

Vandaag, ♣(invullen: datum (dag, maand en jaar) waarop de akte wordt gepasseerd),  
verschenen voor mij, ♣(invullen: voornamen en naam van de notaris voor wie de akte wordt  
verleden), notaris, met plaats van vestiging ♣(invullen: plaats van vestiging van de notaris),

1. ♣a. ♣(opnemen: TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK  
PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON

Dit omvat gegevens gevolmachtigde partijen hypotheekgevers en geldnemers, iedere  
nieuwe partij vooraf te gaan met een nieuwe sub/letter a. b. etc., indien meer personen  
onder een partij dan als nummering met cijfers, dus bijv. a.1. en a.2.

Hierin voor elke natuurlijke persoon:

- voornamen (voluit), naam en - als deze afwijkend is van de geslachtsnaam - de  
geslachtsnaam
- geboorteplaats en geboortedatum
- woonplaats met adres
- burgerlijke staat inclusief hoe comparanten gehuwd of geregistreerd partner  
zijn (agvg/huwvw/bgvg/gp(al of niet met voorw)));

hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk)

“geldnemer” dan wel “schuldenaar” en/of “hypotheekgever”/ ♣de verschenen ♣

persoon/personen ♣ sub ♣nummering persoon♣♣/♣naam rechtspersoon♣ /♣de ♣

heer/mevrouw ♣ ♣naam natuurlijk persoon♣ voornoemd, ♣ hierna ook te noemen:

(tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) “geldnemer” dan wel

“schuldenaar” en ♣de verschenen ♣persoon/personen ♣ sub ♣nummering persoon♣♣

/♣♣naam rechtspersoon♣ /♣de ♣heer/mevrouw ♣ ♣naam natuurlijk persoon♣

voornoemd, ♣ hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder

afzonderlijk) “hypotheekgever”;

2. ♣(KEUZEBLOK indien er géén sprake is van een spaarhypotheek of  
bankspaarhypotheek)

♣(opnemen: gegevens van degene die namens de geldverstrekker compareert)

te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ♣Geldverstrekker, statutair

gevestigd te ♣Vestigingsplaats, kantoorhoudende te ♣Postcode ♣Woonplaats, ♣

Straat+huisnummer ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van

Koophandel onder nummer ♣nummerKvK (correspondentieadres voor alle

aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: ♣Postbus

nummer, ♣Postcode Plaats);

hierna te noemen: “geldverstrekker”.

Van het bestaan van de volmacht aan de comparant onder 2. genoemd is mij, notaris,  
genoegzaam gebleken.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien er sprake is van een spaarhypotheek)

te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:

a. ♣(opnemen: gegevens van degene die namens de geldverstrekker compareert)

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ♣Geldverstrekker,

statutair gevestigd te ♣Vestigingsplaats, kantoorhoudende te ♣Postcode ♣

Woonplaats, ♣Straat+huisnummer ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ♣nummerKvK (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: ♣Postbus nummer, ♣Postcode Plaats); hierna te noemen: “geldverstrekker”,

- b. de naamloze vennootschap, ♣Verzekeringsmaatschappij; laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: “verzekeraar”.

Van het bestaan van de volmacht aan de comparanten onder 2. genoemd is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

♣\*\*

♣(KEUZBLOK indien er sprake is van een bankspaarhypothec)

te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:

- a. ♣(opnemen: gegevens van degene die namens de geldverstrekker compareert) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ♣Geldverstrekker, statutair gevestigd te ♣Vestigingsplaats, kantoorhoudende te ♣Postcode ♣ Woonplaats, ♣Straat+huisnummer ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ♣nummerKvK (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: ♣Postbus nummer, ♣Postcode Plaats); hierna te noemen: “geldverstrekker”,
- b. de naamloze vennootschap, ♣Bankspaarbeheerder; laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: “instelling”.

Van het bestaan van de volmacht aan de comparanten onder 2. genoemd is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

♣\*\*

## 1. **Lening**

Geldnemer heeft op ♣datum een bedrag van ♣ euro (EUR ♣) ontvangen en is dit bedrag schuldig aan de geldverstrekker. Wie de geldnemer is, staat hierna onder geldnemer.

## 2. **Hypothec- en pandrechten**

Hypothec- en pandrechten zijn zekerheden voor de geldverstrekker. In deze akte en in de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker die van toepassing zijn op deze akte (hierna te noemen: Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker), staan regels waaraan de geldverstrekker en de hypothecgever zich moeten houden.

Hypothec- en pandrechten geven de geldverstrekker het recht het onderpand te executeren. Executeren betekent dat de geldverstrekker het onderpand mag verkopen. En de opbrengst mag gebruiken voor wat de geldnemer aan de geldverstrekker moet betalen. Executeren mag alleen in de gevallen die zijn of worden afgesproken tussen de geldverstrekker en de hypothecgever of de geldnemer. In deze akte en de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker wordt dit verder uitgewerkt.

## 3. **Overeenkomst tot het vestigen van hypothec- en pandrechten**

De hypothecgever en de geldverstrekker hebben afgesproken, dan wel spreken voor zover nodig hierbij af, dat de hypothecgever het hypothecrecht en de pandrechten aan de geldverstrekker geeft op de goederen die worden omschreven in deze akte en in de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker. Hierna staat waarvoor het hypothecrecht en de pandrechten als zekerheid gelden.

## 4. **Hypothecverlening**

Ter uitvoering van de afspraak om een hypothecrecht te geven geeft de hypothecgever een hypothecrecht aan de geldverstrekker. Dit hypothecrecht wordt gevestigd tot het bedrag dat hierna onder “Hypothecbedrag” staat op het onderpand

dat hierna onder “Onderpand” staat en indien daar meerdere onderpanden staan, op elk van de onderpanden voor het bedrag dat hierna onder ”Hypotheekbedrag” staat. Dit hypotheekrecht geldt als zekerheid voor alle schulden van de geldnemer aan de geldverstrekker. Wie de geldnemer is, staat hierna. Zijn er meer geldnemers? Dan geldt het hypotheekrecht als zekerheid voor de schulden van de geldnemers samen. Maar ook voor de schulden van iedere geldnemer apart. Het kunnen schulden zijn die de geldnemer nu al heeft en schulden die de geldnemer later krijgt aan de geldverstrekker. Een schuld kan ontstaan uit elke rechtsverhouding tussen de geldnemer en de geldverstrekker. Bijvoorbeeld uit geldleningen en kredieten, borgtochten of regresrechten.

#### Hypotheekbedrag

♣(blok herhalen per inschrijving)

De hypotheekgever geeft op het hierna te omschrijven registergoed genoemd onder 5. Onderpand Registergoed ♣(volgnummer registergoederen per inschrijving) het recht van ♣(Rangorde inschrijving; bijv. 1e hypotheek) tot:

1. een bedrag van ♣ euro (EUR ♣) plus
2. renten, vergoedingen, boeten en kosten, samen begroot op ♣ procent (♣%) van het bedrag hiervoor onder 1., dat is ♣ euro (EUR ♣)  
dus tot een totaalbedrag van ♣ euro (EUR ♣)

♣(invoeegen: zijn er meer inschrijvingen? Dan scheiden door “en”)

(einde blok herhalen per inschrijving) ♣

op:

#### **5. Onderpand**

♣(blok herhalen per inschrijving)

Registergoed ♣(volgnummer registergoederen per inschrijving)

♣(Omschrijving registergoed/goederen van deze inschrijving waar het hypotheekrecht wordt gevestigd.

Instructie voor notaris:

Bij 1 registergoed geen nummering.

Bij 2 of meer registergoederen letters gebruiken dus

a.

b.

etc),

(einde blok herhalen per inschrijving) ♣

hierna ♣(bij meer registergoederen tekst tussen de accolades opnemen “(zowel samen als ieder apart)”) te noemen: “onderpand”.

#### **6. Opzegging**

De geldverstrekker mag het hypotheekrecht en de pandrechten helemaal of voor een deel opzeggen. De hypotheekgever mag dit niet. Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op (een deel van) het onderpand of op (een deel van) hetgeen waarvoor de hypotheek- en/of pandrechten zijn gevestigd.

#### **7. Woonplaatskeuze**

Voor het uitvoeren van de rechten en verplichtingen uit deze akte kiest de hypotheekgever woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. De geldverstrekker kiest woonplaats te Rotterdam, 2909 VA Capelle aan den IJssel aan de Fascinatio Boulevard 1302 (postadres: Postbus 487, 3000 AL Rotterdam).

EINDE KADASTERDEEL

#### **8. Algemeen**

In deze akte worden verwijzingen naar het betreffende begrip in meervoud, ook geacht verwijzingen naar het betreffende begrip in enkelvoud te omvatten en omgekeerd.

De opschriften boven de verschillende bepalingen van deze akte dienen uitsluitend voor het gemak en hebben geen zelfstandige betekenis bij de uitleg van de bepalingen van deze akte.

Een verwijzing naar de “geldverstrekker” ♣(KEUZEBLOK opnemen bij spaarhypotheek) en/of “verzekeraar” ♣\*\*♣(KEUZEBLOK opnemen bij bankspaarhypotheek) en/of “instelling” ♣\*\*

houdt tevens in een verwijzing naar diens respectievelijke rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel.

## 9. **Lening**

De geldnemer en de geldverstrekker zijn met elkaar een overeenkomst aangegaan.

Deze overeenkomst heeft contractnummer ♣contractnummer en bestaat uit een door de geldvertrekker uitgebrachte offerte die door de geldnemer is aanvaard. Op basis van deze overeenkomst is de geldverstrekker verplicht om aan de geldnemer een lening te vertrekken. De geldnemer is op grond van deze overeenkomst verplicht om zekerheid te geven aan de geldverstrekker in de vorm van hypotheekrechten en pandrechten.

Naast de offerte behoren ook de volgende documenten tot de overeenkomst:

- deze akte
- de offerte en bijbehorende clausebladen
- de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker
- de overige documenten die worden genoemd in de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker

inclusief eventuele wijzigingen en/of aanvullingen op de bovenstaande documenten.

## 10. **Leningdelen**

De lening bestaat uit de volgende leningdelen:

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een Annuïtaire lening)

Annuïtaire leningdeel van ♣ euro (EUR ♣).

### 1. Looptijd

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste looptijd)

Dit leningdeel is verstrekt voor een periode van ♣ (♣cijfers) maanden. Na deze periode eindigt dit leningdeel op de laatste dag van de desbetreffende kalendermaand.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste einddatum)

Dit leningdeel eindigt op ♣.

♣\*\*

Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker.

### 2. Rente

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar.

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste rente)

Deze rente staat vast voor een periode van ♣ (♣cijfers) jaar.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van meeneem)

Deze rente staat vast tot ♣.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een 1-maands variabele rente)

Deze rente staat vast per kalendermaand.

♣\*\*

♣(indien sprake van een 3-maands variabele rente)

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar. Deze rente is vastgelegd per kalenderkwartaal.

♣\*\*

### 3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt iedere maand een bedrag van ♣ euro (EUR ♣) aan de geldverstrekker. Dit bedrag bestaat uit rente en een bedrag dat de geldnemer terugbetaalt.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een Lineaire lening)

Lineaire leningdeel van ♣ euro (EUR ♣).

#### 1. Looptijd

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste looptijd)

Dit leningdeel is verstrekt voor een periode van ♣ (♣cijfers) maanden. Na deze periode eindigt dit leningdeel op de laatste dag van de desbetreffende kalendermaand.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste einddatum)

Dit leningdeel eindigt op ♣.

♣\*\*

Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker.

#### 2. Rente

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar.

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste rente)

Deze rente staat vast voor een periode van ♣ (♣cijfers) jaar.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van meeneem)

Deze rente staat vast tot ♣.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een 1-maands variabele rente)

Deze rente staat vast per kalendermaand.

♣\*\*

♣(indien sprake van een 3-maands variabele rente)

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar. Deze rente is vastgelegd per kalenderkwartaal.

♣\*\*

### 3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt iedere maand een bedrag van ♣ euro (EUR ♣) aan de geldverstrekker. Dit bedrag bestaat uit rente en een bedrag dat de geldnemer terugbetaalt.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een Aflossingsvrije lening)

Aflossingsvrij leningdeel van ♣ euro (EUR ♣).

#### 1. Looptijd

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste looptijd)

Dit leningdeel is verstrekt voor een periode van ♣ (cijfers) maanden. Na deze periode eindigt dit leningdeel op de laatste dag van de desbetreffende kalendermaand.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste einddatum)

Dit leningdeel eindigt op ♣.

♣\*\*

Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker.

## 2. Rente

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar.

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste rente)

Deze rente staat vast voor een periode van ♣ (♣cijfers) jaar.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van meeneem)

Deze rente staat vast tot ♣.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een 1-maands variabele rente)

Deze rente staat vast per kalendermaand.

♣\*\*

♣(indien sprake van een 3-maands variabele rente)

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar. Deze rente is vastgelegd per kalenderkwartaal.

♣\*\*

## 3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt dit leningdeel ineens terug aan het einde van de looptijd. De geldnemer betaalt iedere maand rente over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel.

♣\*\*

♣(indien sprake van een spaarhypotheek)

Een deel spaarhypotheek van ♣ euro (EUR ♣)

### 1. Soort lening

Dit betreft een leningdeel met vermogensopbouw in een hypotheekverzekering met hypotheekfonds, hierna te noemen levensverzekering.

### 2. Looptijd

Dit leningdeel is verstrekt voor een periode van ♣ (♣cijfers) maanden, of zoveel eerder als een uitkering van de levensverzekering plaats mocht vinden. Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker en verzekeraar.

De looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op kalendermaand waarin de lening is verstrekt. Indien de lening wordt verstrekt op de eerste dag van een maand, dan vangt de looptijd aan op die dag.

### 3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt dit leningdeel ineens terug aan het einde van de looptijd.

Bij wijziging – anders dan ten gevolge van terugbetaling op het leningdeel – of beëindiging van de levensverzekering heeft de geldverstrekker, indien hij geen gebruik maakt van zijn recht tot opeising, het recht de rente en verdere bepalingen van het leningdeel te herzien.

(einde spaarhypotheek ) ♣

♣(indien sprake van een levenhypotheek)

Een deel levenhypotheek van ♣ euro (EUR ♣)

1. Soort Lening

Dit betreft een lening met vermogensopbouw door middel van levensverzekering, hierna te noemen levensverzekering.

2. Looptijd

Dit leningdeel is verstrekt voor een periode van ♣ (♣cijfers) maanden, of zoveel eerder als een uitkering van de levensverzekering plaats mocht vinden. Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker en verzekeraar.

De looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op kalendermaand waarin de lening is verstrekt. Indien de lening wordt verstrekt op de eerste dag van een maand, dan vangt de looptijd aan op die dag.

3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt dit leningdeel ineens terug aan het einde van de looptijd. Bij wijziging – anders dan ten gevolge van terugbetaling op het leningdeel – of beëindiging van de levensverzekering heeft de geldverstrekker, indien hij geen gebruik maakt van zijn recht tot opeising, het recht de rente en verdere bepalingen van het leningdeel te herzien.

(einde levenhypotheek) ♣

♣(indien sprake van een bankspaarhypotheek)

Een deel bankspaarhypotheek van ♣ euro (EUR ♣)

1. Soort Lening

Een lening met vermogensopbouw op een bankspaarrekening.

2. Looptijd

Dit leningdeel is verstrekt voor een periode van ♣ (♣cijfers) maanden, of zoveel eerder als een uitkering van de bankspaarrekening plaats mocht vinden. Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker.

De looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op kalendermaand waarin de lening is verstrekt. Indien de lening wordt verstrekt op de eerste dag van een maand, dan vangt de looptijd aan op die dag.

3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt dit leningdeel ineens terug aan het einde van de looptijd.

Bij wijziging – anders dan ten gevolge van terugbetaling op het leningdeel – of beëindiging van de bankspaarrekening heeft de geldverstrekker, indien hij geen gebruik maakt van zijn recht tot opeising, het recht de rente en verdere bepalingen van het leningdeel te herzien.

(einde bankspaar) ♣

♣(indien sprake van een beleggingshypotheek)

Een deel beleggingshypotheek van ♣ euro (EUR ♣)

1. Soort Lening

Een lening vermogensopbouw op een beleggingsrekening.

2. Looptijd

Dit leningdeel is verstrekt voor een periode van ♣ (♣cijfers) maanden, of zoveel eerder als een uitkering van de beleggingsrekening plaats mocht vinden. Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker.

De looptijd wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op kalendermaand waarin de lening is verstrekt. Indien de lening wordt verstrekt op de eerste dag van een maand, dan vangt de looptijd aan op die dag.

3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt dit leningdeel ineens terug aan het einde van de looptijd.

Bij wijziging – anders dan ten gevolge van terugbetaling op het leningdeel – of beëindiging van de beleggingsrekening heeft de geldverstrekker, indien hij geen gebruik maakt van zijn recht tot opeising, het recht de rente en verdere bepalingen van het leningdeel te herzien.

(einde beleggingshypotheek)♣

♣(indien sprake van een overbruggingslening)

Overbruggingslening van ♣ euro (EUR ♣).

#### 1. Looptijd

De overbruggingslening is verstrekt voor een periode van ♣ (♣cijfers) maanden. Deze periode kan alleen worden verlengd na uitdrukkelijke toestemming van de geldverstrekker.

#### 2. Rente

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar.

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een vaste rente)

Deze rente staat vast voor een periode van ♣ (♣cijfers) jaar.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake van een 1-maands variabele rente)

Deze rente staat vast per kalendermaand.

♣\*\*

♣(indien sprake van een 3-maands variabele rente)

Over het niet terugbetaalde gedeelte van dit leningdeel betaalt de geldnemer aan de geldverstrekker een rente van ♣ procent (♣%) per jaar. Deze rente is vastgelegd per kalenderkwartaal.

♣\*\*

#### 3. Terugbetaling

De geldnemer betaalt dit leningdeel (de overbruggingslening) ineens terug aan het einde van de looptijd. Of op het moment dat Registergoed ♣(invoegen: nummer van het adres van het te verkopen adres waar de overbruggingslening betrekking op heeft) zoals beschreven onder artikel 5. Onderpand wordt overgedragen, als dat eerder is.

♣\*\*

### **11. Wijzigen afspraken**

De hiervoor genoemde afspraken over de leningdelen kunnen wijzigen als de geldverstrekker en de geldnemer schriftelijk dat overeenkomen.

### **12. Overige afspraken**

Overige afspraken staan in de overeenkomst en de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker en de overige documenten die worden genoemd in de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker inclusief eventuele wijzigingen en/of aanvullingen op voornoemde documenten.

### **13. Verkrijging onderpand**

De hypotheekgever heeft het onderpand verkregen ♣(invoegen: vermelden aankomsttitel, hierbij moet worden vermeld dat kwijting is gegeven voor de bedongen tegenprestatie waartegen het/de registergoed(eren) zijn verkregen.)

### **14. Voorbelasting onderpand**

Op het onderpand rust geen beslag en het is - behalve met (beperkte) rechten, kwalitatieve verplichtingen, beperkingen en lasten die voor het onderpand gebruikelijk zijn en die geen nadelige invloed hebben op de zekerheidswaarde van het onderpand

♣(KEUZEBLOK als het onderpand niet is voorbelast de volgende zinsnede opnemen:) niet met hypotheekrechten of andere (beperkte) rechten, andere kwalitatieve verplichtingen, beperkingen en lasten bezwaard.



♣\*\*

♣(als het onderpand wel is voorbelast de volgende zinsnede opnemen:) niet anders bezwaard dan met ♣(invoeegen: de hypotheekrechten, andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen beperkingen en/of lasten opnemen waarmee het onderpand is bezwaard).

♣\*\*

## 15. Pandrechten

In het begin van deze akte hebben de hypotheekgever en de geldverstrekker afgesproken dat de hypotheekgever pandrechten aan de geldverstrekker geeft. De hypotheekgever verpandt ter uitvoering van deze afspraak hierbij aan de geldverstrekker:

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- b. alle roerende zaken die van het onderpand worden losgemaakt;
- c. de vorderingen van geldnemer op de geldverstrekker in verband met het bouwdepot;
- d. de rechten in Hoofdstuk ♣artikelnummerAV\_pandrechten van de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker.

Deze pandrechten gelden als zekerheid voor dezelfde schulden als waarvoor het hypotheekrecht is gegeven.

De geldverstrekker mag de goederen die hiervoor staan en het onderpand samen executeren volgens de regels die voor het hypotheekrecht gelden.

Vindt de geldverstrekker dat er op een later moment nog pandaktes nodig zijn om deze pandrechten te geven? Dan mag de geldverstrekker die namens de hypotheekgever ondertekenen.

De hypotheekgever verklaart dat hij bevoegd is om de pandrechten te geven. De hypotheekgever verklaart ook dat op de verpande goederen

♣(KEUZEBLOK als op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten opnemen:) geen beperkte rechten rusten

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK als op de verpande goederen wel beperkte rechten rusten opnemen:) alleen de volgende beperkte rechten rusten: ♣(invoeegen: een omschrijving van de beperkte rechten en van de aan de geldverstrekker verpande goederen waarop die rechten rusten).

♣\*\*

Voor zover het gaat om een pandrecht op rechten die de hypotheekgevers en/of geldnemers tegenover elkaar hebben, bijvoorbeeld een regresrecht, deelt de geldverstrekker dat pandrecht aan de hypotheekgever en/of geldnemer mee zodat het (deels) een openbaar pandrecht is. Verkoopt de geldverstrekker de verpande goederen of is zij van plan dit te gaan doen? Dan hoeft de geldverstrekker dit niet te laten weten aan de hypotheekgever, of aan een beperkt gerechtigde of beslaglegger. Verkoopt de geldverstrekker een gedeelte van het onderpand en/of de verpande goederen? Dan verandert dat niets aan de rechten die de geldverstrekker heeft gekregen ten aanzien van de overige onderpanden en/of verpande goederen.

♣(KEUZEBLOK indien levensverzekering van toepassing, dus bij spaar – of leven hypotheek)

### Bijzondere bepalingen verpanding rechten uit levensverzekering

- a. Onder de hiervoor onder artikel 15 omschreven Pandrechten zijn begrepen alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit de overeenkomst van levensverzekering door de geldnemer gesloten met de verzekeraar onder polisnummer ♣polisnummer.
- b. Van deze inpandgeving(en) worden uitdrukkelijk uitgesloten alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit een eventueel meeverzekerde arbeidsongeschiktheidsverzekering die recht geeft op een (periodieke) uitkering en alle

- andere toegekende rechten ten aanzien van die aanvullende arbeidsongeschiktheidsverzekering.
- c. De geldnemer heeft van de verzekeraar de tekst van de van toepassing zijnde Algemene voorwaarden van verzekering ontvangen en hij is daarmee bekend.
  - d. De geldverstrekker wijst op grond van de aan hem door de geldnemer in deze akte gegeven volmacht zichzelf hierbij aan als eerste begunstigde van de levensverzekering tot het bedrag van het verschuldigde. De geldverstrekker aanvaardt hierbij met toestemming van de geldnemer de begunstiging. De geldnemer staat ervoor in dat hij geen ander dan de geldverstrekker als eerste begunstigde heeft aangewezen, anders dan onder de voorwaarde dat die ander zich niet op de verzekering verhaalt.
  - e. In afwijking van de aanwijzing van de geldverstrekker als eerste begunstigde geldt voor de overlijdensuitkering van de verzekering de oorspronkelijke begunstiging, mits de verzekeraar door die oorspronkelijke begunstigde is gemachtigd die uitkering bij het opvorderbaar worden te voldoen aan de geldverstrekker tot betaling in mindering op het verschuldigde en die machtiging leidt tot een rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de verzekeraar aan de geldverstrekker van het met de uitkering corresponderende gedeelte van het verschuldigde.
  - f. De rechten van de geldnemer voortvloeiend uit de verzekering kunnen slechts met voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker worden uitgeoefend.
  - g. De geldnemer verklaart zich ervan bewust te zijn dat de geldverstrekker en verzekeraar verschillende juridische entiteiten zijn. De rechten en de verplichtingen onder de verzekering zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de lening. De geldnemer heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen jegens de verzekeraar uit hoofde van de verzekering te verrekenen met het verschuldigde. Indien de verzekeraar, om welke reden dan ook, niet uitkeert onder de verzekering, laat dat de verplichtingen onder de lening tegenover de geldverstrekker onverlet. De geldnemer blijft in een dergelijk geval gehouden het verschuldigde aan de geldverstrekker te voldoen.

♣\*\*

## **16. Hypotheekbedingen**

Voor dit hypotheekrecht gelden – naast het hiervoor onder hypotheek - en pandrechten genoemde recht van executie – ook de volgende bedingen.

### Verbod verdere bezwaring

De geldnemer zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker het onderpand niet verder bezwaren met enig beperkt genots-, zekerheidsrecht of kwalitatieve verplichting.

### Huurbeding

De hypotheekgever mag alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker:

- a. Het onderpand verhuren of verpachten. Of op een andere manier in gebruik geven of toestaan dat derden het onderpand gebruiken.
- b. Huur- of pachtpenningen vooruit laten betalen. Of het recht op huur- of pachtpenningen overdragen of daarop een beperkt recht vestigen, zoals een pandrecht.

### Inrichting, gedaante en bestemming van het onderpand

De bouwkundige inrichting, de gedaante en de bestemming van het onderpand mogen alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker worden veranderd.

### Veranderingen en toevoegingen

Huidige en toekomstige veranderingen en toevoegingen aan het onderpand horen ook bij het onderpand. Hierop heeft de geldverstrekker dus ook het hypotheekrecht en/of de pandrechten. De hypotheekgever mag veranderingen en toevoegingen aan het onderpand niet wegnemen.

### Beheer en ontruiming

Schiet de hypotheekgever ernstig tekort in zijn verplichtingen tegenover de geldverstrekker? Dan mag de geldverstrekker het onderpand met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank in beheer nemen.

De geldverstrekker mag het onderpand onder zich nemen als dat voor de executie nodig is. De hypotheekgever moet het onderpand dan op verzoek helemaal ontruimen en ter vrije beschikking van de geldverstrekker stellen.

De kosten die de geldverstrekker maakt voor het beheer en het onder zich nemen van het onderpand moet de hypotheekgever op eerste verzoek van de geldverstrekker aan haar vergoeden.

### Registergoed voor eigen bewoning/gebruik

De hypotheekgever verklaart dat het onderpand niet aan een derde is verhuurd of op grond van een andere titel in gebruik is gegeven en alleen zal worden gebruikt voor eigen bewoning/gebruik.

### Meer hypotheekgevers/geldnemers/geldverstrekkers

Worden in deze akte meer hypotheekgevers, geldnemers en/of geldverstrekkers genoemd?

Dan geldt alles wat ten aanzien van de hypotheekgever, geldnemer dan wel geldverstrekker is bepaald zowel voor de hypotheekgevers, geldnemers en dan wel geldverstrekkers samen als voor ieder van hen apart.

### (Gedeeltelijke) derdenhypotheek

Voor het geval dat het hypotheekrecht (ook) aan de geldverstrekker wordt gegeven door een ander dan de geldnemer, door meer hypotheekgevers en/of voor de verplichtingen van meer geldnemers, verklaart de hypotheekgever:

- a. dat de geldverstrekker hem heeft gewezen op en dat hij bekend is met de risico's aan deze hypotheekverlening,
- b. dat hij zich realiseert dat de geldverstrekker het onderpand kan executeren als de geldnemer zijn verplichtingen tegenover de geldverstrekker niet nakomt,
- c. voor het geval het hypotheekrecht als zekerheid geldt voor alle schulden van de geldnemer: dat hij zich realiseert dat het hypotheekrecht en de pandrechten ook als zekerheid gelden voor toekomstige schulden van de geldnemer aan de geldverstrekker.

### Rechten, bevoegdheden en volmacht

In deze akte en in de Algemene voorwaarden, spreekt de hypotheekgever met de geldverstrekker af dat de geldverstrekker bepaalde rechten en bevoegdheden van de hypotheekgever mag uitoefenen. De hypotheekgever geeft de geldverstrekker, voor zover nodig en voor zover deze rechten en bevoegdheden niet al aan de geldverstrekker zijn overgedragen, hiervoor volmacht. Deze volmacht is onvoorwaardelijk en onherroepelijk.

Onvoorwaardelijk betekent dat er geen voorwaarden zijn verbonden aan de volmacht.

Onherroepelijk betekent dat de hypotheekgever de volmacht niet eenzijdig mag veranderen of intrekken.

De geldverstrekker mag de volmacht aan een ander geven. De geldverstrekker mag dan ook zelf de volmacht blijven gebruiken.

De geldverstrekker mag handelen met zichzelf als wederpartij.

Ook draagt de hypotheekgever de rechten en bevoegdheden die de geldverstrekker mag uitoefenen over aan de geldverstrekker. De hypotheekgever mag deze rechten en bevoegdheden zelf blijven gebruiken totdat de geldverstrekker de hypotheekgever laat weten dat de hypotheekgever dat niet meer mag.

De geldverstrekker neemt het hypotheekrecht, de pandrechten, rechten, bevoegdheden en volmacht aan.

### Overdracht

De vorderingen, de rechten en plichten in verband met de overeenkomst en/of deze hypotheekakte zijn vatbaar voor overdracht, verpanding en beslag door de geldverstrekker. Meer hierover staat in de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker.

### Boekenclausule

De administratie van de geldverstrekker of van anderen die de geldverstrekker heeft ingeschakeld, leveren volledig bewijs op van de bedragen die de geldnemer aan de geldverstrekker moet betalen. De geldnemer mag tegenbewijs leveren.

### Herverpanding

De geldverstrekker mag de verpande goederen herverpanden.

### Algemene voorwaarden

De Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker en de overige documenten die worden genoemd in de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker inclusief eventuele wijzigingen en/of aanvullingen op voornoemde documenten zijn op deze akte van toepassing. De bepalingen van de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker en de overige documenten die worden genoemd in de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker inclusief eventuele wijzigingen en/of aanvullingen op voornoemde documenten worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken.

De hypotheekgever verklaart dat hij:

- a. deze Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker heeft ontvangen,
- b. heeft ingestemd met de manier waarop ze zijn verstrekt,
- c. deze Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker heeft kunnen lezen, en begrijpen, en
- d. de Algemene voorwaarden ♣AV Geldverstrekker aanvaardt.

♣(KEUZEBLOK indien erfpacht van toepassing)

Aflopende erfpacht en vernieuwing van het recht van hypotheek

Indien het onderpand geheel of gedeeltelijk bestaat uit een recht van erfpacht, welk recht van erfpacht niet eeuwigdurend is, en indien dat recht van erfpacht eerder eindigt dan de lening eindigt of wordt afgelost, geldt het volgende. De hypotheekgever verleent bij deze aan de geldverstrekker een onherroepelijke volmacht om - voor rekening van de hypotheekgever hypotheekgever - bij afloop van het recht van erfpacht een recht van hypotheek van dezelfde rangorde als het krachtens deze akte in te schrijven recht, onder toepasselijkheid van dezelfde voorwaarden als van toepassing op het krachtens deze akte in te schrijven recht, te doen vestigen op het alsdan ten gunste van de hypotheekgever te vestigen nieuwe recht van erfpacht.

Deze volmacht stelt de geldverstrekker voor die gevallen in staat zijn recht van hypotheek te vernieuwen zonder tussenkomst van de hypotheekgever en omvat mede de bevoegdheid voor de geldverstrekker om namens de hypotheekgever al datgene te verklaren en te doen en de benodigde akten en stukken te laten opmaken, verlijden en tekenen, en verder al datgene te doen dat geldverstrekker nuttig en nodig oordeelt om te komen tot hernieuwde vestiging van zijn recht van hypotheek. Partijen verklaren hierbij uitdrukkelijk het bepaalde in deze volmacht te aanvaarden.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK indien sprake is van een bouwdepot)

Bouwdepot

In verband met de (werkzaamheden ter zake van) de bouw, wijziging of uitbreiding van een als onderpand te verbinden of verbonden registergoed verzoekt de geldnemer om bij verstrekking van de lening, een gedeelte van de lening ter grootte van ♣Bedrag Depot in te

houden hierna te noemen: "het bouwdepot". Het bouwdepot wordt door geldverstrekker ten gunste van geldnemer geboekt op een administratieve rekening ten name van geldnemer. De vordering van geldnemer op geldverstrekker tot uitkering uit het bouwdepot kan niet aan derden worden overgedragen en/of verpand.

Geldnemer geeft tot zekerheid voor de betaling door geldnemer aan geldverstrekker van hetzelfde als waarvoor het hypotheekrecht is gevestigd zijn zijn vordering op geldverstrekker ter zake van de uitkering van het bouwdepot in pand aan geldverstrekker, die dit aanvaardt. De in bouwdepot stelling en verpanding geschieden onder de volgende bepalingen:

1. Geldverstrekker zal het bouwdepot uitbetalen in ten hoogste ♣Termijnen Depot termijnen tegen overlegging van te zijnen genoegen goedgekeurde facturen.
2. Het bouwdepot dient uiterlijk ♣Opname Depot maanden na voltooiing van de werkzaamheden in zijn geheel te zijn opgenomen, waarbij de totale looptijd maximaal ♣Looptijd Depot maanden is.
3. Geldverstrekker zal over het niet vrijgegeven gedeelte aan geldnemer een rente vergoeden gelijk aan de hoogte van het rentepercentage van de (deel)lening(en). De eventuele deellening "overbrugging" wordt als eerste onttrokken aan het bouwdepot, waarna de (deel)lening met de laagste rente als eerste wordt onttrokken aan het bouwdepot. Deze rente zal door geldverstrekker verrekend worden met de door geldnemer ter zake de geldlening verschuldigde rente. Na het verstrijken van deze looptijd is de geldverstrekker geen rente meer verschuldigd over het bouwdepot.
4. De uit hoofde van de geldlening verschuldigde rente en aflossing mogen door geldverstrekker worden verrekend met zijn verplichting tot uitbetaling van het bouwdepot.
5. Het recht van geldnemer om zich tegenover geldverstrekker op verrekening te beroepen wordt uitgesloten; geldnemer doet hierbij uitdrukkelijk afstand van dit recht.
6. Bij het opeisbaar worden van hetgeen waarvoor het hypotheekrecht is gevestigd zal geldverstrekker gerechtigd zijn, zijn verplichting tot uitbetaling van het nog niet vrijgegeven gedeelte van het bouwdepot te verrekenen met het verschuldigde.

♣\*\*

♣(KEUZEBLOK artikel 17: de volgende tekst opnemen als de lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).)

#### 17. Nationale Hypotheek Garantie

- a. De lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit betekent dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd in 's-Gravenhage, borg staat voor de terugbetaling van de lening van de geldnemer aan de geldverstrekker na verkoop van de woning. Het gaat om een borgstelling in de zin van artikel 7:850 Burgerlijk Wetboek.;
- b. Kan de geldnemer de lening na verkoop van de woning niet aan de geldverstrekker terugbetalen? Dan betaalt de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de lening als borg aan de geldverstrekker terug als door de geldverstrekker aan bepaalde afspraken is voldaan. Daarnaast kan NHG onder opschortende voorwaarde(n) zijn verstrekt. Onder f. staat wat er dan voor de geldnemer geldt.;
- c. De geldnemer is ervan op de hoogte dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen alle informatie en documenten krijgt van de geldverstrekker die met de lening en de daarvoor gestelde zekerheden te maken hebben. De geldnemer heeft de privacyverklaring van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen gelezen. De privacyverklaring staat op [www.nhg.nl/privacy](http://www.nhg.nl/privacy).
- d. Heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de lening of een deel van de lening na verkoop van de woning als borg terugbetaald aan de geldverstrekker? Dan heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen een vordering op de geldnemer op

grond van artikel 7:866 Burgerlijk Wetboek. Dit houdt in dat de geldnemer dit bedrag aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen moet terugbetalen. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is in principe bereid om dit bedrag niet bij de geldnemer op te eisen. Dit houdt in dat de geldnemer het bedrag niet hoeft terug te betalen indien de geldnemer naar het oordeel van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen voldoet aan alle criteria die hieronder staan (de zogeheten kwijtscheldingsregeling):

- i. De geldnemer kon de lening echt niet betalen en de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen vindt de reden hiervan “te goeder trouw” ;
- ii. de geldnemer heeft ‘volledig meegewerkt’ om de lening zo goed mogelijk terug te betalen en om tot een zo hoog mogelijke opbrengst van de woning te komen.

Heeft of had de geldnemer genoeg inkomen, spaargeld of ander vermogen om de lening helemaal of voor een deel terug te betalen? Dan moet de geldnemer meebetalen aan het bedrag dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan de geldverstrekker heeft betaald. De geldnemer moet dat bedrag dan helemaal of voor een deel betalen aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.;

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen hanteert een vaste gedragslijn voor de kwijtscheldingsregeling. Deze vaste gedragslijn staat op [www.nhg.nl/kwijtschelding](http://www.nhg.nl/kwijtschelding).

- e. Heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen besloten dat de geldnemer voldoet aan de voorwaarden die hierboven bij d. staan? En moet de geldnemer nog een deel van de lening aan de geldverstrekker terugbetalen? Dan hoeft de geldnemer het gedeelte van de vordering, die is ontstaan door één of meer van de situaties die hieronder staan, niet te betalen aan de geldverstrekker:
  - i. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft de geldverstrekker niet of niet volledig betaald, omdat de geldverstrekker zich niet heeft gehouden aan de Voorwaarden en Normen van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Deze Voorwaarden en Normen staan op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).
  - ii. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft de geldverstrekker niet of niet volledig betaald, omdat de geldverstrekker een eigen risico van tien procent (10%) heeft.
  - iii. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft de geldverstrekker niet of niet volledig betaald, omdat er een verschil is tussen de hypotheekvorm van de lening en een annuïteitenhypotheek waarbij de lening in dertig (30) jaar wordt terugbetaald;
- f. De geldnemer weet dat NHG onder opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Dit betekent dat NHG pas geldt vanaf het moment dat aan de opschortende voorwaarde(n) is (zijn) voldaan. De geldnemer is zich ervan bewust dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de lening na verkoop van de woning niet aan de geldverstrekker terugbetaalt, zolang nog niet aan deze voorwaarde(n) is (zijn) voldaan. Is nog niet voldaan aan de opschortende voorwaarde(n)? Dan geldt niet wat hierboven bij d. en e. staat.

♣(KEUZEblok laatste artikel: als een echtgenoot/geregistreerd partner ingevolge het bepaalde in artikel (80b juncto) 88 Boek 1 BW toestemming moet geven voor het vestigen van het hypotheekrecht of als de uitzondering van artikel 88 lid 5 Boek 1 BW van toepassing is. )

♣(voeg in indien geen NHG van toepassing : “17”, anders “18”).

Toestemming echtgenoot/geregistreerd partner

Ook verscheen/verschenen voor mij, notaris:

♣(opnemen gegevens van iedere echtgenoot/geregistreerd partner die ingevolge het bepaalde in artikel (80b juncto) 88 Boek 1 BW toestemming moet geven voor het vestigen van het hypotheekrecht)

♣(KEUZEblok: als de toestemming van de echtgenoot/geregistreerd partner op grond van artikel (80b juncto) 88 Boek 1 BW is vereist de volgende verklaring opnemen:) die verklaart/verklaren:

- tot het voorafgaande toestemming als bedoeld in artikel (80b juncto) 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven

- zich te realiseren dat het hypotheekrecht niet alleen als zekerheid geldt voor alle bestaande, maar ook voor alle toekomstige schulden van de geldnemer aan de geldverstrekker.

♣\*\*

♣\*\*

Slot

WAARVAN AKTE is verleden te ♣ op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen ♣ ( en/,) tijdig voor het verlijden ♣ (OPTIE: een conceptakte te hebben ontvangen en/,) van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen ♣ (OPTIE: en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien).

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om ♣.