

Algemene Kredietvoorwaarden

INSINGERGILISSEN BANKIERS N.V.



I. Algemene afspraken

1. Definities

In deze Algemene Kredietvoorwaarden van InsingerGilissen Bankiers N.V. ("**Algemene Kredietvoorwaarden**"), de Kredietovereenkomst en in andere stukken opgemaakt in verband met de Kredietverlening gebruiken wij begrippen. Deze begrippen hebben wij met een hoofdletter geschreven. Hieronder leggen wij uit wat wij met die begrippen bedoelen. Begrippen met een hoofdletter die niet in deze Algemene Kredietvoorwaarden zijn gedefinieerd, hebben dezelfde betekenis als in de Algemene Voorwaarden.

Akte

Elk stuk waarin deze Algemene Kredietvoorwaarden van toepassing zijn verklaard. Daaronder valt ook elk stuk van aanvulling, verlenging of wijziging op de stukken die in de eerste zin zijn genoemd.

Algemene Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden InsingerGilissen Bankiers N.V. (te weten: Hoofdstuk 1 (Algemene Bankvoorwaarden), Hoofdstuk 2 (Voorwaarden Private Banking), Hoofdstuk 3 (Voorwaarden Beleggingsdienstverlening), Hoofdstuk 4 (Voorwaarden Mijn InsingerGilissen), Hoofdstuk 5 (Voorwaarden Betaaldiensten) en Hoofdstuk 6 (Aanvullende Diensten)) die op uw relatie met ons van toepassing zijn.

Algemene Kredietvoorwaarden

Deze Algemene Kredietvoorwaarden van InsingerGilissen Bankiers N.V.

Bank / wij

InsingerGilissen Bankiers N.V.

Behandelingskosten

Een eenmalige vergoeding die u ons verschuldigd kunt zijn bij het aangaan van een Krediet.

Bereidstellingsprovisie

Een periodieke vergoeding die u ons verschuldigd kunt zijn bij of na het afsluiten van een Krediet voor niet of gedeeltelijk gebruik van het Krediet.

Bevoorschottingsbeleid

Het overzicht van de dekkingspercentages (per soort Effect) en spreidingseisen die worden gehanteerd voor wat betreft het Onderpand van het Krediet op basis van Effecten. Ons meest actuele Bevoorschottingsbeleid kunt u vinden op onze Website of bij ons opvragen.

Consument

Als u zelf in privé met ons Kredietdocumentatie aangaat, dan beschouwen wij u als consument.

Debiteur

U of iedereen die door ons kan worden aangesproken tot betaling van de Schuld.

Dekkingswaarde

De Dekkingswaarde wordt berekend door de laatst bekende beurswaarde van de financiële instrumenten te vermenigvuldigen met de dekkingswaardepercentages die wij hebben vastgesteld.

Effecten

Alle financiële instrumenten die in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht staan. Bijvoorbeeld aandelen (of certificaten daarvan), obligaties, deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen, opties en futures. Maar ook alle instrumenten die wij van tijd tot tijd als Effect(en) aanmerken en op een Effectenrekening administreren.

Hypothecair Krediet

Heeft de betekenis in deel VI, Artikel 32 van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

Jaarlijks kostenpercentage

De jaarlijkse totale kosten van een Krediet die u aan ons moet betalen, uitgedrukt als percentage op jaarbasis van de Kredietlimiet.

Krediet

Een volgens de Kredietovereenkomst aan u verstrekt of nog te verstrekken Krediet in Rekening-Courant, Vast Krediet, Hypothecair Krediet, Overbruggingskrediet of Krediet op basis van Effecten.

Kredietdocumentatie

Alle overeenkomsten gesloten in verband met een Krediet, inclusief de Algemene Voorwaarden en deze Algemene Kredietvoorwaarden.

Krediet op basis van Effecten

Heeft de betekenis in deel IV, Artikel 24 van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

Krediet in Rekening-Courant

Heeft de betekenis in deel III, Artikel 19 van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

Kredietlimiet

Het tussen u en ons overeengekomen maximaal bedrag dat u aan Krediet mag opnemen.

Kredietnemer / u

De persoon die een Krediet heeft opgenomen of mag opnemen.

Kredietovereenkomst

De overeenkomst met ons op grond waarvan u een Krediet mag opnemen of heeft opgenomen.

Kredietverlening

Het verstrekken van Krediet door ons aan u.

Mijn InsingerGilissen

Onze dienst waarmee via internet informatie over een Vermogen en rekening(en) bij ons kan worden geraadpleegd. Dit kan ook via onze app.

Ondernemer

Als u – al dan niet via een rechtspersoon – zakelijk met ons Kredietdocumentatie aangaat, dan beschouwen wij u als Ondernemer.

Onderpand

Elk ten behoeve van ons middels recht van hypotheek of pand verbonden goed, niet zijnde een Effect.

Overbruggingskrediet

Heeft de betekenis in deel VI, Artikel 35 van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

Rentevaste periode

De als zodanig in de Kredietovereenkomst aangeduide periode waarbinnen het rentepercentage over het uitstaande bedrag niet zal worden gewijzigd indien een vast rentepercentage is afgesproken, dan wel waarbinnen het rentepercentage slechts op basis van vaste grondslagen, zoals die zijn aangegeven in de Kredietovereenkomst, door ons zal worden aangepast.

Schuld

De totale schuld van u aan ons uit welken hoofde dan ook die u op enig moment aan ons verschuldigd bent, inclusief hoofdsom, rente, vergoedingen, kosten en boetes.

Totaal te betalen bedrag

Het totale bedrag dat u aan ons verschuldigd bent bestaande uit het aan u geleende kredietbedrag vermeerderd met rente daarover en kosten die wij u in rekening mogen brengen op grond van de Kredietdocumentatie.

Vast Krediet

Heeft de betekenis in deel V, artikel 27 van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

Website

www.insingergilissen.nl.

Zekerheid

Iedere garantie, borgstelling, recht van pand of recht van hypotheek aan ons verstrekt (of belofte om aan ons te verstrekken) tot meerdere zekerheid van de terugbetaling van de Schuld of een gedeelte daarvan.

2. Toepasselijkheid en samenhang

a. Deze Algemene Kredietvoorwaarden gelden voor alle door ons verstrekte of te verstrekken Kredieten ongeacht de benaming (inclusief ongeoorloofde debetstanden).

b. Voor zover daarvan in deze Algemene Kredietvoorwaarden niet is afgeweken, zijn op de Kredietdocumentatie ook de Algemene Voorwaarden van toepassing.

c. Leest u over hetzelfde onderwerp iets in de Kredietovereenkomst, Algemene Kredietvoorwaarden of de Algemene Voorwaarden? Dan geldt de volgende rangorde. De Kredietovereenkomst gaat voor op de Algemene Kredietvoorwaarden. De Algemene Kredietvoorwaarden gaan vervolgens voor op de Algemene Voorwaarden.

3. Wijzigingen in de Algemene Kredietvoorwaarden

a. Wij kunnen onze voorwaarden wijzigen, bijvoorbeeld als gevolg van gewijzigde wetgeving of een herziening van ons beleid. Wij informeren u in elk geval 30 dagen voordat de verandering ingaat, tenzij wij met u een andere termijn hebben afgesproken. Wij informeren u zoveel mogelijk digitaal, bijvoorbeeld via Mijn InsingerGilissen, via onze Website of per e-mail, maar wij mogen er ook voor kiezen om u schriftelijk te informeren.

b. Bent u het niet eens met de wijziging(en)? Laat u ons dat dan op een duidelijke wijze weten voordat de wijziging ingaat. Wij mogen in dat geval alle Kredietovereenkomsten met u opzeggen. Wij hanteren daarbij een opzegtermijn van twee maanden en houden rekening met het overige bepaalde in de Nederlandse wetgeving. Let er op dat u bij opzegging een vergoeding verschuldigd kunt zijn voor de vervroegde aflossing.

4. Toepasselijk recht en geschillen

a. Op de Kredietdocumentatie en de relatie tussen u en ons is Nederlands recht van toepassing. Voor het vestigen van Zekerheid geldt soms dat het recht van een ander land van toepassing moet zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval als wij Zekerheid vestigen op een gebouw met inventaris die zich in het buitenland bevinden. Dan geldt het recht van dat buitenland. In de desbetreffende Kredietdocumentatie zullen wij expliciet aangeven als het recht van een ander land van toepassing is.

b. Als u een klacht hebt, dan kunt u ons dat laten weten. Wij hebben hiervoor een klachtenprocedure. Daarin staat beschreven hoe u een klacht kunt voorleggen. Deze procedure vindt u op onze Website. Als u er met ons niet uitkomt, dan kunt u uw klacht voorleggen aan het klachteninstituut Financiële Dienstverlening of bij de rechtbank Amsterdam. Wij hebben wel het recht om een geschil met u voor een andere rechter te brengen, tenzij dit wettelijk niet is toegestaan.

II. Afspraken die gelden voor alle Kredieten

5. Opnemen van Krediet

Wij bepalen de wijze waarop u over het Krediet kunt beschikken. Het Krediet wordt pas beschikbaar gesteld, als aan alle door ons gestelde voorwaarden is voldaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat u geen Krediet kunt opnemen als een van de omstandigheden bedoeld in artikel 10 of 36H (Onmiddellijke opeisbaarheid) zich voordoet.

6. Meerdere Kredietnemers / garanten

a. Is een Krediet aan meer personen verstrekt? Dan hoeven wij maar één van u te informeren. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie wij aan één van u geven. Deze informatie geldt voor ieder van u. Ieder van u mag namens de ander mededelingen aan ons doen.

b. Is een ander uit hoofde van een door die ander gegeven garantie ook aansprakelijk voor het Krediet maar is die ander zelf geen Kredietnemer? Dan noemen wij die ander in de Akte een garant of borg. Wij hoeven die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie wij u hebben gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.

c. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met het Krediet. Ieder van u kan dit zonder de ander doen. Ieder van u is hieraan gebonden. Is een ander ook aansprakelijk voor het Krediet? Dan is die ander ook gebonden. Hetzelfde geldt ook na het overlijden van één van u, tenzij anders bepaald.

d. Als een Krediet in een gemeenschap valt, geldt ook wat hiervoor onder (c) staat. En ook als deze gemeenschap wordt verdeeld.

e. Iedere Kredietnemer, garant of borg is hoofdelijk aansprakelijk. Dit betekent dat wij iedere Kredietnemer, garant of borg kunnen aanspreken om:

- het gehele bedrag van de Schuld aan ons te betalen; en
- alle verplichtingen uit de Kredietovereenkomst en deze Algemene Kredietvoorwaarden helemaal na te komen;

Wij kunnen bepalen dat één van de Kredietnemers, garant of borg niet meer aansprakelijk is, of dat de ex-echtgenoot of de ex-geregistreerde partner van een Kredietnemer, garant of borg niet meer aansprakelijk is. In deze gevallen blijven de andere Kredietnemers, garant of borg hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die voortvloeien uit de Kredietdocumentatie.

f. Overlijdt een Kredietnemer, garant of borg? Dan zijn de erfgenamen van die Kredietnemer, garant of borg hoofdelijk aansprakelijk (tenzij deze de nalatenschap niet hebben aanvaard). Wat deze hoofdelijke aansprakelijkheid betekent staat hiervoor onder (e) van dit artikel.

g. Iedere Kredietnemer, garant of borg die hoofdelijk aansprakelijk is, doet voor zover dat wettelijk kan, afstand van alle rechten, bevoegdheden en verweren die zij op grond van de wet hebben. Het is de bedoeling dat wij zo makkelijk mogelijk een Kredietnemer, garant of borg kunnen aanspreken tot betaling van de Schuld.

7. Betaling door Kredietnemer / Debiteur / u

Wij debiteren aan ons verschuldigde bedragen van uw Geldrekening op de dag dat deze bedragen aan ons moeten worden betaald. U moet ervoor zorgen dat u voldoende Bestedingsruimte beschikbaar heeft op uw Geldrekening. Elke betaling wordt afgeboekt op de Schuld in de volgende volgorde: eerst kosten/boetes, daarna rente en tenslotte hoofdsom.

8. Rente en kosten

a. Tenzij wij in de Kredietovereenkomst anders afspreken, wordt bij berekening van rente elke maand op het daadwerkelijke aantal dagen voor die maand en elk jaar op 360 dagen gesteld. Wat betekent dit?

Stel dat wij aan u op 1 januari 2017 een bedrag van € 100.000 hebben geleend tegen een rente van 5%. De hoofdsom hoeft u pas over drie jaar terug te betalen, maar de rente over de hoofdsom moet per kwartaal aan ons worden betaald. Bij de berekening van de rente stellen wij ieder jaar op 360 dagen en iedere maand op het daadwerkelijke aantal dagen voor die maand. De rente die u ons over het eerste kwartaal van 2017 moet betalen wordt dan als volgt berekend (alle bedragen zijn afgerond op twee decimalen):

januari 2017: $5\% * [31/360] * 100.000 = € 430,56$

februari 2017: $5\% * [28/360] * 100.000 = € 388,89$

maart 2017: $5\% * [31/360] * 100.000 = € 430,56$

Totaal aan verschuldigde rente over het eerste kwartaal van 2017 is dus in het voorbeeld hierboven: € 1250,01.

b. Alle juridische en andere kosten die wij maken voor het (laten) opstellen van de Kredietdocumentatie of voor het vestigen van Zekerheden komen voor uw rekening. Als wij kosten moeten maken om onze rechten tegenover u uit te oefenen, dan worden ook die kosten door u gedragen en dient u deze aan ons te vergoeden.

c. Wij mogen besluiten om de rente te wijzigen in overeenstemming met de bepalingen van de Kredietdocumentatie. Wij kunnen met u in de Kredietovereenkomst afspreken dat de informatie met betrekking tot de wijziging periodiek aan u wordt verstrekt indien de wijziging betrekking heeft op een wijziging in de referentierentevoet.

9. Jaarlijks kostenpercentage en Totaal te betalen bedrag

In de Kredietovereenkomst staat het Jaarlijks kostenpercentage en het Totaal te betalen bedrag. Raadpleeg de Kredietovereenkomst voor de uitgangspunten die wij gebruiken voor het berekenen van het Jaarlijks kostenpercentage en Totaal te betalen bedrag.

10. Onmiddellijke opeisbaarheid

a. Hieronder staat een opsomming van omstandigheden waarvan wij vinden dat zij het risico vergroten dat de Schuld niet volledig en/of op tijd zal worden betaald. Wij willen dan niet afwachten totdat het risico dat wij niet volledig of te laat worden betaald zich daadwerkelijk verwezenlijkt. Doet een van deze omstandigheden zich voor? Dan is de Schuld onmiddellijk opeisbaar. Dat betekent dat wij betaling op korte termijn van de Schuld (of gedeelte daarvan) mogen eisen, zelfs al staat er in de Kredietdocumentatie dat de Schuld pas op een later moment hoeft te worden betaald. De precieze termijn die wij zullen hanteren hangt af van de omstandigheden. Wij noemen de omstandigheden hieronder ook wel opeisingsgronden.

b. De omstandigheden bij een Krediet, anders dan als bedoeld in artikel 10(c) aanhef, zijn als volgt:

1° voor zowel Ondernemers als Consumenten geldt:

- (i) aan een verplichting (inclusief betalingsverplichting) of voorwaarde onder de Kredietdocumentatie wordt niet, niet tijdig of niet volledig voldaan;
- (ii) de rechter stelt voor u een curator aan zodat u niet meer zelfstandig mag deelnemen aan het rechtsverkeer of u mag om andere redenen niet meer deelnemen aan het rechtsverkeer waardoor wij dus geen rechtsgeldige afspraken meer met u kunnen maken;
- (iii) er wordt beslag gelegd op een naar onze mening belangrijk deel van uw inkomen en/of eigendommen of u verliest de beschikking over een naar onze mening belangrijk deel van uw inkomen;
- (iv) bent u getrouwd? Dan is de Schuld ook onmiddellijk opeisbaar als de gemeenschap van goederen wordt beëindigd of de huwelijkse voorwaarden worden gewijzigd én wij vinden dat hierdoor de kans dat de Schuld volledig en op tijd kan worden betaald in belangrijke mate afneemt;
- (v) u gebruikt het Krediet voor andere doeleinden dan met ons afgesproken;
- (vi) wij vinden dat er goede grond is om te vrezen dat u de Schuld niet zult kunnen betalen;
- (vii) u heeft ons bij het aangaan van het Krediet onjuiste inlichtingen gegeven en wel zodanig dat wij het Krediet niet zouden zijn aangegaan als wij de waarheid hadden geweten;
- (viii) uw relatie met ons wordt om wat voor reden dan ook beëindigd;
- (ix) een insolventieprocedure (faillissement, surseance van betaling of wet schuldsanering natuurlijke personen) wordt op u van toepassing verklaard of er wordt een aanvraag daartoe gediend;
- (x) u sluit een akkoord met uw crediteuren of doet als erfgenaam afstand van de boedel;
- (xi) u verlaat uw woonplaats zonder het bestuur of beheer van uw activa voldoende op orde te stellen;
- (xii) is er Zekerheid verstrekt voor de Schuld? Dan is de Schuld ook onmiddellijk opeisbaar als:
 - (A) het Onderpand waarop de Zekerheid is verstrekt op een of andere manier verloren gaat of de waarde naar onze mening in belangrijke mate afneemt;
 - (B) er beslag wordt gelegd op (een gedeelte van) het Onderpand waarop de Zekerheid is verstrekt of iemand die Zekerheid geeft de beschikking over zijn Onderpand verliest; of
 - (C) er ook tot zekerheid van een andere schuld zekerheid is verstrekt op hetzelfde Onderpand en die andere schuld wordt opeisbaar;

(xiii) wij hebben bericht ontvangen dat u bent overleden en wij hebben redenen om aan te nemen dat uw verplichtingen uit hoofde van de Kredietdocumentatie niet zullen worden nagekomen

(xiv) heeft een derde Zekerheid voor de Schuld gesteld of beloofd om dit te doen? Dan is de Schuld ook onmiddellijk opeisbaar als die Zekerheid wordt beëindigd, de derde zijn of haar verplichtingen niet, niet volledig of niet tijdig is nagekomen of een of meer van de omstandigheden genoemd onder i, ii, ix, xiii, xiv, xv, xvi, xvii doet zich met betrekking tot die derde voor;

2° indien u een Ondernemer bent, geldt daarnaast:

- (xv) is de Kredietnemer een rechtspersoon, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of maatschap? Dan is de Schuld ook onmiddellijk opeisbaar als:
 - (A) de Kredietnemer zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of geliquideerd of er wordt een besluit daartoe genomen;
 - (B) het maatschaps- of vennootschapscontract wordt beëindigd; of
 - (C) leden of vennoten treden uit de Kredietnemer en wij vinden dat hierdoor de kans dat de Schuld volledig en op tijd kan worden betaald significant afneemt;
- (xvi) u verkoopt uw onderneming of verandert het doel van de onderneming;
- (xvii) u mag de activa van uw onderneming niet meer overdragen of verpanden / verhypothekeren;
- (xviii) is de Kredietnemer een besloten vennootschap of naamloze vennootschap? Dan is de Schuld ook onmiddellijk opeisbaar als de Kredietnemer aandelen inkoop, terugbetalingen doet op kapitaal dat in het verleden op aandelen is gestort (of er wordt hiertoe besloten) én wij vinden dat hierdoor de kans dat de Schuld volledig en op tijd kan worden betaald significant afneemt;
- (xix) de zeggenschap over de onderneming van de Kredietnemer wijzigt in belangrijke mate;
- (xx) u fuseert met een derde of u gaat een samenwerkingsverband aan met een derde of indien zich, al of niet als gevolg van aandelenoverdracht, een naar ons oordeel ingrijpende wijziging voordoet in de zeggenschap over u en/of de door u gedreven onderneming, of u splitst uw bedrijf of onderdelen daarvan.
- (xxi) heeft een derde een controlerend belang in de Kredietnemer? Dan is de Schuld ook onmiddellijk opeisbaar als een of meer van de in artikel 10(b) bedoelde omstandigheden zich voordoet met betrekking tot die derde.

c. Bent u een Consument en heeft u een Vast Krediet afgesloten met een hoofdsom van € 40.000 of minder? En mag u dat alleen gebruiken voor de aankoop van Effecten of een ander consumptief doel? Dan gelden enkel de volgende omstandigheden:

- (i) u heeft twee maanden achterstallige betalingen en u heeft ook na waarschuwing van ons niet aan uw verplichtingen uit het in de aanhef omschreven Vast Krediet voldaan;
- (ii) u heeft uw vaste woonplaats in Nederland verlaten of wij hebben redelijkerwijs aangenomen dat u binnenkort uw vaste woonplaats in Nederland zal verlaten;
- (iii) wij hebben bericht ontvangen dat u bent overleden en wij hebben redenen om aan te nemen dat uw verplichtingen uit hoofde van het in de aanhef omschreven Vast Krediet niet zullen worden nagekomen;
- (iv) u bent failliet verklaard of er is ten aanzien van u een schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard;
- (v) u houdt andermans eigendommen en heeft zich deze toegeëigend of weggemaakt; of
- (vi) u heeft ons bij het aangaan van het Krediet onjuiste inlichtingen gegeven en wel zodanig dat wij het Krediet niet zouden zijn aangegaan als wij de waarheid hadden geweten.

11. Gevolgen tussentijdse opeising

Als wij besluiten om op korte termijn betaling van de Schuld (of gedeelte daarvan) te eisen, dan zijn alle andere Kredieten die wij met u hebben afgesloten ook onmiddellijk opeisbaar. Dit betekent dat wij ook voor deze andere Kredieten betaling op korte termijn kunnen eisen zelfs al voldoet u aan uw verplichtingen onder die andere kredieten.

12. Uitoefening van rechten

Wij mogen bepalen op welke manier en wanneer wij onze rechten uitoefenen. Als wij niet snel onze rechten uitoefenen, dan mag u daar niet uit afleiden dat wij die rechten hebben opgegeven en dat wij ze ook in de toekomst niet meer zullen uitoefenen.

13. Informatieplicht

a. Doet zich een van de omstandigheden bedoeld in artikel 10 of artikel 36.H (onmiddellijke opeisbaarheid) voor? Doen zich andere omstandigheden voor die van invloed kunnen zijn op uw vermogen om uw afspraken met ons na te komen? Dan moet u ons daarvan meteen schriftelijk op de hoogte stellen.

b. Als wij daar om vragen, moet u ons inzicht in uw financiële situatie en administratie geven. U moet er ook voor zorgen dat wij, als wij daar om vragen, inzicht krijgen in de financiële situatie en administratie van derden die Zekerheid aan ons hebben verstrekt voor de Schuld daaronder begrepen, doch niet uitsluitend, taxatierapporten, accountantsrapporten, rentabiliteits- en liquidatieprognoses, informatie over activa waarop wij Zekerheid hebben gekregen, afschriften van aangiftebiljetten voor de inkomstenbelasting, ook met betrekking tot borgen en hoofdelijk medeschuldenaren.

c. Bent u een Consument? Dan kunnen wij verplicht zijn om voorafgaand aan het aanbieden van het Krediet of verhogen van een bestaand Krediet te beoordelen of dit in uw situatie wel verantwoord is. Om dit te kunnen beoordelen, moeten wij inzicht hebben in uw financiële positie en uw bestedingsdoel.

d. Eventuele wijzigingen in uw financiële positie of uw bestedingsdoel dient u aan ons door te geven. Deze wijzigingen kunnen invloed hebben op de hoogte van de rente die u betaalt en uw eventuele aflossing.

e. Wij kunnen een door ons aangewezen taxateur eenmaal per jaar verzoeken om een actualisering van de taxatie te maken van elk Onderpand dat een onroerende zaak is. U moet meewerken aan de voorbereiding van de actualisering van deze taxaties en u geeft de taxateur onbeperkt toegang tot eventueel Onderpand waarop wij Zekerheid hebben gekregen. De kosten hiervan komen ten laste van u.

f. Wij kunnen u de opdracht geven om een bouwkundig rapport of een milieurapport op te laten stellen en aan ons te verschaffen. U dient hieraan mee te werken en u zal volledig toegang verschaffen tot elke onroerende zaak. De kosten hiervan komen ten laste van u.

14. Waarschuwingen en risico's

a. Gebruikt u het Krediet om te beleggen? De waarde van die beleggingen kan sterk fluctueren. Als u het bedrag van het Krediet gebruikt om beleggingen mee te doen, dan loopt u het risico dat u het geld kwijtraakt. Het Krediet en bijkomende rente en kosten zult u dan natuurlijk nog wel aan ons moeten betalen.

b. Heeft u aan ons Zekerheid verstrekt door uw Effecten aan ons te verpanden tot zekerheid van de betaling van de Schuld? Houdt u rekening met het risico dat de waarde van de Effecten sterk kan fluctueren. Als u de Schuld niet tijdig aan ons betaalt, kunnen wij besluiten om de Effecten te verkopen en de opbrengsten in mindering te brengen op de Schuld. Als de Effecten dan minder waard zijn geworden, dan zullen wij dus meer Effecten moeten verkopen. Het gevolg is dat u minder Effecten overhoudt dan u wellicht bij het verpanden van de Effecten voor ogen had.

c. U verklaart bij het aangaan van de Kredietovereenkomst dat u voldoende door ons bent geïnformeerd over de in dit artikel genoemde risico's en dat u deze risico's accepteert.

15. Hoogte Schuld

a. Onze administratie is bepalend voor het bedrag van de Schuld en wat de grond is voor de Schuld (hoofdsom, rente, kosten of een andere grond). Als u vindt dat onze administratie niet klopt, dan moet u onderbouwen en bewijzen waarom dat volgens u zo is. Slaagt u daar niet in, dan staat de juistheid van onze administratie vast.

b. Als wij het met elkaar oneens zijn over de hoogte van de Schuld, dan moet u wel nog steeds uw (betalings)verplichtingen nakomen. Mocht uiteindelijk blijken dat u teveel heeft betaald, dan krijgt u het teveel betaalde terug.

16. Bureau Krediet Registratie

Wij zijn deelnemer van het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Wij zijn op grond van het Algemeen Reglement BKR verplicht voor bepaalde Kredieten uw gegevens te registreren.

17. Fusie, splitsing, contractsovername of overdracht

a. Kunt u uw rechten jegens ons onder de Kredietdocumentatie aan een andere partij overdragen? Nee, dit is niet mogelijk. Daarmee bedoelen wij niet (alleen) dat het u contractueel niet is toegestaan om uw rechten over te dragen maar ook dat deze rechten naar hun aard niet overgedragen kunnen worden. Wij willen niet ongevraagd geconfronteerd worden met andere contractspartijen.

b. Stel dat de Kredietnemer een rechtspersoon is? Dan is het denkbaar dat de Kredietnemer onderwerp wordt van een fusie of een (af)splitsing. Een fusie of een (af)splitsing kan tot gevolg hebben dat de Kredietnemer ophoudt te bestaan (waarbij de rechten en plichten van de Kredietnemer automatisch overgaan op een andere partij) of dat de Kredietnemer blijft voortbestaan en juist automatisch de rechten en plichten van een andere rechtspersoon krijgt die als gevolg van de fusie of (af)splitsing ophoudt te bestaan. Beide uitkomsten zijn potentieel nadelig voor ons. Daarom mag de Kredietnemer alleen betrokken zijn bij een fusie of (af)splitsing als wij daarvoor van tevoren schriftelijk toestemming hebben gegeven.

18. Rentearbitrage en valuta-arbitrage

Het is niet toegestaan om het Krediet aan te gaan of te gebruiken voor rente- en valuta arbitrage:

- (i) met rentearbitrage bedoelen wij dat u het Krediet aangaat om te profiteren van renteversillen binnen de markt of tussen verschillende markten. Met andere woorden, het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat u het Krediet gaat gebruiken voor het behalen van rentevoordelen of rentearbitrage door middel van transacties die niet behoren tot uw normale bedrijfsuitoefening; en
- (ii) met valuta-arbitrage bedoelen wij dat u het Krediet aangaat om te profiteren van prijsverschillen van bepaalde valuta op verschillende valutamarkten, bijvoorbeeld door euro's van ons te lenen en met die euro's valutatransacties aangaan.

III. Afspraken over Krediet in Rekening-Courant

19. Wat is een Krediet in Rekening-Courant?

Een Krediet in Rekening-Courant is een doorlopend krediet dat op uw verzoek door ons wordt verstrekt. Doorlopend betekent dat u aan ons terugbetaalde bedragen weer opnieuw kunt lenen.

20. Toekenning en gebruik van uw Krediet in Rekening-Courant

a. U mag tot de afgesproken Kredietlimiet geld opnemen.

b. Gaat u toch over de Kredietlimiet heen, dan moet u het bedrag waarmee u over de Kredietlimiet heengaat, direct terugbetalen. Heeft u meer dan een maand uw Krediet in Rekening-Courant overschreden? Dan brengen wij u op de hoogte van de overschrijding, het betreffende bedrag, de extra hoge debetrentevoet en de eventuele toepasselijke vergoedingen, kosten of rente wegens die overschrijding.

c. Wij mogen opnames weigeren, bijvoorbeeld als u zich niet houdt aan een afspraak die u met ons heeft gemaakt of als zich een opeisingsgrond voordoet als bedoeld in artikel 10 en 36H van deze Algemene Kredietvoorwaarden. In dat geval zullen wij u zo snel mogelijk op de hoogte stellen met de redenen daarvoor, tenzij wij dit op grond van wettelijke bepalingen niet mogen.

d. Als wij hebben vastgesteld dat u een dekkingstekort heeft, dan waarschuwen wij u. In dat geval moet u het tekort binnen vijf werkdagen aanzuiveren. Dit kan bijvoorbeeld door geld bij te storten op uw Geldrekening, zie ook artikel 34 uit Hoofdstuk 3 (Voorwaarden Beleggingsdienstverlening) van de Algemene Voorwaarden.

e. Het kan zijn dat u jegens ons bepaalde verplichtingen aangaat die in de toekomst tot een betalingsverplichting kunnen leiden. Bijvoorbeeld, u vraagt ons om een bankgarantie te stellen ten behoeve van een derde op grond waarvan wij in de toekomst mogelijk een bedrag aan die derde moeten betalen. Dit bedrag kunnen wij alvast ten laste van uw Kredietlimiet brengen om te voorkomen dat er een overschrijding van de Kredietlimiet plaatsvindt als wij onder de bankgarantie moeten betalen.

f. Bij een Krediet in Rekening-Courant via een gezamenlijke Geldrekening, is bij overlijden van een van de rekeninghouders artikel 18 lid 2 van de Hoofdstuk 2 (Private Banking) van de Algemene Voorwaarden van toepassing. Kort gezegd houdt dit in dat bij overlijden van een van de rekeninghouders de overgebleven rekeninghouder geen gebruik kan maken van het Krediet in Rekening-Courant. Wij mogen hierop uitzonderingen maken.

21. Rente, kosten en terugbetalen van uw Krediet in Rekening-Courant

a. In de Kredietovereenkomst spreken wij af of u maandelijks of ieder kwartaal een bedrag aan ons betaalt. Dit bedrag kan bestaan uit alleen rente of uit een deel rente en een deel aflossing. Als wij met u een Bereidstellingsprovisie hebben afgesproken, dan betaalt u maandelijks of per kwartaal eveneens een bedrag over het niet opgenomen bedrag.

b. U betaalt alleen rente over de Schuld die u op dat moment heeft.

c. U mag altijd meer aflossen dan het afgesproken bedrag. Hier zijn geen kosten aan verbonden.

d. Over een betalingsachterstand betaalt u rente. Hoe hoog dit percentage is, leest u op de Website.

22. Beëindigen van uw Krediet in Rekening-Courant of verlaging van Kredietlimiet

a. U mag het Krediet in Rekening-Courant altijd beëindigen. Bent u een Consument, dan kan dit kosteloos. Indien u geen Consument bent, kunnen wij in de Kredietovereenkomst afspraken maken over de eventuele kosten die gepaard kunnen gaan met beëindiging van het Krediet in Rekening-Courant.

b. Wij mogen het Krediet in Rekening-Courant ook op elk moment beëindigen of de Kredietlimiet al dan niet periodiek verlagen. Wij doen dit bijvoorbeeld als u zich niet houdt aan de gemaakte afspraken of als u het Krediet al minimaal één jaar niet heeft gebruikt. Als wij het Krediet in Rekening-Courant beëindigen, krijgt u in principe twee maanden van te voren bericht hierover.

c. Als het Krediet in Rekening-Courant is beëindigd, kunt u het niet meer gebruiken. U bent wel verplicht de kwartaal- of maandbedragen te betalen totdat de hele Schuld is betaald.

23. Opnieuw toetsen van het Krediet in Rekening-Courant

a. Als u of wij het nodig vinden, kunnen wij gedurende de looptijd opnieuw toetsen of het Krediet in Rekening-Courant nog wel bij u past. U moet daaraan meewerken door de informatie te geven die wij daarvoor nodig hebben.

b. Wij zijn niet verplicht om te toetsen of het Krediet in Rekening-Courant nog bij u past. U kunt ons daar wel om vragen.

IV. Afspraken over Krediet op basis van Effecten

24. Wat is een Krediet op basis van Effecten?

- a. Een Krediet op basis van Effecten is een Krediet in Rekening-Courant of Vast Krediet dat op uw verzoek door ons wordt verstrekt, waarbij de Effecten die u bij ons aanhoudt, dienen tot zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen uit hoofde van het Krediet op basis van Effecten.
- b. Een Krediet op basis van Effecten geldt als een Krediet in Rekening-Courant of Vast Krediet, zodat daarop ook de afspraken over Krediet in Rekening-Courant, opgenomen onder deel III, dan wel de afspraken over Vast Krediet, opgenomen onder deel V, van deze Algemene Kredietvoorwaarden van toepassing zijn.

25. Toekenning en gebruik Krediet op basis van Effecten

- a. De hoogte van het Krediet op basis van Effecten waarover u kunt beschikken mag niet hoger zijn dan de Dekkingswaarde van uw Effecten bij ons en de Kredietlimiet.
- b. In de Kredietovereenkomst komen we met u overeen wat het totale kredietbedrag is. In dit totale kredietbedrag is inbegrepen een eventueel in onze administratie voorkomende verplichting uit hoofde van door ons gestelde garantie(s), (valuta)termijnaffaires, marginverplichtingen, valutarisico's, debetstanden en/of door u aan ons te stellen zekerheden, of uit welke andere hoofden dan ook. Dit is alleen anders, als wij dat met u zijn overeengekomen.
- c. Gebruikt u (een deel van) het totale kredietbedrag voor de betalingsverplichtingen als bedoeld onder b. dan hoeft u hierover geen rente te betalen. Wel betaalt u rente over het Krediet dat u heeft opgenomen of als er een debetstand is ontstaan.

26. Dekkingswaarde en spreidingseis

- a. Welke Dekkingswaarde wij toekennen aan de verschillende Effecten, leest u in ons Bevoorschottingsbeleid. Wij mogen de Dekkingswaarde in ieder geval altijd wijzigen als marktomstandigheden daartoe aanleiding geven. Dit geldt zowel in het algemeen als voor specifieke Effecten.
- b. De Effecten die u bij ons aanhoudt en die dienen als zekerheid voor het Krediet, dienen voldoende gespreid te zijn. U mag op deze Effecten ook geen zekerheid ten behoeve van anderen vestigen. In het Bevoorschottingsbeleid leest u onze spreidingseisen. Wij mogen de spreidingseisen op elk moment wijzigen.
- c. Wij brengen u op de hoogte van wijzigingen in ons Bevoorschottingsbeleid of bij wijzigingen in de dekkingspercentages en de spreidingseisen. Dit doen wij via Mijn InsingerGilissen, de Website, per e-mail of schriftelijk.
- d. Stel dat de Dekkingswaarde lager is dan een aan u verstrekt Krediet op basis van Effecten in de vorm van een Vast Krediet of het opgenomen bedrag onder een Krediet op basis van Effecten in de vorm van een Krediet in Rekening-Courant? In dat geval moet u het tekort binnen vijf werkdagen aanzuiveren. Dit kan door ons acceptabele Zekerheid te verstrekken of door geld of Effecten bij te storten op uw Geldrekening of Effectenrekening of door Effecten te verkopen. Doet u dit niet? Dan kunnen wij een deel van de Effecten verkopen om het tekort aan te zuiveren. Zolang er een tekort is mag u ook geen nieuwe aankooptransacties doen of optieposities innemen. U leest hierover meer in artikel 34 van Hoofdstuk 3 van onze Algemene Voorwaarden.

V. Afspraken over Vast Krediet

27. Wat is een Vast Krediet?

Een Vast Krediet is een Krediet dat op uw verzoek door ons wordt verstrekt dat bestaat uit een vast bedrag dat in een keer of in termijnen door ons ter beschikking wordt gesteld. Als u een deel van het Vast Krediet terugbetaalt, mag u het terugbetaalde bedrag niet nogmaals opnemen.

28. Toekenning en gebruik van Vast Krediet

a. U mag tot de afgesproken Kredietlimiet en tot aan de afgesproken uiterste opnamedatum geld opnemen.

b. Wij mogen opnames weigeren, bijvoorbeeld als u zich niet houdt aan een afspraak die u met ons heeft gemaakt of als zich een opeisingsgrond voordoet, als bedoeld in artikel 10 en 36H van deze Algemene Kredietvoorwaarden. In dat geval zullen wij u zo snel mogelijk op de hoogte stellen met de redenen daarvoor, tenzij wij dit op grond van wettelijke bepalingen niet mogen.

29. Rente, kosten en terugbetalen van Vast Krediet

a. In de Kredietovereenkomst spreken wij af of u maandelijks of ieder kwartaal een bedrag aan ons betaalt. Dit bedrag kan bestaan uit alleen rente of uit een deel rente en een deel aflossing. Als wij met u Behandelingskosten hebben afgesproken, dan betaalt u deze eenmalig bij het aangaan van het Vast Krediet.

b. Bent u een Consument en wilt u sneller dan afgesproken aflossen op een Vast Krediet met een vast rentepercentage? Dan kunnen wij u daarvoor een vergoeding in rekening brengen. Raadpleeg daarvoor uw Kredietovereenkomst.

c. U betaalt alleen rente over de Schuld die u op dat moment heeft.

d. Over een betalingsachterstand betaalt u rente. Hoe hoog dit percentage is, leest u op de Website.

30. Kosten en terugbetalen van Vast Krediet

a. Wilt u voor het eindigen van de Kredietovereenkomst aan uw verplichtingen voldoen? Dat is mogelijk. Wij zullen na ontvangst van uw verzoek informatie geven die u nodig kunt hebben om deze mogelijkheid te overwegen.

b. In de Kredietovereenkomst staat in welke gevallen u sneller mag aflossen dan afgesproken en in welke gevallen u daarvoor een vergoeding verschuldigd bent.

c. Gaat het om een Vast Krediet met een vast rentepercentage? Dan kan het zijn dat u ons een vergoeding verschuldigd bent.

Waarom vragen wij deze vergoeding? Als wij met u een vast rentepercentage hebben afgesproken, dan gaan wij ervan uit dat wij de afgesproken rentebetalingen zullen ontvangen. Als u ons eerder aflost dan afgesproken, dan lopen wij deze rentebetalingen mis. Daar staat tegenover dat wij de eerder ontvangen aflossingen weer kunnen uitlenen. Het is echter dan maar de vraag of wij de eerder ontvangen aflossingen nog kunnen uitlenen tegen de met u afgesproken vaste rente. Het kan dus zijn dat wij financieel nadeel ondervinden doordat u ons eerder heeft afgelost dan afgesproken. Voor dit financieel nadeel vragen wij een vergoeding.

De vergoeding bepalen wij door de contante waarde van de rente die wij zouden hebben ontvangen als u ons op de (latere) afgesproken datum had betaald te vergelijken met de contante waarde van de rente die wij zouden krijgen als wij het vervroegd afgeloste bedrag tegen een gangbare rente hadden uitgeleend. Op deze manier krijgen wij een vergoeding voor de rente-inkomsten die wij mislopen op het te vroeg afgeloste bedrag.

In een voorbeeld:

- Vast Krediet van € 250.000 tegen vaste rente van 4%;
- U mag volgens de Kredietovereenkomst in totaal EUR 25.000 aflossen zonder vergoeding aan ons te betalen;
- 4 maanden voordat de Rentevaste periode afloopt, lost u het Vast Krediet af;
- De gangbare rente voor een Vast Krediet als hierboven omschreven op het moment van de vervroegde aflossing is 3,5%.

Voor het bepalen van de gangbare rente kijken wij naar actuele marktrentes voor leningen met een looptijd die zo dicht mogelijk ligt tegen de hoogste naastgelegen looptijd van het Vast Krediet.

De vergoeding die wij van u krijgen, berekenen wij aan de hand van twee stappen:

1. Misgelopen rente-inkomsten

Het misgelopen rentepercentage is 0,5%, zijnde het verschil tussen het afgesproken vast rentepercentage van 4% die wij hadden verwacht te ontvangen en de gangbare rente van 3,5% waartegen wij het vervroegd afgeloste bedrag kunnen uitlenen.

Het misgelopen rentepercentage wordt berekend over € 225.000, zijnde het verschil tussen het Vast Krediet van € 250.000 en het bedrag van € 25.000 dat u ons zonder vergoeding vervroegd mag aflossen.

De maandelijkse misgelopen rente-inkomsten bedragen $€ 225.000 * (0,5\% / 12) = \text{EUR } 93,75$

2. Contant maken van misgelopen rente-inkomsten

De maandelijkse misgelopen rente-inkomsten maken we vervolgens contant tegen de gangbare rente omdat wij deze misgelopen rente-inkomsten in een keer van u betaald krijgen in plaats van over de resterende looptijd. Hierdoor zijn onze misgelopen rente-inkomsten immers lager, waardoor ook onze vergoeding lager is.

Wij berekenen de contante waarde van de maandelijkse misgelopen rente-inkomsten als volgt:

$[\text{misgelopen maandelijkse rente-inkomsten} / (1 + [(gangbare\ rente)/12])]^x$,

waarbij "x" de maand is waarover de vergoeding wordt berekend.

De uiteindelijke vergoeding is het totaal als hieronder (alle bedragen zijn afgerond op twee decimalen):

$€ 93,75 / (1 + [0,29/100])^1 = € 93,47$

$€ 93,75 / (1 + [0,29/100])^2 = € 93,21$

$€ 93,75 / (1 + [0,29/100])^3 = € 92,93$

$€ 93,75 / (1 + [0,29/100])^4 = € 92,66$

31. Gevolgen tussentijdse opeising

Als wij besluiten om op grond van een van de omstandigheden als bedoeld in artikel 10 en artikel 36H (onmiddellijke opeisbaarheid) op korte termijn betaling van de Schuld te eisen, dan moet u ons daarnaast ook een rentedervingsvergoeding betalen, als bedoeld in artikel 30 van deze Algemene Kredietvoorwaarden. Gaat het om een Vast Krediet met een vast rentepercentage? Dan kan het zijn dat u ons een vergoeding verschuldigd bent. Zie hiervoor artikel 30 onder (b) en (c) van deze Algemene Kredietvoorwaarden. Deze vergoeding hoeft niet te worden betaald als de reden dat wij opeisen uw overlijden is.

VI. Afspraken over Hypothecair Krediet

32. Wat is een Hypothecair Krediet?

- a. Een Hypothecair Krediet is een Krediet dat wordt aangewend voor de aanschaf van een woning, grond of een (te bouwen) gebouw of waarbij wij tot zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen een recht van hypotheek krijgen.
- b. Als een Hypothecair Krediet een Rekening-Courant Krediet is, dan gelden daarop ook de afspraken over Rekening-Courant Krediet, opgenomen onder deel III van deze Algemene Kredietvoorwaarden.
- c. Als een Hypothecair Krediet een Vast Krediet is dan gelden daarop ook de afspraken over Vast Krediet, opgenomen onder deel V van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

33. Toekenning en gebruik van Hypothecair Krediet

- a. Als u niet voor de uiterste opnamedatum het Hypothecair Krediet heeft opgenomen, dan kunnen wij besluiten om het Hypothecair Krediet te crediteren ten gunste van uw Geldrekening. Wij kunnen ook besluiten om het Hypothecair Krediet op te zeggen. In dat laatste geval bent u ons een vergoeding verschuldigd. Artikel 30 (b) en (c) van deel V is van overeenkomstige toepassing.
- b. U kunt met ons afspreken dat u een Hypothecair Krediet opneemt in een vreemde valuta. Daarmee bedoelen wij dat het Hypothecair Krediet:
 - (i) wordt uitgedrukt in een andere valuta dan die waarin u uw inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit u het Hypothecair Krediet moet aflossen; of
 - (ii) wordt uitgedrukt in een andere valuta dan die van de lidstaat van de Europese Economische Ruimte waarin u verblijft.
- c. Heeft u een Hypothecair Krediet in vreemde valuta? Dan openen wij (voor zover u die niet al heeft) een Geldrekening in de desbetreffende vreemde valuta en een Geldrekening in euro's, waarbij verschuldigde rente, aflossing, boetes en kosten door ons ten laste van de Geldrekening in de desbetreffende vreemde valuta worden gebracht.
- d. U mag als u Consument bent vanaf de ingangsdatum van het Hypothecair Krediet het Krediet omzetten in een door ons geaccepteerde valuta. De door ons geaccepteerde valuta zijn:
 - (i) de valuta van de lidstaat van de Europese Unie waarin u hoofdzakelijk uw inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit u het Krediet moet aflossen; of
 - (ii) de valuta van de lidstaat van de Europese Unie waar u op het tijdstip van de totstandkoming van het Hypothecair Krediet verblijft of waar u bij de omzetting verblijft.
- e. Loopt u een wisselkoersrisico? Laat het ons dan weten. Wij zullen samen kijken welke maatregelen wij kunnen nemen om dat risico te beperken.
- f. Heeft u recht op grond van dit artikel om uw Hypothecair Krediet om te zetten in een andere valuta? Dan zal de omrekening plaatsvinden tegen de wisselkoers die van toepassing is op de dag waarop de omzetting wordt aangevraagd, tenzij wij in de Kredietovereenkomst iets anders hebben afgesproken.
- g. Wij zullen u als u Consument bent regelmatig waarschuwen indien de waarde van de Schuld of de waarde van de afbetalingstermijn afwijkt van de waarde die zou gelden als u niet een Hypothecair Krediet in vreemde valuta zou hebben gehad. U wordt als u Consument bent in ieder geval door ons gewaarschuwd op het moment dat deze afwijking meer dan 20% bedraagt. Wij zullen u daarbij informatie sturen over de stijging van het totale bedrag dat u moet betalen en het recht dat u heeft om op grond van dit artikel de valuta om te zetten met de daarbij behorende voorwaarden. Daarnaast zullen wij u uitleg geven over de maatregelen die openstaan om het wisselkoersrisico te dekken.

34. Bouwdepot

- a. Wilt u het Krediet, of een deel daarvan, gebruiken voor nieuwbouw, verbouw of achterstallig onderhoud van onroerend goed dat Onderpand is? Dan zullen wij het geleende geld als bouwdepot plaatsen op een Geldrekening. Er mogen geen aanvullende bedragen in het bouwdepot worden gestort. Wij stellen het geld aan u beschikbaar aan de hand van door u getekende facturen of andere voor ons acceptabele documenten. Wij zullen deze facturen of andere voor ons acceptabele documenten beoordelen en eventueel goedkeuren waarbij vervolgens uitbetaling geschiedt uit het bouwdepot. Door de Kredietdocumentatie te tekenen verpand u het saldo in het bouwdepot aan

ons, artikel 24 uit Hoofdstuk 1 (Algemene Bankvoorwaarden) van de Algemene Voorwaarden is hierop van overeenkomstige toepassing. Dat betekent dat u niet vrij over dit geld kunt beschikken. Wij houden bij een bouwdepot bedoeld voor nieuwbouw de gelden maximaal 24 maanden na opname van het Krediet in depot. Bij verbouw geldt een termijn van maximaal 12 maanden.

b. U ontvangt over het bouwdepot rente. Dit noemen wij de 'depotrente'. Deze depotrente is afhankelijk van de rentevorm van uw geldlening. In de Kredietdocumentatie spreken wij het rentepercentage met u af. De rentebedragen worden per kwartaal of per maand, afhankelijk van hetgeen wij met elkaar afspreken in de Kredietdocumentatie, achteraf bijgeschreven op uw Geldrekening.

c. Jaarlijks ontvangt u van ons een overzicht van de stand van zaken van uw bouwdepot. U krijgt daarnaast bericht van elke mutatie in uw bouwdepot. Het depotbedrag moet voldoende zijn om de totale kosten van de (ver)bouw van het desbetreffende Onderpand te kunnen betalen. Wij vragen van u een bouwbegroting met de te verwachten kosten. Mocht bij aanvang al duidelijk zijn dat de kosten hoger zijn dan het depotbedrag, dan dient u de eerste rekeningen ter grootte van het verschil zelf te betalen.

d. Na de voltooiing of verbouwing van het desbetreffende Onderpand kan een bedrag in het depot overblijven. Wij zullen dit bedrag gebruiken ter aflossing van uw Krediet. Het kan zijn dat u een vergoeding aan ons moet betalen omdat u meer terugbetaalt dan wij toestaan. In artikel 30 van de Algemene Kredietvoorwaarden leest u hier meer over.

35. Overbruggingskrediet

a. Stel dat u een onroerende zaak nog niet heeft verkocht, maar u heeft de (over)waarde van die onroerende zaak nodig om een nieuwe onroerende zaak te kunnen kopen. In dat geval kunnen wij u als onderdeel van een Hypothecair Krediet tevens een Overbruggingskrediet verstrekken. Voor het Overbruggingskrediet gelden ook de afspraken over Hypothecair Krediet, opgenomen onder deel VI van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

b. Het Overbruggingskrediet wordt binnen het Hypothecair Krediet als apart leningdeel vermeld, met een eigen looptijd en een eigen rentepercentage. Het Overbruggingskrediet mag altijd en zonder kosten vervroegd worden afgelost.

c. Bij een Overbruggingskrediet bent u verplicht ons onmiddellijk schriftelijk te informeren over de verkoop van uw oude onroerende zaak (met toezending van een kopie van het verkoopcontract daarvan) en wanneer de verkoop van deze oude onroerende zaak ongedaan wordt gemaakt. Verder bent u verplicht de notaris opdracht te geven om uit de door u te ontvangen koopprijs het bedrag van het Overbruggingskrediet namens u aan ons te betalen.

d. Het Overbruggingskrediet moet uiterlijk op de laatste dag van de overeengekomen looptijd worden terugbetaald. Bij eerdere levering van de oude onroerende zaak, moet het Overbruggingskrediet worden terugbetaald bij de overdracht daarvan. Wanneer u de oude onroerende zaak op de laatste dag van de looptijd niet heeft verkocht en evenmin het Overbruggingskrediet heeft terugbetaald, kunnen wij u onder meer verplichten de oude onroerende zaak onmiddellijk te verkopen.

e. Indien wij u een Overbruggingskrediet verstrekken, bent u verplicht op eerste verzoek van ons een recht van hypotheek op uw oude onroerende zaak aan ons te verlenen. De Kredietovereenkomst kan bepalen dat u dit onmiddellijk moet doen. Verder is het u bij een Overbruggingskrediet niet toegestaan om een recht van hypotheek op de oude onroerende zaak te verlenen aan een ander dan ons (behoudens een reeds bestaande hypotheek).

36. Additionele afspraken bij Zekerheid

36A. Instandhouding

a. Als wij u een Krediet hebben verstrekt waarvoor wij Zekerheid op Onderpand hebben gekregen, dan gelden de volgende additionele afspraken voor hoe u met het Onderpand moet omgaan.

b. Waarom maken wij deze additionele afspraken met u? De bedoeling van het Onderpand is uiteindelijk dat, als u niet aan uw betalingsverplichtingen voldoet, wij het Onderpand mogen verkopen en de opbrengsten mogen gebruiken ter betaling van uw Schuld aan ons. Als u tijdens de looptijd van het Krediet niet goed omgaat met het Onderpand en de waarde van het Onderpand wordt daardoor minder, dan kan dat nadelig voor ons zijn. U moet daarom ten behoeve van ons goed voor het Onderpand zorgen zodat de waarde van het Onderpand waar wij vanuit zijn gegaan toen wij

u het Krediet verstrekten zoveel mogelijk in stand blijft. Wat betekent dit in de praktijk? In ieder geval betekent dit het volgende.

- U houdt het Onderpand in goede staat, eventuele beschadigingen worden op uw kosten onmiddellijk hersteld. Als Onderpand onbruikbaar wordt of moet worden vervangen, dan draagt u daar op eigen kosten zorg voor.
- U mag de aard, bestemming, inrichting en gedaante van het Onderpand niet zonder toestemming van ons veranderen. Dat betekent bijvoorbeeld dat als het Onderpand bestaat uit een woning, dat u er niet ineens een onderneming mag gaan vestigen of ingrijpende verbouwingen mag doorvoeren.
- U mag ook geen verstrekkende juridische handelingen verrichten met betrekking tot het Onderpand. U mag het dus zonder onze voorafgaande toestemming bijvoorbeeld niet verkopen, splitsen in appartementsrechten of aan andere partijen juridische rechten geven op het Onderpand zoals een hypotheek of erfdiensbaarheid (of toe te staan dat deze voortbestaan).
- Stel dat u vorderingen heeft op anderen in verband met het Onderpand? Denk aan vorderingen uit huur of uitkeringen van een verzekeraar als er schade is geweest aan het Onderpand. Dan moet u ervoor zorgen dat deze vordering helemaal wordt uitbetaald. U mag dus bijvoorbeeld niet zonder onze voorafgaande toestemming een schikking afspreken met een debiteur waarbij u er genoeg mee neemt dat die debiteur u een kleiner bedrag zal betalen dan het bedrag van de vordering

c. Wij hebben altijd vrije toegang tot het Onderpand (of gebouwen waarin zich Onderpand bevindt), bijvoorbeeld voor inspectie om te kijken of er goed voor het Onderpand wordt gezorgd en/of (her)taxatie. Zitten er huurders in het Onderpand? Ligt er Onderpand opgeslagen bij derden, zoals een verhuurder van een pakhuis? Dan moet u regelen dat die personen ons toegang geven als wij daar om vragen.

d. U moet aan al uw financiële verplichtingen voldoen met betrekking tot het Onderpand, dus alle lasten en belastingen moet u op tijd betalen.

e. Voldoet u niet aan bovenstaand? Dan mogen wij deze handelingen voor u verrichten (of ongedaan maken). De kosten daarvan brengen wij bij u in rekening.

36B. Verhuur en verpachting van het Onderpand

a. Stel dat u het Onderpand geheel of gedeeltelijk wilt verhuren of verpachten? Daarvoor moet u van tevoren onze schriftelijke toestemming krijgen.

b. Hebben wij u schriftelijk toestemming gegeven om een huur- of pachtovereenkomst aan te gaan? Dan kunt u alleen met toestemming van ons deze overeenkomst(en) vernieuwen, wijzigen of verlengen. Daarnaast mag u uw rechten onder deze overeenkomsten niet verkopen, verpanden of er afstand doen.

c. Waarom maken wij deze afspraken met u? Het kan lastiger voor ons worden als wij het Onderpand te gelde willen maken en er blijken huurders of pachters betrokken te zijn. Wij willen daarom precies kunnen monitoren wie wanneer welke rechten krijgt met betrekking tot het Onderpand. Wij willen namelijk niet ineens met allerlei derden worden geconfronteerd.

36C. Regels omtrent verzekering van het Onderpand

a. U moet het Onderpand voldoende tegen gebruikelijke risico's verzekeren en verzekerd houden. Wij kunnen daarnaast ook verzekering verlangen tegen andere risico's. Sluit u de verzekering niet af? Dan kunnen wij dat op uw kosten doen.

b. Is er schade aan het Onderpand? Laat het ons dan meteen weten.

c. Doet de verzekeraar een uitkering, bijvoorbeeld om kosten voor herstel van schade aan het Onderpand te betalen? Dan moet die uitkering aan ons worden gedaan. Wij kunnen dan met u in overleg treden om te zorgen dat de uitkering aan u wordt doorbetaald, bijvoorbeeld omdat u bezig bent met herstel en wij zijn ervan overtuigd dat u het geld nodig heeft om de herstelkosten te betalen. U mag niet ophouden met voldoen aan uw betalingsverplichtingen jegens ons omdat er nog een uitkering van de verzekeraar door ons aan u zal worden doorbetaald.

36D. Derde onderzetting

- a. Het kan zijn dat een derde bereid is om ons Zekerheid te geven voor uw Schuld, zelfs al is die derde zelf niet aansprakelijk voor de Schuld. De pand- of hypotheekgever die niet tevens de Debiteur is, wordt in dit artikel aangeduid met "derde-onderzetter".
- b. Door het tekenen van de Akte, spreekt de derde-onderzetter dan wel met ons af dat hij:
- (i) ons niet gaat aanspreken voor kosten die hij heeft gemaakt voor het Onderpand (denk aan onderhoudskosten of bewaarkosten);
 - (ii) accepteert dat wij mogen bepalen welk Onderpand wij te gelde gaan maken en dat wij ervoor kunnen kiezen om eerst het Onderpand te gelde te maken waarop de derde-onderzetter ons Zekerheid heeft verstrekt (zelfs al hebben wij het Onderpand dat u heeft verstrekt nog niet te gelde gemaakt);
 - (iii) dat als wij geen gebruik hebben gemaakt van een eventuele bevoegdheid tot verrekening (met andere woorden, als wij een kans hebben laten gaan om onze vordering op de Debiteur weg te strepen tegen een eventuele schuld van ons aan de Debiteur), dan kunnen wij nog steeds het Onderpand van de derde-onderzetter te gelde maken voor het volledig bedrag van de Schuld.
- c. Als de Kredietdocumentatie met de Debiteur wordt gewijzigd of wij doen jegens een Debiteur afstand van enig recht (bijvoorbeeld, wij geven een Debiteur uitstel van betaling of laten een van de Debiteuren weten dat hij in het geheel niet meer aansprakelijk is voor de Schuld), dan kunnen wij nog steeds het Onderpand van de derde-onderzetter te gelde maken voor het volledig bedrag van de Schuld.
- d. Als wij de Zekerheid gaan uitwinnen die de derde-onderzetter ons heeft verstrekt, dan gebruiken wij de opbrengsten om de Schuld mee af te lossen.
- e. De bepalingen van deze Algemene Kredietvoorwaarden zijn van overeenkomstige toepassing op de derde-onderzetter.

36E. In beheer en onder zich nemen

- a. Indien de Debiteur in zijn verplichtingen tegenover ons in ernstige mate tekortschiet als bedoeld in artikel 36.E.b. en de rechter ons daarvoor toestemming geeft, mogen wij het Onderpand in beheer te nemen.
- b. Met in ernstige mate tekortschieten bedoelen wij bijvoorbeeld:
- (i) het niet, of structureel niet op tijd, voldoen van de (betalings)verplichtingen onder de Kredietdocumentatie;
 - (ii) elke gedraging, nalatigheid of handeling van de Debiteur, die de waarde van het Onderpand aantast of zou kunnen aantasten;
 - (iii) elke gedraging, nalatigheid of handeling van de Debiteur, die de juiste nakoming van de financiële verplichtingen van de Debiteur in gevaar brengt;
 - (iv) het onbeheerd achterlaten van het Onderpand en/of dat er gevaar bestaat voor waardedaling van het Onderpand wegens verwaarlozing;
 - (v) het hebben van verboden middelen in het Onderpand, zoals bijvoorbeeld een hennepplantage.
- c. Als wij het Onderpand in beheer nemen, dan zijn wij dan in elk geval gerechtigd om voor uw rekening en op door ons te bepalen wijze:
- (i) de administratie en exploitatie met betrekking tot het Onderpand te verzorgen of te laten verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
 - (ii) het Onderpand te onderhouden en/of te herstellen;
 - (iii) het Onderpand te verhuren, te verpachten of te vervrachten op door ons te bepalen voorwaarden. Huur-, pacht- of vrachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden, huur- pacht- of vrachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
 - (iv) alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
 - (v) alle overige rechten en bevoegdheden uit te oefenen die u met betrekking tot het Onderpand heeft voor zover wij dit voor het beheer van het Onderpand noodzakelijk achten (bijvoorbeeld het instellen van kraakwachten).
- De Zekerheid op het Onderpand strekt mede tot zekerheid voor de terugbetaling van alle kosten die u op grond van dit artikel aan ons verschuldigd bent. Dat betekent dat als wij deze kosten niet vergoed krijgen van de Debiteur, dat wij ervoor kunnen kiezen om het Onderpand te gelde te maken en de opbrengsten mogen gebruiken om de kosten vergoed te krijgen.

d. Wij zijn daarnaast bevoegd om het Onderpand onder ons te nemen als wij willen overgaan tot uitwinning van onze Zekerheid door verkoop van het Onderpand. U dient dan het Onderpand geheel te ontruimen en ter vrije beschikking aan ons stellen. De voorgaande leden zijn van overeenkomstige toepassing.

e. U dient alle medewerking te verlenen aan het in beheer en onder ons nemen van het Onderpand.

f. Wij kunnen zonder opgaaf van reden het beheer en het onder ons hebben van het Onderpand beëindigen.

36F. Pandrecht

a. Tenzij in de Akte anders aangegeven spreekt de Debiteur door ondertekening van de Akte met ons af dat hij tot meerdere zekerheid van de terugbetaling van de Schuld of een gedeelte daarvan of de nakoming van ander (betalings)verplichtingen uit de Kredietdocumentatie een pandrecht verstrekt op:

- (i) alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het Onderpand treden, bijvoorbeeld omdat het Onderpand door brand of anderszins teniet gaat (inclusief voor alle duidelijkheid vorderingen op verzekeraars tot uitkering van schade);
- (ii) alle vorderingen die de Debiteur heeft gekregen als gevolg van waardevermindering van het Onderpand.

De ondertekening van de Akte houdt ook de verpanding in door de Debiteur aan ons van alle zaken en overige vorderingen die de Debiteur met betrekking tot het Onderpand heeft of zal hebben, op grond van welke titel of tegenover wie dan ook. Wij hebben daarnaast de bevoegdheid om die vorderingen aan ons zelf te verpanden en, ter voorkoming van twijfel, wettelijk vereiste registraties bij de belastingdienst te doen van iedere verpanding aan ons. De Debiteur geeft ons daarvoor door ondertekening van de Akte volmacht. Waarom vragen wij om deze volmacht? Als de Debiteur na de datum van de Akte nieuwe vorderingen krijgt, dan kan het nodig zijn dat er een nieuwe Akte wordt aangegaan om ervoor te zorgen dat ook die vorderingen aan ons worden verpand. U geeft ons door het tekenen van de Akte een volmacht om namens u die nieuwe vorderingen aan onszelf te verpanden. Als de debiteur van de verpande vordering geen mededeling van de verpanding krijgt, dan is het wettelijk nodig dat wij de pandakte registreren bij de belastingdienst.

b. Voor alle duidelijkheid, onder de vorderingen die aan ons worden verpand door ondertekening van de Akte vallen onder andere ook vorderingen die de Debiteur zou kunnen krijgen:

- (i) uit verhuur of verpachting van het Onderpand;
- (ii) in het geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het Onderpand verhinderen of beperken, bijvoorbeeld als iemand schade aan het Onderpand veroorzaakt en de Debiteur krijgt een vordering tot vergoeding van die schade;
- (iii) in het geval dat de overeenkomsten op grond waarvan het Onderpand zijn verkregen om wat voor reden dan ook door de Debiteur worden beëindigd en de Debiteur heeft vorderingen (bijvoorbeeld uit hoofde van schadevergoeding) op de partijen van wie het Onderpand zijn verkregen;
- (iv) in het geval de Debiteur erfpachter is en een vordering op de grondeigenaar krijgt (of als de Debiteur grondeigenaar is en een vordering op de erfpachter krijgt);
- (v) in het geval er sprake is van ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied, planschade en bestuurscompensatie voortvloeien;
- (vi) omdat de Debiteur recht heeft op overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten en daarom een vordering heeft; en
- (vii) omdat de Debiteur appartementseigenaar en een vordering heeft jegens de vereniging van eigenaren.

c. Wat betekent de verpanding van al deze vorderingen in de praktijk? Een pandrecht houdt uiteindelijk in dat wij het desbetreffende Onderpand te gelde kunnen maken en de opbrengsten gebruiken tot aflossing van de Schuld. Zie verderop in deze Algemene Kredietvoorwaarden voor een nadere uitwerking van hoe wij het Onderpand te gelde kunnen maken.

36G. Algemene bepalingen pandrecht

Voor elk pandrecht dat wij krijgen gelden onder meer de volgende afspraken:

1° in alle gevallen geldt dat:

- (i) wij altijd bevoegd zijn mededeling te doen van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden aan een ieder die het aangaat, zodra wij vinden dat dit in ons belang is; Wat betekent dit in de praktijk? Dit betekent dat derden niet meteen al op de hoogte worden gesteld van het feit dat wij een pandrecht hebben maar dat wij er altijd voor kunnen kiezen om dat alsnog te doen. Dat kan om allerlei praktische of commerciële redenen aantrekkelijker voor de Debiteur zijn. De derden kunnen allerlei partijen zijn, maar de belangrijkste derde zijn de

debiteuren van aan ons verpande vorderingen. Wat de gevolgen zijn als de debiteur een mededeling van verpanding heeft gekregen, ziet u hieronder.

2° bij pandrecht op zaken geldt dat:

- (ii) het kan zijn dat na de datum waarop wij de Zekerheid hebben gekregen andere activa juridisch gesproken onderdeel gaan vormen van het Onderpand. Denk bijvoorbeeld aan gebouwen die later worden gebouwd op grond waarop wij Zekerheid hebben gekregen of het aanbrengen van technische voorzieningen voor elektriciteit, verwarming of internet.
- (iii) het kan ook zo zijn dat zaken door zaaksvorming andere zaken zijn geworden (denk bijvoorbeeld aan bakstenen die bij het bouwen van het huis onderdeel zijn geworden van het huis) of zaken die vermengd zijn met verpande zaken (bijvoorbeeld het mengen van twee stapels graan in een pakhuis). Die nieuwe zaken treden in de plaats van de vervangen zaken. De Debiteur moet de vervanging binnen veertien dagen aan ons schriftelijk mededelen. Deze mededeling bevat een gespecificeerde opgave van de nieuwe zaken en van de zaken die zijn vervangen.
- (iv) onze Zekerheid ook moet gelden op al de hierboven bedoelde zaken. In principe verpandt u al deze zaken bij voorbaat aan ons door ondertekening van de Akte. Zonodig werkt u echter mee aan het aangaan van een nieuwe Akte om deze Zekerheid te vestigen.

3° bij pandrecht op vorderingen geldt dat:

(v) pandrecht op een vordering ook pandrecht op nevenrechten meebrengt. Dit betekent dat als er rente loopt op een aan ons verpande vordering, dat ons pandrecht zich ook uitstrekt over die rentevordering. Het betekent ook dat als de Debiteur zelf een pandrecht heeft gekregen tot zekerheid van de betaling van de aan ons verpande vordering, wij dat pandrecht mogen uitoefenen;

(vi) als de debiteur van de verpande vordering op de hoogte is gesteld van ons pandrecht dan zijn alleen wij bevoegd:

- (a) in en buiten rechte nakoming van een aan ons verpande vordering te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te geven;
- (b) ter zake de verpande vordering geheel naar eigen goeddunken voor rekening van de Debiteur:

- een schikking te treffen of te beslissen of en hoe er eventueel over de vordering wordt geprocedeerd, in geval er een dispuut is met betrekking tot een verpanding vordering,;
- met de debiteur van de verpande vordering afspreken dat hij op een andere wijze aan zijn verplichtingen mag voldoen dan oorspronkelijk met de Debiteur afgesproken;
- alles verrichten wat wij nodig vinden, daaronder begrepen als de debiteur van de verpande vordering failliet gaat dat wij de vordering indienen of eventueel meestemmen als die debiteur een schikking of akkoord met zijn schuldeisers wil treffen.

Tot het moment van de mededeling mag de Debiteur die de vordering aan ons heeft verpand deze handelingen in principe zelf verrichten, tenzij in de Kredietdocumentatie anders is afgesproken.

Als wij geen gebruik maken van de hierboven verleende bevoegdheid om voor de vergoeding regelingen te treffen en de vergoeding vast te stellen, is de regeling met ieder die tot vergoeding verplicht is aan de voorafgaande goedkeuring van ons onderworpen. Wij zijn bevoegd dit te laten weten aan de persoon die tot zo'n vergoeding verplicht is. Na ontvangst van de vergoeding beslissen wij of deze wordt aangewend voor:

- betaling in mindering op de Schuld;
- herbouw of herstel op door ons te bepalen wijze; of
- aankoop van vervangende goederen.

36H. Onmiddellijke opeisbaarheid

a. Hieronder staat een opsomming van additionele omstandigheden (dat wil zeggen, bovenop de omstandigheden genoemd in artikel 10 van deze Algemene Kredietvoorwaarden) die gelden wanneer aan ons Zekerheid is gegeven en waarvan wij vinden dat zij het risico vergroten dat de Schuld niet volledig en/of op tijd zal worden betaald. Wij willen dan niet afwachten totdat het risico dat wij niet volledig of te laat worden betaald zich daadwerkelijk verwezenlijkt. Doet een van deze omstandigheden zich voor? Dan is de Schuld onmiddellijk opeisbaar. Dat betekent dat wij betaling op korte termijn van de Schuld (of gedeelte daarvan) mogen eisen, zelfs al staat er in de Kredietdocumentatie dat de Schuld pas op een later moment hoeft te worden betaald. De precieze termijn die wij zullen hanteren hangt af van de omstandigheden. Wij noemen de omstandigheden hieronder ook wel opeisingsgronden.

b. De omstandigheden zijn als volgt:

- (i) lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van de in de Kredietdocumentatie bedoelde verzekeringen worden niet tijdig voldaan;

- (ii) de verstrekte Zekerheid is niet rechtsgeldig, heeft niet de afgesproken rang, of de toegezegde Zekerheden worden niet tijdig gesteld of vervallen voortijdig;
- (iii) er blijkt sprake te zijn van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot het Onderpand, waardoor naar ons oordeel de waarde van het Onderpand nadelig kan worden beïnvloed of onze rechten kunnen worden verkort;
- (iv) de juridische of economische gerechtigheid tot het Onderpand ondergaat wijziging, denk hierbij aan verkoop, verdeling van of inbreng in een gemeenschap;
- (v) met betrekking tot het Onderpand ontstaat enig beperkt recht of gaat teniet ofwel de bestemming van het Onderpand wordt gewijzigd, denk hierbij dat er een hypotheek wordt gevestigd op het Onderpand aan een andere partij dan aan ons of er treedt een wijziging in het bestemmingsplan op waardoor het Onderpand niet meer kan worden gebruikt op de wijze waarvan wij zijn uitgegaan toen wij de Kredietdocumentatie met u afsloten;
- (vi) op het Onderpand wordt beslag gelegd, aangezien een beslag het voor ons lastiger kan maken om het Onderpand te gelde te maken;
- (vii) executoriale verkoop door een beslaglegger of andere pand- of hypotheekhouder van het Onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;
- (viii) het Onderpand wordt beschadigd, gaat teniet of wordt gesloopt, of het vertoont naar ons oordeel ernstige gebreken;
- (ix) het Onderpand staat leeg, wordt niet gebruikt of wordt gekraakt;
- (x) de huurprijs, het door de vorige huurder verschuldigde of een vergoeding waarop de Debiteur eventueel recht heeft omdat het Onderpand is gevorderd wordt verlaagd;
- (xi) als wij een hypotheek op een recht van erfpacht hebben, dan mogen zich geen belangrijke en/of nadelige wijzigingen met betrekking tot die erfpacht voordoen (of dreigen voor te doen), zoals einde van de erfpacht, wijziging van de erfpachtvoorwaarden, wijziging in de canon (de vergoeding die de erfpachter moet betalen), de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht worden niet stipt worden nagekomen, de erfpachter wordt eigenaar van de zaak en geeft ons geen hypotheekrecht op de eigendom (deze hypotheek is nodig omdat de erfpacht automatisch vervalt als de erfpachter eigenaar wordt en wij willen dan een recht van hypotheek op het eigendomsrecht);
- (xii) als wij Zekerheid hebben op een appartementsrecht, dan mogen zich geen belangrijke en/of nadelige wijzigingen met betrekking tot dat appartementsrecht voordoen, zoals een besluit of bevel tot wijziging van het reglement of wijziging/opheffing van de splitsing, de appartements-eigenaar of de gebruiker van een privéruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt of er doet zich met betrekking tot de zaak die in appartementsrechten is verdeeld omstandigheden voor die in deze Algemene Kredietvoorwaarden als opeisingsgrond is omschreven;
- (xiii) de huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het Onderpand;
- (xiv) een ter zake van het Onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage, zoals een subsidie of toeslag, vervalt;
- (xv) er worden overheidsmaatregelen genomen waarvan wij vinden dat deze het te gelde maken van het Onderpand voor ons lastiger maken, de waarde van het Onderpand verminderen, het Onderpand direct of indirect uit de macht van de Debiteur raakt of kan geraken of onze rechten op enigerlei andere wijze worden verkort. Onze rechten worden bijvoorbeeld verkort bij aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opneming in een ruilverkaveling, publiekrechtelijke bestemmingswijziging of aanschrijving uit hoofde van bodemverontreiniging.

36l. Uitwinning van het hypothecaire Onderpand

a. Als de Debiteur niet of niet tijdig de Schuld aan ons betaalt, mogen wij, los van ons recht tot verhaal van het verschuldigde op een andere wijze, overgaan tot het te gelde maken van het hypothecaire Onderpand op de wettelijk voorgeschreven wijze. Wij noemen dit ook wel een executie. Kort gezegd houdt een executie een openbare veilingverkoop in van het hypothecaire Onderpand waarbij de opbrengsten worden gebruikt tot betaling van de Schuld en de kosten van de executie. Wij kunnen ervoor kiezen om het Onderpand geheel te executeren, of slechts een gedeelte ervan. Wij kunnen daarnaast de rechter om toestemming vragen om het hypothecaire Onderpand op een andere wijze te verkopen, namelijk dat de verkoop niet door middel van een openbare veiling plaats vindt maar dat de verkoop plaats vindt op basis van een koopovereenkomst die wij aan de rechter ter goedkeuring zullen voorleggen.

b. In het geval van executie van het hypothecaire Onderpand in gedeelten, mogen wij al die handelingen verrichten die wij nodig vinden. U kunt daarbij denken aan splitsing in appartementsrechten, uitgifte in erfpacht van (een gedeelte) van het Onderpand, vestiging van erfdienstbaarheden, beperkte of persoonlijke rechten en kwalitatieve en niet kwalitatieve

verplichtingen en het doen opmaken, doen passeren en ondertekenen van de voor een en ander benodigde akten en verdere bescheiden.

c. Met inachtneming van de wettelijke formaliteiten voor een executie in de vorm van een openbare veilingverkoop mogen wij overgaan tot vaststelling van de plaats waar, de dag en het uur waarop, en de veilingvoorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt. Daarnaast mogen wij de veiling stilzetten, uitstellen of op een later tijdstip hervatten van de verkoop als de koper zijn verplichtingen niet nakomt en alles wat wij in verband hiermee nodig vinden.

d. Zodra executie is aangekondigd, is de Debiteur gehouden het te verkopen Onderpand volgens plaatselijk gebruik ter bezichtiging van potentiële kopers te stellen. Bij verschil van mening hoe het plaatselijk gebruik luidt of bij gebreke van een plaatselijk gebruik zal de bezichtigingstelling plaatsvinden op ten minste twee door ons aan te wijzen dagen per week, op de door ons te bepalen uren.

e. Nadat executie heeft plaatsgevonden, moet de Debiteur die het verkochte Onderpand geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op de in de veilingvoorwaarden vastgestelde dag van aanvaarding hebben ontruimd. Bij gebreke daarvan zal de ontruiming voor rekening van de Debiteur plaatsvinden door de koper zonder dat de koper hiervoor van de rechter toestemming hoeft te vragen.

f. Als wij het hypothecaire Onderpand onder ons nemen moet de Debiteur die het hypothecaire Onderpand geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op het door ons bepaalde tijdstip hebben ontruimd. Doet de Debiteur dit niet? Dan zullen wij voor rekening van de Debiteur ontruimen zonder dat wij hiervoor van de rechter toestemming hoeven te vragen. Na ontruiming mogen wij alles doen wat wij in het belang van de executie nodig vinden. U kunt daarbij denken aan het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging stellen aan potentiële kopers, en het afvoeren en opslaan van aanwezige zaken. De kosten hiervan brengen wij bij de Debiteur in rekening.

g. Alles wat de Debiteur na beëindiging van zijn gebruik na een executie in het Onderpand heeft achtergelaten wordt hij geacht te hebben prijsgegeven.

h. Moet de Debiteur op grond van eventuele afspraken die hij met betrekking tot het Onderpand heeft gemaakt een boete of schadevergoeding betalen, omdat wij zijn overgegaan tot executie? Dan komt deze boete of schadevergoeding voor rekening van de Debiteur. Als wij een boete of schadevergoeding moeten betalen, omdat wij tot executie zijn overgegaan, dan kunnen wij de Debiteur tot betaling hiervan aanspreken.

36J. Verkoop door uitoefening van ons pandrecht

a. Indien de Debiteur niet of niet tijdig de Schuld aan ons betaalt, mogen wij, los van ons recht tot verhaal van de vordering op een andere wijze, overgaan tot het te gelde maken van het verpande Onderpand op de wettelijk voorgeschreven wijze. Wij noemen dit ook wel een executie. Kort gezegd betekent dit een openbare veilingverkoop van het verpande Onderpand waarbij de opbrengsten worden gebruikt tot betaling van de Schuld en de kosten van de executie. Wij kunnen ervoor kiezen om het Onderpand geheel te executeren, of slechts een gedeelte ervan. Alleen wij kunnen daarnaast de rechter om toestemming vragen om het Onderpand op een andere wijze te verkopen, namelijk dat de verkoop niet door middel van een openbare veiling plaats vindt maar dat de verkoop plaats vindt op basis van een koopovereenkomst die wij aan de rechter ter goedkeuring zullen voorleggen. Wij kunnen de rechter ook om toestemming vragen om eigenaar te worden van het Onderpand tegen een door de rechter te bepalen bedrag.

b. Wij hoeven de Debiteur of eventuele andere beperkt gerechtigden (bijvoorbeeld, andere pandhouders) of beslagleggers niet te laten weten dat wij van plan zijn om tot een verkoop over te gaan of dat de verkoop heeft plaatsgevonden.

c. Als wij tot verkoop besluiten, dan mogen wij de volgorde bepalen volgens welke het verpande Onderpand wordt verkocht. De Debiteur is verplicht zijn volledige medewerking aan die verkoop te verlenen. Bij niet nakoming van deze verplichting zijn wij bevoegd ons zelf toegang te verschaffen tot het Onderpand en het onder ons te nemen, desnoods met behulp van de politie, onverschillig waar het Onderpand zich bevindt.

d. Stel dat (een deel van) het verpande Onderpand bedoeld is om herkenbaar bepaalde onroerende zaken (zoals vastgoed) waarop wij hypothecaire Zekerheid hebben gekregen duurzaam te dienen? Denk hierbij aan machinerieën of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in een fabriek uit te oefenen. In dat geval mogen wij onze Zekerheid hierop uitwinnen volgens de regels die gelden voor uitwinning van een hypotheek.

36K. Royement

Wij mogen Zekerheid door een eenzijdige opzegging beëindigen. De kosten daarvan komen voor uw rekening.

36L. Slotbepalingen

a. De Debiteur zal alle handelingen verrichten of additionele documenten ondertekenen waar wij om vragen als dat naar onze mening nodig is om onze Zekerheid te vestigen en/of onze zekerheidspositie te beschermen. Door het tekenen van de Akte geeft de Debiteur ons ook een volmacht om alle handelingen te verrichten die de Debiteur op grond van de Kredietdocumentatie verplicht is te verrichten. Deze volmacht geeft u zonder voorwaarden en kunt u niet intrekken. Wij mogen deze volmacht ook aan een ander doorgeven (dit wordt ook wel 'recht van substitutie' genoemd).

b. Het kan ook gebeuren dat de derde-onderzetter de Schuld (gedeeltelijk) betaalt. In die gevallen kan de derde-onderzetter een vordering krijgen op de Debiteur. Het kan zijn dat een garant of borg een vordering krijgt op een Kredietnemer als de garant de Schuld (gedeeltelijk) betaalt. Door het ondertekenen van de Akte geeft de derde-onderzetter dan wel de garant of borg ons een pandrecht op die vordering(en).

c. Deze slotbepalingen gelden alleen voor dit artikel 36 van deze Algemene Kredietvoorwaarden.

d. Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van dit artikel 36 en de Algemene Kredietvoorwaarden, prevaleert het bepaalde in artikel 36.