgever voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
2. vergoedingen of andere op grond van de akte verschuldigde bedragen;
3. rente;
4. aflossing.

8. de geldgever zal over hetgeen uit hoofde van de lening wordt ontvangen nimmer rente verschuldigd zijn, behoudens het in lid 9 bepaalde.

9. Over stortingen die in enige maand uitgaan boven het in die maand verschuldigde bedrag wordt, behoudens in geval van algehele aflossing, vanaf de datum van ontvangst rente vergoed naar hetzelfde rentepercentage als voor de lening geldt. Inhaling van een achterstand of betalingen die door de geldgever overeenkomstig lid 7 niet als aflossing worden toegerekend, worden niet als een extra storting aangemerkt. Het bedrag van de rentevergoeding wordt per het einde van de maand van ontvangst van de extra storting met de lening verrekend.

10. De geldgever zendt de schuldenaar jaarlijks een opgave van het saldo van de lening per een en dertig december van het voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.

## **TE LATE BETALING**

### *Artikel 3*

1. Indien aan een verplichting tot betaling aan de geldgever niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervaldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim door het enkele feit daarvan.

2. Indien enig opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervaldag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voorzover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW laat deze vergoeding onverlet de bevoegdheid van de geldgever om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

3. De vergoeding wordt berekend als een rente over het opeisbare bedrag, telkens op basis van het rentepercentage voor door ARGENTA N.V. te Antwerpen te verstrekken hypothecaire leningen met vijfjaars vaste rente . Dit percentage wordt voor de berekening van de vergoeding verhoogd met twee procentpunten.

4. De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. De geldgever is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen telkens per het einde van een maand bij het saldo van de lening te tellen.

5. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

## **ONDERPAND**

### *Artikel 4*

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geeft de schuldenaar in onderpand zijn registergoed(eren) als omschreven in de akte, overeenkomstig het in die akte bepaalde, alsmede zijn daarin omschreven roerende zaken en andere goederen.

2. Het onderpand strekt tot zekerheid voor de gehele schuld, als nader omschreven in de hypotheekakte.

## **DERDENHYPOTHEEK**

### *Artikel 5*

Bij derdenhypotheek doet de onderzetter door ondertekening van de hypotheekakte voor zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding als bepaald in artikel 3:233 lid 2 BW. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de lening met de schuldenaar mocht worden verlengd en keurt goed dat de geldgever met de schuldenaar regelingen treft ter zake vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de geldgever verschuldigde, alsmede dat de geldgever, al dan niet tegen aflossing op de schuld, zodanige gedeelten van het onderpand uit het hypothecair verband ontslaat als het zal goedvinden. De onderzetter verbindt zich onverkort de bepalingen in de akte na te komen, voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

11. Ten aanzien van het aan de geldgever verschuldigde zal de schuldenaar zich houden aan en genoegen nemen met de door de geldgever overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave. De opgave strekt gedurende de gehele looptijd van de lening tot bewijs voor het bedrag van de schuld. De schuldenaar heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van de gehele schuld terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.

## **AANVULLENDE ZEKERHEDEN**

### *Artikel 6*

## **A. Zekerheid uit hoofde van levensverzekering**

1. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de schuldenaar uit hoofde van de akte aan de geldgever schuldig is of zal zijn, kan worden overeengekomen dat de schuldenaar alle rechten uit een door hem afgesloten of af te sluiten levensverzekering aan de geldgever verpandt en de geldgever onherroepelijk als begunstigde aanwijst. Het pandrecht omvat mede het recht op afkoop, beloning, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. De schuldenaar is niet bevoegd voornoemde aan de geldgever in pand gegeven rechten aan een derde te verpanden, tenzij de geldgever daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven.

2. De schuldenaar is verplicht de premies stipt op de vervaldagen te voldoen en de polis binnen één maand na het verlijden van de notariële akte van hypotheekstelling onder berusting van de geldgever te stellen. De schuldenaar zal de verzekering niet zonder toestemming van de geldgever beëindigen.

3. De geldgever is gerechtigd de premies voor rekening van de schuldenaar te voldoen, indien deze daarmee in gebreke is gebleven. Alsdan is het bepaalde in artikel 2 lid 4 van toepassing. Indien enige verschuldigde premie niet tijdig door de schuldenaar is betaald, is de schuld overeenkomstig deze algemene bepalingen direct opeisbaar, zonder dat enige verdere ingebrekestelling nodig zal zijn.

4. De geldgever zal hetgeen het ontvangt als uitkering uit de desbetreffende verzekering valueren per de datum van ontvangst en daarmee handelen als is omschreven in artikel 2 lid 7, onder gehoudenheid een eventueel saldo uit te keren aan de rechthebbende(n).

5. Ingeval de schuldenaar de schuld, wanneer deze opeisbaar is, niet op eerste verzoek aan de geldgever voldoet, is de geldgever onder meer gerechtigd om - indien hij zulks in zijn belang mocht oordelen - de verzekering door opzegging te beëindigen en alsdan de afkoopsom te innen.

6. De bovenomschreven verpanding, aanwijzing tot eerste begunstigde en het sub 5 omschreven recht beperken op geen enkele wijze de rechten en aanspraken, welke de geldgever uit hoofde van de in de akte geconstateerde lening kan uitoefenen. De geldgever is gerechtigd om te zijner vrije beoordeling en keuze gebruik te maken van hetzij het hypotheekrecht, zoals dit ten behoeve van hem is verleend, hetzij van andere zekerheden en/of rechten welke ten behoeve van hem bij de akte zijn gesteld dan wel nog zullen worden gesteld, hetzij van een combinatie van de hiervoor genoemde zekerheden en/of rechten.

7. In afwijking van de begunstigingsaanwijzing ten behoeve van de geldgever is, resp. blijft een door de verzekeringnemer aangegeven begunstiging van kracht, mits de desbetreffende begunstigde(n) aan de verzekeringsmaatschappij last en volmacht heeft (hebben) verleend de uitkering, ter voldoening van het door hem (hen) verschuldigde, aan de geldgever te voldoen.

8. Nadat de schuld geheel aan de geldgever is voldaan zal de geldgever om niet afstand doen van zijn rechten uit hoofde van de gesloten levensverzekering en zal hij zulks mededelen aan de verzekeringsmaatschappij.

## **B. Cessie en in pandgeving**

Op alle cessies, alsmede eventuele stille en bezitloze inpandgevingen, welke plaatsvinden in verband met deze schuld, zullen steeds de bepalingen van de akte, voor zover mogelijk, van toepassing zijn.

## **VOORTZETTEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT**

### *Artikel 7*

Indien en zodra het hypotheekrecht tenietgaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de geldgever bekend is dat het hypotheekrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten het hypotheekrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten en daartoe op kosten van de schuldenaar tot zekerheid voor de schuld (de oorspronkelijke hoofdsom) ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van eerste hypotheek te vestigen op het onderpand.

## **DOORHALEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT**



## Artikel 8

Indien en zodra de lening algeheel is afgelost, zal de het hypotheekrecht op verzoek van de geldgever en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). Bij krediethypotheke zal in dat geval, ook al is door de schuldenaar niets meer aan de geldgever verschuldigd, de doorhaling niet automatisch geschieden.

## **KOSTEN VOOR REKENING VAN DE SCHULDENAAR**

### Artikel 9

1. Onverminderd hetgeen in de akte of deze algemene bepalingen is bepaald, komen voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:
  - a. de kosten van verstrekking van de lening, van de akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de grosse, alsmede de kosten van royement van de hypotheek;
  - b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door de geldgever mocht worden verlangd,
  - c. alle kosten waartoe de akte aanleiding geeft, waaronder in elk geval de incassokosten, alsmede de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand en kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht en verder alle kosten die de geldgever, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken en de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk effectueren door de geldgever van het bepaalde in de artikelen 10, 11 en 12 van deze algemene bepalingen;
  - d. alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, beklemburen, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen ter zake van de schuld of op het onderpand drukkende of daarop verhaalbaar uiterlijk op de vervaldag, ook indien zij van de geldgever worden geheven. Door ondertekening van de akte worden deze kosten door de schuldenaar, zowel nu als voor alsdan schuldig erkend.
2. De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van hetgeen hij ter zake van het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan de geldgever over te leggen zodra de geldgever dit verlangt.
3. Bij gebreke van enige betaling als in dit artikel bedoeld, is de geldgever bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen

## **INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND**

### Artikel 10

1. Het onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en - voor zover ongebouwd - niet worden vergeven of afgegraven.
2. Het onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van de geldgever mag het onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van de geldgever worden gewijzigd, mag het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.
3. Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dient, alsmede werken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de geldgever door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.

4. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
5. De geldgever heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
6. Indien de schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de geldgever, is de geldgever bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de ter zake bevoegde President van de Rechtbank daartoe machtiging heeft verleend. Indien zulks met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is de geldgever bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
7. De geldgever heeft het recht te allen tijde het onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan de geldgever en/of zijn gevolmachtigden vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop de geldgever op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is de geldgever bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
8. De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle ter zake van de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften teneinde de aan de geldgever verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

## **VERZEKERINGEN**

### Artikel 11

1. De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing (daaronder begrepen die bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel), zomede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schade en risico's als de geldgever nodig acht. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de geldgever en onder door haar goedgekeurde voorwaarden.
2. De polis van de verzekering danwel het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet - zo de geldgever dit wenst - binnen acht dagen na het passeren van de notariële akte van hypotheekstelling dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat, onder berusting van de geldgever worden gesteld.
3. Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door de geldgever gestelde termijn voldaan, dan heeft de geldgever het recht hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen, hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.
4. De schuldenaar is verplicht bij elke schade de geldgever hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
5. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het beloop van de schuld aan de geldgever als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.
6. De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars aan de voorafgaande goedkeuring van de geldgever te onderwerpen. Door ondertekening van de notariële akte met hypotheekstelling machtigt de schuldenaar de geldgever - indien de geldgever na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen - de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, de verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen.
7. Na inning van de verzekeringspenningen door de geldgever besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan de geldgever verschuldigde of tot herbouw c q. herstel van het onderpand op de door hem te

bepalen wijze. De geldgever behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand ten genoegen van de geldgever is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van de geldgever voldoende ander onderpand of aanvullende zekerheid is gegeven, zal de geldgever het tot zekerheid strekkende bedrag of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende.

8. Hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal, ingeval dat bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek, niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.

9. Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand. Als een van de voorwaarden, bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in elk geval gesteld, dat de schuldenaar in de overeenkomst met de verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde de geldgever van een voorgenomen roeyement van de verzekering van het onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een roeyement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de schuldenaar de geldgever onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.

## **HERSCHATTING**

### *Artikel 12*

1. In de offerte kan zijn bepaald dat periodiek een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executiewaarde van het onderpand zal plaatsvinden.

2. De executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door de geldgever te benoemen, resp. aan te wijzen beëdigde taxateur. De schuldenaar is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.

3. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.

4. Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde van het onderpand is de geldgever gerechtigd om het voor de lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld te verlangen, overeenkomstig het in de offerte bepaalde.

## **VERHUUR**

### *Artikel 13*

1. De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten; bij het aangaan van de lening reeds bestaande huur- of pachtovereenkomsten mogen zonder toestemming van de geldgever niet tegen voor de geldgever meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning van het onderpand door de geldgever, de veilingkoper of de koper ex art. 3: 268 lid 2 BW, zo nodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.

2. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mogen zonder schriftelijke toestemming van de geldgever niet door de schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand. Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan de geldgever is niet toegestaan. Bij uitwinning van het onderpand zal door de geldgever, de veilingkoper of de koper ex art. 3: 268 lid 2 BW een beroep op dat beding worden gedaan.

## **INPANDGEVEN VAN RECHTEN**

#### Artikel 14

1. Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan de geldgever het stil pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar als rechthebbende op het onderpand heeft, zoals deze in de hypotheekakte nader zullen worden aangeduid.
2. De schuldenaar verplicht zich om desverlangd aan de geldgever te zullen verpanden alle rechten en acties die hij na het verlijden van de hypotheekakte ter zake het onderpand zou mogen krijgen.
3. De geldgever heeft te allen tijde het recht de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mede te delen.
4. In de hypotheekakte zal door de schuldenaar aan de geldgever volmacht worden verleend de in de leden 1 en 2 genoemde inpandgeving namens de schuldenaar te verrichten.
5. De geldgever zal uit hoofde van het vorenstaande zuiver ontvangen gelden, met uitzondering van die wegens tenietgaan of beschadiging en na aftrek van de gemaakte kosten, doen strekken in mindering of tot betaling van de schuld aan de geldgever, met uitsluiting van elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.  
De geldgever zal met de uit hoofde van tenietgaan of beschadiging zuiver ontvangen gelden handelen op de wijze als is bepaald in artikel 11 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen ter zake van de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door hem ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

## **KENNISGEVING EN TOEZENDING VAN BESCHEIDEN**

#### Artikel 15

1. De schuldenaar is verplicht aan de geldgever binnen veertien dagen schriftelijk kennis te geven van elke wijziging in zijn adres.
2. De schuldenaar is verplicht binnen acht dagen aan de geldgever toe te zenden: alle bescheiden, stukken en gegevens betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens betrekking hebbende op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 van deze algemene bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden.
3. De schuldenaar is verplicht aan de geldgever kennis te geven van alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van de verbonden goederen treden, zulks binnen acht dagen na het ontstaan daarvan.
4. In afwijking van artikel 6:48 BW is de geldgever bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.

## **OPEISBAARHEID**

#### Artikel 16

1. Onverminderd het bepaalde in de akte en deze algemene bepalingen is de lening van de zijde van de geldgever niet opzegbaar.
2. De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:
  - A. bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising van een andere aan de schuldenaar door de geldgever verstrekte lening en/of bij opeising van enige tot zekerheid in pand gegeven, dan wel gecedeerde vordering;
  - B. indien de schuldenaar:
    - a. zijn verplichtingen voortvloeiende uit de akte tegenover de geldgever niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van de geldgever;

b. surséance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld of overlijdt;

c. zijnde een rechtspersoon, vennootschap onder firma, of maatschap naar burgerlijk recht, wordt ontbonden, de statuten wijzigt, een wijziging in vennoten, aandeelhouders, aandelenbezit of directie ondergaat of de aansprakelijkheid wijzigt;

d. een borgtocht of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft) voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald;

e. bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat de geldgever bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;

f. in gemeenschap gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden dan wel staande het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;

g. handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement terzake van het onderpand;

C. indien het onderpand:

a. door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert;

b. geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken;

c. onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in conservatoir, revindicatoir of executoriaal beslag wordt genomen, in een ruilverkaveling wordt begrepen, op een monumentenlijst wordt geplaatst, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;

d. indien het verbodene of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt verzwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht;

D. indien het onderpand:

*bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht*

- bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opsteller in strijd met de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden;

- bij opzegging van het erfpachtrecht of opstalrecht;

- bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden, canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen;

- bij wijziging of opheffing van het erfpachtrecht of opstalrecht door de rechter;

- bij tenietgaan van het recht om welke reden ook;

*bestaat uit een appartementsrecht:*

- bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw;

- bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement;

*is verhuurd of verpacht:*

- indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend;

- indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;

- indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;

E. indien blijkt dat:

a. er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;

b. een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;

c. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van de geldgever niet kan worden verlangd, dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd;

## **IN GEBREKE ZIJN**

### **Artikel 17**

1. Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 16 van deze algemene bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld

in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien de geldgever na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.

2. Het verzuim kan slechts schriftelijk door de geldgever worden opgeheven.

3. Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de algemene bepalingen.

## **OPENBARE VERKOOP**

### *Artikel 18*

1. Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan de geldgever voldoet, is de geldgever gerechtigd, onverminderd overige wettelijke rechten, met het recht een derde in zijn plaats te stellen:

a. om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen;

b. de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;

c. het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;

d. de veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;

e. erfdienstbaarheden te vestigen;

f. de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen c.q. in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;

9 uit de ingevolge artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van een rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW.

2. Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken is de geldgever bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als hem in verband met zijn belangen raadzaam voorkomt.

3. De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ten verkoop is aangeslagen. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is zal de geldgever zich de toegang daartoe mogen verschaffen.

4. Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van de geldgever in gebruik is bij derden.

5. De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen voor de veiling van het onderpand daarentegen in rechte opkomen, indien hij dat nodig oordeelt. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.

6. De schuldenaar doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 BW.

7. Onverminderd het hiervoor bepaalde is de geldgever na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan de geldgever gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te doen geschieden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend krachtens de grosse van de akte.

## **BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN**

### *Artikel 19*

In de akte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

## **OPZEGGING**

### *Artikel 20*

De geldgever kan door opzegging het aan haar verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen.