



ELQ Hypotheken N.V.

En

ELQ Portefeuille I B.V.

Algemene Voorwaarden van  
geldlening, hypotheek en/of andere  
zekerheidstelling

Vastgesteld bij akte op 1 september 2005 voor  
mr. R.J.C. van Helden, notaris te Amsterdam.

## Inhoudsopgave

DEEL A .....	1
Algemene definities .....	1
Mededelingen/Kennisgevingen .....	4
DEEL B - LENINGINFORMATIE VOOR EEN ELQ HYPOTHEEK.....	5
1 De offerte voor een ELQ hypotheek .....	5
2 Bedrag van de geldlening, ingangsdatum van de geldlening en aflossingswijze .....	7
3 De rente .....	8
4 Nieuwbouw en verbouw .....	9
5 Maandelijkse betaling .....	10
6 Extra of algehele aflossing .....	11
7 Vervallen van de verpanding .....	12
8 Saldo-opgave .....	13
9 Opstalverzekering .....	13
10 Overlijdensrisicoverzekering.....	13
11 Adreswijziging .....	13
12 Tussenpersoon.....	14
13 Portefeuillehouder en overdracht vordering.....	14
DEEL C - SPECIFIEKE BEPALINGEN .....	15
1. Voorwaarden ingeval van verhuur en pacht .....	15
2. Voorwaarden voor een levenhypotheek .....	16
DEEL D - ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR GELDLeningen EN HYPOTHECAIRE ZEKERHEID.....	18
1 Hoofdelijke aansprakelijkheid .....	18
2 Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen .....	18
3 Extra of algehele aflossing .....	20
4 Te late betaling.....	21
5 Budgetbegeleider.....	21
6 Onderpand .....	22
7 Nieuwbouw en verbouw .....	22
8 Derdenhypotheek.....	23
9 Aanvullende zekerheden .....	23
10 Voortzetten van het hypotheekrecht .....	25
11 Doorhalen van het hypotheekrecht .....	25
12 Kosten voor rekening van de schuldenaar.....	25
13 Instandhouding van het onderpand .....	26
14 Verzekeringen .....	27

15	Herschating .....	29
16	Verhuur.....	29
17	Inpandgeving van rechten .....	30
18	Kennisgeving en toezending van bescheiden .....	30
19	Opeisbaarheid.....	31
20	In gebreke zijn.....	33
21	Openbare verkoop.....	33
22	Bijzondere voorschriften .....	34
23	Slotbepalingen .....	35
Bijlage 1: Overzicht kosten ELQ .....		37

# DEEL A

## Algemene definities

1 In deze Algemene Voorwaarden, alsmede in iedere akte en overige documenten wordt verstaan onder:

a. **ELQ of geldgever:**

- ELQ Portefeuille I B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Weerenweg 29, 1161 AG Zwanenburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34206552, in haar hoedanigheid van de verschaffer van de geldleningen; en
- ledere rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel van ELQ Portefeuille I B.V. ter zake van de vordering(en), rechten en, voor zover van toepassing, verplichtingen die uit die geldlening voortvloeien, genoemde personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;

b. **Stater Nederland B.V.:**

- Stater Nederland B.V., ook genoemd STATER B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan De Brand 40, 3823 LL Amersfoort, in haar hoedanigheid van de persoon die, op basis van aan haar verstrekte volmachten, diensten ten behoeve van ELQ verleent zoals hieronder en/of in de documentatie nader aangegeven; en
- ledere rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel van Stater Nederland B.V. ter zake van de onmiddellijk hierboven omschreven activiteiten, genoemde personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;

c. **de schuldenaar:**

- degene(n) aan wie de geldlening is verstrekt;
- degene(n) die zich mede als hoofdelijk schuldenaar heeft (hebben) verbonden tot nakoming van de verplichtingen van de schuldenaar uit hoofde van de leningovereenkomst en/of enige ter uitvoering daarvan opgemaakte of daarmee samenhangende hypotheekakte, alsmede – voorzover de Algemene bepalingen voor geldleningen en hypotheecaire zekerheid op hem van toepassing kunnen zijn- de derde-onderzetter, en
- de rechtsopvolger(s) van genoemde personen, genoemde personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;

d. **de derde-onderzetter:**

- degene(n) door wie zakelijke zekerheid ten behoeve van ELQ is gesteld en die niet ook schuldenaar is (zijn) en
- de rechtsopvolger(s) van de genoemde personen, genoemde personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;

e. **“het (aan ELQ) verschuldigde”, “de schuld aan de geldgever” of “de schuld”:**

- het op grond van de geldlening en uit hoofde van de leningovereenkomst en/of enige ter uitvoering daarvan opgemaakte hypotheekakte of daarmee samenhangende akte, verschuldigde bedrag, verhoogd met rente, boeten, kosten en vergoedingen, van welke aard dan ook, waartoe de geldlening of de ten behoeve van ELQ gestelde zekerheden aanleiding mochten geven;

- de door ELQ voor rekening van de schuldenaar en/of derde-onderzetter gedane betalingen;
  - de premies voor verzekeringen waarvan rechten aan ELQ zijn verpand;
  - de premies voor verzekeringen waarvan de instandhouding door ELQ verplicht is gesteld en verder
  - al hetgeen de schuldenaar op grond van een ander(e) geldlening, verpanding, subrogatie, contractoverneming of op welke andere grond dan ook aan ELQ verschuldigd mocht zijn of worden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in Deel D, artikel 2 lid 12.
- f. **het onderpand:**  
elk ten behoeve van ELQ hypothecair verbonden registergoed, alsmede –voor zover deze Algemene Voorwaarden daarop van toepassing kunnen zijn- de verpande goederen alsmede de rechten, die blijkens de hypotheekakte tot zekerheid voor de schuld dienen. Op het onderpand betrekking hebbende bepalingen zijn ook van toepassing op elk gedeelte daarvan;
- g. **recht van erfpacht:**  
het zakelijk recht van erfpacht, het recht van opstal, het recht van vruchtgebruik, het recht van beklemming en het recht van huurceter (*stadsmeeierrecht*) en de daarop betrekking hebbende voorwaarden, een en ander voor zover de aard van het betreffende recht zich daar niet tegen verzet of in de akte anders is bepaald;
- h. **garantie:**  
garantie verstrekt door een in Nederland in het daartoe door De Nederlandsche Bank N.V. aangehouden register ingeschreven bankinstelling;
- i. **de offerte:**  
de door de geldgever aan de schuldenaar schriftelijk uitgebrachte offerte, waarin de geldgever aan de schuldenaar aanbiedt om aan laatstgenoemde een specifiek omschreven geldlening te verstrekken, zulks op de in de offerte opgenomen voorwaarden en bepalingen; de offerte heeft een beperkte duidelijk daarin aangegeven geldigheidsduur;
- j. **de geldlening:**  
de door de geldgever op grond van de leningovereenkomst aan de schuldenaar te verstrekken geldlening, waaronder mede begrepen bouwkredieten en woningfinancieringen, zulks in de ruimste zin des woords. De geldlening is samengesteld uit één of meer afzonderlijke leningen (de "leningdelen"), elk met een eigen bedrag van de geldlening, aflossingswijze, rentetype en rentepercentage. Waar in deze Algemene Voorwaarden verwezen wordt naar "geldlening", dient dit woord opgevat te worden als 'leningdeel' voor zover dit van toepassing is en in deze Algemene Voorwaarden van belang is;
- k. **de hypotheekakte:**  
de tussen de schuldenaar en/of de derde-onderzetter enerzijds en de geldgever anderzijds opgemaakte notariële akte waarin de schuldenaar en/of de derde-onderzetter, onder meer tot meerdere zekerheid van de nakoming door de schuldenaar van diens verplichtingen jegens de geldgever uit hoofde van de schuldovereenkomst en enige ter uitvoering daarvan opgemaakte of daarmee samenhangende hypotheekakte, aan de geldgever recht van hypotheek en pand verstrekt op het onderpand;

- l. persoon:**  
omvat zowel natuurlijke personen als rechtspersonen, maatschappen, vennootschappen onder firma en commanditaire vennootschappen zonder rechtspersoonlijkheid en combinaties van twee of meer van de voornoemde personen.
- o. de Algemene Voorwaarden:**  
de algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidsstelling van ELQ Hypotheken N.V. en ELQ Portefeuille I B.V., vastgelegd bij akte op [•] voor mr. R.J.C. van Helden, notaris te Amsterdam.
- p. de leningovereenkomst:**  
de tussen de geldgever en schuldenaar, na acceptatie van de offerte, op te maken overeenkomst ter zake van de geldlening, waarop de Algemene Voorwaarden van toepassing zullen worden verklaard;
- q. de ELQ hypotheek:**  
het recht van hypotheek verstrekt door de schuldenaar aan ELQ op het betreffende onderpand, onder meer tot meerdere zekerheid van de nakoming door de schuldenaar van diens verplichtingen jegens de geldgever uit hoofde van de leningovereenkomst;
- r. de derdenhypotheek:**  
het recht van hypotheek verstrekt door een derde-onderzetter aan ELQ op een onderpand, onder meer tot meerdere zekerheid van de nakoming door de schuldenaar van diens verplichtingen jegens de geldgever uit hoofde van de leningovereenkomst;
- s. de pandgever:**
- degene(n) door wie zekerheid (anders dan persoonlijke zekerheid) ten behoeve van ELQ is gesteld; en
  - de rechtsopvolger(s) van de genoemde personen, genoemde personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk.

Elke term, die in deze Algemene Voorwaarden in enkelvoud is gesteld, dient -voor zover van toepassing- tevens in het meervoud gesteld te worden gelezen.

- 2 Hetgeen in deze Algemene Voorwaarden is bepaald voor de schuldenaar is overeenkomstig van toepassing op de derde-onderzetter of degene(n) die voor de nakoming van het verschuldigde andere zekerheid heeft (hebben) gesteld, en hun rechtsopvolger(s) voor zover de aard van de rechtshandeling, van het rechtsfeit of van de betrokken rechtsbetrekking zich daar niet tegen verzet.
- 3 Datgene wat in deze Algemene Voorwaarden is bepaald voor de geldlening is ook van toepassing op elke daaronder gedane uitbetaling.
- 4 Onder huur, huurder, verhuur, verhuurder, huurpenningen of huurovereenkomst worden in deze Algemene Voorwaarden ook begrepen daarmee overeenstemmende begrippen met betrekking tot pacht, lease of (onder welke titel dan ook) in gebruikgeving op andere wijze.

- 5 Op deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen dienen voorgelegd te worden aan de Rechtbank te Utrecht of aan een erkende geschilleninstantie.
- 6 Eventuele klachten kan de schuldenaar indienen bij ELQ. Indien de klacht niet in den minne geregeld kan worden, zal de klacht voorgelegd moeten worden aan de Rechtbank te Utrecht.
- 7 Alle tijdsbepalingen zijn evenzeer in het belang van ELQ als in dat van de schuldenaar gemaakt.

## **Mededelingen/Kennisgevingen**

- 1 De schuldenaar kan slechts dan een beroep doen op toestemmingen, goedkeuringen, verklaringen en mededelingen van ELQ indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk door ELQ zijn gegeven.
- 2 De schuldenaar is verplicht binnen zeven dagen na wijziging van zijn adres of feitelijke verblijfplaats ELQ hiervan schriftelijk kennis te geven. ELQ mag het adres dat de schuldenaar haar het laatst schriftelijk heeft opgegeven als het adres van de schuldenaar blijven beschouwen, totdat een schriftelijke mededeling houdende een nieuw adres haar heeft bereikt.
- 3 De schuldenaar is verplicht om, zodra één van de feiten plaatsvindt die het verschuldigde opeisbaar maken, ELQ daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen, schriftelijk kennis te geven.
- 4 De schuldenaar is verplicht, na een verzoek daartoe van ELQ onverwijld alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen, die ELQ naar haar oordeel nodig heeft om de financiële positie van de schuldenaar te bepalen of voor het uitoefenen van de aan haar verleende dan wel overgedragen zekerheids- en overige rechten, bevoegdheden en acties.
- 5 STATER verleent, op basis van aan haar verstrekte volmachten, diensten ten behoeve van hypothecaire geldverstrekkers betreffende het overmaken van geld in verband met hypothecaire geldleningen.

# DEEL B - LENINGINFORMATIE VOOR EEN ELQ HYPOTHEEK

## 1 De offerte voor een ELQ hypotheek

### 1.1 De inhoud van de offerte

De offerte bestaat uit verschillende onderdelen.

#### 1.1.1 *Overzicht en voorwaarden*

Het overzicht bevat de hoofdkenmerken van de geldlening, zodat de schuldenaar in één oogopslag de belangrijkste zaken kan overzien, zoals bijvoorbeeld het totale bedrag dat wordt geleend, het maandelijks te betalen bedrag en de gegevens van het onderpand.

#### 1.1.2 *De acceptatieverklaring*

Door ondertekening van de acceptatieverklaring in de offerte accepteert de schuldenaar de aangeboden offerte onder de gestelde voorwaarden en verstrekt de schuldenaar de benodigde gegevens zoals diens bankrekeningnummer en eventueel de naam van de notaris. Ook verstrekt de schuldenaar door middel van de acceptatieverklaring eventuele volmachten die voor de totstandkoming van de geldlening noodzakelijk zijn. Ook geeft de schuldenaar door middel van de acceptatieverklaring toestemming aan ELQ navraag te doen naar de door de schuldenaar verstrekte gegevens danwel deze te (laten) controleren.

#### 1.1.3 *Offerte- en leningnummer*

Ten behoeve van een snelle afhandeling dient de schuldenaar steeds in zijn correspondentie met betrekking tot de offerte het offertenummer te vermelden. Voordat de hypotheekakte wordt gepasseerd (danwel de offerte definitief is omgezet in een geldlening), ontvangt de schuldenaar een schriftelijke opgave van het uiteindelijk toegewezen leningnummer. Ten behoeve van een snelle afhandeling dient de schuldenaar steeds in zijn correspondentie met betrekking tot de geldlening het alsdan geldende leningnummer te vermelden.

#### 1.1.4 *Onderpand*

Het onderpand/de hypotheek strekt tot zekerheid voor al hetgeen de schuldenaar aan ELQ verschuldigd mocht zijn, nu en in de toekomst en uit welke hoofde dan ook.

### 1.2 De geldigheidsduur van de offerte

#### 1.2.1 *Geldigheidsduur*

De offerte moet worden geaccepteerd voor de in de offerte vermelde datum. Als de schuldenaar de offerte niet binnen deze termijn accepteert, komt deze automatisch te vervallen. Als de offerte wel binnen deze termijn wordt geaccepteerd, 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 dient ELQ in het bezit te worden gesteld van de met deze voorwaarden verband houdende stukken en alle in de offerte genoemde bescheiden.

#### 1.2.2 *Verlengen van de geldigheidsduur*

Als de geldlening niet binnen de hiervoor genoemde drie maanden tot stand komt, kan de geldigheidsduur van de offerte worden verlengd. In de offerte is aangegeven onder welke voorwaarden de verlenging geschiedt. Als van deze verlengingsmogelijkheid gebruik wordt



gemaakt, gaat ELQ er van uit dat de geldlening daadwerkelijk tot stand zal komen. Mocht dit toch niet het geval zijn binnen de in de offerte gestelde maximale termijn, dan dient de schuldenaar annuleringskosten te betalen. Deze annuleringskosten staan in de offerte aangegeven.

#### *1.2.3 Wijzigingen in de offerte*

Als het noodzakelijk is een wijziging in de offerte aan te brengen nadat deze door de schuldenaar is geaccepteerd, ontvangt de schuldenaar een wijzigingsofferte ter acceptatie. Voor het wijzigen van de offerte zijn kosten verschuldigd conform hetgeen in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 is vermeld.

#### *1.2.4 Leningovereenkomst tekenen bij de notaris*

De definitief overeengekomen gegevens betreffende de geldlening worden uiteindelijk altijd vastgelegd in een bij de notaris - als aangehecht document bij de hypotheekakte - te tekenen leningovereenkomst.

### 1.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Voor de overzichtelijkheid is de inhoud van de offerte kort en zakelijk gehouden. De voor het recht van hypotheek geldende regels en voorwaarden zijn wel genoemd, maar niet uitgebreid behandeld. In de Algemene Voorwaarden zijn daarom alle mogelijke voorwaarden en regels opgenomen die op de geldlening van toepassing kunnen zijn. De voorwaarden en regels bestaan uit:

#### *- de Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid.*

Deze vormen de basis van de te sluiten leningovereenkomst en zijn altijd voor elke ELQ Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze of het rentetype van de verschillende leningdelen. De Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid zijn in Deel D opgenomen.

#### *- de voorwaarden voor een Particuliere Verhuur Hypotheek.*

In deze voorwaarden (opgenomen in Deel C van deze Algemene Voorwaarden) komen de zaken aan de orde die specifiek voor dit product gelden. Deze voorwaarden gelden slechts voor zover dit product van toepassing is. Wanneer de schuldenaar geen Particuliere Verhuur Hypotheek heeft, is het deel dat betrekking heeft op de Particuliere Verhuur Hypotheek voor de schuldenaar dus niet van belang.

#### *- de voorwaarden voor een Levenhypotheek.*

In deze voorwaarden (opgenomen in Deel C van deze Algemene Voorwaarden) komen de zaken aan de orde die specifiek voor dit product gelden. Deze voorwaarden gelden slechts voor zover dit product van toepassing is. Wanneer de schuldenaar geen levenhypotheek heeft, is het deel dat betrekking heeft op de Levenhypotheek voor de schuldenaar niet van belang.

### 1.4 Verwerking van uw persoonsgegevens

De door de schuldenaar in verband met diens hypotheekaanvraag en/of geldlening verstrekte persoonsgegevens worden opgenomen in een gegevensverwerking van ELQ. Deze verwerking is aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens te Den Haag onder nummer m1254789.

Persoonsgegevens worden in overeenstemming met de Wet bescherming persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van: de voorbereiding en uitvoering van overeenkomsten met ELQ

Hypotheek N.V. en ELQ; het informeren over relevante producten en diensten van ELQ waaronder begrepen communicatie in het kader van loyaliteitsacties; productontwikkeling en het verkrijgen van managementinformatie; de bepaling van algemeen beleid alsmede het evalueren en bijstellen van het kredietbeleid van ELQ; de voorkoming, bestrijding en afhandeling van fraude; vennootschappelijk onderzoek door ELQ Hypotheek N.V. en ELQ en de vennootschappen met wie zij in een groep verbonden zijn, waaronder het statistisch verwerken van de gegevens, alsmede ten behoeve van andere doeleinden die redelijkerwijs de diensten die ELQ aan haar schuldenaren verstrekt bevorderen.

Persoonsgegevens worden verstrekt aan de in de offerte/leningovereenkomst en/of deze voorwaarden genoemde partijen en/of vennootschappen met wie ELQ Hypotheek N.V. en ELQ in een groep verbonden zijn en/of instellingen ten behoeve van de te sluiten of gesloten overeenkomst(en) alsmede aan derden aan wie de rechten onder de leningovereenkomst kunnen worden overgedragen dan wel verpand.

De schuldenaar geeft hierbij zijn toestemming dat ELQ informatie over de schuldenaar kan verstrekken aan de vennootschappen met wie ELQ Hypotheek N.V. en ELQ waar ook ter wereld in een groep verbonden zijn (met inbegrip van landen die niet voorzien in een adequaat niveau van bescherming van persoonsgegevens) en dat deze groepsmaatschappijen de verstrekte informatie mogen opslaan en verwerken ten behoeve van vennootschappelijk onderzoek voor de groep, waaronder het statistisch verwerken van de informatie alsmede ten behoeve van andere doeleinden die redelijkerwijs de diensten die ELQ aan haar schuldenaren verstrekt bevorderen. ELQ en haar groepsmaatschappijen mogen deze informatie ook openbaar maken indien dit is toegestaan of wordt vereist door toepasselijke wet- en regelgeving waar ELQ of een groepsmaatschappij aan gebonden is, door een gerechtelijk vonnis of bevel of met betrekking tot enige gerechtelijke procedure waar ELQ of een groepsmaatschappij bij betrokken is.

## **2 Bedrag van de geldlening, ingangsdatum van de geldlening, looptijd en aflossingswijze**

### **2.1 Bedrag van de geldlening**

In de offerte worden zowel het bedrag van de geldlening als het maandelijks door de schuldenaar verschuldigde bedrag vermeld.

### **2.2 De ingangsdatum van de geldlening**

De geldlening 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 artikel 3.4.1 van dit Deel B).

### **2.3 De looptijd en wijze van aflossing**

De looptijd en wijze van aflossing van de geldlening wordt in de offerte vermeld.

### 3 De rente

#### 3.1 Het rentepercentage

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

#### 3.2 Rentevaststelling

##### *3.2.1 Vaste rente met omzetting naar maandvariabele rente*

Bij hypotheekleningen met een vaste rente geldt het vaste rentepercentage zoals vermeld in de offerte na passeren van de hypotheekakte voor de duur van de rentevastheidsperiode. Na verloop van de rentevastheidsperiode zal de rente worden aangepast en worden gebaseerd op de 1-maands Euribor maandvariabele rente (zie artikel 3.2.3) plus de in de offerte vermelde opslag voor de verdere looptijd van de geldlening.

##### *3.2.2 Maandvariabele rente*

Bij hypotheekleningen met een maandvariabele rente kan het rentepercentage steeds per de eerste van een maand worden herzien, zowel tijdens de geldigheidsduur van de offerte als tijdens de looptijd van de geldlening. Na het passeren van de hypotheekakte ontvangt de schuldenaar gedurende de looptijd van de geldlening de opgave voor een wijziging van het rentepercentage altijd voor de 15e van de lopende maand.

##### *3.2.3 Vaststelling maandvariabele rente*

De vaststelling van het maandvariabele tarief geschiedt aan de hand van het dan geldende tarief voor de 1-maands Euribor (Euro Interbank Offered Rate). Euribor staat voor het rentetarief dat Europese banken hanteren bij het onderling aanhouden van deposito's.

ELQ stelt het maandvariabele tarief vast elke zesde werkdag voor de eerste van de maand aan de hand van het die dag op NOS Teletekst gepubliceerde tarief voor de 1-maands Euribor.

De productopslagen blijven gedurende de gehele looptijd van de lening gelijk.

#### 3.3 Renteberekening

##### *3.3.1 Ingangsdatum renteberekening*

De rente voor de geldlening wordt berekend met ingang van de datum, waarop door ELQ (uit)betalingen worden gedaan. In de regel is het nodig, dat enige dagen vóór de datum van het passeren van de hypotheekakte geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat daarover op de datum van het passeren van de hypotheekakte kan worden beschikt.

##### *3.3.2 Methode van renteberekening*

De rente wordt voor het eerst vanaf de hiervoor onder artikel 3.3.1 omschreven ingangsdatum tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over het bedrag van de geldlening. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over het bedrag van de geldlening 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 (Bouwfaciliteit)

#### 4.1.1 *Bouwfaciliteit*

Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt een deel van het bedrag van de geldlening door ELQ ingehouden, hierna te noemen: bouwdepot. Over het saldo van het bouwdepot zal de schuldenaar een aanhoudvergoeding betalen van 1%. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door de schuldenaar verschuldigde bouwtermijnen uit het bouwdepot betaald. Het bouwdepot zal maximaal 12 maanden in stand blijven. Verlenging van deze termijn is slechts bij uitzondering mogelijk. Het overgebleven bedrag zal na afloop van de termijn automatisch op de geldlening worden afgelost. Als tijdens de looptijd van het bouwdepot het restantbedrag op of onder een bedrag van € 6.000,- komt, dan wordt het resterende bedrag in principe op de geldlening afgelost en wordt het bouwdepot afgesloten.

#### 4.1.2 *Betaling tijdens de bouwperiode*

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

#### 4.1.3 *Renteberekening tijdens de bouwperiode*

Over het volledige bedrag van de geldlening wordt rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, respectievelijk naar de depotrekening zijn geboekt. Over de niet opgenomen gelden uit het bouwdepot dient de schuldenaar een aanhoudvergoeding van 1 procent te vergoeden. Over de opgenomen gelden uit het bouwdepot dient de schuldenaar de in de leningovereenkomst overeengekomen rente te vergoeden.

### 4.2 Uitbetaling uit het bouwdepot

#### 4.2.1 *Uitbetaling bij tekenen hypotheekakte*

Bij het tekenen van de levering- en de hypotheekakte wordt eerst de inbreng van eigen geld van de schuldenaar door de notaris aangewend. Een eventueel (vooraf bij ELQ bekend zijnd) tekort wordt door de notaris opgevraagd uit het bouwdepot en door ELQ via de notaris betaald.

#### 4.2.2 *Betaling termijnnota's*

De schuldenaar ontvangt van ELQ een declaratieformulier. Per declaratieformulier dient voor minimaal € 4.500,- aan te declareren rekeningen te worden ingediend. De rekeningen voor de vervallen bouwtermijnen dient de schuldenaar, samen met dit ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier, ter betaling ten laste van diens bouwdepot te zenden aan Stater Nederland B.V., afdeling Akten & Uitbetalingen. Het adres staat vermeld op het declaratieformulier.

Als er sprake is van een verbouwing, worden de verbouwingskosten uit het bouwdepot betaald na ontvangst van het door de schuldenaar ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier met de bijbehorende nota's, volgens een door ELQ geaccepteerd verbouwingsplan en/of na controle van de werkzaamheden door of namens ELQ. Ook bij een

verbouwing dient de schuldenaar per declaratieformulier minimaal € 4.500,- aan nota's in te dienen.

#### *4.2.3 Meerwerknota's*

Slechts die meerwerknota's kunnen worden voldaan, die meerwerk betreffen dat ELQ bij het uitbrengen van de offerte bekend was.

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

De nota van de laatste bouwtermijn dient zo snel mogelijk door de schuldenaar te worden ingestuurd onder vermelding van de opleveringsdatum en het nieuwe adres. Stater Nederland B.V. zal deze nota (voor zover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer betalen. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, zal Stater Nederland B.V. de schuldenaar voor de oplevering in kennis stellen van het door de schuldenaar zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag.

Mochten er bij de oplevering van de woning over het bouwdepot onduidelijkheden zijn, dan dient de schuldenaar eerst met diens tussenpersoon contact op te nemen.

## **5 Maandelijks betaling**

### 5.1 Automatische incasso altijd verplicht

De betaling van het maandelijks bedrag vindt verplicht plaats via automatische incasso. Hiervoor is het dus noodzakelijk dat de schuldenaar ELQ machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van diens bankrekening af te schrijven. Deze machtiging is opgenomen in het acceptatiegedeelte van de offerte.

Het is niet toegestaan de incasso-opdracht in te trekken, zolang de schuldenaar betalingsverplichtingen jegens ELQ heeft. Bij het desondanks toch intrekken van de automatische incasso zal ELQ een éénmalige administratievergoeding in rekening brengen conform hetgeen hierover in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld. Een eventuele wijziging van uw bank- of girorekening dient u schriftelijk aan Stater Nederland B.V. door te geven. Stater Nederland B.V. draagt dan verder zorg voor behandeling van de (nieuwe) incassomachtiging.

### 5.2 Betaling

#### *5.2.1 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.

#### *5.2.2 De eerste afschrijving*

De eerste afschrijving van de rekening van de schuldenaar 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 het incasso plaatsvindt.

Als het - om welke reden dan ook - tijdens de looptijd van de geldlening voorkomt, dat het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing niet automatisch wordt afgeschreven, dient de schuldenaar dit binnen drie dagen na de vervaldag zelf op de rekening van ELQ over te maken.

#### *5.2.3 Nadere bepalingen over de betaling*

In de Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid staan onder "Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen" nadere bepalingen over de betaling vermeld.

### 5.3 Te late betaling

De overeengekomen maandelijkse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, op de rekening van ELQ te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een (extra) boeterente van 1,1% per maand over het achterstallige bedrag met een minimum van € 15,00 per maand, waarbij elke ingegane maand als een volle maand wordt gerekend. Deze extra rente wordt vastgesteld conform hetgeen hierover in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld. De betaling van de vergoeding vindt op dezelfde manier plaats als de betaling van het maandelijkse bedrag, dus in de regel via automatische incasso (in de Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid staat onder "te late betaling" de - juridische - uitwerking hierover vermeld).

## 6 Extra of algehele aflossing

### 6.1 Inleiding

Het is de schuldenaar altijd toegestaan extra af te lossen of de geldlening algeheel af te lossen, mits met inachtneming van de navolgende voorwaarden:

- a. Van elke vervroegde aflossing moet tevoren schriftelijk aan Stater Nederland B.V. worden kennis gegeven, onder opgave van de datum waarop en het bedrag dat zal worden afgelost;
- b. Gedeeltelijke aflossingen moeten in sommen van € 1.000,-- of een veelvoud daarvan geschieden.

### 6.2 Kosten voor vervroegde aflossing

#### 6.2.1 Vergoeding in geval van vervroegde aflossing

In alle gevallen dat de geldlening geheel of gedeeltelijk vervroegd wordt afgelost, onverschillig wat daarvan de oorzaak is of door wie de aflossing geschiedt - echter met uitzondering van de gevallen als bedoeld in artikel 6.3 - is een vergoeding verschuldigd, conform hetgeen hierover in dit artikel 6.2 en het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld.

#### 6.2.2 Vergoeding bij verkoop van het onderpand

De verschuldigde vergoeding bij vervroegde aflossing van de geldlening in geval van verkoop van het onderpand bedraagt drie procent (3%) over de resterende schuld gedurende de eerste drie jaar na het passeren van de hypotheekakte. Na de eerste drie jaar is voor de resterende looptijd van de geldlening een vergoeding verschuldigd van één procent (1%) over de resterende schuld, tenzij de schuldenaar een opzegtermijn van minimaal één maand in acht neemt in welk geval deze vergoeding niet verschuldigd is.

De verkoop van het onderpand moet gepaard gaan met zowel juridische (bij notariële akte) als feitelijke levering van het gehele onderpand. U dient daadwerkelijk te verhuizen zodat de levering vrij van huur en gebruik geschiedt. Het pand dient verkocht te worden aan een derde en die derde mag geen rechtspersoon dan wel samenwerkingsvorm zijn waarbij u bent betrokken.

### 6.2.3 Vergoeding in overige gevallen

De verschuldigde vergoeding bij vervroegde aflossing van de geldlening in gevallen die niet onder de reikwijdte van artikel 6.2.2 en 6.3 vallen bedraagt zes procent (6%) over de resterende schuld gedurende de eerste drie jaar na het passeren van de hypotheekakte. Na de eerste drie jaar is voor de resterende looptijd van de geldlening een vergoeding verschuldigd van één procent (1%) over de resterende schuld, tenzij de schuldenaar een opzegtermijn van minimaal één maand in acht neemt in welk geval deze vergoeding niet verschuldigd is.

### 6.3 Geen vergoeding verschuldigd

Geen vergoeding bij vervroegde aflossing is verschuldigd in de onderstaande situaties:

- a. Als de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het overlijden van de schuldenaar voor zover het betreft het in de hypotheekakte schuldig erkende bedrag.
- b. Als een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand.
- c. Als gelijktijdig met de aflossing van de geldlening een nieuwe hypotheek op basis van gelijksoortige condities bij ELQ als geldgever wordt afgesloten.
- d. Als de aflossing plaatsvindt in het kader van de afwikkeling van het bouwdepot, zoals omschreven in artikel 7 van Deel D.
- e. Als een aflossing plaatsvindt voor minder dan 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening in een bepaald kalenderjaar.

### 6.4 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag

Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de geldlening geldende percentage. Deze rente wordt op de over het saldo van de geldlening in rekening te brengen rente 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 maandelijkse bedrag met minimaal € 2,50 tot gevolg heeft. De schuldenaar kan in verband met extra aflossing ook eerder om aanpassing van het maandelijkse bedrag verzoeken. Dit verzoek dient schriftelijk aangevraagd te worden bij Stater Nederland B.V..

### 6.5 Procedure bij algehele aflossing

Als de schuldenaar het restant van de geldlening algeheel wenst af te lossen, dient men bij Stater Nederland B.V. tenminste 14 dagen vóór de datum waarop men de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave te verzoeken.

Naar aanleiding van het verzoek van de schuldenaar wordt een schuldrestopgave opgesteld waarin de schuld is berekend tot en met de door de schuldenaar opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door ELQ op een latere datum ontvangen, dan wordt alsnog rente in rekening gebracht over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen.

## 7 Vervallen van de verpanding

De totale geldlening kan bestaan uit meerdere leningdelen met een eigen aflossingswijze en rentetype. Afhankelijk van de van toepassing zijnde aflossingswijze zal een kapitaalverzekering aan ELQ worden verpand. Beoogd wordt om met de verzekeringsuitkering respectievelijk het opgebouwde kapitaal de geldlening te zijner tijd af te lossen.

Bij vervroegde algehele aflossing van het betreffende leningdeel kan, onder alsdan te stellen voorwaarden, eventueel met ELQ worden overeengekomen dat de afkoopwaarde respectievelijk het tot dat moment opgebouwde kapitaal niet hoeft te worden aangewend voor aflossing van de geldlening.

De administratieve afwikkeling en vrijgave van de zekerheden respectievelijk gelden kan enige tijd in beslag nemen. ELQ aanvaardt geen aansprakelijkheid voor een eventueel nadeel dat in deze afhandelingperiode zou kunnen ontstaan anders dan een nadeel dat aantoonbaar door ELQ is veroorzaakt.

## **8 Saldo-opgave**

Jaarlijks ontvangt de schuldenaar via Stater Nederland B.V. een saldo-opgave. Hiermee wordt verantwoording gegeven van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen. De betaalde afsluitprovisie en rente, die in aanmerking komen voor verwerking in de belastingaangifte van de schuldenaar, worden eveneens in de saldo-opgave vermeld.

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

Eventuele vragen naar aanleiding van een saldo-opgave kan de schuldenaar richten aan Stater Nederland B.V. en zullen door haar worden beantwoord. Op de saldo-opgave staat aangegeven wanneer en hoe de schuldenaar Stater Nederland B.V. kan bereiken.

De schuldenaar wordt geacht met de saldo-opgave in te stemmen, als niet binnen één maand na ontvangst gemotiveerd schriftelijk bezwaar is aangetekend.

## **9 Opstalverzekering**

De schuldenaar is jegens ELQ verplicht voor het onderpand een opstalverzekering tegen tenminste de herbouwwaarde af te sluiten en deze gedurende de gehele duur van de leningovereenkomst aan te houden. Een kopie van de polis dient terstond na het sluiten van de verzekering aan ELQ overgelegd te worden.

## **10 Overlijdensrisicoverzekering**

Bij de meeste hypotheekvormen is het niet verplicht een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten. Toch kan het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering bij deze hypotheekvormen raadzaam zijn. Wanneer de kostwinner komt te overlijden, zullen de nabestaanden de hypotheeklasten moeten blijven betalen. Zonder overlijdensrisicodekking zal dat in de praktijk vaak moeilijk gaan en zal het onderpand veelal verkocht moeten worden.

## **11 Adreswijziging**

Stater Nederland B.V. wijzigt het adres van de schuldenaar automatisch in het adres van diens nieuwe woning, afhankelijk van het moment van passeren van de hypotheekakte (bestaande bouw) dan wel het opleveren van de woning (nieuwbouw).

Nieuwbouw

Het oude adres van de schuldenaar wordt gewijzigd in diens nieuwe adres automatisch één maand nadat het bouwdepot is beëindigd. Dit wordt bevestigd in de brief die de schuldenaar



van Stater Nederland B.V. ontvangt over de totaalafrekening van het bouwdepot. De schuldenaar wordt dan ook de mogelijkheid geboden een andere datum door te geven vanaf wanneer de schuldenaar de correspondentie van ELQ en/of Stater Nederland B.V. op het nieuwe adres wenst te ontvangen.

#### Bestaande bouw

Het oude adres van de schuldenaar wordt gewijzigd in diens nieuwe adres automatisch één maand na passeren van de hypotheekakte. Dit wordt bevestigd in de brief die de schuldenaar van Stater Nederland B.V. na het passeren van de hypotheekakte ontvangt. De schuldenaar wordt dan ook de mogelijkheid geboden een andere datum door te geven vanaf wanneer de schuldenaar de correspondentie van ELQ en/of Stater Nederland B.V. op diens nieuwe adres wenst te ontvangen.

## 12 Tussenpersoon

De schuldenaar heeft bij de totstandkoming van diens geldlening gebruik gemaakt van de diensten van een deskundig en onafhankelijk tussenpersoon. Voor alle duidelijkheid en om eventuele misverstanden te voorkomen komen partijen overeen dat een dergelijke tussenpersoon door de schuldenaar wordt ingeschakeld, zijn diensten verricht ten behoeve van de schuldenaar en daarbij onafhankelijk is van ELQ. De tussenpersoon zal door ELQ dan ook altijd worden beschouwd als de vertegenwoordiger van de schuldenaar. Handelen en nalaten van de tussenpersoon jegens ELQ zullen immers door haar worden beschouwd als de gedragingen van de schuldenaar zelf.

Omdat de tussenpersoon ook gedurende de looptijd in de praktijk een belangrijke rol kan spelen, kan het van belang zijn dat ELQ aan deze tussenpersoon relevante gegevens verstrekt met betrekking tot de (lopende) lening. Door acceptatie van de offerte geeft de schuldenaar bij voorbaat toestemming aan ELQ de tussenpersoon dergelijke gegevens te verstrekken als zij dat wenselijk acht.

## 13 Portefeuillehouder en overdracht vordering

Bij de financiering van leningen maakt ELQ gebruik van gelden van derden. ELQ kan besluiten (een deel van) de leningen of de gehele relatie over te dragen (in economische en/of juridische zin) dan wel te verpanden aan derden. Door middel van ondertekening van de leningovereenkomst en de hypotheekakte stemt de schuldenaar hier bij voorbaat mee in. Voor de uitvoering van de leningovereenkomst maakt deze overdracht of verpanding van de vordering doorgaans geen verschil, omdat Stater Nederland B.V. belast zal blijven met het behandelen en het administreren van de leningovereenkomst.

Met deze melding wordt hierbij voldaan aan de wettelijke eis dat voor de rechtsgeldigheid van de overdracht van een vordering mededeling wordt gedaan aan de debiteur van die vordering, zijnde de schuldenaar.

## DEEL C – SPECIFIEKE BEPALINGEN

### 1. Voorwaarden ingeval van verhuur en pacht

#### 1. ALGEMEEN

Uitgangspunt is dat de schuldenaar een woning koopt met als vooropgezet doel deze te verhuren voor particuliere bewoning door derden. Doelstelling voor de schuldenaar kan zijn dat men door middel van verhuur een rendement op vermogen wil creëren of om een oplossing te bieden aan een studerend eigen kind met verhuur aan medestudenten.

Voorop staat dat er sprake moet zijn van een kleinschalige verhuur, waarbij de huurinkomsten niet als primaire bron van inkomsten van de schuldenaar gelden.

De Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid (Deel D) zijn van overeenkomstige toepassing ingeval er sprake is van verhuur van de woning voor particuliere bewoning door derden.

#### 2. HUUR EN PACT

- 2.1. Het onderpand mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever, noch geheel, noch gedeeltelijk (opnieuw) worden verhuurd of verpacht, noch op enigerlei andere wijze in gebruik of genot worden afgestaan/gedoogd.
- 2.2. Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel, dienen nieuw af te sluiten huur- of pachtovereenkomsten in concept ter goedkeuring en ter flatering aan ELQ voorgelegd te worden. De schuldenaar zal terzake van de (concept) huurovereenkomsten alle door de geldgever verlangde inlichtingen verstrekken.  
Voor de beoordeling van de nieuwe huurovereenkomst(en) brengt ELQ administratiekosten in rekening conform hetgeen hierover in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld.
- 2.3. De huur- of pachtovereenkomsten met betrekking tot het onderpand dienen schriftelijk te worden aangegaan; de schuldenaar dient de geldgever binnen veertien dagen na ondertekening ervan in het bezit te stellen van de huur- of pachtovereenkomsten.
- 2.4. Ingeval van verhuring of verpachting mag, zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van de geldgever, geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen worden bedongen of aangenomen, noch uitstel van betaling, cessie, verpanding, afstand van of beschikking op andere wijze over nog niet verschenen huur- of pachtpenningen plaatsvinden.
- 2.5. Indien verpanding van huurpenningen aan geldgever als voorwaarde voor de toestemming als bedoeld in lid 2.1 van dit artikel is gesteld, is de toestemming alleen verleend indien de geldgever de eerst rechthebbende op de huurpenningen is.
- 2.6. Bij (gedeeltelijke) verkoop van het onderpand dient de volledige verkoopopbrengst, onder inhouding van de direct aan de verkoop verbonden kosten, afgelost te worden op de geldlening. Een eventuele overschot aan opbrengst, nadat de geldlening volledig is afgelost, zal via de verkopende notaris beschikbaar gesteld worden aan de schuldenaar.

Voor gedeeltelijke royementen brengt ELQ per royement administratiekosten in rekening conform hetgeen hierover in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld.

## **2. Voorwaarden voor een 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 de aanvraag van de schuldenaar voor de geldlening op basis van deze gegevens is beoordeeld en het de bedoeling is, dat de geldlening afgelost kan worden met de uitkering van deze levensverzekering. Als het een nieuwe levensverzekering betreft, dient de schuldenaar erop bedacht te zijn dat het definitieve premiebedrag door de verzekeraar wordt vastgesteld en als extra verplichting bovenop het in de offerte vermelde bedrag komt.

Er is sprake van twee overeenkomsten:

- a. de hypothecaire geldlening, die u aangaat met ELQ;
- b. de gemengde levensverzekering die de schuldenaar is aangegaan of aangaat met de verzekeringsmaatschappij.

Vóór het passeren van de hypotheekakte dient ELQ van de desbetreffende levensverzekeringsmaatschappij de polis te ontvangen of een schriftelijke bevestiging dat de verzekeringsaanvraag van de schuldenaar door diens verzekeringsmaatschappij op basis van de in de offerte vermelde gegevens is geaccepteerd. De polis, respectievelijk bevestiging wordt door ELQ, eventueel via de tussenpersoon van de schuldenaar, bij de verzekeringsmaatschappij opgevraagd nadat ELQ de door de schuldenaar geaccepteerde hypotheekofferte heeft terugontvangen. De polis blijft gedurende de looptijd van de geldlening in het bezit van ELQ.

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 ELQ wel worden geaccepteerd als mee te verbinden levensverzekeringen, maar alleen als het voor ELQ zeker is dat er ten opzichte van de geldlening voldoende kapitaal wordt opgebouwd. Daarom stelt ELQ als voorwaarde dat de verschuldigde spaarpremie minimaal zoveel moet bedragen, dat bij een door ELQ vast te stellen prognoserendement het desbetreffende leningdeel op het beoogde tijdstip afgelost kan worden. Verder is het niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van ELQ (tijdelijk) te stoppen met premiebetaling, de premiebetaling tijdelijk te verminderen, de polis af te kopen of de opgebouwde spaarwaarde tussentijds op te nemen.

### **2. DE INPANDGEVING EN BEGUNSTIGING**

De schuldenaar dient alle aan hem als verzekeringnemer toekomende rechten uit de desbetreffende verzekering volledig onder de door ELQ aangegeven condities aan ELQ in pand te geven. ELQ dient als eerste begunstigde te worden aangewezen.

Deze inpandgeving van rechten en aanwijzing als eerste begunstigde worden in de hypotheekakte opgenomen. Met het accepteren van de offerte verklaart de schuldenaar bij voorbaat met de inpandgeving en begunstiging in te stemmen en verstrekt de schuldenaar aan ELQ een onherroepelijke volmacht om deze inpandgeving en begunstigingsaanwijzing tot stand te laten komen. De inpandgeving en begunstiging moeten ook in de polis worden aangegetekend. Dit zal aan de verzekeringsmaatschappij worden meegedeeld. De eventueel

aan deze aantekening verbonden kosten komen voor rekening van de schuldenaar. De schuldenaar is niet bevoegd de hiervoor bedoelde aan ELQ verpande rechten aan derden te verpanden.

### 3. ANDERE BEGUNSTIGING / OPDRACHT TOT BETALING

Zoals hiervoor al vermeld, geldt op grond van de inpandgeving in principe een begunstiging ten behoeve van ELQ. 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 ELQ 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 geldlening met de aan hem/haar toekomende uitkering aflost. Indien van toepassing dient de schuldenaar hiertoe een ondertekende verklaring/opdracht tot betaling (ook wel 'weduweverklaring' genoemd) aan ELQ af te geven.

### 4. PREMIEBETALING

De schuldenaar is - zolang de geldlening niet volledig is afgelost - verplicht om de premies tijdig te voldoen. Mocht de schuldenaar daarmee in gebreke blijven, dan zal de betreffende verzekeringsmaatschappij ELQ daarvan in kennis stellen. ELQ zal de schuldenaar in de gelegenheid stellen alsnog mee te werken aan het voldoen van de premieachterstand. Indien de schuldenaar naar de mening van ELQ niet voldoende medewerking verleent zal ELQ de gehele geldlening op grond van de betalingsachterstand 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 geldlening zal dan door de schuldenaar 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 bedrag van de geldlening. Mocht aan het verkozen einde van de geldlening 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 bedrag van de geldlening toch op dat moment opeisbaar en zal volledig moeten worden voldaan.

Als tussentijds mocht blijken, dat de geldlening met de uitkering uit de verzekering niet volledig zal kunnen worden afgelost, kan een verplichting tot het doen van extra aflossingen worden opgelegd.

Als de schuldenaar na een eventuele extra aflossing op de geldlening het verzekerde bedrag van de gemengde levensverzekering zou wensen te verlagen, is hiervoor schriftelijke toestemming nodig van ELQ.

# DEEL D - ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR GELDLENINGEN EN HYPOTHECAIRE ZEKERHEID

## 1 Hoofdelijke aansprakelijkheid

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.
2. De schuldenaar is met zijn gehele tegenwoordige en toekomstige vermogen aansprakelijk voor de verbintenissen die tegenover de geldgever bestaan of zullen bestaan.
3. De schuldenaar is naast de derde-onderzetter en/of pandgever hoofdelijk verbonden voor alle verplichtingen die op basis van deze Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid rusten op de derde-onderzetter en/of pandgever.

## 2 Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

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 geldlening maandelijks door de schuldenaar aan de geldgever zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet maandelijks worden voldaan middels automatische incasso uiterlijk op de vervaldag zoals omschreven in de leningovereenkomst en moet dan op de (bank)rekening van de geldgever zijn ontvangen.  
De berekening en vaststelling van het maandelijks verschuldigde bedrag geschiedt door de geldgever.  
De afloopdatum van de geldlening wordt bepaald op de laatste dag van de kalendermaand waarin de laatste maandelijks betaling verschuldigd is.
2. De betaling dient te geschieden op een door de geldgever aan te wijzen rekening.
3. Het door de schuldenaar maandelijks te betalen bedrag wordt herzien:
  - a. bij wijziging van het rentepercentage;
  - b. na een extra aflossing op de geldlening;
  - c. indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de geldlening blijkt, dat de geldlening 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 Algemene Voorwaarden is omschreven.

4. De maandelijks te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of verrekening 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.

5. 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 wordt overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.
6. Voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 10, 11 en 12, welke door de geldgever zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen zullen afzonderlijk in rekening worden gebracht.
7. Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum.
8. De toerekening van alle door de schuldenaar betaalde bedragen ter zake van de geldlening geschiedt door de geldgever in de volgorde:
  - a. terugbetaling van door de geldgever voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
  - b. vergoedingen of andere op grond van de hypotheekakte verschuldigde bedragen;
  - c. rente;
  - d. aflossing.
9. De geldgever zal over hetgeen uit hoofde van de geldlening wordt ontvangen nimmer rente verschuldigd zijn, behoudens het in Deel D artikel 2 lid 10 bepaalde.
10. 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 geldlening geldt. Inhaling van een achterstand of betalingen die door de geldgever overeenkomstig lid 8 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 terzake van de geldlening verschuldigde rente verrekend.
11. De geldgever zendt de schuldenaar jaarlijks een opgave van het saldo van de geldlening per eenendertig december van het voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij het bedrag van de geldlening worden geteld.
12. 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 geldlening 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.

### 3 Extra of algehele aflossing

1. Het is de schuldenaar altijd toegestaan extra af te lossen of de geldlening algeheel af te lossen, mits met inachtneming van de navolgende voorwaarden:
  - a. Van elke vervroegde aflossing moet tevoren schriftelijk aan Stater Nederland B.V. worden kennis gegeven, onder opgave van de datum waarop en het bedrag dat zal worden afgelost;
  - b. Gedeeltelijke aflossingen moeten in sommen van € 1.000,-- of een veelvoud daarvan geschieden.
2. In alle gevallen dat de geldlening geheel of gedeeltelijk vervroegd wordt afgelost, onverschillig wat daarvan de oorzaak is of door wie de aflossing geschiedt - echter met uitzondering van de gevallen als bedoeld in artikel 3.3 - is een vergoeding verschuldigd, conform hetgeen hierover in dit artikel 3.2 en het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld.

a) *Vergoeding bij verkoop van het onderpand*

De verschuldigde vergoeding bij vervroegde aflossing van de geldlening in geval van verkoop van het onderpand bedraagt drie procent (3%) over de resterende schuld gedurende de eerste drie jaar na het passeren van de hypotheekakte. Na de eerste drie jaar is voor de resterende looptijd van de geldlening een vergoeding verschuldigd van één procent (1%) over de resterende schuld, tenzij de schuldenaar een opzegtermijn van minimaal één maand in acht neemt in welk geval deze vergoeding niet verschuldigd is. De verkoop van het onderpand moet gepaard gaan met zowel juridische (bij notariële akte) als feitelijke levering van het gehele onderpand. U dient daadwerkelijk te verhuizen zodat de levering vrij van huur en gebruik geschiedt. Het pand dient verkocht te worden aan een derde en die derde mag geen rechtspersoon dan wel samenwerkingsvorm zijn waarbij u bent betrokken.

b) *Vergoeding in overige gevallen*

De verschuldigde vergoeding bij vervroegde aflossing van de geldlening in gevallen die niet onder de reikwijdte van dit artikel 3.2(a) en 3.3 vallen bedraagt zes procent (6%) over de resterende schuld gedurende de eerste drie jaar na het passeren van de hypotheekakte. Na de eerste drie jaar is voor de resterende looptijd van de geldlening een vergoeding verschuldigd van één procent (1%) over de resterende schuld, tenzij de schuldenaar een opzegtermijn van minimaal één maand in acht neemt in welk geval deze vergoeding niet verschuldigd is.

3. Geen vergoeding bij vervroegde aflossing is verschuldigd in de onderstaande situaties.
  - a. Als de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het overlijden van de schuldenaar voor zover het betreft het in de hypotheekakte schuldig erkende bedrag.
  - b. Als een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand.
  - c. Als gelijktijdig met de aflossing van de geldlening een nieuwe hypotheek op basis van gelijksoortige condities bij ELQ als geldgever wordt afgesloten.
  - d. Als de aflossing plaatsvindt in het kader van de afwikkeling van het bouwdepot, zoals omschreven in artikel 7 van dit Deel D.
  - e. Als een aflossing plaatsvindt voor minder dan 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening in een bepaald kalenderjaar.
4. Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de geldlening geldende percentage. Deze rente wordt op de over het saldo van

de geldlening in rekening te brengen rente 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 € 2,50 tot gevolg heeft. De schuldenaar kan in verband met extra aflossing ook eerder om aanpassing van het maandelijks bedrag verzoeken. Dit verzoek dient schriftelijk aangevraagd te worden bij Stater Nederland B.V.

5. Als de schuldenaar het restant van de geldlening algeheel wenst af te lossen, dient men bij Stater Nederland B.V. tenminste 14 dagen vóór de datum waarop men de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave te verzoeken. Naar aanleiding van het verzoek van de schuldenaar wordt een schuldrestopgave opgesteld waarin de schuld is berekend tot en met de door de schuldenaar opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door ELQ op een latere datum ontvangen, dan wordt alsnog rente in rekening gebracht over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen.

#### **4 Te late betaling**

1. Indien aan een verplichting tot betaling aan de geldgever niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of op 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, naast de overeengekomen rente op de geldlening, 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 extra rente over het opeisbare bedrag. Deze extra rente is vastgesteld op 1,1% per maand over het achterstallige bedrag met een minimum van € 15,00 per maand, conform hetgeen hierover in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld.
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 geldlening te tellen.
5. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

#### **5 Budgetbegeleider**

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, en tijdens nader overleg hierover tussen de schuldenaar en ELQ blijkt dat de schuldenaar gebaat is bij een budgettering van diens financiële situatie, kan ELQ de schuldenaar voorschrijven een Persoonlijk budgetadvies te laten opstellen.



Voor de inschakeling van de Budgetadviseur brengt ELQ begeleidingskosten in rekening conform hetgeen hierover in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld.

## **6 Onderpand**

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geeft de schuldenaar in onderpand/hypotheek zijn (register)goederen als omschreven in de hypotheekakte, overeenkomstig het in die hypotheekakte bepaalde, alsmede zijn daarin omschreven roerende zaken en andere goederen.
2. Het onderpand/de hypotheek strekt tot zekerheid voor al hetgeen de schuldenaar aan ELQ verschuldigd mocht zijn, nu en in de toekomst en uit welke hoofde dan ook.

## **7 Nieuwbouw en verbouw**

1. Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt een deel van het bedrag van de geldlening door ELQ ingehouden, hierna te noemen: bouwdepot. Over het bouwdepot zal de schuldenaar een aanhoudvergoeding betalen van 1%. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door de schuldenaar verschuldigde bouwtermijnen uit het bouwdepot betaald. Het bouwdepot zal maximaal 12 maanden in stand blijven. Verlenging van deze termijn is slechts bij uitzondering mogelijk. Het overgebleven bedrag zal na afloop van de termijn automatisch op de geldlening worden afgelost. Deze aflossing wordt aangemerkt als extra aflossing als bedoeld in artikel 3.3 van dit Deel D. Als tijdens de looptijd van het bouwdepot het restantbedrag op of onder een bedrag van € 6.000,- komt, dan wordt het resterende bedrag in principe op de geldlening afgelost en wordt het bouwdepot afgesloten.
2. Tijdens de duur van het bouwdepot, te weten vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot het eind van de maand, waarin de eindafrekening van het bouwdepot wordt opgemaakt (beëindiging bouwdepot), betaalt de schuldenaar maandelijks het bedrag dat daarvoor in de offerte is genoemd. Na beëindiging van het bouwdepot wordt maandelijks het overeengekomen bedrag geïncasseerd. Tijdens de bouwperiode ontvangt de schuldenaar maandelijks een "Overzicht Bouwdepot" aan de hand waarvan de schuldenaar de financiële gang van zaken kan volgen.
3. Over het volledige bedrag van de geldlening wordt rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, respectievelijk naar de depotrekening zijn geboekt. Over de niet opgenomen gelden uit het bouwdepot dient de schuldenaar een aanhoudvergoeding van 1 procent te vergoeden. Over de opgenomen gelden uit het bouwdepot dient de schuldenaar de in de leningovereenkomst overeengekomen rente te vergoeden.
4. Bij het tekenen van de levering- en de hypotheekakte wordt eerst de inbreng van eigen geld van de schuldenaar door de notaris aangewend. Een eventueel (vooraf bij ELQ bekend zijnd) tekort wordt door de notaris opgevraagd uit het bouwdepot en door ELQ via de notaris betaald.
5. De schuldenaar ontvangt van ELQ een declaratieformulier. Per declaratieformulier dient voor minimaal € 4.500,- aan te declareren rekeningen te worden ingediend. De rekeningen voor de vervallen bouwtermijnen dient de schuldenaar, samen met dit

ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier, ter betaling ten laste van diens bouwdepot te zenden aan Stater Nederland B.V., afdeling Akten & Uitbetalingen. Het adres staat vermeld op het declaratieformulier.

Als er sprake is van een verbouwing, worden de verbouwingkosten uit het bouwdepot betaald na ontvangst van het door de schuldenaar ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier met de bijbehorende nota's, volgens een door ELO geaccepteerd verbouwingsplan en/of na controle van de werkzaamheden door of namens ELO. Ook bij een verbouwing dient de schuldenaar per declaratieformulier minimaal € 4.500,- aan nota's in te dienen.

6. Slechts die meerwerknota's kunnen worden voldaan, die meerwerk betreffen dat ELO bij het uitbrengen van de offerte bekend was.
7. De nota van de laatste bouwtermijn dient zo snel mogelijk door de schuldenaar te worden ingestuurd onder vermelding van de opleveringsdatum en het nieuwe adres. Stater Nederland B.V. zal deze nota (voor zover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer betalen. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, zal Stater Nederland B.V. de schuldenaar voor de oplevering in kennis stellen van het door de schuldenaar zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag. Mochten er bij de oplevering van de woning over het bouwdepot onduidelijkheden zijn, dan dient de schuldenaar eerst met diens tussenpersoon contact op te nemen.

## **8 Derdenhypotheek**

Bij derdenhypotheek doet de derde-onderzetter door ondertekening van de hypotheekakte voor zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 3:233 lid 2 BW. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de geldlening 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 hij zal goedvinden.

De derde-onderzetter verbindt zich onverkort de bepalingen in de hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden na te komen, voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

## **9 Aanvullende zekerheden**

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

1. Tot meerdere zekerheid als in artikel 6 lid 2 omschreven van dit Deel D kan worden overeengekomen dat de schuldenaar en/of zijn/haar echtgeno(o)t(e) of partner alle rechten uit een door hem afgesloten of af te sluiten levensverzekering aan de geldgever alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel verpandt en de geldgever alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel onherroepelijk als begunstigde aanwijst. Het pandrecht omvat mede het recht op afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. De schuldenaar en/of zijn/haar echtgeno(o)t(e) of partner 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 hypotheekakte 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 voor geldleningen en hypothecaire zekerheid direct opeisbaar, zonder dat enige verdere ingebrekestelling nodig zal zijn.
4. De geldgever zal hetgeen hij 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 en/of zijn/haar echtgeno(o)t(e) of partner 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 hypotheekakte geconstateerde geldlening 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 hypotheekakte 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 inpandgeving

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

De waarden waarop deze cessies en inpandgevingen betrekking hebben dienen ter aflossing van de hypothecaire geldlening. Een verzoek tot retrocessie danwel vrijgave van de verpanding dient schriftelijk bij ELQ te worden ingediend. ELQ zal dit verzoek in behandeling nemen en het verzoek afwijzen of accepteren al dan niet onder het stellen van aanvullende voorwaarden.

## 10 Voortzetten van het hypotheekrecht

Indien en zodra het hypotheekrecht teniet gaat 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 als in artikel 6 lid 2 van dit Deel D omschreven ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van hypotheek, eerste in rang, te vestigen op het onderpand.

## 11 Doorhalen van het hypotheekrecht

Indien en zodra de schuldenaar niets meer aan de geldgever verschuldigd is, zal het hypotheekrecht op verzoek van de geldgever en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). Ook al is door de schuldenaar niets meer aan de geldgever verschuldigd zal de doorhaling niet automatisch geschieden.

## 12 Kosten voor rekening van de schuldenaar

1. Onverminderd hetgeen in de hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid 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 geldlening, van de hypotheekakte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de grosse, alsmede de kosten van royement van het recht van hypotheek;
  - b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van het recht van hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door de geldgever mocht worden verlangd;
  - c. de kosten van vestiging, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van andere zekerheden;
  - d. alle kosten waartoe de hypotheekakte 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 13, 14 en 15 van deze Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid;
  - e. alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, beklemhuren, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen terzake 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 hypotheekakte worden deze kosten door de schuldenaar, zowel nu reeds voor alsdan schuldig erkend.
2. De schuldenaar is verplicht de (kopieën van) bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake 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.

### **13 Instandhouding van het onderpand**

1. Het onderpand zal in elk opzicht door de schuldenaar en/of de derde-onderzetter in goede staat dienen te worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar en/of de derde-onderzetter, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en - voor zover ongebouwd - niet worden vergraven of afgegraven.
2. Het onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever mag het onderpand niet worden verdeeld, 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. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever mag het onderpand niet (verder) met recht van pand of hypotheek, erfdienstbaarheden of andere goederenrechterlijke of persoonlijke rechten worden bezwaard en mogen ten aanzien van het onderpand geen kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen worden aanvaard.
4. Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dient, alsmede werken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.
5. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid als in artikel 6 lid 2 van Deel D omschreven 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.
6. 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.
7. Indien de schuldenaar en/of de derde-onderzetter in ernstige mate tekort schiet met de nakoming van 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.

Het in beheer nemen of onder zich nemen verleent de geldgever onder meer de volgende rechten en bevoegdheden:

- Het voeren van de exploitatie en de administratie ter zake van het onderpand;
- Het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming;
- Het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten onder door de geldgever vast te stellen bepalingen;
- Het innen van huurpenningen en het verlenen van kwijting daarvoor;
- Het verrichten van alle benodigde betalingen, ook die welke zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en/of heffingen betreffen;
- Het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het onderpand;
- Het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken;
- Het wegvoeren en opslaan van de in het onderpand aanwezige zaken;
- Het voeren van gerechtelijke procedures die nuttig of nodig zijn om de hiervoor bedoelde rechten en bevoegdheden te verwezenlijken.

Indien het onderpand een recht van erfpacht of een appartementsrecht is, is de geldgever bevoegd alle rechten uit te oefenen die op grond daarvan aan de schuldenaar en/of de derde-onderzetter toekomen. De geldgever is bevoegd de schuldenaar een beheervergoeding in rekening te brengen.

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.

De geldgever kan zonder opgave van redenen het in beheer nemen of onder zich nemen beëindigen.

8. 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 en/of de derde-onderzetter 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.
9. De schuldenaar, alsmede de eventuele derde-onderzetter, is verplicht te voldoen aan alle terzake van de geldlening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften teneinde de aan de geldgever verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

## **14 Verzekeringen**

1. De schuldenaar en/of de derde-onderzetter is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tenminste tegen alle schaden 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 schaden en risico's als de geldgever nodig acht. Indien het onderpand moet worden gebouwd casu quo afgebouwd of verbouwd, dient het onderpand gedurende de bouwperiode op basis van een Construction All Risk (CAR) te zijn verzekerd. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de geldgever en onder door hem 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 en/of de derde-onderzetter is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig vóór 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 en/of de derde-onderzetter 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 en/of de derde-onderzetter 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. Indien een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek tot onderpand strekt en dat appartement niet of niet volledig via de vereniging van eigenaars overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel is verzekerd, moet de schuldenaar en/of de derde-onderzetter voor het onderpand aanvullende verzekeringen sluiten, die nodig zijn om de belangen van de schuldenaar te dekken volgens de normen die in dat lid bedoeld zijn.  
Hetgeen in de hypotheekakte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal, ingeval het bestaat uit een appartementsrecht, 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, evenals de eventuele derde-onderzetter, 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 en/of de derde-onderzetter in de overeenkomst met de verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde de geldgever van een voorgenomen royement van de verzekering van het onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een royement 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 en/of de derde-onderzetter de geldgever onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.

## 15 Herschatting

1. De geldgever heeft te allen tijde de bevoegdheid het onderpand te laten herschatten door één of meer door haar te wijzen deskundigen.
2. De executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door de geldgever te benoemen, resp. aan te wijzen 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 (her)taxatie komen altijd voor rekening van de schuldenaar.
4. Mocht blijken, dat de herschatting een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande schatting, waardoor de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde van het onderpand nadeliger voor de geldgever uitvalt, is de geldgever gerechtigd om het voor de geldlening geldende rentepercentage aan te passen. Gelijktijdig kan de geldgever vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld te verlangen danwel de schuldenaar verplicht stellen aanvullende of vervangende zekerheid te stellen.

## 16 Verhuur

1. De schuldenaar en/of de derde-onderzetter mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten; bij het aangaan van de geldlening 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 Rechtbank, worden vernietigd.
2. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mogen zonder schriftelijke toestemming van de geldgever niet door de schuldenaar, alsmede de eventuele derde-onderzetter, 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.

## **17 Inpandgeving van rechten**

1. Reeds bij het aangaan van de leningovereenkomst wordt tot meerdere zekerheid als in artikel 6 lid 2 van dit Deel D omschreven 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 en/of de derde-onderzetter 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 verrekening 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 14 lid 7 van dit Deel D, met dien verstande, dat gelden, ontvangen ter zake van de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door de schuldenaar ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

## **18 Kennisgeving en toezending van bescheiden**

1. 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 geldlening 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 19 van deze Algemene bepalingen voor geldleningen en hypothecaire zekerheid tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden.
2. 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.

3. 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.

## 19 Opeisbaarheid

1. Onverminderd het bepaalde in de hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid is de geldlening van de zijde van de geldgever niet opzegbaar.

De geldgever zal van het hierna omschreven recht het verschuldigde op te eisen alleen dan gebruik maken indien zijn belangen dit naar zijn oordeel wenselijk maken. Bij opeising zal hij kunnen vorderen dat het verschuldigde terstond wordt betaald.

Overeenkomstig de Algemene Definities onder d is hetgeen in dit artikel bepaald is voor de schuldenaar, ook van toepassing op de derde-onderzetter, de borg of degene(n) die voor de nakoming van het verschuldigde andere zekerheid heeft (hebben) gesteld, en hun rechtsopvolgers.

2. De schuld is onmiddellijk opeisbaar:

A. bij het einde van de looptijd van de geldlening of bij opeising van een andere aan de schuldenaar door de geldgever verstrekte geldlening en/of bij opeising van enige tot zekerheid in pand gegeven vordering. Hetzelfde geldt ingeval de geldgever een geldlening of krediet van diens echtgeno(o)t(e) of partner opeist;

B. indien de schuldenaar:

- i. zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hypotheekakte tegenover de geldgever niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de hypotheekakte strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van de geldgever;
- ii. surseance 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, vermist is of overlijdt;
- iii. Nederland metterwoon verlaat;
- iv. een borgtocht of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft), hetzij voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de hypotheekakte is bepaald;
- v. bij de aanvraag van de geldlening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat de geldgever bij kennis daarvan de geldlening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
- vi. in gemeenschap gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden danwel staande het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
- vii. 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;
- viii. in gebreke is gebleven ten aanzien van de premiebetaling conform het bepaalde in Deel C artikel 2 lid 4.

C. indien het onderpand:

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

- ii. geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken;
- iii. naderhand blijkt geen woonbestemming te hebben, waardoor naar het oordeel van de geldgever de waarde van het onderpand nadelig kan worden beïnvloed of zijn rechten kunnen worden verkort;
- iv. 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;
- v. 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 bezwaard 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 opstaller 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 hypotheekakte 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 ten aanzien van het onderpand in verband met bouw blijkt dat:

- i. naar het oordeel van de geldgever de bouw of de verbouwing van opstallen, ter financiering waarvan door de geldgever aan de schuldenaar gelden ter leen zijn of zullen worden verstrekt, dreigt te worden stopgezet, wordt stopgezet of stagneert;
- ii. wanneer het bouwplan wordt gewijzigd;

- iii. wanneer de voor de bouw of verbouwing bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend;
- iv. in geval van niet-nakoming of overtreding door de schuldenaar of een gebruiker van het onderpand of een gedeelte daarvan, van voorschriften die door de overheid inzake de bouw, bewoning of het gebruik van het onderpand of een gedeelte daarvan, zijn of worden vastgesteld;

F. indien blijkt dat:

- i. er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;
- ii. een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd;
- iii. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever het onderpand (verder) is bezwaard met recht van pand of hypotheek, erfdienstbaarheden of andere goederenrechtelijke of persoonlijke rechten;
- iv. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van de geldgever niet kan worden verlangd, dat de geldlening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.

## 20 In gebreke zijn

1. Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 19, danwel artikel 9A sub 3, van deze Algemene bepalingen voor geldleningen en hypothecaire zekerheid 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. Zodra de schuldenaar in verzuim raakt, worden administratiekosten in rekening gebracht conform hetgeen hierover in het separate "Overzicht kosten ELQ" in bijlage 1 staat vermeld.
2. Het verzuim kan slechts schriftelijk door de geldgever worden opgeheven.
3. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de Algemene Voorwaarden voor geldleningen en hypothecaire zekerheid.

## 21 Openbare verkoop

1. Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan de geldgever voldoet, is de geldgever gerechtigd, onverminderd zijn overige rechten en 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;
  - g. uit de ingevolge artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van 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 hij 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 kan uiterlijk drie dagen vóór de veiling van het onderpand daartegen 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 geldlening 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 hypotheekakte.
  8. Indien bij executie door ELO deze het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft, zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het procesverbaal van toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of - indien het een onderhandse executie als bedoeld in artikel 268 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek betreft - van de akte van levering.

## 22 Bijzondere voorschriften

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

## 23 Slotbepalingen

1. De schuldenaar en de (derde-)onderzetter verklaren ermee in te stemmen door ondertekening van de leningovereenkomst dat na het totstandkomen van de geldlening of het krediet de gegevens, welke omtrent hen in het kader van de geldlening of het krediet aan de geldgever zijn verstrekt, door de geldgever in een persoonsregistratie kunnen worden opgenomen.
2. De geldgever is aangesloten bij en verstrekt aan de Stichting Bureau Kredietregistratie (BKR) te Tiel of een soortgelijke instelling die zich bezighoudt met de registratie van kredieten. Hij is verplicht de reglementen, die uit aansluiting voortvloeien, na te leven. ELQ heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan honderd twintig (120) dagen te melden bij het BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventueel volgende financieringsaanvraag en aanvraag voor een nieuw mobiel telefoonabonnement. De BKR verwerkt de gegevens in het centrale kredietinformatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door de BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistische vorm.
3. De geldgever is, met behoud van zijn verantwoordelijkheden, bevoegd alle aan hem toekomende rechten en bevoegdheden door een derde te laten uitoefenen.
4. De geldgever is niet aansprakelijk voor enige schade die zou kunnen voortvloeien uit het al dan niet gebruik maken van rechten of bevoegdheden, die aan hem gegeven zijn, tenzij de schade een gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld van de geldgever.
5. Het gebruik maken door de geldgever van enig recht of enige bevoegdheid laat zijn overige rechten en bevoegdheden onaangetast.
6. De geldgever kan door afstand dan wel opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk teniet laten gaan. ELQ heeft tevens het recht eenzijdig de omvang van de verzekerde verplichtingen zoals gedekt door het hypotheekrecht en de pandrecht(en) te beperken.
7. De schuldenaar en ELQ komen overeen dat, indien ELQ (een deel van) haar vordering(en) tot zekerheid waarvan het hypotheekrecht en pandrecht wordt gevestigd, overdraagt dan wel verpandt aan een derde, op deze derde tevens een met (het overgedragen dan wel verpande deel van) deze vordering(en) evenredig deel van het hiervoor bedoelde hypotheekrecht en pandrecht als nevenrecht zal overgaan.
8. De geldgever is steeds bevoegd om hetgeen al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de schuldenaar is te vorderen, te verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de schuldenaar op de geldgever, ongeacht de valuta waarin die vorderingen luiden. Indien echter de vordering van de geldgever op de schuldenaar nog niet opeisbaar is, zal de geldgever –mits de vordering van de geldgever op de schuldenaar en de tegenvordering van de schuldenaar op de geldgever in dezelfde valuta luiden- van zijn verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken tenzij op de tegenvordering van de schuldenaar beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt recht wordt gevestigd of de schuldenaar zijn

tegenvordering onder bijzondere titel overdraagt. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening. De geldgever zal de schuldenaar zo mogelijk tevoren in kennis stellen van het gebruik maken van zijn verrekeningsbevoegdheid.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder de geldgever mede verstaan de vennootschap waarin de geldgever direct danwel indirect de zeggenschap uitoefent.

## **Bijlage 1: Overzicht kosten ELQ**

De hieronder genoemde kosten zijn voor rekening van de schuldenaar indien er sprake is van het volgende:

Annuleren hypotheek na finaal akkoord: vijfenzeventig/honderdste procent (0,75%) van het geoffreerde leningbedrag

Wijzigen offerte na acceptatie door klant: tweehonderd vijftig euro (€ 250,00)

Ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid: driehonderd vijftig euro (€ 350,00)

Gedeeltelijk royement: tweehonderd vijftig euro (€ 250,00)

Vergoeding over achterstallige termijnen: één één/tiende procent (1,1%) per maand over het achterstallige bedrag, met een minimum van vijftien euro (€ 15,00) per maand waarbij elke ingegane maand als een volle wordt gerekend.

Begeleidingskosten budgetadviseur: honderd vijfenzeventig euro (€ 175,00)

Inschakeling deurwaarder: vijfenzeventig euro (€ 75,00)

Opvragen persoonsgegevens: vier euro vijftig (€ 4,50)

Beoordelen huurovereenkomst: tweehonderd euro (€ 200,00)

Intrekken incassovolmacht: honderd vijftig euro (€ 150,00)

### *Vervroegd aflossen*

Bij vervroegde aflossing worden de volgende kosten in rekening gebracht:

In geval van verkoop van het onderpand: drie procent (3%) over de resterende schuld gedurende de eerste drie jaar na het passeren van de hypotheekakte. Na de eerste drie (3) jaar is voor de resterende looptijd van de geldlening een vergoeding verschuldigd van één procent (1%) over de resterende schuld, tenzij de schuldenaar een opzegtermijn van minimaal één maand in acht neemt, in welk geval geen kosten verschuldigd zijn.

In alle overige gevallen (met uitzondering van de in Deel B artikel 6.3 genoemde situaties): zes procent (6%) over de resterende schuld gedurende de eerste drie (3) jaar na het passeren van de hypotheekakte. Na de eerste drie (3) jaar is voor de resterende looptijd van de geldlening een vergoeding verschuldigd van één procent (1%) over de resterende schuld, tenzij de schuldenaar een opzegtermijn van minimaal één (1) maand in acht neemt, in welk geval geen kosten verschuldigd zijn.