

Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening RegioBank

Vastgesteld bij akte d.d. 23 december 1994 voor notaris Mr. J.W.F. Swane te Utrecht, gedeponerd ter griffie van de Arrondissements-rechtbank te Utrecht, onder aktenummer 233/94.

1 Definities

In deze voorwaarden en/of in de hypotheekakte wordt verstaan onder

a De bank

RegioBank N.V., gevestigd te Utrecht.

b De hypotheekgever

Degene die de hypothecaire zekerheid verstrekt of wiens zaak met het recht van hypotheek is bezwaard.

c De schuldenaar

Degene tot zekerheid voor de voldoening van wiens schulden de hypothecaire zekerheid wordt verstrekt.

d De hypotheekakte

De akte, waarbij de hypothecaire zekerheid wordt verstrekt en waarvan deze voorwaarden deel uitmaken.

e De schuld

De hoofdsom met rente, vergoedingen, kosten, de door de bank voor rekening van de hypotheekgever en/of schuldenaar gedane betalingen en verder al hetgeen de bank van de schuldenaar uit welken hoofde ook te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.

f Het verbodene

Alle zaken waarop ten behoeve van de bank het recht van hypotheek is gevestigd, al dan niet met bijbehorend pandrecht, met inbegrip van alle bestanddelen van die zaken.

g De voorwaarden

De Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening.

Bepalingen betreffende de geldlening

2 Aflossing

- 1 De schuldenaar is bevoegd naast de verplichte aflossingen de schuld geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen met inachtneming van het in deze voorwaarden en/of in de hypotheekakte bepaalde.
- 2 De schuldenaar zal de bank drie maanden tevoren schriftelijk op de hoogte stellen van zijn voornemen de schuld geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, onder opgave van het bedrag dat hij extra wenst af te lossen.
- 3 De bank is bevoegd in de hypotheekakte te bedingen dat vervroegde gehele of gedeeltelijke aflossingen slechts kunnen geschieden op bepaalde data en/of met inachtneming van bepaalde minimumbedragen.

3 Boetevrije vervroegde gedeeltelijke aflossing

- 1 De schuldenaar is bevoegd per kalenderjaar niet cumulatief extra aflossingen te doen tot een in de hypotheekakte te bepalen bedrag van tenminste twintig procent (20%) van de oorspronkelijke hoofdsom zonder hiervoor een vergoeding verschuldigd te zijn.
- 2 Bij wijziging van het rentetype en/of de aflossingsvorm is de bank bevoegd te bepalen dat de schuldenaar, in afwijking van het gestelde in het eerste lid van dit artikel, bevoegd is twintig procent (20%) van de op het tijdstip van de wijziging van de voorwaarden resterende schuld af te lossen, zonder hiervoor een vergoeding verschuldigd te zijn.

4 Boetevrije vervroegde gehele aflossing

Bij vervroegde gehele aflossing van de schuld is de schuldenaar geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen

- a Indien een uitkering, die gedaan wordt in verband met het overlijden van de schuldenaar, binnen zes maanden na ontvangst van die uitkering wordt aangewend voor de vervroegde gehele aflossing.
- b bij vrijwillige onderhandse verkoop van het verbodene, gevolgd door juridische levering en verhuizing van de schuldenaar, tenzij
 - 1 De bank de schuldenaar een aanbod doet om een nieuwe hypothecaire financiering, waarvan de hoofdsom gelijk is aan of hoger is dan het bedrag van de vervroegde gehele aflossing, af te sluiten onder dezelfde rente-condities als de oorspronkelijke hypothecaire financiering, en de schuldenaar hiervan geen gebruik maakt.
 - 2 Verstrekking van een nieuwe hypothecaire financiering als bedoeld onder b 1 niet valt binnen de door de bank gehanteerde normen voor hypothecaire financieringen.
- c Bij een executoriale - zowel openbare als op grond van rechterlijke beschikking onderhandse - verkoop of een daarmee gelijk te stellen onderhandse verkoop van het verbodene, tenzij deze verkoop het gevolg is van een aan de schuldenaar in redelijkheid te verwijten handelen of nalaten.
- d Indien de schuldenaar op grond van artikel 9 lid 3 van deze voorwaarden bevoegd is boetevrij af te lossen.
- e Zoals omschreven in artikel 9 lid 3.

5 Vergoeding bij vervroegde gehele of gedeeltelijke aflossing

Vervroegde gehele of gedeeltelijke aflossing van de schuld anders dan in de in de artikelen 3 en 4 omschreven gevallen is mogelijk onder betaling van een door de bank in de hypotheekakte vast te stellen extra rente over het meerdere. Is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd op grond van de in artikel 4 sub b en c genoemde gevallen dan zal deze extra rente niet meer bedragen dan hetzij vier maanden rente over het vervroegd af te lossen bedrag hetzij drie procent (3%) van het vervroegd af te lossen bedrag, zulks ter keuze van de bank.

6 Boete bij oversluiten

Wanneer op verzoek van de schuldenaar gedurende een rentevaste periode een nieuwe rentevaste periode wordt vastgesteld, kan het zijn dat de schuldenaar een vergoeding is verschuldigd.

De vergoeding is verschuldigd indien bij de aanvang van de nieuwe rentevaste periode het daarbij door de bank gehanteerde rentepercentage voor nieuwe hypotheek lager is dan het rentepercentage dat gold bij de hierboven genoemde voortijdig afgebroken rentevaste periode. De vergoeding is

gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen het rentepercentage dat gold voor de afgebroken rentevaste periode en het op dat moment geldende rentepercentage voor nieuwe hypotheek bij de bank. De periode waarover deze vergoeding wordt berekend is gelijk aan de nog niet verstreken termijn van de afgebroken rentevaste periode. Als het rentepercentage voor de berekening van de contante waarde zal de marktrente gelden. De vergoeding dient altijd gelijk te zijn aan minimaal drie maanden rente, berekening volgens het 'oude' rentepercentage.

7 Vervroegde opeisbaarheid

- 1 De schuld is zonder ingebrekestelling opeisbaar in de volgende gevallen
 - a Indien de schuld of enig deel daarvan niet tijdig wordt voldaan of indien anderszins in strijd wordt gehandeld met hetgeen is overeengekomen.
 - b Bij niet nakomen van verplichtingen of het overtreden van verboden welke op de eigenaar van het verbodene als zodanig rusten.
 - c Indien de schuldenaar in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, indien zijn vermogen geheel of gedeeltelijk onder bewind of onder beheer gesteld wordt of verbeurd verklaard wordt, indien hij onder curatele wordt gesteld of op enigerlei andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen verliest, indien hij boedelafstand doet of indien hij zijn woonplaats heeft verlaten zonder voldoende orde op het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld.
 - d Indien op het verbodene of op de van het verbodene verschuldigde huur- of pachtpenningen executoriaal beslag wordt gelegd of indien een daarop gelegd conservatoir beslag niet is vervallen of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging.
 - e Indien de huwelijksgemeenschap waartoe het verbodene behoort wordt ontbonden, indien enige andere gemeenschap waartoe het verbodene behoort wordt verdeeld of - zo de schuldenaar een rechtspersoon is - bij ontbinding van de rechtspersoon of bij verlies van haar rechtspersoonlijkheid.
 - f Indien na het verstrekken van de lening blijkt, dat de schuldenaar vóór of bij het aangaan der lening of bij het verstrekken der hypothecaire zekerheid onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens ten aanzien van zijn persoon of het verbodene verborgen heeft gehouden.
 - g Indien het in de hypotheekakte bepaalde niet leidt tot het vestigen van de gewenste zekerheden.
 - h Indien het verbodene door brand of enige andere gebeurtenis wordt vernield of beschadigd.
 - i Indien in het algemeen door of krachtens wettelijke bepalingen het gebruik van het verbodene naar het

oordeel van de bank op ernstige wijze wordt belemmerd en/of indien de waarde van het verbodene wordt aangetast.

- j Indien het verbodene of enig gedeelte daarvan door of krachtens de Landinrichtingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen.
- k Indien hypotheek is verleend op erfpachtsrecht en/of opstalrecht
 - 1 Bij tenietgaan van dat recht van erfpacht, dan wel het recht van opstal om welke reden dan ook.
 - 2 Als de grondeigenaar aan de ingeschreven hypotheekhouders op bedoeld recht van erfpacht heeft kennis gegeven van zijn voornemen om in rechte ontbinding casu quo wijziging van de erfpachtsovereenkomst te vorderen, of indien op een of andere wijze blijkt dat de betrokken grondeigenaar besloten heeft de ontbinding casu quo wijziging van de erfpachtsovereenkomst in rechte te vorderen.
 - 3 Bij overtreding van of wijziging in de voorwaarden, tenzij het een verlenging betreft.
 - 4 Bij niet of niet tijdige betaling van de erfpachtscanon en/of retributie.
- l Indien hypotheek is verleend op een appartementsrecht
 - 1 Bij opheffing van de splitsing dan wel sloping van het gebouw, waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt.
 - 2 In geval een wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement tot stand komt.
 - 3 In geval van faillissement of surséance van betaling van de Vereniging van Eigenaars, een en ander indien een der hierboven genoemde voorvallen de belangen van de bank kan schaden. Indien de eigenaar van het onderpand een ander is dan de schuldenaar, is de schuld tevens opeisbaar, wanneer een der hiervoor ten aanzien van de schuldenaar vermelde voorvallen de hypotheekgever mocht betreffen.
- 2 De hypotheekgever en/of de schuldenaar is verplicht de bank onverwijld schriftelijk in kennis te (doen) stellen van het voorvallen van een of meer van de omstandigheden als hierboven genoemd onder lid 1 sub b. tot en met l.
- 3 Indien overeengekomen is dat op de schuld geen aflossingen behoeven plaats te vinden, geldt verder dat de hoofsom terstond geheel dient te worden terugbetaald in de volgende gevallen
 - a Bij vrijwillige onderhandse verkoop en notariële levering van het, uitsluitend voor eigen gebruik en bewoning bestemde, verbodene.
 - b Bij mettertijd verlaten van het verbodene door de schuldenaar.

8 Vergoeding bij vervroegde opeising

Bij opeising op grond van een der gevallen, vermeld in het voorgaande artikel onder a, b, d en f, is de schuldenaar aan de bank een boete verschuldigd gelijk aan de rente berekend over een tijdvak van drie maanden.

9 Afloop rentevaste periode

- 1 Telkenmale, tenminste een maand voor de aflooptdatum van enige overeengekomen rentevaste periode, zal de bank de schuldenaar een voorstel doen op grond waarvan de schuldenaar naar keuze kosteloos een nieuwe rentevaste periode kan vaststellen uit de alsdan door de bank gehanteerde looptijden.
- 2 Het rentepercentage dat alsdan gehanteerd wordt, is het rentepercentage dat op dat moment geldt voor bij de bank nieuw af te sluiten soortgelijke hypothecaire geldleningen.
- 3 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de schuldenaar bevoegd om, in plaats van dit rentepercentage te accepteren, de schuld boetevrij af te lossen. Deze bevoegdheid eindigt één maand na uitbrenging door de bank van haar offerte. Na afloop van deze termijn wordt het nieuwe rentepercentage geacht door de schuldenaar stilzwijgend te zijn aanvaard.

10 Verscheidene schuldenaren

Bij geldlening aan twee of meer personen zijn de schuldenaren hoofdelijk verplicht tot naleving van alle verbintenissen die uit de hypotheekakte voortvloeien. Opeisbaarheid van de schuld ten aanzien van een der schuldenaren brengt van rechtswege opeisbaarheid met betrekking tot de andere schuldenaren mee.

11 Verzuim

De schuldenaar en/of de hypotheekgever is door het enkele verloop der termijnen of door de enkele overtreding van of handeling in strijd met de geldende bepalingen in verzuim. Het in verzuim zijn kan niet gezuiverd worden dan met schriftelijke toestemming van de bank.

12 Betalingen

- 1 Alle betalingen geschieden in Nederlands wettig betaalmiddel, zonder enige aftrek, verrekening of kosten voor de bank ten kantore van de bank of ter plaatse binnen Nederland als door de bank te bepalen, door afschrijving van een rekening voor girale betaling die de schuldenaar bij de bank aanhoudt of op enige andere in de hypotheekakte genoemde wijze.
- 2 De betalingen zullen gerekend worden allereerst te zijn geschied ter voldoening van de kosten en vergoedingen, vervolgens van de extra rente, dan van de rente en tenslotte van het saldo van de uitstaande hoofdsom.

- 3 De betalingen dienen op zodanige wijze te geschieden dat de bank op de vervaldatum de beschikking heeft over de bedragen. Indien de vervaldatum niet op een werkdag valt, dan wordt de vervaldatum geacht de eerstvolgende werkdag te zijn.
- 4 De schuldenaar is, in geval van te late betaling van enig door hem krachtens de hypotheekakte verschuldigd bedrag, naast de rente en de overige vergoedingen, over het te laat betaalde bedrag een in de hypotheekakte bepaalde direct opeisbare vergoeding per maand verschuldigd, waarbij een gedeelte van de maand voor een gehele maand wordt gerekend. De vergoeding wordt berekend ingaande de dag volgend op de vervaldatum tot en met de dag der voldoening en dient tegelijkertijd met de voldoening van het te laat betaalde bedrag te worden voldaan.

13 Saldobiljetten

De schuldenaar is verplicht de hem toe te zenden saldobiljetten bij niet akkoordbevinding uiterlijk dertig dagen na ontvangst aan het door de bank op te geven adres terug te zenden. Hij is verplicht tegelijk met de terugzending van de saldobiljetten de reden van het feit, dat hij niet akkoord gaat, mede te delen.

Bepalingen betreffende de hypotheek

14 Goede staat van onderhoud

- 1 De hypotheekgever is verplicht het verbodene goed te onderhouden en eventuele beschadigingen terstond nadat zij zijn ontstaan (te doen) herstellen. De hypotheekgever is verplicht een of meer gevolmachtigden van de bank toegang tot het verbodene te verlenen ter bezichtiging van het verbodene dan wel voor een hertaxatie daarvan. Weigering door een huurder of gebruiker van het verbodene geldt als weigering door de hypotheekgever zelf.
- 2 De inrichting of de gedaante van het verbodene mag niet worden gewijzigd, tenzij zulks geschiedt met schriftelijke toestemming van de bank. De hypotheekgever is verplicht de op het verbodene staande opstallen te allen tijde gestoffeerd casu quo gemeubileerd te houden terwijl hij bij afwezigheid gedurende een langere periode er zorg voor dient te dragen dat deze opstallen worden bewoond. Het verbodene mag niet op enigerlei wijze in waarde worden verminderd, tenzij daartoe de schriftelijke toestemming van de bank is verkregen.
- 3 Iedere verandering of toevoeging na de vestiging van het recht van hypotheek aan het verbodene aangebracht, ongeacht of deze met of zonder toestemming van de bank is aangebracht, strekt mede tot onderpand van de vordering en mag in geen geval worden weggenomen.
- 4 Indien de bank verlangt, dat het verbodene in de oude toestand wordt teruggebracht, moet de schuldenaar voor de tijd dat zulks nog niet is gebeurd, desverlangd zekerheid

stellen tot het bedrag van de waardevermindering. Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden deze weggenomen zaken geacht te zijn verpand aan de bank.

15 Hertaxatie

De bank is te allen tijde bevoegd het verbodene te doen schatten; blijkt bij deze schatting dat de schuld hoger is dan een in de hypotheekakte nader te bepalen gedeelte der getaxeerde waarde, dan is de schuldenaar verplicht binnen één maand na aanmaning een zodanige aflossing te doen of zodanige meerdere zekerheid te stellen, als door de bank zal worden verlangd, terwijl de kosten van de hertaxatie ten laste van de schuldenaar komen. Is de overwaarde voldoende, dan komen de kosten der hertaxatie ten laste van de bank, indien de herschatting binnen vijf jaar na het vestigen van de hypotheek heeft plaatsgehad; zij komen nochtans ten laste van de schuldenaar indien deze herschatting vijf jaar of langer na het vestigen van de hypotheek heeft plaatsgehad, met dien verstande dat in dit geval slechts éénmaal in de vijf jaar de kosten ten laste van de schuldenaar kunnen worden gebracht.

16 Verpachting

- 1 Ingeval van verpachting is de hypotheekgever verplicht onverwijld schriftelijk aan de bank kennis te geven van
 - a Wijziging in de pachtverhouding.
 - b Elk verzoek tot wijziging in de pachtverhouding, uitgaande van de pachter, behalve verzoeken tot vermindering van de pachtprijs, gegrond op artikel 16 van de Pachtwet.
 - c Elke beslissing betreffende het verbodene of enig gedeelte daarvan genomen door de Grondkamer of de Pachtkamer.
- 2 De hypotheekgever dient ten aanzien van de pachtovereenkomst alle verplichtingen na te leven, welke uit de wet of de pachtovereenkomst mochten voortvloeien. Indien de bank daartoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht met toepassing van het bepaalde in artikel 12, lid 3 van de Pachtwet en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3:264 lid 3 Burgerlijk Wetboek de pachtovereenkomst aan te gaan voor een kortere tijd dan uit het bepaalde in het eerste lid van evengenoemd artikel voortvloeit.

17 Verhuur

- 1 Ingeval van verhuur is de hypotheekgever verplicht onverwijld schriftelijk aan de bank kennis te geven van
 - a Wijziging in de huurverhouding.
 - b Elk verzoek, uitgaande van een huurder, tot vaststelling door de Huurcommissie, Kantonrechter of een andere daartoe bevoegde van een betalingsverplichting van een huurder en van de beslissing op een zodanig verzoek.

- c Een door een huurder of derde ingesteld verweer tegen een actie tot beëindiging van een huurovereenkomst of tot ontruiming.
 - d Enig ander verzoek (enige andere actie) van een huurder of een derde dat (die) kan leiden tot wijziging in de huurverhouding.
- 2 De hypotheekgever dient ten aanzien van de huurovereenkomst alle verplichtingen na te leven, welke uit de wet of huurovereenkomst mochten voortvloeien.

18 Inzage pacht- casu quo huurcontract

De hypotheekgever is verplicht om binnen veertien dagen na aanvraag de bank inzage te geven in het pacht- casu quo huurcontract.

19 Bevoegdheden bij verpachting of verhuur

De bank is in geval van verpachting of verhuur van het verbodene of enig gedeelte daarvan onherroepelijk gevolmachtigd - zonder dat de bank, door gebruik te maken van een der navermelde bevoegdheden, geacht kan worden een zonder haar toestemming aangegane pacht- of huurovereenkomst te hebben goedgekeurd

- a Om de pacht of de huur tegen de eerst mogelijke datum op te zeggen.
- b Om de pacht- of huurpenningen te innen en daarvoor kwijting te geven.
- c Om zich de vordering van de hypotheekgever op de pachter of huurder te doen verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek gevestigd is of zich alle rechten die uit huur of pandovereenkomst voortvloeien te doen overdragen.
- d Om voor de hypotheekgever in diens hoedanigheid van verpachter of verhuurder op diens kosten zodanige vorderingen in te stellen en tegen te spreken, alsmede zodanige procedures te voeren en rechterlijke uitspraken uit te lokken, als de bank nodig of gewenst mocht achten.
- e Om toe te stemmen in aanvullingen, wijzigingen of ontbinding van de pacht- of huurovereenkomst.
- f Om toestemming te verlenen tot het aanbrengen van verbeteringen door pachter of huurder wanneer krachtens de wettelijke of contractuele bepaling de pachter of huurder deze toe-stemming van de verpachter of verhuurder behoeft.
- g Om toe te stemmen in onder-verpachting of onder-verhuring. Zelf zal de hypotheekgever geen der in dit artikel omschreven handelingen mogen verrichten zonder schriftelijke toestemming van de bank.

20 Goedkeuring van pacht- of huurovereenkomsten

De hypotheekgever zal bij het vragen van toestemming voor verpachting of verhuring van het verbodene of enig gedeelte daarvan het ontwerpcontract aan de bank moeten overleggen; hij zal van de door de bank goedgekeurde bepalingen niet mogen afwijken.

21 Overdracht van rechten en rechtsvorderingen; volmacht tot beheer

- 1 De schuldenaar en/of de hypotheekgever verpandt door het aangaan van een overeenkomst van geldlening en/of hypotheekverlening, waarop deze voorwaarden toepasselijk zijn, aan de bank voor het geval van onteigening, ruilverkaveling, tenietgaan in de ruimste zin of beschadiging door andere dan door verzekering gedekte calamiteiten van het verbodene, alle rechten en rechtsvorderingen, welke de schuldenaar en/of de hypotheekgever te dier zake tegenover derden mocht hebben of verkrijgen, voor zover deze rechten en rechtsvorderingen niet vallen onder het pandrecht als bedoeld in artikel 229 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 Wanneer de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens de bank in ernstige mate tekort schiet en de President van de Rechtbank haar machtiging verleent, kan de bank het gehele beheer van het verbodene, in de ruimste zin genomen, voor rekening van de schuldenaar, casu quo de hypotheekgever, voeren of doen voeren. De bank is in dat geval gerechtigd al datgene verder te doen, wat de bank nuttig, noodzakelijk of wenselijk zal achten, alles met het recht van substitutie en met het recht van de bank om de uitvoering van al het hiervoor vermelde over te dragen aan en te doen plaatshebben door zodanige personen als zij geraden zal achten, zulks onder uitkering aan die personen van de gebruikelijke beloning, waarvan de kosten evenals alle andere kosten, die het beheer mocht meebrengen, ten laste van de schuldenaar komen en verrekend zullen worden met de exploitatie-opbrengsten van het verbodene. Voorts is de bank bevoegd om, als dit met het oog op de executoriale verkoop vereist is, het verbodene onder zich te nemen en te verlangen, dat ontruiming, eventueel uit kracht van de grosse der hypotheekakte, plaats vindt.

22 Vervreemding en bezwaring

Het verbodene mag zonder schriftelijke toestemming van de bank niet worden vervreemd of in appartementsrechten gesplitst noch met erfdienstbaarheden of verdere hypotheeken worden bezwaard, noch in erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning worden uitgegeven of afgestaan, noch met enig ander beperkt recht of kwalitatieve verplichting worden belast. De hypotheekgever zal zonder schriftelijke toestemming van de bank niet een overeenkomst aangaan, waarbij hij zich tot het verrichten van een der vorengenoemde handelingen verbindt.

23 Kennisgeving omtrent wijziging in aard en/of waarde van het verbodene

De hypotheekgever is verplicht aan de bank terstond schriftelijk kennis te geven van al hetgeen dat invloed kan uitoefenen op de aard en/of de waarde van het verbodene alsmede van feitelijke wijzigingen in het verbodene, al dan niet door toedoen of medewerking van de hypotheekgever. De bank is

onherroepelijk door de hypotheekgever gevolmachtigd om namens hem en op zijn kosten in verband met het bepaalde alle zodanige vorderingen in te stellen en tegen te spreken, alsmede zodanige procedures te voeren en rechterlijke uitspraken uit te lokken als de bank nodig of wenselijk mocht achten.

24 Verzekering

- 1 De op het verbodene staande of nog te stellen opstellen zullen door en op kosten van de hypotheekgever ten genoegen van de bank worden verzekerd bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de Wet toezicht verzekeringsbedrijf in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, op basis van herbouwwaarde, tegen brand- en stormschade en eventuele andere door de bank aan te wijzen schadevoorvallen. De aldus gesloten verzekeringsovereenkomsten dienen in stand te worden gehouden zolang als het hypotheekrecht van de bank bestaat en de daarvoor verschuldigde premies dienen stipt op tijd te worden voldaan. Zodra de bank hiertoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht de polis onder berusting van de bank te stellen en de premiekwitanties te tonen.
- 2 Wanneer de hypotheekgever in gebreke mocht blijven met de voldoening aan de verplichting, in lid 1 omschreven, is de bank bevoegd om op kosten van de hypotheekgever haar hypothecair belang te verzekeren, onverminderd het bepaalde in artikel 25.

25 Schadevooral

De hypotheekgever en/of de schuldenaar is gehouden in geval van schade aan het verbodene de bank terstond in kennis te stellen. De bank is onherroepelijk gevolmachtigd, in geval van schade aan het verbodene, waartegen het verzekerd is, namens de hypotheekgever en/of de schuldenaar met de verzekeraar de schade te regelen, om de verzekeraar desnoods in rechte tot uitbetaling van de schadevergoeding aan te spreken en om de schadevergoeding te ontvangen en daarvoor kwijting te geven. Zonder schriftelijke toestemming van de bank, zal de hypotheekgever en/of de schuldenaar geen der vorengenoemde handelingen mogen verrichten. Wanneer de bank de verzekeringsuitkering heeft ontvangen, blijft het hypotheekrecht in stand.

De bank kan te allen tijde tot verrekening der verzekeringsuitkering met de schuld overgaan. Indien de bank de schuld volledig heeft verrekend heeft de hypotheekgever en/of de schuldenaar recht op algehele doorhaling. De bank kan de verzekeringsuitkering ook geheel of gedeeltelijk aan de hypotheekgever uitkeren. Een zodanige uitkering geschiedt onder de voorwaarde dat het verbodene ten genoegen van de bank wordt hersteld. De bank is bevoegd de uitkering te verrichten naarmate het herstel vordert. De bank is bevoegd het omtrent de verzekeringsuitkering bedongene voor rekening

van de hypotheekgever en/of de schuldenaar aan de verzekeraar mede te delen, te doen betekenen of door de verzekeraar te doen erkennen.

26 Voldoening van lasten, belastingen en premies

Wanneer de hypotheekgever in gebreke mocht blijven met voldoening aan zijn verplichtingen om de op het verbodene rustende lasten, belastingen en premies te voldoen, is de bank bevoegd in zijn plaats het verschuldigde te voldoen.

De schuldenaar is gehouden aan de bank te vergoeden hetgeen deze uit dien hoofde mocht hebben voldaan. Het door de bank aldus betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welke voldoening de hypotheek mede is verleend.

27 Executoriale Verkoop

- 1 De aan de bank toekomende bevoegdheid tot executoriale verkoop sluit onder meer in
 - Om de verkoop geheel of ten dele te doen plaatsvinden op de tijd en plaats als zij zal goedvinden, met inachtneming van de plaatselijke gebruiken, ten overstaan van een notaris te harer keuze.
 - Om daarbij in overleg met de hiervoor bedoelde notaris zodanige verkoopvoorwaarden te doen vaststellen, zodanige kavels te maken en zodanige erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen als zij zal goedvinden.
 - Om een datum van aanvaarding vast te stellen.
 - Om het verkochte te leveren en daarbij zodanige bedingen vast te stellen als haar goedgevindt.
 - Om de kooppenningen in handen van de notaris te doen ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen.
 - Om de openbare verkoop van het verbodene op te houden en op een nader tijdstip te hervatten.
 - Om een aangekondigde en aangevangen openbare verkoop uit te stellen en later te vervolgen.
 - Om voor het geval de koper in gebreke mocht blijven met betaling der kooppenningen of voldoening van andere verplichtingen, tot hernieuwde verkoop over te gaan, al dan niet na ontbinding van de koop.
 - Om de koop zonodig te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vast-gestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen.
- 2 De bank is bevoegd de zaken als bedoeld in artikel 254 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tezamen met het verbodene te executeren volgens de voor de hypotheek geldende regels.
- 3 De hypotheekgever is verplicht aan de met de verkoop belaste notaris alle gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het verbodene te verstrekken.

28 Bezichtiging en ontruiming

De hypotheekgever moet in geval van executoriale verkoop het verbodene gedurende de termijn, verlopende tussen de eerste publicatie van de verkoop en de verkoop zelf, op door de bank aan te wijzen tijden voor bezichtiging ten behoeve van gegadigden open (doen) stellen. De bank is tevens bevoegd de hiervoor bedoelde notaris te verzoeken in de verkoopvoorwaarden te bepalen dat zal worden geleverd vrij van huurovereenkomsten, gesloten in strijd met de hypotheekakte en vrij van andere beperkte rechten en kwalitatieve verplichtingen, welke de bank niet kunnen worden tegengeworpen en te bepalen dat de koper in dat geval op de datum van aanvaarding en daarna het gekochte zal kunnen doen ontruimen, desnoods met behulp van de sterke arm, uit kracht van de grosse van de akte van levering. De kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen, zijn voor rekening van de hypotheekgever en/of de schuldenaar.

29 Overdracht

De hypotheekgever en/of schuldenaar verbindt zich te allen tijde zijn medewerking te verlenen indien de bank haar recht van hypotheek aan derden wenst over te dragen en verbindt zich tevens dergelijke overdracht zonder enig voorbehoud te zullen erkennen, zonder dat dit zal leiden tot enige beperking in de uitoefening van de rechten van de bank voortvloeiende uit de hypotheekakte.

30 Saldo der schuld

De executoriale verkoop zal door de bank kunnen worden gehouden voor het saldo der schuld of schulden, die door het recht van hypotheek verzekerd zijn, zoals dit saldo wordt aangewezen door de administratie van de bank en, zo de schuldenaar niet de hypotheekgever is van het verbodene, aan de hypotheekgever per deurwaardersexploit is aangezegd. Stelt de hypotheekgever of de schuldenaar dat het bedrag der schuld minder is, dan zal hij op grond daarvan niet tegen de verkoop kunnen opkomen.

31 Verdeling van de opbrengst

Wanneer schulden aan de bank uit verschillende hoofde door de hypotheek worden gedekt, terwijl de opbrengst onvoldoende is om daaruit alle vorderingen te voldoen, is de bank vrij in de verdeling van de opbrengst over die schulden.

32 Bepalingen betreffende hypotheek op appartementsrechten

In geval onder het verbodene een appartementsrecht mocht zijn begrepen, is de bank op eerste verzoek onherroepelijk gevolmachtigd namens de hypotheekgever de navolgende bevoegdheden uit te oefenen, welke bevoegdheden de hypotheekgever alsdan niet zelf zal uitoefenen, tenzij met schriftelijke toestemming van de bank

- a Alle bevoegdheden als bedoeld in artikel 130 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
- b Het medewerken aan verdeling van de gemeenschap.

Slotbepalingen

33 Kennisgeving

De schuldenaar alsook de hypotheekgever is verplicht aan de bank op eerste aanvraag alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen welke de bank naar haar oordeel nodig heeft om de aan haar in pand gegeven rechten, welke in deze voorwaarden en in de hypotheekakte zijn geregeld, te kunnen uitoefenen.

De bank is bevoegd op kosten van de schuldenaar de inpandgeving aan de debiteuren der in pand gegeven vorderingsrechten mede te delen zonder dat daartoe de medewerking van de hypotheekgever zal zijn vereist en op de tijdstippen die de bank geraden zal achten.

34 Kosten

Alle kosten verbonden aan de geldlening en de hypotheekverlening, daaronder begrepen de kosten van doorhaling en vernieuwing der inschrijving, alsmede alle kosten die de bank te eniger tijd mocht maken om haar rechten tegenover de schuldenaar of de hypotheekgever uit te oefenen of te handhaven, komen ten laste van de schuldenaar.

35 Mededelingsplicht

De schuldenaar, alsook de hypotheekgever is verplicht de bank terstond schriftelijk in kennis te stellen van zijn faillissement, aanvraag tot het verkrijgen van surséance van betaling, boedelafstand of ontbinding van enige huwelijksgoederengemeenschap, waarin hij mocht zijn gehuwd, ontbinding of wijziging van het samenlevingscontract alsmede van alle voorvallen, welke voor haar in verband met het verleende recht van hypotheek van belang kunnen zijn.

36 Algemeen

Het beroep van de schuldenaar en/of de hypotheekgever of van de eigenaar van het verbodene op een schriftelijke toestemming als bedoeld in deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn, indien de betrokkene die toestemming op eerste aanmaning van de bank overlegt. Het beroep van de bank op afwijkingen van deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn indien deze afwijkingen in de hypotheekakte of een nadere akte tussen partijen zijn opgenomen.

37 Wetswijzigingen

Voor zover in het vorenstaande verwezen is naar bepaalde wetsartikelen, en deze door wetswijzigingen vervangen mochten worden dient men in de plaats daarvan te lezen de nieuwe wetsartikelen, die dezelfde strekking hebben als de

vervangen artikelen. De schuldenaar alsook de hypotheekgever verleent aan de bank een onherroepelijke volmacht om bij wijziging van de wettelijke bepalingen aangaande bestaande zekerheden of rechten, zich die zekerheden en rechten te verwerven die volgens de nieuwe wettelijke bepalingen in de plaats treden van de bestaande zekerheden of rechten.

38 Nationale Hypotheekgarantie of Gemeentegarantie

- 1 De voorschriften op grond waarvan de borgstelling geschiedt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, zijn altijd van toepassing, ook al zijn één of meer van die voorschriften in strijd met hetgeen is vastgelegd in de hypotheekakte en/of in de voorwaarden. In zodanig geval prevaleren, zolang als de borgstelling duurt, de voorschriften van die borgstelling boven hetgeen in de hypotheekakte en in de voorwaarden is bepaald. Tevens worden deze voorschriften geacht een onderdeel uit te maken van de voorwaarden waaronder de geldlening door de bank aan de schuldenaar is verstrekt.
- 2 Bij gemeentegarantie geldt dat de overheidsvoorschriften op grond waarvan de borgstelling is geschiedt altijd van toepassing zijn, ook al zijn één of meer van die voorschriften in strijd met hetgeen is vastgelegd in de hypotheekakte en/of deze voorwaarden. In zodanig geval prevaleren, zolang de borgstelling duurt, de voorschriften van die borgstelling boven hetgeen in de hypotheekakte en deze voorwaarden is bepaald. Tevens worden deze voorschriften geacht een onderdeel uit te maken van de voorwaarden waaronder de geldlening door de bank aan de schuldenaar is verstrekt.

39 Contante waarde premie A

De bank verbindt zich om bij nadere onderhandse akte op verzoek van de schuldenaar dan wel daartoe verplicht door een daartoe strekkende beschikking van de gemeente, van het uitstaande saldo van de hoofdsom af te zonderen een deel, overeenkomende met de contante waarde van een reeks jaarlijkse bedragen, die aan de schuldenaar verstrekt zal worden krachtens een nader te nemen individuele beschikking van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

De rente en aflossing van dit nader af te zonderen deel van de hoofdsom zullen worden voldaan met de jaarlijkse bijdragen.

40 Algemene (Bank)voorwaarden

De Algemene (Bank)voorwaarden, welke voorwaarden de hypotheekgever en/of de schuldenaar verklaart te kennen en te hebben ontvangen, zijn onverkort van toepassing voorzover niet van die voorwaarden in deze Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening of anderszins schriftelijk is afgeweken.

41 Wijziging voorwaarden

Wijzigingen en/of aanvullingen op deze voorwaarden zullen niet van kracht worden dan na dertig dagen nadat de bank de hypotheekgever en/of de schuldenaar schriftelijk in kennis heeft gesteld van die wijzigingen en/of aanvullingen.

42 Strijdigheid

Bij eventuele strijdigheid van de bepalingen in de hypotheekakte met deze voorwaarden of de Algemene (Bank)voorwaarden, prevaleert het bepaalde in de hypotheekakte.

Bescherming Persoonsgegevens

Als u klant bij ons wordt, vragen wij om uw persoonsgegevens. Deze gegevens kunnen we gebruiken voor de doelen zoals beschreven in ons privacy- en cookiereglement. Wilt u meer weten over hoe we omgaan met privacy? Kijk dan op www.regiobank.nl/privacy voor ons privacy- en cookiereglement. Verder houden we ons aan de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Deze gedragscode vindt u op nvb.nl.