

## Reglement

### WestlandUtrecht Bank d.d. 14 november 2016

#### Art. 1 Algemene Bepalingen

1. In dit Reglement of in een akte wordt verstaan onder:
  - a. **de bank:**
    - ING Bank N.V. handelend onder de naam WestlandUtrecht Bank of haar rechtsopvolger(s)
    - De rechtsopvolger(s) van de vorderingsrechten die uit een lening voortvloeien
    - genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;
  - b. **de schuldenaar:**
    - degene(n) aan wie de lening is verstrekt;
    - degene(n) die zich mede als schuldenaar heeft (hebben) verbonden tot nakoming van de verplichtingen van de schuldenaar, en
    - de rechtsopvolger(s),
    - genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;
  - c. **de derde-onderzetter:**
    - degene(n) door wie zakelijke zekerheid ten behoeve van de bank is gesteld en die niet ook schuldenaar is (zijn) en
    - de rechtsopvolger(s),
    - genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;
  - d. **het onderpand:**

elk ten behoeve van de bank hypothecair verbonden registergoed, alsmede – voor zover deze bepalingen daarop van toepassing kunnen zijn – de verpande goederen. Met uitzondering van artikel 6 lid 5 sub b onder 2 zijn op het onderpand betrekking hebbende bepalingen ook van toepassing op elk gedeelte daarvan;
  - e. **het (aan de bank) verschuldigde of 'de schuld aan de bank':**
    - het nog uitstaande bedrag van de lening vermeerderd met rente, boeten, kosten en vergoedingen, van welke aard dan ook, waartoe de lening of de ten behoeve van de bank gestelde zekerheden aanleiding mochten geven;
    - door de bank voor rekening van de schuldenaar en/of derde-onderzetter gedane betalingen
    - premies voor verzekeringen waarvan rechten aan de bank zijn verpand;
    - premies voor verzekeringen waarvan de instandhouding door de bank verplicht is gesteld en verder
    - alles wat de schuldenaar op grond van een ander(e) lening, cessie, subrogatie, contractoverneming of op welke andere grond dan ook aan de bank verschuldigd mocht zijn of worden.
  - f. **de akte:**

elke akte, waarin dit Reglement van toepassing is verklaard, en elk stuk, waarin aanvullingen en/of wijzigingen op de akte worden aangebracht;
  - g. **renteherzieningsdatum:**

de datum met ingang waarvan de voor een bepaalde periode nader door de bank vastgestelde rentevoet voor de berekening van de rente wordt toegepast.
  - h. **de lening:**

een door de bank aan een of meerdere consumenten ter beschikking gestelde geldsom, ter zake waarvan de consument(en) gehouden is/zijn om een of meerdere betalingen te verrichten.
2. Hetgeen in dit Reglement is bepaald voor de schuldenaar is overeenkomstig van toepassing op de derde-onderzetter,

de borg of degene(n) die voor de nakoming van het verschuldigde andere zekerheid heeft (hebben) gesteld, en hun rechtsopvolger(s) voor zover de aard van de rechtshandeling, van het rechtsfeit of van de betrokken rechtsbetrekking zich daar niet tegen verzet.

3. Onder het recht van erfpacht wordt in dit Reglement ook begrepen het recht van opstal, het recht van vruchtgebruik en het recht van beklemming, één en ander voor zover de aard van het recht zich daar niet tegen verzet of in de akte anders is bepaald.
4. Datgene wat in dit Reglement is bepaald voor de lening is ook van toepassing op elke krachtens de verleende lening gedane uitbetaling.
5. Onder huur, huurder, verhuur, verhuurder, huurpenningen of huurovereenkomst worden in dit Reglement ook begrepen daarmee overeenstemmende begrippen met betrekking tot pacht, lease of (onder welke titel ook) ingebruikgeving op andere wijze.
6. Op dit Reglement is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
7. Alle tijdsbepalingen zijn evenzeer in het belang van de bank als in dat van de schuldenaar gemaakt.

#### Art. 2 Mededelingen/kennisgevingen

1. De schuldenaar kan slechts dan een beroep doen op toestemmingen, goedkeuringen, verklaringen en mededelingen van de bank indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn gegeven.
2. De schuldenaar is verplicht binnen veertien dagen na wijziging van zijn adres of feitelijke verblijfplaats de bank hiervan schriftelijk kennis te geven. De bank mag het adres dat de schuldenaar haar het laatst schriftelijk heeft opgegeven als het adres van de schuldenaar blijven beschouwen, totdat haar een nieuw adres is medegedeeld.
3. De schuldenaar is verplicht om, zodra een van de feiten plaatsvindt die het verschuldigde opeisbaar maken, de bank daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen veertien dagen, schriftelijk kennis te geven.
4. De schuldenaar is verplicht, na een verzoek daartoe van de bank onverwijld alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen, die de bank naar haar oordeel nodig heeft om de financiële positie van de schuldenaar te bepalen of voor het uitoefenen van de aan haar verleende dan wel overgedragen zekerheids- en overige rechten, bevoegdheden en acties.

#### Art. 3 Duur van de lening, verlenging

1. De lening wordt aangegaan op basis van de bepalingen en bedingen als in de akte omschreven, met dien verstande dat, indien teruggave van het leningsbedrag niet plaatsvindt op de datum waarop de lening moet worden afgelost, en uiterlijk drie maanden na bedoelde datum noch de bank tegen dit verzuim bezwaar heeft gemaakt, noch een verlenging van de duur van de lening schriftelijk tussen

de schuldenaar en de bank is overeengekomen, de lening voor een jaar doch overigens onder dezelfde voorwaarden zal zijn verlengd.

2. Elk voorstel van de bank tot verlenging van de lening geschiedt onder de voorwaarde, dat de eventueel aanwezige achterstand in betaling van het aan de bank verschuldigde vóór de ingangsdatum van de verlenging volledig is voldaan. Mocht op bedoelde datum een betalingsachterstand bestaan, dan kunnen aan het verlengingsvoorstel geen rechten worden ontleend. Voor het geval de bank ondanks een betalingsachterstand op de verlengingsdatum toch met een verlenging van de lening instemt, behoudt de bank zich uitdrukkelijk het recht voor te allen tijde tot onmiddellijke opeising van het totaal aan de bank verschuldigde over te gaan op grond van zodanige achterstand.
3. Bij het vaststellen van de in het verlengingsvoorstel vermelde leningsbedrag wordt ervan uitgegaan dat de aflossingsbestanddelen in de voordien overeengekomen termijnbetalingen alsmede overeengekomen, dan wel aangekondigde (extra) aflossingen door de bank tijdig voor de ingangsdatum van de verlenging zijn ontvangen.

#### **Art. 4 Hoofdelijkheid en aansprakelijkheid**

1. Alle verbintenissen tegenover de bank zijn hoofdelijk. Indien de schuld aan de bank op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zullen ook zij jegens de bank hoofdelijk verbonden zijn.
2. Uitstel van betaling, ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid en afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) door de bank aan een van de hoofdelijke schuldenaren verleend of een aanbod tot afstand om niet of om baat dat de bank tot één van de hoofdelijke schuldenaren richt, betreft alleen die schuldenaar.
3. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde verpand de hoofdelijk schuldenaar, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op een andere schuldenaar van het verschuldigde of op een derde heeft. De hoofdelijke schuldenaar zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zo lang de bank het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.
4. De schuldenaar is met zijn gehele tegenwoordige en toekomstige vermogen aansprakelijk voor de verbintenissen die tegenover de bank bestaan of zullen bestaan.
5. De schuldenaar is naast de derde-onderzetter en/of pandgever hoofdelijk verbonden voor alle verplichtingen die op basis van dit Reglement rusten op de derde-onderzetter en/of pandgever.

#### **Art. 5 Betalingen**

1. De schuldenaar moet alles wat aan de bank, uit welken hoofde ook, is verschuldigd, zonder enige aftrek, verrekening of voorwaarde op de vervaldag voldoen in een op de dag van betaling Nederlands wettig betaalmiddel. Alle betalingen moeten geschieden zonder kosten voor de bank.
2. De betaling dient te geschieden op een door de bank aan te wijzen rekening.
3. De bank zal alle namens of voor rekening van de schuldenaar zuiver ontvangen gelden, na aftrek van de gemaakte kosten, doen strekken in mindering of tot

betaling van het aan de bank verschuldigde, in volgorde en tot zodanige bedragen als de bank zal bepalen, zulks met uitsluiting van elke verrekening die ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.

4. Renteberekening vindt plaats tot en met de datum waarop de rekening van de bank wordt gecrediteerd.
5. Bij de berekening van de rente zal elke maand op dertig dagen en elk jaar op driehonderd zestig dagen worden gesteld.
6. De schuldenaar stemt erin toe dat periodiek aan de bank verschuldigde bedragen langs automatische weg via een incassomachtiging kunnen worden geïncasseerd. Desgevraagd dient de schuldenaar de bank een desbetreffende machtiging af te geven.
7. Indien enige verplichting tot betaling aan de bank – toerekenbaar of niet toerekenbaar – niet tijdig is nagekomen is de schuldenaar van rechtswege in verzuim en verbeurt hij ten behoeve van de bank, voor elke maand dat het verzuim duurt, een niet voor matiging door de rechter vatbare boete van één en een/tiende (1,1) procent per maand over het niet tijdig betaalde bedrag, waarbij elke ingegane maand als een volle wordt gerekend, onverminderd aan de bank toekomende rechten op nakoming alsmede schadevergoeding, die niet in de plaats treedt van deze boete. Genoemd percentage kan door de bank zonder voorafgaande mededeling aan de schuldenaar worden gewijzigd indien de condities op de geldmarkt haar daartoe aanleiding geven, zulks uitsluitend ter beoordeling van de bank.

#### **Art. 6 Vervroegde aflossing en vergoedingen (uitstapkosten)**

1. De schuldenaar heeft te allen tijde het recht zijn lening vóór de overeengekomen aflooptdatum geheel of gedeeltelijk af te lossen, mits met inachtneming van de navolgende voorwaarden:
  - a. van elke vervroegde aflossing moet tevoren schriftelijk aan de bank worden kennis gegeven, onder opgave van de datum waarop en het bedrag dat zal worden afgelost;
  - b. gedeeltelijke aflossingen moeten in sommen van minimaal vijfhonderd euro geschieden.
2. Over het bedrag der vervroegde aflossing moet rente worden betaald tot één maand na ontvangst door de bank van de hiervoor in lid 1 onder a. bedoelde kennisgeving en ingeval van opeising door de bank tot één maand na de datum van opeising. Onverminderd het hiervoor bepaalde moet de rente tenminste worden betaald tot de dag, waarop het aan de bank verschuldigde door haar wordt ontvangen.
3. In alle gevallen dat de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd wordt afgelost, onverschillig wat daarvan de oorzaak is of door wie de aflossing geschiedt – echter met uitzondering van de gevallen als bedoeld in lid 5 van dit artikel en in artikel 23, alsmede ingeval van zodanige aflossing op een renteherzieningsdatum – is bovendien over het bedrag der vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd, conform de navolgende regels:
  - ingeval de rente, welke de bank tegen het moment van de vervroegde aflossing bedingt voor soortgelijke leningen met soortgelijke onderpanden en een looptijd gelijk aan de resterende looptijd van de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet A), lager is dan de rente verschuldigd over de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet B), vergoedt de schuldenaar aan de bank: de contante waarde van het verschil tussen de rentebedragen berekend op basis van rentevoet B en op

basis van rentevoet A, beide berekend over het af te lossen bedrag en tot de afloopdatum casu quo, indien deze eerder valt, de eerstkomende renteherzieningsdatum van de lening. Bij de berekening van de contante waarde zullen de overeengekomen aflossingen tot de hiervoor bedoelde afloopdatum casu quo renteherzieningsdatum van de (gedeeltelijk) af te lossen lening in aanmerking worden genomen.

- De disconteringsvoet waartegen de contante waarde zal worden berekend is gelijk aan de hierboven beschreven rentevoet A, verminderd met één (1).

4. Ingeval de schuldenaar een natuurlijk persoon is, die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf handelt, en het in Nederland gelegen onderpand voor eigen bewoning in gebruik heeft, is de hiervoor in lid 3 vermelde minimale vergoeding van één procent (1 %) niet van toepassing en houdt de bank met het berekenen van de hiervoor in lid 3 bedoelde vergoeding rekening met het bedrag dat contractueel – zonder dat vergoeding verschuldigd is – in het jaar van aflossing eventueel nog mag worden afgelost.

5. De in lid 4 bedoelde schuldenaar is bevoegd zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn:

- jaarlijks op de in de akte vermelde datum maximaal tien procent (10 %) van de oorspronkelijke leningsbedrag (niet cumulatief) extra af te lossen, mits de bank een maand van tevoren hiervan in kennis is gesteld;
- de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen:
  - ingeval de in lid 3 bedoelde rentevoet A gelijk is aan of hoger is dan de in dat lid bedoelde rentevoet B,
  - ingeval de vervroegde aflossing plaatsvindt ter gelegenheid van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht en verhuizing, dan wel ingeval van een executoriale verkoop van het onderpand als bedoeld in artikel 22 dan wel een daarvoor in de plaats komende onderhandse verkoop,
  - ingeval van overlijden van de schuldenaar, onder de voorwaarde dat zodanige aflossing binnen zes maanden na het overlijden plaatsvindt,
  - ingeval en voor zover de vervroegde aflossing geschiedt door middel van het tot uitkering komen van een aan de bank verpande polis van levensverzekering.

## Art. 7 Kosten en belastingen

- Voor rekening van de schuldenaar komen:
  - het renteverlies dat optreedt doordat de schuldenaar op de overeengekomen stortingsdatum over de gelden moet kunnen beschikken. Dit renteverlies wordt berekend op basis van het rentepercentage dat voor de lening is overeengekomen, vanaf de datum waarop de gelden de bank niet langer ter beschikking staan tot de overeengekomen stortingsdatum;
  - het renteverlies in verband met het ter beschikking houden van gelden vanaf de overeengekomen stortingsdatum, voor zover latere betaling niet aan de bank is te wijten. Dit renteverlies wordt berekend op basis van het rentepercentage dat voor de lening is overeengekomen, vanaf de overeengekomen stortingsdatum van de gelden tot de werkelijke stortingsdatum;
  - alle kosten gemaakt in het kader van de totstandkoming en de instandhouding van de lening en de ten behoeve van de bank te stellen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de akte, afschriften en de eventuele grosse, de kosten van registratie, vernieuwing, aanvulling, afstand of opheffing van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de bank mocht verlangen;
  - alle kosten waartoe de bij de akte aangegane overeenkomst(en) aanleiding mocht(en) geven, daaronder begrepen kosten:
    - van civiel-, straf- of administratiefrechtelijke proce-

dures en van alle andere gerechtelijke handelingen;

- van buitengerechtelijke handelingen;
- die de bank overigens heeft gemaakt voor de uitoefening of bewaring van haar rechten, een en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder ook begrepen de kosten van interne aard, die forfaitair worden vastgesteld op twee procent (2 %) van het pro-resto leningbedrag;

- alle kosten van beheer en bewaring van het onderpand en van ontruiming van het onderpand;
  - alle kosten die voortvloeien uit de bijstand van een of meer adviseurs, tolken, vertalers en/of andere deskundigen;
  - belastingen en/of heffingen die op enig moment onder welke benaming ook over het verschuldigde geheven mochten worden.
- De bank is bevoegd bovengenoemde kosten, belastingen en/of heffingen voor rekening van de schuldenaar te voldoen, terwijl de schuldenaar verplicht is het voorgeschoten bedrag op eerste verzoek terug te betalen met bijbetaling van rente, berekend volgens artikel 5 lid 7.
  - De bank brengt ook over andere bedragen die zij voor rekening van de schuldenaar heeft betaald, een rentevergoeding in rekening conform het bepaalde in artikel 5 lid 7.

## Art. 8 Substitutie

- De bank heeft van rechtswege een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding, die in de plaats van het onderpand treden. Hieronder vallen ook vorderingen die betrekking hebben op waardevermindering van het onderpand.
- Uitsluitend de bank is gerechtigd de hiervoren bedoelde vergoeding te ontvangen en er voor te kwiteren. De bank kan de vergoeding verder naar keuze geheel of gedeeltelijk doen strekken:
  - tot betaling van het verschuldigde;
  - tot herbouw of herstel van het onderpand op door haar te bepalen wijze;
  - tot verkrijging van vervangende goederen;
  - tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde zolang zij dit voor haar belang dienstig acht. In dit geval is verrekening tegen haar wil uitgesloten.

Uitbetaling van het tot meerdere zekerheid strekkend bedrag vindt plaats nadat het onderpand ten genoegen van haar is hersteld.

- Voor zover het verschuldigde niet uit de vergoeding wordt betaald, blijven alle zekerheden, die ten behoeve van de bank zijn gesteld, onverkort bestaan.
- Mocht de bank geen gebruik maken van de haar in artikel 14 verleende bevoegdheid om voor de vergoeding regelingen te treffen en de vergoeding vast te stellen, dan zal de schaderegeling met ieder die tot vergoeding verplicht is aan haar voorafgaande goedkeuring zijn onderworpen.

## Art. 9 Verzekering van het onderpand

- Opstallen van het onderpand moeten geheel ten genoegen van de bank worden verzekerd en bij doorlopende polis voortdurend verzekerd worden gehouden bij een door de bank goed te keuren verzekeringsmaatschappij tegen het risico van brandschade en andere schade, waartegen verzekering van objecten als de opstallen gebruikelijk is of door de bank wenselijk wordt geoordeeld. Bedoelde verzekering dient te geschieden tegen herbouwwaarde. Indien een opstal moet worden gebouwd casu quo

afgebouwd of verbouwd dient het onderpand gedurende de bouwperiode op basis van Construction All Risks (CAR) te zijn verzekerd.

2. Indien een appartementsrecht tot onderpand strekt en dat appartementsrecht niet of niet volledig via de vereniging van eigenaars overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel is verzekerd, moet de schuldenaar voor het onderpand aanvullende verzekeringen sluiten, die nodig zijn om de belangen van de schuldenaar te dekken volgens de normen die in dat lid bedoeld zijn. Indien het onderpand bestaat uit een lidmaatschap van een onroerend goed vereniging of -coöperatie is het vorenstaande van overeenkomstige toepassing.
3. De schuldenaar is verplicht andere zaken, dan de in lid 1 bedoelde zaken, die tot het onderpand behoren, te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's en op de voorwaarden die de bank verlangt.
4. Als bewijs van de verzekeringen moeten de polissen en premiekwitanties of andere betalingsbewijzen aan de bank worden overlegd. Overlegging gebeurt na een verzoek daartoe van de bank en binnen de termijn die zij daarvoor heeft gesteld.
5. De bank is bevoegd de premies van de verzekeringen voor rekening van de schuldenaar te voldoen.
6. De bank is bevoegd op de polissen van de hiervoor bedoelde verzekeringen te laten aantekenen dat zij medeverzekerde is.
7. De bank is bevoegd haar belang in het onderpand voor rekening van de schuldenaar te verzekeren tegen zodanig risico's en tot een zodanig bedrag als zij raadzaam zal vinden.

### **Art. 10 Onderhoud van het onderpand**

1. De schuldenaar zal het onderpand ten genoegen van de bank in goede staat en in overeenstemming met overheidsvoorschriften houden.
2. De bank is bevoegd de staat waarin het onderpand zich bevindt door een, door haar aan te wijzen, deskundige te laten opnemen. Blijkt uit die opneming dat de schuldenaar in het onderhoud tekort is geschoten, dan komen de kosten van die opneming voor rekening van de schuldenaar.
3. De schuldenaar is op de enkele mededeling van de bank verplicht er voor te zorgen dat binnen een door de bank in redelijkheid vast te stellen termijn, het onderpand weer in goede staat is gebracht, in overeenstemming met overheidsvoorschriften en overeenkomstig de aanwijzingen van de deskundige, die de bank heeft aangewezen. Indien de schuldenaar niet binnen de gestelde termijn de betreffende (onderhouds)werkzaamheden uitvoert, is de bank bevoegd die (onderhouds)werkzaamheden voor rekening van de schuldenaar te laten uitvoeren.

### **Art. 11 Verhuur van het onderpand**

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank mag het onderpand noch geheel, noch gedeeltelijk worden verhuurd.
2. Indien de bank toestemming heeft gegeven voor een huurovereenkomst mag deze overeenkomst zonder haar voorafgaande schriftelijke toestemming niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Evenmin is vervreemding, verpanding of bezwaring met een ander beperkt recht, afstand of vooruitbetaling van huurpenningen of beschikking daarover anderszins toegestaan.

3. De schuldenaar zal binnen veertien dagen na een verzoek daartoe de schriftelijke bewijzen van de gesloten huurovereenkomst(en) betreffende het onderpand aan de bank ter inzage geven. De schuldenaar zal ter zake van de huurovereenkomst(en) alle door de bank verlangde inlichtingen verstrekken.

### **Art. 12 Beheer onderpand**

1. Indien de schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de bank, is de bank bevoegd het onderpand in beheer te nemen, mits de president van de rechtbank haar daartoe machtiging verleent.
2. De bank is bevoegd het onderpand onder zich te nemen, indien dit met het oog op executoriale verkoop als bedoeld in artikel 22 is vereist.
3. De schuldenaar zal alle medewerking verlenen om het in dit artikel genoemde in beheer nemen of onder zich nemen te verwezenlijken.
4. Het in beheer nemen of onder zich nemen verleent de bank onder meer de volgende rechten en bevoegdheden:
  - het voeren van de exploitatie en de administratie ter zake van het onderpand;
  - het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming;
  - het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten onder door de bank vast te stellen bepalingen;
  - het innen van huurpenningen en het verlenen van kwijting daarvoor;
  - het verrichten van alle benodigde betalingen, ook die welke zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en/of heffingen betreffen;
  - het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het onderpand;
  - het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken;
  - het wegvoeren en opslaan van de in het onderpand aanwezige zaken;
  - het voeren van gerechtelijke procedures die nuttig of nodig zijn om de hiervoor bedoelde rechten en bevoegdheden te verwezenlijken.Indien het onderpand een recht van erfpacht of een appartementsrecht is, is de bank bevoegd alle rechten uit te oefenen die op grond daarvan aan de schuldenaar toekomen. De bank is bevoegd de schuldenaar een beheervergoeding in rekening te brengen.
5. De bank kan zonder opgaaf van redenen het in beheer nemen of onder zich nemen beëindigen.

### **Art. 13 Instandhouding van het onderpand als zekerheid**

1. Zonder voorafgaande toestemming van de bank mag het onderpand noch geheel, noch gedeeltelijk worden vervreemd – inbreng in een maat- of vennootschap of in een rechtspersoon daaronder begrepen –, gesplitst, verdeeld, verenigd of in huurkoop worden verkocht, dan wel economisch in eigendom worden overgedragen. Een splitsing die heeft plaatsgevonden mag ook niet worden opgeheven.
2. Zonder voorafgaande toestemming van de bank mag het onderpand niet met recht van pand of hypotheek, erfdiensbaarheden of andere goederenrechtelijke of persoonlijke rechten worden bezwaard en mogen ten aanzien van het onderpand geen kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen worden aanvaard. Evenmin mag het worden ontdaan van heersende erfdiensbaarheden of andere goederenrechtelijke of persoonlijke rechten.

3. Het onderpand zal steeds overeenkomstig de aard of bestemming die het ten tijde van de hypotheekstelling had, naar behoren moeten worden gebruikt.
4. De aard van het gebruik, de exploitatie en de bestemming, de inrichting en de gedaante van het onderpand mogen zonder toestemming van de bank niet worden gewijzigd. Veranderingen of toevoegingen waardoor waardevermindering kan optreden zijn niet toegestaan. Ongebouwde eigendommen mogen niet worden vergraven of afgegraven, hetzij door toedoen van de schuldenaar, hetzij door zijn louter gedogen.
5. Alle veranderingen of toevoegingen aan het onderpand zullen mede tot zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde strekken. Zonder voorafgaande toestemming van de bank mag de schuldenaar geen veranderingen of toevoegingen wegnemen.
6. Indien een recht van hypotheek is verleend op een recht van (onder)erfpacht zal de (onder)erfpachter:
  - zonder voorafgaande toestemming van de bank geen overeenkomst aangaan waarbij de erfpachtvoorwaarden worden gewijzigd;
  - het onderpand niet in een zodanige toestand brengen, dat daarvan een wijziging van erfpachtvoorwaarden het gevolg is of kan zijn;
  - geen handelingen verrichten of nalaten waardoor het recht van (onder)erfpacht voortijdig door de hoofdgerechtigde kan worden beëindigd.

Voor het geval zich vermenging van de eigendom en het recht van erfpacht voordoet, verplicht de schuldenaar zich reeds nu voor alsdan om, indien en op het tijdstip waarop de bank dit wenselijk zal achten, op kosten van de bank tot zekerheid voor de betaling van het verschuldigde een recht van eerste hypotheek te vestigen op de volle eigendom van het betreffende registergoed.
7. Indien het recht van (onder)erfpacht eindigt zonder dat het verschuldigde op dat tijdstip volledig is voldaan, is de schuldenaar verplicht:
  - zijn medewerking te verlenen aan het vestigen van een nieuw recht van (onder)erfpacht; en
  - op het nieuwe recht van (onder)erfpacht een recht van hypotheek te verlenen ten behoeve van de bank. Dit recht van hypotheek moet van gelijke rang zijn als het recht van hypotheek op het geëindigde recht van (onder)erfpacht. De kosten die verbonden zijn aan bedoelde hypotheekverlening zijn voor rekening van de schuldenaar.

- zake van de verpande goederen;
  - het verrichten van de benodigde betalingen, ook die welke zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en/of heffingen betreffen;
  - het voeren van gerechtelijke procedures die nuttig of nodig zijn om de hiervoor bedoelde rechten en bevoegdheden te verwezenlijken.
- c. De bank is niet verplicht om de verkoop van verpande goederen, of een voornemen daartoe, mede te delen aan de schuldenaar, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.

## 2. Ten aanzien van een pandrecht op een zaak:

- a. De verpande zaken, die door gebruik of slijtage onbruikbaar worden of tenietgaan, zullen door de schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van de bank door nieuwe worden vervangen. De nieuwe zaken treden in plaats van de vervangen zaken en worden door de schuldenaar door ondertekening van de akte bij voorbaat aan de bank verpand. De schuldenaar moet de vervanging binnen veertien dagen aan de bank schriftelijk mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal voor zover nodig gelden als nadere pand-akte en bevat een gespecificeerde opgave van de vervanging van de nieuwe zaken en een verklaring van de schuldenaar dat hij de nieuwe zaken, voor zover nog niet door ondertekening van de akte verpand, aan de bank verpand. Alsdan is door de schriftelijke mededeling van de schuldenaar het recht van pand door de bank aanvaard.
- b. Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming andere zaken zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken en bestanddelen die van het onderpand zijn afgescheiden.
- c. De schuldenaar die de zaken waarop het pandrecht rust onder zich heeft, moet deze zaken als een zorgvuldige schuldenaar houden, gebruiken, beheren en onderhouden en daaraan alle nodige reparaties verrichten, een en ander voor rekening van de schuldenaar en ten genoegen van de bank. De bank is bevoegd op kosten van de schuldenaar aan de verpande zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als zij wenselijk mocht oordelen.
- d. De schuldenaar is te allen tijde verplicht aan de bank, of een door haar aan te wijzen persoon, toegang te verlenen tot alle plaatsen, waar de verpande zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen, dat de zaken die aan de bank verpand zijn goed gebruikt, beheerd en onderhouden worden.
- e. Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, heeft de bank de bevoegdheid de verpande zaken, zonder voorafgaande aanzegging, in het openbaar te verkopen op voorwaarden die door haar zullen worden vastgesteld, teneinde uit de opbrengst het verschuldigde zoveel mogelijk te verhalen. De schuldenaar is verplicht volledige medewerking aan deze verkoop te verlenen en daarvoor de zaken ter beschikking van de bank te houden of te stellen op de plaats die door de bank zal worden vastgesteld. De bank kan zich bij niet-nakoming van deze verplichtingen toegang verschaffen tot de zaken en deze onder zich nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig of de zaken zich onder de schuldenaar zelf of onder een derde-houder bevinden.
- f. In afwijking van wat hiervoor met betrekking tot de verkoop is bepaald, heeft de bank de bevoegdheid om, voor zover de wet dit mogelijk maakt, verpande en verhypothekerde goederen tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

## 3. Ten aanzien van een pandrecht op een vordering

- a. Pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten, die bij die vordering behoren.

## Art. 14 Verpanding

Voor een pandrecht ten behoeve van de bank als pandhouder gelden ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten behoeve van de bank is gevestigd de volgende bepalingen:

### 1. Algemeen

- a. De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande toestemming van de bank niet vervreemden of verhuren, daarop geen pandrecht of andere beperkte rechten vestigen ten behoeve van een derde of anderszins over het onderpand beschikken.
- b. De bank is te allen tijde bevoegd voor rekening van de schuldenaar van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden mededeling te doen aan ieder die het aangaat, zodra haar belang dit naar haar oordeel wenselijk maakt, of verpande zaken onder zich te nemen, zodra de schuldenaar in de nakoming van zijn verplichtingen tekort schiet of de bank goede grond geeft te vrezen dat in de nakoming van die verplichtingen zal worden tekortgeschoten. Bij het onder zich nemen van verpande goederen komen de bank onder meer de volgende rechten en bevoegdheden toe:
  - het voeren van de exploitatie en de administratie ter

- b. Op grond van het pandrecht is de bank bevoegd om met betrekking tot de verpande vordering regelingen te treffen en de verpande vordering vast te (laten) stellen. Het pandrecht verschafft de bank voorts de bevoegdheid ter zake van de verpande vordering voor rekening van de schuldenaar:
- betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te verlenen;
  - daarover geheel naar eigen goeddunken dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
  - een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;
  - de aan de verpande vordering verbonden zekerheden uit te winnen;
  - voor de rechter te verschijnen en te procederen;
  - alle (proces-)handelingen te verrichten die naar het oordeel van de bank nodig of nuttig zijn;
  - in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden;
  - eventueel door de bank nodig geachte deskundigen te benoemen,
- en verder alles te verrichten wat de bank in verband met het voorgaande nodig, nuttig of wenselijk zal achten, een en ander met uitsluiting van de schuldenaar en alles onverminderd de zelfstandige rechten die aan de bank als hypotheekhouder/ pandhouder toekomen.
- c. Het pandrecht omvat de bevoegdheid om de verpande vordering in de boedel van de debiteur van de verpande vordering in te dienen, in geval van faillissement, surséance van betaling, minnelijk of gerechtelijk akkoord.

## Art. 15 Verpanding van rechten en verplichtingen verbonden met het onderpand

1. De schuldenaar verpandt aan de bank:
  - a. ingeval het onderpand is verhuurd, krachtens huurbescherming wordt gebruikt dan wel van overheidswege is gevorderd: alle rechten en acties, welke hij uit dien hoofde kan doen gelden, waaronder begrepen de rechten op de huurpenningen, op het door de gewezen huurder verschuldigde of op de vergoeding wegens de vordering;
  - b. ingeval het onderpand bestaat uit een recht van (onder) erfpacht: alle rechten en acties, die hij uit hoofde van het recht van (onder)erfpacht tegen de hoofdgerechtigde en/of de eigenaar kan doen gelden;
  - c. ingeval het onderpand bestaat uit een registergoed, belast met een recht van (onder)erfpacht : alle rechten en acties, welke hij uit hoofde van de uitgifte in erfpacht, latere wijzigingen daaronder begrepen, tegen de (onder)erfpachter kan doen gelden;
  - d. ingeval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek: alle rechten en acties die hij ter zake van zijn aandeel in de gemeenschap, waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt, tegen derden – daaronder begrepen de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaren en de administrateur– kan doen gelden en alle rechten en rechtsvorderingen, welke hij krachtens de wet en/of de akte van splitsing kan doen gelden.
  - e. alle rechten en acties, die hij kan doen gelden tegen degenen, die het onderpand zonder recht of titel in gebruik hebben, alle rechten en acties, die hij heeft ter zake van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnwet, vorderingen, ruilverkaveling, alsmede alle rechten en acties die hij ter zake van beschadiging of teniet gaan in de ruimste zin van het onderpand of een gedeelte daarvan tegen derden – waaronder begrepen verzekeraars – kan doen gelden.
2. Voor zover de genoemde rechten en acties nog niet voor verpanding vatbaar zijn geeft de schuldenaar aan de bank volmacht, met de macht van substitutie, onder

uitdrukkelijke herroeping van alle deswege reeds bestaande volmachten uit zijn naam aan de bank te verpanden:

- a. alle rechten en acties onder 1.a. tot en met e. van dit artikel genoemd, welke hij tegenover derden mocht verkrijgen;
  - b. alle rechten en acties, welke hij tegenover derden mocht verkrijgen ingeval van maatregelen, daden of verzuimen, die het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken, of ingeval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst waarbij hij het onderpand heeft verkregen.
3. De in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde verpandingen geschieden, voor zover de wettelijke bepalingen zich hiertegen niet verzetten, met de macht van substitutie, de daarbij in pand gegeven rechten en rechtsvorderingen voor en namens de schuldenaar uit te oefenen en vast te stellen, hetzij in der minne, hetzij in rechte, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, daaromtrent dadingen aan te gaan, al wat de schuldenaar te dier zake te vorderen heeft – daaronder begrepen het door verzekeraars verschuldigde – in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te geven en voor en namens hem te stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars of van de gezamenlijke eigenaren, waarin wordt beraadslaagd over de aanwending van de verzekeringspenningen, wanneer het onderpand schade heeft geleden door een onheil waartegen het was verzekerd.

## Art. 16 Verpanding en begunstiging inzake levensverzekering

De navolgende bepalingen zijn van toepassing indien tot het onderpand rechten en vorderingen uit een overeenkomst van levensverzekering behoren:

### 1. Inleidende bepalingen

- a. In dit artikel wordt verstaan onder:
  - **de verzekeringnemer:** degene die rechten of vorderingen voortvloeiend uit een overeenkomst van levensverzekering, aan de bank heeft verpand en/of de bank als begunstigde heeft aangewezen en/of degene die tegenover de bank verplicht is een overeenkomst van levensverzekering in stand te houden;
  - **de begunstigde:** degene die onder welke benaming dan ook een kans of een recht heeft op de uitkering(en);
  - **de eerste begunstigde:** de afgezien van de bank eerstgeroepen begunstigde voor de uitkering(en) bij overlijden van de verzekerde;
  - **de verpanding:** het vestigen van een pandrecht ten behoeve van de bank op rechten en vorderingen uit overeenkomsten van levensverzekering;
  - de begunstiging: de verlening aan de bank van de hoedanigheid van begunstigde.
- b. De verpanding houdt de begunstiging in onverminderd het hierna in lid 3.b. bepaalde. Onder het pandrecht zijn begrepen de rechten en vorderingen uit verzekeringen die geacht kunnen worden met de verpande verzekering één geheel uit te maken.
- c. Zowel bij de begunstiging als bij de verpanding moet de polis terstond aan de bank worden overhandigd. De polis blijft onder berusting van de bank. De bank zal de verpanding of de begunstiging mede uit naam van de verzekeringnemer aan de verzekeringsmaatschappij mededelen.
- d. De verzekeringnemer is verplicht de premies en eventuele beleningsrente stipt op de vervaldagen te voldoen en de verzekering ongewijzigd in stand te houden. De schuldenaar zal op verzoek van de bank aan haar inzage verlenen van de bewijzen van betaling van premies en beleningsrente. De bank is bevoegd om de premies voor rekening van de schuldenaar te voldoen.

- e. Zodra de begunstiging en/of het pandrecht door voldoening van het verschuldigde komt te vervallen, is de bank verplicht de polis aan de verzekeringnemer ter hand te stellen. De bank zal het vervallen zijn van de begunstiging en/of het pandrecht mede uit naam van de verzekeringnemer aan de verzekeringsmaatschappij mededelen.
- f. Zonder voorafgaande toestemming van de bank mag de verzekeringnemer de rechten uit de overeenkomst van levensverzekering niet uitoefenen, tenzij de bank daardoor niet in haar belangen wordt geschaad.
- g. Het bepaalde in artikel 14 is op de in dit artikel omschreven verpanding van rechten en vorderingen uit overeenkomsten van levensverzekering voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.
- h. De bepalingen met betrekking tot overeenkomsten van levensverzekering zijn ook van toepassing op spaarkasovereenkomsten.

## 2. Afkoop en belening

- a. Ingeval het verschuldigde opeisbaar is anders dan door overlijden van een verzekerde, is de bank bevoegd zonder enige ingebrekestelling en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering af te kopen. De bank is bevoegd de afkoopsom te innen tot het bedrag van het verschuldigde.
- b. Op verzoek van de verzekeringnemer kan de bank dan in plaats van tot afkoop overgaan tot belening van de verzekering tot het bedrag van het verschuldigde. In dit geval is de bank bevoegd dit recht van belening voor rekening van de verzekeringnemer tegenover de verzekeringsmaatschappij uit te oefenen.

## 3. Aanwijzing als begunstigde

- a. De bank is de begunstigde voor alle uitkeringen die gedaan worden bij in leven zijn van de verzekerde(n) en wel tot het bedrag van het verschuldigde.
- b. De bank is begunstigde voor alle uitkeringen bij overlijden van een verzekerde en wel tot het bedrag van het verschuldigde, tenzij krachtens een door de eerste begunstigde (vóór het overlijden van een verzekerde) gegeven schriftelijke volmacht die uitkeringen tot het bedrag van het verschuldigde rechtsgeldig aan de bank zijn betaald.
- c. De bank aanvaardt met toestemming van de verzekeringnemer de begunstiging door het ondertekenen van de akte.
- d. De bank zal in alle gevallen waar wijzigingen in de polis(sen) moeten worden aangebracht, de polis(sen) aan de verzekeringsmaatschappij ter beschikking stellen voor het plaatsen van de daartoe strekkende aantekeningen.
- e. Indien bij overlijden van een verzekerde de uitkeringen niet onmiddellijk bij dat overlijden opeisbaar zijn, is de bank bevoegd de verzekeringsmaatschappij te verzoeken tot uitkering van de contante waarde van de uitkering(en) tot het bedrag van het verschuldigde over te gaan. Indien uitkering van de contante waarde niet mogelijk is, is de bank bevoegd in plaats daarvan om afkoop van de verzekering tot het beloop van het verschuldigde te verzoeken. Zij zal daarna de polis ter beschikking stellen aan de verzekeringsmaatschappij.

## Art. 17 Volmacht

1. Elke aan de bank toekomende bevoegdheid, die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar en wel een onherroepelijke volmacht, voor zover de wet dit toelaat.
2. De volmachten die op grond van dit Reglement of een akte zijn gegeven strekken zich mede uit tot daden van beschikking. Deze volmachten leggen aan de bank geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.

3. Zodra de bank van enige volmacht gebruik maakt, zal de schuldenaar zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder de bedoelde volmacht vallen.
4. De bank is bevoegd:
  - a. elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen;
  - b. als wederpartij van de schuldenaar op te treden bij een door haar op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomst.

## Art. 18 Boekenclausule en saldo-biljet

1. De schuldenaar is bij de vaststelling van het door hem aan de bank verschuldigde gebonden aan de opgave die de bank hieromtrent doet op grond van de bij haar verrichte boekingen. De schuldenaar heeft het recht teruggave te vorderen van hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn dan te zijnen laste is gebracht.
2. De schuldenaar zal op verzoek van de bank binnen een maand na dagtekening de opgave van het verschuldigde of een nader door de bank aangegeven gedeelte daarvan voor akkoord getekend retourneren of gemotiveerd op de opgave aangeven waarom hij niet akkoord is.

## Art. 19 Jaarlijks rapport

1. Indien de schuldenaar een rechtspersoon is of de schuldenaar mede heeft gehandeld in zijn hoedanigheid van maat van een maatschap of vennoot van een vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap, dan wel indien de lening is verstrekt voor het/de door de schuldenaar uitgeoefende vrije beroep, bedrijf, praktijk of ambt of voor de door hem gedreven onderneming, zal de schuldenaar aan de bank doen toekomen:
  - a. een volledig door een externe accountant opgesteld rapport, inhoudende de balans en winst- en verliesrekening met toelichtingen, over de gang van zaken bij of ten aanzien van de schuldenaar in het afgelopen boekjaar. Bedoeld rapport zal de schuldenaar de bank jaarlijks onmiddellijk na gereedkomen, doch uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar doen toekomen. De schuldenaar zal de bank over het rapport alle gewenste inlichtingen verstrekken;
  - b. telkens indien dit is verzocht door de bank, een verklaring die is ondertekend door de onder a. bedoelde accountant, dat de schuldenaar gedurende het betreffende boekjaar de verplichtingen van de lening en overeenkomsten die daarmee samenhangen heeft nageleefd.
2. Indien tussentijds een rapport met betrekking tot de financiële positie van de in lid 1 bedoelde schuldenaar is opgesteld, dient de schuldenaar hiervan onverwijld een exemplaar aan de bank te doen toekomen.

## Art. 20 Opeisbaarheid

De bank zal van het hierna omschreven recht het verschuldigde op te eisen alleen dan gebruik maken indien haar belangen dit naar haar oordeel wenselijk maken. Bij opeising zal zij kunnen vorderen dat het verschuldigde terstond wordt betaald. Overeenkomstig artikel 1 lid 2 is hetgeen in dit artikel bepaald is voor de schuldenaar, ook van toepassing op de derde-onderzetter, de borg of degene(n) die voor de nakoming van het verschuldigde andere zekerheid heeft (hebben) gesteld, en hun rechtsopvolgers. Het verschuldigde is onmiddellijk opeisbaar:

### 1. Algemeen:

- a. indien het verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de termijn die door de bank gesteld is, wordt betaald;

- b. indien op andere wijze niet wordt voldaan aan, of in strijd wordt gehandeld met enige verplichting ingevolge enige overeenkomst met de bank;
  - c. ingeval de premies en/of beleningsrente voor een verzekering waarvan rechten en vorderingen zijn verpand of zullen worden verpand of waarin de bank is of zal worden aangewezen als begunstigde, niet stipt op de vervaldag worden voldaan of ingeval een dergelijke verzekering tot uitkering komt of anders dan door uitkering vervalt;
  - d. indien een verklaring of opgave van de schuldenaar in strijd is met de waarheid;
  - e. indien een omstandigheid die van belang is voor de bank, is verzwegen;
  - f. indien de schuldenaar een aan de bank gegeven volmacht herroept;
  - g. bij inbeslagneming, zowel conservatoir als executoriaal, van vermogensbestanddelen van de schuldenaar;
  - h. indien de schuldenaar langdurig afwezig is zonder ten genoegen van de bank orde op zaken te hebben gesteld;
  - i. bij aanvraag tot faillietverklaring of tot surséance van betaling van de schuldenaar of indien de schuldenaar faillieert, afstand van zijn boedel doet en in het algemeen wanneer de schuldenaar het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
  - j. bij overdracht, staking of beëindiging van de onderneming die door de schuldenaar wordt gedreven, hetzij geheel, hetzij ten dele, bij beëindiging van het door de schuldenaar uitgeoefende vrije beroep, bedrijf of ambt, indien de schuldenaar de praktijk die hij uitoefent verkoopt, overdraagt of staakt, of bij het voornemen tot de hiervoor genoemde handelingen;
  - k. indien de schuldenaar wordt geschorst in de uitoefening van zijn vrije beroep, bedrijf, ambt, praktijk, onderneming en/of zich verplicht of verplicht wordt de revenuen uit dan wel de opbrengst van zijn vrije beroep, bedrijf, praktijk, onderneming, functie, ambt of dienstbetrekking geheel of ten dele aan derden af te staan met uitzondering van alimentatieverplichtingen die de rechter heeft vastgesteld;
  - l. indien de verstrekte zekerheid geheel of ten dele wordt opgezegd of anderszins komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is;
  - m. indien een toegezegde zekerheid niet tijdig wordt verstrekt of voortijdig vervalt;
  - n. indien enige bepaling of enig beding van dit Reglement of van enige akte door enige wet, verordening of besluit van of vanwege enig nationaal, internationaal of supra nationaal publiekrechtelijk lichaam of rechterlijke instantie geheel of gedeeltelijk ongeldig of nietig wordt verklaard.
- 2. Als de schuldenaar een natuurlijk persoon is bovendien:**
- a. ingeval van overlijden, vermissing, onder curatelestelling of onder bewindstelling;
  - b. indien een andere door de bank aan de schuldenaar of aan zijn echtgenoot verstrekte lening wordt opgeëist;
  - c. indien de schuldenaar Nederland metterwoon verlaat.
- 3. Als de schuldenaar een rechtspersoon is, bovendien:**
- a. ingeval van liquidatie, ontbinding hetzij vrijwillig hetzij gedwongen, nietigverklaring, verandering van de rechtsvorm of indien de schuldenaar een (juridische) fusie aangaat;
  - b. bij overgang van dan wel bij vestiging van een beperkt recht met overgang van het stemrecht op de aandelen in het kapitaal van de schuldenaar of een naar het oordeel van de bank aanmerkelijk deel daarvan, of bij kapitaalsvermindering;
  - c. bij verlies van rechtspersoonlijkheid, bij opgeven van het doel of bij statutenwijziging;
  - d. ingeval van doeloverschrijdende handelingen;
  - e. indien een andere lening aan een rechtspersoon die behoort tot de groep waarvan de schuldenaar deel uitmaakt, wordt opgeëist;
  - f. bij ontstentenis van het bestuur gedurende ten minste één maand;
  - g. ingeval de schuldenaar de statutaire zetel buiten Nederland verplaatst of indien een voornemen daartoe blijkt;
  - h. vanaf één jaar voor de dag waarop de termijn verstrijkt waarvoor de rechtspersoon is aangegaan.
- 4. Als de schuldenaar mede handelt voor een** personenvennootschap of een ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid, bovendien:
- a. indien de schuldenaar een (juridische) fusie aangaat;
  - b. bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner;
  - c. bij een andere wijziging in de overeenkomst waarin de samenwerking is geregeld.
- 5. Ten aanzien van het onderpand, bovendien:**
- a. indien blijkt van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht, retentierecht of verborgen gebrek waardoor naar het oordeel van de bank de waarde van het onderpand nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort;
  - b. indien blijkt van een bestemming van het onderpand, waardoor naar het oordeel van de bank de waarde van het onderpand nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort;
  - c. bij wijziging in de eigendoms- of bezitstoestand door vervreemding of op andere wijze, bij inbreng in een personenvennootschap, in een ander contractueel samenwerkingsverband of in een rechtspersoon, bij het aangaan van enige verplichting tot wijziging in de eigendoms- of bezitstoestand, bij verdere bezwaring, tenietgaan, aanwijzing tot onteigening, vordering, aankondiging tot openbare verkoop, inbeslagneming – zowel conservatoir als executoriaal – van het onderpand of een gedeelte daarvan;
  - d. bij vervreemding van, bezwaring met een beperkt recht of beschikking op andere wijze over huurpenningen;
  - e. indien het onderpand in waarde is verminderd ten gevolge van beschadiging;
  - f. indien een andere pandhouder, hypotheekhouder of beslaglegger maatregelen treft tot executoriale verkoop;
  - g. ingeval van (voordracht tot) onbewoonbaarverklaring, opneming in ruilverkaveling, plaatsing ingevolge wet of verordening op een monumentenlijst van het onderpand of een gedeelte daarvan;
  - h. indien de huursom die aan de bank is verpand door welke oorzaak ook, wordt verlaagd;
  - i. indien het onderpand wordt gesloopt, naar het oordeel van de bank ernstige gebreken vertoont, leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt;
  - j. indien de kantonrechter de huurder op grond van de bepalingen betreffende huur van bedrijfsruimte of de Grondkamer de pachter/verpachter op grond van bepalingen betreffende pacht, machtigt tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand;
  - k. bij een appartementsrecht of een lidmaatschapsrecht van een vereniging of coöperatie als onderpand in geval:
    - van een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten;
    - van een besluit of bevel tot opheffing van de splitsing;
    - van een besluit of bevel tot ontbinding van de vereniging of coöperatie;
    - de appartementseigenaar, het lid van de vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte, voorschriften met betrekking tot het onderpand niet nakomt;
    - zich met betrekking tot de onroerende zaak of het gebouw waarvan het onderpand deel uitmaakt een omstandigheid voordoet die in dit Reglement als opleisingsgrond is genoemd;



- l. indien een recht van hypotheek is verleend op een recht van (onder)erfpacht in geval:
  - van niet-nakoming of overtreding door de erfpachter van één of meer van de verplichtingen voor hem uit de erfpachtvoorwaarden voortvloeiend, waaronder die tot betaling van de canon;
  - van wijziging van de bestaande erfpachtvoorwaarden zonder voorafgaande toestemming van de bank;
  - van opzegging door of aan de (onder)erfpachter van het verbonden recht van (onder)erfpacht;
  - de hoofdgerechtigde of eigenaar maatregelen treft tot opzegging van het recht van (onder)erfpacht;
  - van het tenietgaan van het recht van (onder)erfpacht in het algemeen of enige andere wijze van beëindiging;
  - het recht van (onder)erfpacht naar oordeel van de bank dreigt op te houden te bestaan of dreigt teniet te gaan.

#### **6. Ten aanzien van het onderpand in verband met bouw, bovendien:**

- a. wanneer naar het oordeel van de bank de bouw of de verbouwing van opstallen, ter financiering waarvan door de bank aan de schuldenaar gelden ter leen zijn of zullen worden verstrekt, dreigt te worden stopgezet, wordt stopgezet of stagneert;
- b. wanneer het bouwplan wordt gewijzigd;
- c. wanneer de voor de bouw of verbouwing bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend;
- d. in geval van niet-nakoming of overtreding door de schuldenaar of een gebruiker van het onderpand of een gedeelte daarvan, van voorschriften die door de overheid inzake de bouw, bewoning of het gebruik van het onderpand of een gedeelte daarvan, zijn of worden vastgesteld;
- e. indien een bijdrage in de bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt.

### **Art. 21 Verzuim**

Het verzuim van de schuldenaar treedt in bij niet-betaling, niet-tijdige of niet-volledige betaling van het verschuldigde of bij de tekortkoming in of overtreding van enige andere verplichting, door het enkele verstrijken van de bepaalde termijn of door het enkele feit van de tekortkoming of overtreding.

### **Art. 22 Executoriale verkoop van het onderpand**

1. Indien de schuldenaar in verzuim is, is de bank – onverminderd haar recht tot verhaal van haar vordering op elke andere wettige wijze – bevoegd om ten overstaan van een bevoegde notaris het onderpand in het openbaar te doen verkopen, zowel in zijn geheel als in afzonderlijke delen van het geheel. In het laatste geval is de bank bevoegd tot vestiging van erfdiensbaarheden, andere beperkte of persoonlijke rechten, alsmede tot het aangaan van kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen. Bovendien is zij bevoegd het onderpand of een gedeelte daarvan te splitsen in appartementsrechten of in erfpacht uit te geven en alle daarvoor benodigde akten op te stellen, een en ander zoals de bank dat raadzaam zal achten.
2. De hiervoor bedoelde openbare verkoop kan worden gehouden op een tijd en plaats die de bank bepaalt en op zodanige wijze en voorwaarden als de bank wenselijk zal achten. De bank is bevoegd:
  - om de openbare verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, uit te stellen of op een later tijdstip te hervatten;
  - voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;
  - bij iedere tekortkoming van de koper in de nakoming van enige verbintenis uit de koopovereenkomst de koop

te ontbinden, opnieuw tot openbare verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen die zij raadzaam zal oordelen.

3. Ingeval van de hiervoor bedoelde verkoop is de schuldenaar met de zijnen verplicht het onderpand te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen. Deze ontruiming kan desnoods met behulp van de sterke arm, op kosten van de schuldenaar worden afgedwongen.
4. De bank is verder bevoegd, indien de schuldenaar in verzuim is, eerdere ontruiming te verlangen, indien zij dit met het oog op de voorgenomen verkoop wenselijk mocht oordelen. Indien het onderpand niet ontruimd wordt, is de bank gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens de akte.
5. Eventuele betwisting van de omvang of samenstelling van het verschuldigde zal de door de bank uit te oefenen rechten niet opschorten of teniet doen. Een nadere verantwoording van het verschuldigde en terugbetaling van datgene wat eventueel te veel ontvangen is, kan pas na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs worden verlangd.
6. In het geval de bank op grond van de wet en krachtens rechterlijke machtiging overgaat tot onderhandse verkoop van het onderpand, heeft zij voor zover mogelijk gelijke bevoegdheden als hiervoor omschreven.

### **Art. 23 Taxatie**

1. De bank heeft te allen tijde de bevoegdheid het onderpand op haar kosten te laten herschatten door een of meer door haar aan te wijzen deskundigen.
2. Mocht blijken, dat de herschatting een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande schatting, dan is de schuldenaar verplicht op eerste verzoek van de bank aanvullende of vervangende zekerheid te stellen. De bank is bevoegd de schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de hiervoor bedoelde zekerheid, een bedrag af te lossen dat de bank nodig acht. Na een daartoe strekkend verzoek van de bank zal de schuldenaar de bedoelde extra aflossing, al dan niet in termijnen, verrichten. Bij het bepalen van de hoogte en het schema van deze extra aflossing zal de bank rekening houden met de financiële mogelijkheden van de schuldenaar. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing zal geen vergoeding of extra rente verschuldigd zijn.
3. Indien de schuldenaar een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft de bank ten aanzien van die schuldenaar de in lid 2 bedoelde bevoegdheden uitsluitend indien de waardevermindering van het onderpand het gevolg is van achterstallig onderhoud of van een handelen of nalaten dat de schuldenaar in redelijkheid is te verwijten.
4. Indien bij de herschatting blijkt dat de bouw of verbouwing van het onderpand niet verloopt volgens de opgave die vooraf aan de bank is gedaan, is de schuldenaar verplicht aanvullende zekerheid te stellen.

### **Art. 24 Toegang**

1. De schuldenaar is verplicht aan de bank of haar gemachtigden tijdens werkdagen toegang tot het onderpand te verlenen. Weigering hiertoe door de beheerder, huurder of gebruiker zal gelden als weigering van de schuldenaar. De bank is bevoegd zichzelf toegang te verschaffen, in geval het onderpand onbeheerd is of leeg staat.

2. De schuldenaar is verplicht het onderpand gedurende de tijd, dat het voor openbare verkoop zal zijn aangeslagen, op ten minste twee door de bank te bepalen dagen van elke week ter bezichtiging van gegadigden te stellen. De schuldenaar is in dit geval verplicht passende sleutels van het onderpand aan de notaris, die met de openbare verkoop is belast, ter hand te stellen. Indien de schuldenaar of de beheerder, huurder dan wel gebruiker de toegang weigert of geen sleutels afgeeft, is de bank bevoegd zonder enige formaliteit het onderpand onder zich te nemen.
3. Indien het onderpand onbeheerd is, met achterlating van zaken, is de bank bevoegd zaken die daarin aanwezig zijn voor rekening van de schuldenaar te laten wegvoeren, te laten opslaan en/of ter beoordeling van de bank, te verkopen.
4. Uitoefening van vorenbedoelde aan de bank toegekende bevoegdheden wordt geacht te zijn geschied met volle goedkeuring en instemming van de schuldenaar, zodat geenszins in strijd wordt gehandeld met de voorschriften van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht.

## Art. 25 Borgstelling

1. De borg verbindt zich ook voor de tijd waarvoor de lening eventueel zal worden verlengd en de voorwaarden waarop dit zal gebeuren, ongeacht of dit leidt tot een grotere aansprakelijkheid van de schuldenaar dan op het moment van het aangaan van de borgstelling.
2. De borgstelling blijft in stand indien de schuldenaar een (juridische) fusie aangaat.
3. De bank is bevoegd zonder toestemming van de borg:
  - de voorwaarden van de lening te wijzigen;
  - uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid aan de schuldenaar te verlenen;
  - afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) te doen;
  - een aanbod tot afstand om niet of tot afstand om baat tot de schuldenaar te richten;
  - met een akkoord in welke vorm ook in te stemmen.
 De borg blijft voor zover dwingendrechtelijke bepalingen zich daar niet tegen verzetten volledig gebonden indien de bank van genoemde bevoegdheid gebruik maakt.
4. De borg doet tegenover de bank afstand van het recht:
  - a. te verlangen dat de bank eerst het vermogen van de schuldenaar zal uitwinnen alvorens de borg aan te spreken;
  - b. bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de bank een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de schuldenaar verloren heeft laten gaan.
5. De borg verleent aan de bank uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het verschuldigde, enige aan de bank verleende zekerheid prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De borg blijft volledig als borg gebonden indien de bank van genoemde bevoegdheid gebruik zal maken.
6. De borg zal op eerste verlangen van de bank het verschuldigde betalen zodra de schuldenaar in verzuim is. De bank zal ten opzichte van de borg niet tot meer of andere bewijs terzake van het bestaan, de inhoud of het tijdstip van de betaling van het verschuldigde verplicht zijn dan zij is ten opzichte van de schuldenaar.
7. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde verpandt de borg, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op de schuldenaar heeft. De borg zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de bank het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.

## Art. 26 Derde-onderzetting

1. De bank is bevoegd zonder toestemming van de derde-onderzetter:
  - de voorwaarden van de lening te wijzigen;
  - uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid aan de schuldenaar te verlenen;
  - afstand om niet (kwijtschelding) of om baat (schuldvernieuwing) aan de schuldenaar te doen;
  - een aanbod tot afstand om niet of afstand om baat tot de schuldenaar te richten.
 De derde-onderzetter blijft volledig gebonden indien de bank van genoemde bevoegdheid gebruik maakt.
2. De derde-onderzetter doet tegenover de bank afstand van het recht:
  - a. op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het onderpand heeft gemaakt;
  - b. wanneer de bank tot executoriale verkoop overgaat, te verlangen dat de goederen van de schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en het eerst worden verkocht;
  - c. bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de bank een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de schuldenaar verloren heeft doen gaan.
3. De derde-onderzetter verleent aan de bank uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het verschuldigde, enige aan de bank verleende zekerheid prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De derde-onderzetter blijft volledig gebonden indien de bank van genoemde bevoegdheid gebruik maakt.
4. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde verpandt de derde-onderzetter, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op de schuldenaar heeft. De derde-onderzetter zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de bank het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.
5. Bij onderzetting door meerdere derden is ten aanzien van iedere derde het bepaalde in de vorige leden van dit artikel van toepassing.

## Art. 27 Contractoverneming

1. De bank is bevoegd haar rechtsverhouding tot de schuldenaar over te dragen aan een groepsmaatschappij, die deel uitmaakt van het concern van ING Groep N.V.
2. De contractoverneming vindt plaats op het moment dat de overnemende groepsmaatschappij de schuldenaar schriftelijk van de contractoverneming heeft kennisgegeven. Indien bij genoemde kennisgeving een latere datum van overneming is bepaald, geldt deze latere datum als moment van overneming.
3. De overnemende groepsmaatschappij heeft het recht van de contractoverneming op haar kosten aantekening te laten maken in de registers waarin zekerheidsrechten geregistreerd zijn.

## Art. 28 Meeneemregeling

Ingeval van onderhandse verkoop van een onderpand als bedoeld in artikel 6 lid 5 sub b onder 2 door een in artikel 6 lid 4 bedoelde schuldenaar, is deze bevoegd de lening voort te zetten onder dezelfde condities (zijnde de restant hoofdsom

van de lening, de duur van de lening, de rente en de renteherzieningsdatum), zonder dat hiervoor enige vergoeding aan de bank verschuldigd zal zijn, echter onder de voorwaarde dat naar het oordeel van de bank voldoende vervangende zekerheid wordt verstrekt.

## **Art. 29 Persoonsregistratie en kredietregistratie**

1. De schuldenaar en de (derde-)onderzetter en de borg verklaren ermede bekend te zijn dat na het totstandkomen van de lening de gegevens welke omtrent hen in het kader van de lening aan de bank zijn verstrekt door de bank in een persoonsregistratie kunnen worden opgenomen.
2. De bank is gerechtigd aangesloten te zijn bij de Stichting Bureau Kredietregistratie (BKR) in Tiel of een soortgelijke instelling die zich bezighoudt met de registratie van leningen. Zij is verplicht de reglementen die uit aansluiting voortvloeien na te leven.

## **Art. 30 Slotbepalingen**

1. De bank is, met behoud van haar verantwoordelijkheid, bevoegd alle aan haar toekomende rechten en bevoegdheden door een derde te laten uitoefenen.
2. De bank is niet aansprakelijk voor enige schade die zou kunnen voortvloeien uit het al dan niet gebruik maken van rechten of bevoegdheden, die aan haar gegeven zijn, tenzij de schade een gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld van de bank.
3. Het gebruik maken door de bank van enig recht of enige bevoegdheid laat haar overige rechten en bevoegdheden onaangetast.
4. De bank kan een hypotheekrecht of een pandrecht door opzegging teniet laten gaan.
5. De bank is steeds bevoegd om hetgeen al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de schuldenaar is te vorderen, te verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de schuldenaar op de bank, ongeacht de valuta waarin die vorderingen luiden. Indien echter de vordering van de bank op de schuldenaar nog niet opeisbaar is zal de bank – mits de vordering van de bank op de schuldenaar en de tegenvordering van de schuldenaar op de bank in dezelfde valuta luiden – van haar verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken tenzij op de tegenvordering van de schuldenaar beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt recht wordt gevestigd of de schuldenaar zijn tegenvordering onder bijzondere titel overdraagt. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening. De bank zal de debiteur zo mogelijk tevoren in kennis stellen van het gebruik maken van haar verrekeningsbevoegdheid. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder de bank mede verstaan de vennootschap waarin de bank direct dan wel indirect de zeggenschap uitoefent.

