



**GROENE HART**  
HYPOTHEKEN

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Versie: PXB-september 2021

# INHOUD

<b>UITLEG BEGRIPPEN</b>	4
<b>ALGEMENE VOORWAARDEN</b>	
1. ALGEMENE VOORWAARDEN	5
2. KOPJES	5
<b>RENTEAANBOD</b>	5
3. RENTEAANBOD: GEGEVENS	5
4. RENTEAANBOD: ACCEPTATIE	5
5. RENTEAANBOD: GELDIGHEIDSTERMIJN	6
<b>HYPOTHEEKAANBOD</b>	6
6. HYPOTHEEKAANBOD: INHOUD	6
7. HYPOTHEEKAANBOD: ACCEPTATIEDATUM	6
8. HYPOTHEEKAANBOD: ACCEPTATIE	6
9. PERIODE WAARBINNEN DE LENING MOET WORDEN OPGENOMEN EN VERLENGING	6
10. INTREKKING DOOR GROENE HART HYPOTHEKEN OF ANNULERING	7
11. AANSPRAKELIJKHEID	7
<b>DE LENING</b>	7
12. ALGEMEEN	7
13. ADMINISTRATIE	8
14. LENING: LOOPTIJD	8
15. LENING: RENTEBEREKENING	8
16. LENING: RENTEFASTPERIODE EN RENTEHERZIENING	9
17. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID SCHULDENAREN	10
18. VERSCHILLENDE SCHULDENAREN	10
19. VERHOGING VAN DE LENING	11
20. BOUWDEPOT	11
21. OVERBRUGGINGSKREDIET	12
<b>AFLOSSING VAN DE LENING</b>	12
22. AFLOSSING VAN DE LENING	12
23. GEHELE OF GEDEELTELIJKE VERVROEGDE AFLOSSING(EN)	12
<b>BETALINGEN</b>	13
24. BETALINGEN AAN GROENE HART HYPOTHEKEN	13
25. TE LATE BETALINGEN	14
26. VERREKENING	14



<b>OPEISBAARHEID</b>	15
27. OPEISBAARHEID	15
<b>ZEKERHEDEN</b>	17
28. ALGEMEEN / HYPOTHEEKRECHT	17
29. PANDRECHT	17
<b>HET ONDERPAND</b>	19
30. ONDERHOUD ONDERPAND	19
31. INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND	19
32. OPSTALVERZEKERING VOOR HET ONDERPAND	20
33. ERFPACHT	20
34. APPARTEMENTEN	21
35. VERHUUR OF VERPACHTEN VAN HET ONDERPAND	21
36. BEHEER ONDERPAND	21
37. UITWINNING	22
<b>OVERIGE BEPALINGEN</b>	23
38. VERHUISREGELING	23
39. OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING	23
40. MELDINGSVERPLICHTINGEN	24
41. OVERIGE VERPLICHTINGEN SCHULDENAAR	24
42. OVERIGE BEVOEGDHEDEN GROENE HART HYPOTHEKEN	24
43. VASTSTELLING VAN DE SCHULD	24
44. KOSTEN	25
45. OVERDRACHT	25
46. CONTRACTSOVERNEMING	25
47. DERDEN	26
48. AANSPRAKELIJKHEID	26
49. VERWERKING PERSOONSGEGEVENS	26
50. STICHTING BUREAU KREDIET REGISTRATIE (BKR)	26
51. INFORMATIEVERSTREKKING	27
52. WIJZIGING ALGEMENE VOORWAARDEN	27
53. KLACHTEN	27
54. CONTACTGEGEVENS GROENE HART HYPOTHEKEN	27
55. DOMICILIE	27
56. TOEPASSELIJK RECHT	27

## UITLEG BEGRIPPEN

In deze voorwaarden hanteert Groene Hart Hypotheken onderstaande definities.

- Algemene Voorwaarden: deze algemene voorwaarden van Groene Hart Hypotheken.
- Bouwdepot: het tegoed op de Bouwdepotrekening.
- Bouwdepotrekening: de rekening waarop Groene Hart Hypotheken een tegoed heeft gestort vanwege het te verbouwen pand dat als Onderpand dient voor de verstrekte hypotheeklening.
- ESIS: European Standardised Information Sheet, waarin gestandaardiseerde informatie over de Lening is opgenomen;
- Hypotheekaanbod: het door of namens Groene Hart Hypotheken schriftelijk verstrekte aanbod aan de Schuldenaar om een geldlening te verstrekken onder de in het aanbod opgenomen voorwaarden.
- Hypotheekakte: de notariële akte waarin de Schuldenaar aan Groene Hart Hypotheken het recht van hypotheek op het Onderpand en pandrechten verleent.
- Jaarlijks kostenpercentage: de totale kosten van de Lening voor de Schuldenaar, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale bedrag van de Lening.
- Lening: de lening zoals overeen is gekomen in de Leningsovereenkomst, inclusief eventuele verhogingen of heropnames zoals bedoeld in artikel 19 van deze Algemene Voorwaarden. In de Leningsovereenkomst kan zijn afgesproken dat de Lening bestaat uit meerdere leningdelen. Met 'Lening' kan zowel alle leningdelen worden bedoeld als elk afzonderlijk leningdeel.
- Leningsovereenkomst: de overeenkomst tussen Groene Hart Hypotheken en de Schuldenaar met betrekking tot de Lening, zoals deze blijkt uit het Hypotheekaanbod, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.
- Onderpand: ieder in het Hypotheekaanbod vermeld registergoed waarop recht van hypotheek is/wordt gevestigd ten behoeve van Groene Hart Hypotheken in verband met de Lening en de woning ter financiering waarvan de Lening is verstrekt.
- Renteaanbod: een eerste schriftelijk aanbod voor een rentepercentage van de Lening, op grond waarvan de Schuldenaar Groene Hart Hypotheken kan verzoeken een Hypotheekaanbod te doen.
- Rentevastperiode: de periode waarvoor een vast rentepercentage geldt, op voorwaarde dat de Tariefklasse van de Lening niet wijzigt.
- Schuld: de verplichtingen van de Schuldenaar onder of in verband met de Leningsovereenkomst, waaronder onder meer het Uitstaande bedrag, de rente, eventuele vergoedingen, boetes en andere kosten tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar, zoals vastgelegd in de Hypotheekakte, het recht van hypotheek op een Onderpand en rechten van pand aan Groene Hart Hypotheken verleent of dient te verlenen.
- Schuldenaar: de persoon/personen aan wie een Renteaanbod en/of een Hypotheekaanbod voor een geldlening door Groene Hart Hypotheken is verstrekt en/of de persoon/personen die een Leningsovereenkomst heeft/hebben gesloten met Groene Hart Hypotheken, inclusief medeschuldenaren en al hun rechtsopvolgers.
- Servicemaatschappij: een servicemaatschappij aangesteld door Groene Hart Hypotheken, die zich gespecialiseerd heeft in het innen, het voeren van administraties en beheren van geldleningen, zoals de Lening.
- Soortgelijke geldlening: een geldlening van Groene Hart Hypotheken met een vergelijkbare aflossingsmethodiek, zelfde Tariefklasse en een Rentevastperiode die overeenkomt met (het restant van) de Rentevastperiode van de Lening.
- Tariefklasse: de verhouding tussen de hoogte van het Uitstaande bedrag en de marktwaarde van het Onderpand.
- Topopslag: de opslag(en) op de basisrente in verband met de Tariefklasse. De van toepassing zijnde Topopslag bij aanvang van de Lening is vermeld in het Hypotheekaanbod.
- Tariefblad: het overzicht van de tariefklassen en de daarbij horende rentetarieven inclusief de Topopslag(en) per Tariefklasse zoals vastgesteld door Groene Hart Hypotheken. Het Tariefblad kan door Groene Hart Hypotheken van tijd tot tijd worden aangepast. Tijdens een Rentevastperi-

ode blijft het Tariefblad gelden zoals dat ten grondslag heeft gelegen aan het Renteaanbod en het Hypotheekaanbod, respectievelijk aan een renteherzieningsvoorstel voor een nieuwe Rentevastperiode zoals bedoeld in artikel 16 van deze algemene voorwaarden.

- Groene Hart Hypotheken: Tulpenhuis 2 B.V. en haar rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel.
- Uitstaand bedrag: het bedrag van de Lening, verminderd met eventueel gedane aflossingen.
- Verlengingsvoorstel: het voorstel tot het aangaan van de overeenkomst tot verlenging van de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen, welk voorstel zal worden verzonden als bijlage van het Hypotheekaanbod.

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### 1. ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf de datum waarop een Renteaanbod door Groene Hart Hypotheken is verstrekt.
2. Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte tussen de Schuldenaar en Groene Hart Hypotheken.
3. Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn op de Leningsovereenkomst, geldt in geval van strijdigheid tussen de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de Leningsovereenkomst, dat de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie prevaleren.

### 2. KOPJES

In deze Algemene Voorwaarden zijn boven de hoofdstukken en bepalingen genummerde 'kopjes' geplaatst om het leesgemak te bevorderen. Deze kopjes hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

## RENTEAANBOD

### 3. RENTEAANBOD: GEGEVENS

1. Het Renteaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de aanvrager(s), het totaalbedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevastperiode, het nominaal rentepercentage, het Jaarlijks kostenpercentage, de voorwaarden voor het verstrekken van de Lening, de gegevens van het Onderpand, de verwijzing naar de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand, de Topopslag en de verschuldigde afsluitkosten.
2. Het Renteaanbod vermeldt daarnaast de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen.
3. Het Renteaanbod vermeldt tevens de documentatie die de Schuldenaar aan Groene Hart Hypotheken ter beschikking moet stellen om de kredietwaardigheid van de Schuldenaar te kunnen toetsen.
4. Als bijlagen bij het Renteaanbod worden door Groene Hart Hypotheken ook één of meerdere SEPA machtigingen toegestuurd, alsmede een exemplaar van de Algemene Voorwaarden.

### 4. RENTEAANBOD: ACCEPTATIE

1. Indien de Schuldenaar akkoord gaat met de inhoud en de voorwaarden van het Renteaanbod van Groene Hart Hypotheken, dan zal Schuldenaar Groene Hart Hypotheken binnen de geldigheidsduur

in het bezit stellen van de documenten die in het Renteaanbod worden genoemd.

2. Door de SEPA machtigingen te ondertekenen geeft de Schuldenaar Groene Hart Hypotheken een machtiging tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere aan Groene Hart Hypotheken verschuldigde bedragen, nadat de Lening is verstrekt.

## **5. RENTEAANBOD: GELDIGHEIDSTERMIJN**

Het Renteaanbod is 120 dagen geldig vanaf het moment dat het eerste Renteaanbod aan de Schuldenaar wordt uitgebracht.

## **HYPOTHEEKAANBOD**

### **6. HYPOTHEEKAANBOD: INHOUD**

1. Naar aanleiding van de door de Schuldenaar verstrekte informatie, gegevens en documentatie, zoals opgenomen in het Renteaanbod, kan Groene Hart Hypotheken op verzoek van de Schuldenaar een Hypotheekaanbod uitbrengen. Groene Hart Hypotheken is nimmer verplicht een Hypotheekaanbod uit te brengen.
2. Het Hypotheekaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de aanvrager(s), het totaalbedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevastperiode, het nominaal rentepercentage, het Jaarlijks kostenpercentage, de voorwaarden voor het verstrekken van de Lening, de gegevens van het Onderpand, de verwijzing naar de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand, de Topopslag, de verschuldigde afsluitkosten, het ESIS, en de eventueel verschuldigde bereidstellingsprovisie.
3. Het Hypotheekaanbod vermeldt daarnaast de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen.
4. Als bijlage bij het Hypotheekaanbod ontvangt de Schuldenaar het Verlengingsvoorstel.

### **7. HYPOTHEEKAANBOD: ACCEPTATIEDATUM**

Het Hypotheekaanbod dient uiterlijk te worden geaccepteerd op de in het Hypotheekaanbod genoemde acceptatiedatum. Als de Schuldenaar het Hypotheekaanbod niet binnen deze termijn accepteert komt het Hypotheekaanbod automatisch te vervallen.

### **8. HYPOTHEEKAANBOD: ACCEPTATIE**

De Schuldenaar accepteert het Hypotheekaanbod door Groene Hart Hypotheken in het bezit te stellen van het door de Schuldenaar ondertekende Hypotheekaanbod. Hiermee accepteert de Schuldenaar de in het Hypotheekaanbod vermelde en eventueel nader tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor verstrekking van de Lening door Groene Hart Hypotheken.

### **9. PERIODE WAARBINNEN DE LENING MOET WORDEN OPGENOMEN EN VERLENGING**

Na tijdige acceptatie van het Hypotheekaanbod komt de Leningsovereenkomst tot stand. De Lening moet door de Schuldenaar uiterlijk op de in het Hypotheekaanbod genoemde geldigheidsdatum zijn opgenomen. De geldigheidsdatum genoemd in het Hypotheekaanbod is gelijk aan de geldigheidsdatum van het Renteaanbod. Indien de Lening op de geldigheidsdatum niet is opgenomen, is Groene Hart Hypotheken niet meer verplicht om de Lening te verstrekken. In dit geval zijn geen annuleringskosten verschuldigd.



Bij het uitbrengen van het Hypotheekaanbod stuurt Tulp Hypotheken de Schuldenaar tevens het Verlengingsvoorstel toe. Door tijdige acceptatie van het Verlengingsvoorstel kan de Schuldenaar de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen één keer verlengen voor een periode van 60 dagen, welke periode aanvangt na het verstrijken van de geldigheidsdatum zoals genoemd in het Hypotheekaanbod. Als de Schuldenaar gebruik wil maken van het Verlengingsvoorstel dan moet de Schuldenaar ervoor zorgen dat het ondertekende Verlengingsvoorstel vóór het verstrijken van de in het Hypotheekaanbod vermelde geldigheidsdatum door Tulp Hypotheken ontvangen is.

Indien het Verlengingsvoorstel tijdig door de Schuldenaar is geaccepteerd en Tulp Hypotheken op het moment van passeren van de Hypotheekakte voor Soortgelijke geldleningen een tarief hanteert dat hoger is dan het rentepercentage genoemd in het Hypotheekaanbod, dan rekent Tulp Hypotheken over de periode die start na het verstrijken van de oorspronkelijke in het Hypotheekaanbod genoemde geldigheidsdatum tot en met de datum van het passeren van de Hypotheekakte een bereidstellingsprovisie van een kwart (0,25) procent per maand, te berekenen per verstreken maand of gedeelte daarvan over het bedrag van de Lening en te betalen bij het passeren van de Hypotheekakte. De bereidstellingsprovisie die de Schuldenaar moet betalen is gemaximeerd tot het bedrag genoemd in het Verlengingsvoorstel. De Schuldenaar kan daarvoor geen geld van Tulp Hypotheken lenen, maar dient deze kosten van zijn eigen geld te betalen. Over een overbruggingskrediet is de Schuldenaar niet gehouden bereidstellingsprovisie te betalen.

## **10. INTREKKING DOOR GROENE HART HYPOTHEKEN OF ANNULERING**

Groene Hart Hypotheken is bevoegd het Renteaanbod, het Hypotheekaanbod of de Leningsovereenkomst in te trekken of te beëindigen, indien de Schuldenaar bewust relevante informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.

Indien de Schuldenaar de Lening niet tijdig opneemt, nadat de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen is verlengd zoals bepaald in artikel 9, dan is Tulp Hypotheken niet meer verplicht om de Lening te verstrekken.

## **11. AANSPRAKELIJKHEID**

Groene Hart Hypotheken is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als gevolg van het intrekken van het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod door Groene Hart Hypotheken. Groene Hart Hypotheken is evenmin aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als gevolg van het niet en/of niet tijdig verstrekken van opgevraagde informatie/bescheiden en/of niet voldoen aan de in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod opgenomen voorwaarden.

## **DE LENING**

### **12. ALGEMEEN**

1. Indien het Hypotheekaanbod door de Schuldenaar is geaccepteerd, komt de Leningsovereenkomst tot stand, tenzij de Leningsovereenkomst alsnog wordt geannuleerd of ingetrokken conform het bepaalde in artikel 10. De verstrekking gebeurt door middel van overboeking door Groene Hart Hypotheken van het bedrag van de Lening naar de rekening van de notaris.
2. Als de Lening betrekking heeft op een te verbouwen Onderpand, wordt een deel van het bedrag van de Lening door of namens Groene Hart Hypotheken overgemaakt op een Bouwdepotrekening.
3. De Lening kan bestaan uit meerdere leningdelen, met elk een eigen leningbedrag, wijze van aflossing, looptijd, Rentevastperiode en rentepercentage, zoals vermeld in het Hypotheekaanbod.

### 13. ADMINISTRATIE

De administratie en het beheer van de Lening zijn door Groene Hart Hypotheken opgedragen aan een Servicemaatschappij. De Servicemaatschappij verzorgt namens Groene Hart Hypotheken onder andere de inning van de maandtermijnen.

### 14. LENING: LOOPTIJD

1. Indien in de Leningsovereenkomst geen andere looptijd is overeengekomen, is de looptijd van de Lening dertig (30) jaar.
2. De begindatum die wordt gehanteerd bij de berekening van de looptijd is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop het bedrag op basis van de Leningsovereenkomst is overgeboekt naar de rekening van de notaris en/of de Bouwdepotrekening.
3. De Lening dient door de Schuldenaar te zijn afgelost op de datum waarop de looptijd van de Lening eindigt.
4. Groene Hart Hypotheken en de Schuldenaar kunnen schriftelijk overeenkomen dat de looptijd van de Lening wordt verlengd. Groene Hart Hypotheken kan, al dan niet op verzoek van de Schuldenaar, een schriftelijk voorstel doen aan de Schuldenaar voor het verlengen van de Lening. Groene Hart Hypotheken zal een aanvraag tot verlenging toetsen als ware het een nieuwe leningaanvraag aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria. Groene Hart Hypotheken is niet verplicht in te stemmen met een verzoek tot het verlengen van de looptijd van de Lening.

### 15. LENING: RENTEBEREKENING

1. Het rentepercentage en de Rentevastperiode van de Lening staan vermeld in het Hypotheekaanbod. Indien er verschillende leningdelen zijn, vermeldt het Hypotheekaanbod per leningdeel het rentepercentage en de Rentevastperiode.
2. Indien de Hypotheekakte passeert op of voor de oorspronkelijke in het Hypotheekaanbod genoemde geldigheidsdatum en het rentepercentage dat Groene Hart Hypotheken hanteert voor Soortgelijke geldleningen op de dag van passeren van de Hypotheekakte lager is dan het rentepercentage dat is genoemd in het Hypotheekaanbod, dan geldt dat lagere rentepercentage. Het Tariefblad zoals dat geldt ten tijde van het Hypotheekaanbod blijft onverminderd van toepassing.
3. De eerste rentebetaling wordt - tegen het overeengekomen rentepercentage - berekend vanaf de datum waarop Groene Hart Hypotheken het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en/of naar de Bouwdepotrekening tot en met de laatste dag van deze maand. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente - tegen het overeengekomen rentepercentage - berekend over het Uitstaande bedrag op de laatste dag van de daaraan voorafgaande maand.
4. Voor de berekening van de door de Schuldenaar te betalen rente over het Uitstaande bedrag wordt een jaar op driehonderdzesig (360) dagen gesteld en een maand op dertig (30) dagen.



## 16. LENING: RENTEVASTPERIODE EN RENTEHERZIENING

1. De Rentevastperiode kan lopen van één (1) jaar tot dertig (30) jaar (voor zover deze perioden door Groene Hart Hypotheken worden gehanteerd), maar is niet langer dan de met de Schuldenaar overeengekomen looptijd van de Lening.
2. Voor afloop van een Rentevastperiode wordt een nieuw rentepercentage en een nieuwe Rentevastperiode overeengekomen. Met uitzondering van de gevallen die worden genoemd in bepaling 27 (Opeisbaarheid), zal Groene Hart Hypotheken minimaal drie (3) maanden voor het eindigen van een Rentevastperiode aan de Schuldenaar aangeven dat de lopende Rentevastperiode komt af te lopen en daarbij een renteherzieningsvoorstel doen met minimaal drie (3) nieuwe Rentevastperiodes, indien en voor zover door Groene Hart Hypotheken aangeboden. Binnen één (1) maand na dagtekening door Groene Hart Hypotheken van dit renteherzieningsvoorstel kan de Schuldenaar een verzoek doen voor een voorstel met andere Rentevastperiodes dan de Rentevastperiodes, die door Groene Hart Hypotheken zijn voorgesteld. Indien er meer leningdelen zijn, zal Groene Hart Hypotheken of de Schuldenaar het hiervoor beschreven voorstel (voor zover van toepassing) per leningdeel doen.
3. Uiterlijk één (1) maand voor het einde van de lopende Rentevastperiode dient de Schuldenaar schriftelijk aan Groene Hart Hypotheken te hebben medegedeeld welk voorstel hij accepteert. Indien de Schuldenaar binnen deze termijn niet schriftelijk reageert, wordt de Schuldenaar geacht dezelfde Rentevastperiode te kiezen als hij in de lopende periode had of indien deze periode langer is dan resterende looptijd van de Lening of leningdelen, tot het einde van deze looptijd. Gaat de Schuldenaar met geen van de voorstellen akkoord, dan dient de Schuld uiterlijk op de laatste dag van de Rentevastperiode geheel te worden betaald. Indien de Schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zal bepaling 27 (Opeisbaarheid) van deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn.
4. De renteherziening wordt uitgevoerd tegen het percentage zoals opgenomen in het renteherzieningsvoorstel, dan wel tegen het rentepercentage dat Groene Hart Hypotheken hanteert voor Soortgelijke leningen op de dag dat de nieuwe Rentevastperiode ingaat, maar alleen als dit rentepercentage lager is dan het rentepercentage zoals genoemd in het renteherzieningsvoorstel.
5. Indien door aflossingen de Tariefklasse wijzigt, kan de Topopslag worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. Groene Hart Hypotheken neemt hiervoor het initiatief en zal de Schuldenaar hierover informeren. De herziening van de rente zal ingaan in de maand volgend op de maand waarin het Uitstaand bedrag door aflossing onder de bedoelde verhouding is gedaald. Ook een waardestijging van het Onderpand kan leiden tot een renteherziening. De Schuldenaar neemt daarbij het initiatief voor een vrijwillige hertaxatie. Deze hertaxatie dient te voldoen aan de voorwaarden zoals die van tijd tot tijd zullen gelden voor taxaties bij Groene Hart Hypotheken. Indien na beoordeling van de hertaxatie blijkt dat er sprake is van een waardestijging van het Onderpand, dan zal de Topopslag worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. Groene Hart Hypotheken zal de Schuldenaar hierover informeren. De herziening van de rente zal ingaan in de maand volgend op de maand waarin de beoordeling door Groene Hart Hypotheken heeft plaatsgevonden. De kosten van de vrijwillige hertaxatie komen voor rekening van Schuldenaar.

6. Een waardedaling van het Onderpand kan leiden tot een Topopslag, die verband houdt met het hogere risico van een groter Uitstaand bedrag ten opzichte van de waarde van het Onderpand, welke Topopslag over het gehele Uitstaand bedrag zal worden berekend. Een waardedaling dient altijd te blijken uit een taxatierapport van het Onderpand. Zowel Schuldenaar als Groene Hart Hypotheken kan het initiatief nemen voor een hertaxatie. Indien er sprake is van een gewijzigde Tariefklasse, dan zal de Topopslag worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. Groene Hart Hypotheken zal de Schuldenaar hierover informeren. De herziening van de rente zal ingaan in de maand volgend op de maand waarin het Uitstaand bedrag door waardedaling, blijkende uit een hertaxatie, boven de bedoelde verhouding is gestegen. Groene Hart Hypotheken kan alleen het initiatief tot hertaxatie nemen als Schuldenaar eerder met een vrijwillige hertaxatie heeft aangetoond dat een Topopslag kan vervallen. Als Groene Hart Hypotheken het initiatief tot hertaxatie neemt dan draagt Groene Hart Hypotheken de kosten voor deze hertaxatie. Schuldenaar is verplicht aan de hertaxatie mee te werken.
7. Na elke Rentevastperiode kan het maandbedrag veranderen. De looptijd van de Lening verandert niet.

## **17. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID SCHULDENAREN**

1. Als er twee of meer Schuldenaren zijn, is elke Schuldenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de Schuld en voor de nakoming van de andere verplichtingen uit de Leningsovereenkomst. Ieder van de Schuldenaren is voor het geheel van de Schuld en voor de nakoming van de verbintenissen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden verantwoordelijk jegens Groene Hart Hypotheken (hoofdelijke aansprakelijkheid).
2. Als een verplichting van één of meer Schuldenaren overgaat op één, twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichtingen hoofdelijk aansprakelijk zijn.
3. Als er twee of meer Schuldenaren zijn, en er (rechts)gevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid met betrekking tot een van de Schuldenaren, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot een Schuldenaar als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot alle Schuldenaren.
4. In afwijking van het bepaalde onder (3) geldt dat als Groene Hart Hypotheken één of meer van de Schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid dan wel aan één of meer van de Schuldenaren kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft/blijven de overige Schuldenaar/Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de Schuld. Iedere overeenkomst van ontslag of kwijtschelding dan wel elke verlening van kwijting of uitstel van betaling wordt geacht op deze voorwaarde te zijn geschied. In geval van ontslag of kwijtschelding dan wel kwijting of uitstel van betaling (ten behoeve) van een van de hoofdelijke Schuldenaren behoudt Groene Hart Hypotheken uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren voor.
5. Voor het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid kunnen kosten in rekening worden gebracht. Groene Hart Hypotheken zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.

## **18. VERSCHILLENDE SCHULDENAREN**

1. Iedere Schuldenaar is bevoegd om mede namens de andere Schuldenaren mededelingen aan Groene Hart Hypotheken te doen en mededelingen van of namens Groene Hart Hypotheken te ontvangen.
2. Mededeling van Groene Hart Hypotheken aan één van de Schuldenaren op het bij Groene Hart Hypotheken bekende adres geldt als mededeling aan alle Schuldenaren.
3. Iedere Schuldenaar is bevoegd, al dan niet mede namens de andere Schuldenaren, om met Groene Hart Hypotheken (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, de daarbij verleende hypotheek- en pandrechten en deze Algemene Voorwaarden. Hart Hypotheken (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, de daarbij verleende hypotheek- en pandrechten en deze Algemene Voorwaarden.

## 19. VERHOOGING VAN DE LENING

1. De Schuldenaar kan Groene Hart Hypotheken verzoeken de Lening te verhogen. Een dergelijk verzoek wordt behandeld als een leningaanvraag en wordt door Groene Hart Hypotheken beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria. Groene Hart Hypotheken is echter niet verplicht om in te stemmen met een verzoek tot verhoging.
2. Wanneer Groene Hart Hypotheken akkoord gaat met een verhoging van de Lening, brengt Groene Hart Hypotheken een Renteaanbod en een Hypotheekaanbod uit waarin alle kenmerken van de Lening worden vermeld, zowel de kenmerken van de verhoging als de kenmerken van de ongewijzigde leningdelen, alsmede eventuele voorwaarden voor verhoging van de Lening.
3. Voor een verhoging van de Lening gelden de volgende regels:
  - een verhoging wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen;
  - wanneer oorspronkelijk een hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, kan de Schuldenaar het bedrag van de Lening verhogen met inachtneming van het bedrag van de inschrijving, verminderd met de in de Hypotheekakte vermelde bedragen voor onder meer rente en kosten, zonder tussenkomst van een notaris;
  - wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, is voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig; hieraan zijn kosten verbonden;
  - een verhoging kan leiden tot een renteopslag, die verband houdt met het hogere risico van een groter Uitstaand bedrag, welke renteopslag over het (te verwachten) gehele Uitstaand bedrag na verhoging zal worden berekend en waarvan in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod melding gemaakt zal worden;
  - en bij een verhoging worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van Groene Hart Hypotheken van toepassing.
4. Voor verhoging kunnen kosten in rekening worden gebracht. Groene Hart Hypotheken zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.
5. Het opnieuw opnemen van bedragen waarmee de Lening eerder is afgelost is uitdrukkelijk niet mogelijk. Verzoeken dienaangaande worden door Groene Hart niet in behandeling genomen.

## 20. BOUWDEPOT

1. Bij financiering van een nog te bouwen of te verbouwen Onderpand wordt het bedrag van de Lening door Groene Hart Hypotheken (gedeeltelijk) uitbetaald door overboeking op de Bouwdepotrekening. Over een tegoed op de Bouwdepotrekening mag uitsluitend met toestemming van Groene Hart Hypotheken worden beschikt.
2. Betalingen uit het Bouwdepot door Groene Hart Hypotheken aan de Schuldenaar of aan een door de Schuldenaar opgegeven derde worden pas gedaan, nadat Groene Hart Hypotheken en/of de Servicemaatschappij de (kopieën van) facturen heeft ontvangen en heeft geaccordeerd.
3. In geval van een betalingsachterstand kunnen er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan worden.
4. Ook tijdens de looptijd van de Bouwdepotrekening dient Schuldenaar het maandelijks voor de gehele Lening verschuldigde bedrag aan rente en aflossing te voldoen.
5. Over niet-opgenomen gelden geboekt op de Bouwdepotrekening betaalt Groene Hart Hypotheken aan de Schuldenaar rente. Het percentage daarvan is gelijk is aan het rentepercentage van de Lening. Indien er meer leningdelen zijn, hanteert Groene Hart Hypotheken voor de berekening van de rentevergoeding het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen.
6. De maximumperiode bij een bestaande woning waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden bedraagt negen (9) maanden. De maximumperiode bij een nieuw te bouwen woning waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden bedraagt achttien (18) maanden. De Schuldenaar heeft de mogelijkheid eenmalig een verlenging van deze periode met maximaal zes (6) maanden te vragen. Tijdens deze verlenging vervalt de rentevergoeding door Groene Hart Hypotheken.

7. Bij beëindiging van het Bouwdepot wordt het restant door Groene Hart Hypotheken gebruikt ter aflossing van de Lening.

## **21. OVERBRUGGINGSKREDIET**

1. Als de Schuldenaar bij het aanvragen van het Renteaanbod en het Hypotheekaanbod al een woning heeft met waarde die hoger is dan de hypothecaire schulden op die woning, dan is het mogelijk om naast een Lening ook een overbruggingskrediet bij Groene Hart Hypotheken aan te vragen. Groene Hart Hypotheken is niet verplicht in te stemmen met een verzoek tot het verstrekken van een overbruggingskrediet.
2. Dit overbruggingskrediet heeft een maximale looptijd, zoals vermeld in het Renteaanbod en/of Hypotheekaanbod, en moet worden afgelost als de betreffende woning is verkocht en wordt geleverd.
3. Over het overbruggingskrediet wordt een rente gerekend, zoals vermeld in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. Voor het verstrekken van een overbruggingskrediet kunnen kosten in rekening worden gebracht. Groene Hart Hypotheken zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.
4. Het overbruggingskrediet mag altijd zonder vergoeding vervroegd worden afgelost.

## **AFLOSSING VAN DE LENING**

### **22. AFLOSSING VAN DE LENING**

Het Uitstaande bedrag van de Lening moet op de einddatum van de looptijd van de Lening zijn afbetaald, tenzij er door Groene Hart Hypotheken verlenging van de looptijd van de Lening is verleend overeenkomstig artikel 14 van deze Algemene Voorwaarden. Als de einddatum geen werkdag is, moet het Uitstaande bedrag op de eerstvolgende werkdag zijn afbetaald.

### **23. GEHELE OF GEDEELTELIJKE VERVROEGDE AFLOSSING(EN)**

1. De Schuldenaar is bevoegd om op ieder gewenst tijdstip het Uitstaande bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Indien de Lening bestaat uit meerdere leningdelen dan kan de Schuldenaar bepalen op welk leningdeel hij wenst af te lossen.
2. Bij algehele aflossing dient de Schuldenaar ten minste één (1) maand voordat hij de gehele Lening zal aflossen, schriftelijk aan de Servicemaatschappij te melden dat hij vervroegd zal aflossen en per welke datum hij dat wenst te doen.
3. Gedeeltelijke vervroegde aflossing is uitsluitend toegestaan vanaf een minimumbedrag van vijfhonderd (500) euro. Groene Hart Hypotheken kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de Lening.
4. De Schuldenaar dient bij vervroegde aflossing van de Lening een vergoeding aan Groene Hart Hypotheken te betalen, indien op de datum van aflossing de rente bij Groene Hart Hypotheken voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de rente die op dat moment voor de betreffende Lening geldt. Deze vergoeding wordt gebaseerd op het oorspronkelijke aflossingschema en is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de actuele rente van de betreffende Lening (minus de op enig moment van toepassing zijnde aflossingsvrije ruimte, zoals beschreven in artikel 23.6) en de rente die door Groene Hart Hypotheken op de datum van de vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen wordt gehanteerd over de resterende periode tot de einddatum van de Rentevastperiode van de betreffende Lening. Lost u uw lening helemaal af, dan is deze gelijk aan de rente zoals deze is 14 (veertien) kalenderdagen voordat u uw lening terugbetaalt.

5. Indien Groene Hart Hypotheken op het moment van vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen geen Rentevastperiode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van de Lening, dan wordt bij de berekening van de in dit artikellid bedoelde vergoeding gerekend met de hoogst naast gelegen rente van een vergelijkbare hypotheekvorm. Indien de Schuldenaar meerdere leningdelen vervroegd aflost, zal de aan Groene Hart Hypotheken te betalen vergoeding per leningdeel worden berekend.
6. De Schuldenaar is gerechtigd om jaarlijks tot tien (10) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening af te lossen met geld dat hij niet van Groene Hart Hypotheken leent, zonder daarvoor een vergoeding aan Groene Hart Hypotheken te moeten betalen. Indien het bedrag van de Lening is verhoogd conform het bepaalde in artikel 19, dan wordt dat bedrag voor de werking van dit artikellid toegevoegd aan de oorspronkelijke hoofdsom. Maakt een Schuldenaar geen gebruik van dit recht, is het niet mogelijk om in een volgend kalenderjaar meer dan tien(10) procent van de hoofdsom af te lossen zonder daarvoor een vergoeding aan Groene Hart Hypotheken te betalen.
7. De Schuldenaar is bevoegd, zonder dat hij een vergoeding als vermeld in 4) aan Groene Hart Hypotheken verschuldigd is:
  - tot gehele vervroegde aflossing over te gaan bij vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand, gevolgd door een werkelijke verhuizing van de Schuldenaar binnen een jaar na overdracht van het Onderpand, anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap;
  - tot vervroegde of algehele aflossing over te gaan als aantoonbaar uit eigen middelen terugbetaald wordt. De schuldenaar dient hiervoor op het eerste verzoek van Groene Hart Hypotheken binnen één (1) maand na het verzoek schriftelijk aan te tonen wat de herkomst van deze middelen is. Als dit niet of naar het oordeel van Groene Hart Hypotheken niet overtuigend wordt aangetoond, dan wordt de vergoeding berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.4 van deze voorwaarden.;
  - vervroegd het bedrag af te lossen dat door Groene Hart Hypotheken als extra aflossing wordt verlangd voor het verlenen van medewerking aan het gedeeltelijk beëindigen van het recht van hypotheek bij eigendomsoverdracht van een gedeelte van het Onderpand;
  - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan op de einddatum van de Rentevastperiode;
  - tot gehele vervroegde aflossing over te gaan bij tenietgaan van het Onderpand;
  - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan binnen zes (6) maanden na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar, krachtens een levensverzekering die verpand is aan Groene Hart Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld;
  - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan binnen zes (6) maanden na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar, krachtens een depot dat verpand is aan Groene Hart Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld; en
  - het tegoed op de Bouwdepotrekening, met voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken, aan te wenden voor gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing.

## BETALINGEN

### 24. BETALINGEN AAN GROENE HART HYPOTHEKEN

1. Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Leningsovereenkomst, Algemene Voorwaarden en/of Hypotheekakte dienen te worden betaald op een door Groene Hart Hypotheken en/of de Servicemaatschappij te bepalen rekening. Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door Groene Hart Hypotheken namens de Schuldenaar betaalde bedragen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde kosten en vergoedingen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde rente en vervolgens tot betaling van het Uitstaande bedrag op het leningdeel ter keuze van Groene Hart Hypotheken. Groene Hart Hypotheken is echter altijd bevoegd om een andere volgorde van voldoening van de Schuld te bepalen zonder dat de Schuldenaar daarvan tevoren op de hoogte hoeft te worden gebracht. Groene Hart Hypotheken kan dat ook bepalen als Groene Hart Hypothe-

ken geld ontvangt door een gedwongen verkoop van het Onderpand of een gedwongen verkoop of inning van aan Groene Hart Hypotheek verpande roerende zaken en rechten. Hetzelfde geldt als Groene Hart Hypotheken op andere wijze geld van de Schuldenaar of een ander ontvangt voor de betaling van de Schuld.

2. Voor de betalingen aan Groene Hart Hypotheken heeft de Schuldenaar aan “Stichting Tulpenhuis Ontvangsten 2” en Groene Hart Hypotheken in het Renteaanbod een machtiging gegeven, met het recht om een ander voor zich in de plaats te stellen (het recht van substitutie), om de door de Schuldenaar aan Groene Hart Hypotheken verschuldigde betalingen te innen van een rekening bij een bank, die een vergunning heeft om in Nederland werkzaamheden te verrichten. Indien Stichting Groene Hartenhuis Ontvangsten 2 of Groene Hart Hypotheken een ander voor zich in de plaats heeft gesteld, is Stichting Groene Hartenhuis Ontvangsten 2 of Groene Hart Hypotheken niet verplicht om de Schuldenaar daarvan op de hoogte te brengen.
3. Bedragen die maandelijks verschuldigd zijn in verband met de aflossing van het Uitstaande bedrag en/of de betaling van rente over dit bedrag, worden ongeveer twee (2) werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd. Indien de Hypotheekakte wordt ondertekend na de vijftiende dag van de maand, vindt de eerste afschrijving plaats aan het einde van de daaropvolgende maand.
4. Indien Groene Hart Hypotheken voor of namens de Schuldenaar een betaling heeft verricht, moet de Schuldenaar dit bedrag binnen vijf (5) dagen aan Groene Hart Hypotheken terugbetalen op een door Groene Hart Hypotheken aangegeven rekening, te rekenen vanaf de datum van het verzoek tot terugbetaling, dan wel de datum van mededeling van de verrichte betaling door Groene Hart Hypotheken. Indien de Schuldenaar nalaat tijdig het door Groene Hart Hypotheken voorgeschoten bedrag terug te betalen, dan is de Schuldenaar aan Groene Hart Hypotheken over het niet terugbetaalde (deel van het) bedrag een verdragingsvergoeding verschuldigd. De verdragingsvergoeding is direct opeisbaar. De verdragingsvergoeding is gelijk aan de wettelijke rente.

## **25. TE LATE BETALINGEN**

1. Het door de Schuldenaar maandelijks aan Groene Hart Hypotheken te betalen bedrag dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het verschuldigd is, te zijn bijgeschreven op de door Groene Hart Hypotheken en/of de Servicemaatschappij vastgestelde rekening.
2. Als de Schuldenaar niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft voldaan aan een betalingsverplichting, is de Schuldenaar, naast de overeengekomen rente, een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend over het niet-tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het desbetreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling alsnog zal hebben plaatsgevonden op de daartoe door Groene Hart Hypotheken en/of de Servicemaatschappij vastgestelde rekening. De verdragingsvergoeding is direct opeisbaar. De verdragingsvergoeding is gelijk aan de wettelijke rente.

## **26. VERREKENING**

1. De Schuldenaar is niet bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk te verrekenen met hetgeen de Schuldenaar - al dan niet opeisbaar - van Groene Hart Hypotheken te vorderen mocht hebben.
2. Groene Hart Hypotheken is te allen tijde bevoegd, om alles dat Groene Hart Hypotheken op welke grond dan ook aan Schuldenaar al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, verschuldigd mocht zijn, te verrekenen met alles dat Groene Hart Hypotheken al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen op grond van de Schuld. Wanneer de vordering van Groene Hart Hypotheken op Schuldenaar nog niet opeisbaar is, zal Groene Hart Hypotheken echter geen gebruikmaken van deze verrekeningsbevoegdheid, tenzij op de tegenvordering van de Schuldenaar beslag wordt gelegd of een beperkt recht wordt gevestigd of die tegenvordering wordt overgedragen.

## OPEISBAARHEID

### 27. OPEISBAARHEID

1. In de volgende gevallen is alles dat Groene Hart Hypotheken op grond van de Lening van de Schuldenaar zou kunnen vorderen, onmiddellijk, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, opeisbaar:
  - a) indien één of meer aflossings- en/of rentetermijnen niet binnen de daarvoor gestelde termijn(en) zijn betaald;
  - b) indien één of meer door de Schuldenaar verschuldigde premies van levensverzekering(en) waarvan de uitkeringen strekken tot zekerheid van de betaling de Schuld, niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan, of bij wijziging of beëindiging van deze levensverzekering(en), anders dan door uitkering van de verzekerde som of de geldelijke tegenwaarde of de inleg, of als de noodregeling of het faillissement van desbetreffende verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken;
  - c) bij niet-nakoming door de Schuldenaar van enige verplichting uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en/of de Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
  - d) indien de Schuldenaar komt te overlijden of ten aanzien van de Schuldenaar een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt verklaard, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, een schuldsaneringsregeling aanvraagt, emigreert of indien de Schuldenaar om welke reden dan ook het beheer over zijn vermogen verliest;
  - e) indien beslag wordt gelegd op het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Groene Hart Hypotheken een pandrecht is gevestigd of een deel daarvan;
  - f) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Groene Hart Hypotheken een pandrecht is gevestigd, in enige onverdeeldheid raakt, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, of registratievoorwaarden en/of verandering van de burgerlijke staat van de Schuldenaar;
  - g) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Groene Hart Hypotheken een pandrecht is gevestigd, geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt verklaard, zonder toestemming van Groene Hart Hypotheken voor een ander doel wordt aangewend dan dat ten tijde van het verstrekken van de Lening, of in geval het Onderpand of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan op grond van enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn;
  - h) indien het Onderpand geheel of gedeeltelijk op een monumentenlijst wordt geplaatst of daartoe wordt voorgedragen;
  - i) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Groene Hart Hypotheken een pandrecht is gevestigd wordt beschadigd of tenietgaat;
  - j) indien de bouw of verbouwing met het oog waarop de Lening mede is verstrekt, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, of als één of meer van de benodigde vergunningen wordt/worden geweigerd of ingetrokken;
  - k) indien het Onderpand onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
  - l) indien een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het Onderpand is gelegen;
  - m) indien door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van het Onderpand wordt gegeven;
  - n) indien Groene Hart Hypotheken een aanzegging van voorgenomen executoriale verkoop van het Onderpand door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen, dan wel indien het Onderpand of een gedeelte daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene



Hart Hypotheken, in huurkoop wordt gegeven of wordt bezwaard met een beperkt recht, zoals een recht van hypotheek of een erfdienstbaarheid, of met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of indien op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van Groene Hart Hypotheken, dreigt te komen in de rechtstoestand van het Onderpand of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;

- o)** ingeval het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht;
  - (i) bij wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter,
  - (ii) bij niet nakoming of overtreding door de Schuldenaar of door de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het betreffende reglement;
- p)** ingeval het Onderpand bestaat uit een erfpachtrecht:
  - (i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken,
  - (ii) indien de Schuldenaar handelt in strijd met de in de akte van uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt,
  - (iii) indien de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel indien dit recht naar het oordeel van Groene Hart Hypotheken dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter,
  - (iv) indien de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en de Schuldenaar niet meewerkt aan een akte waarbij ten behoeve van Groene Hart Hypotheken een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door Groene Hart Hypotheken bepaalde termijn,
  - (v) alsmede ingeval het Onderpand bestaat uit een goed, belast met een erfpachtrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van Groene Hart Hypotheken van tevoren ontvangen schriftelijke toestemming;
- q)** indien blijkt van het bestaan van:
  - (i) enig gebrek in de titels van verkrijging van - of in het beschikkingsrecht over - het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Groene Hart Hypotheken een pandrecht is gevestigd of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het recht van hypotheek,
  - (ii) een verborgen gebrek aan het Onderpand,
  - (iii) een huur, pachtcontract of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand, waarmee Groene Hart Hypotheken ten tijde van het sluiten van de akte van geldlening niet bekend was; alsmede bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de Schuldenaar het Onderpand of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
- r)** indien zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het verschuldigde Uitstaande bedrag niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het Onderpand en/of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Groene Hart Hypotheken een pandrecht is gevestigd, kan worden verhaald;
- s)** indien een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van Groene Hart Hypotheken, hetzij van een aan Groene Hart Hypotheken gelieerde onderneming, om welke reden ook vervroegd opeisbaar wordt;
- t)** indien de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist dat deze informatie onjuist was;
- u)** indien de Schuldenaar bepaalde informatie die voor Groene Hart Hypotheken (mogelijk) relevant is in verband met de Leningsovereenkomst en/of de Hypotheekakte en/of deze Algeme-



ne Voorwaarden niet aan Groene Hart Hypotheken heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor Groene Hart Hypotheken;

- v) indien belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende het Onderpand niet, of niet tijdig, worden betaald;
  - w) indien de Schuldenaar zijn medewerking aan een (her)taxatie weigert of indien de Schuldenaar verzuimt na bedoelde (her)taxatie het door Groene Hart Hypotheken nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;
  - x) indien op de Bouwdepotrekening of een door de Schuldenaar bij Groene Hart Hypotheken aangehouden rekening (derden)beslag is gelegd; en
  - y) indien de Schuldenaar op enigerlei andere wijze in gebreke is.
2. Als Groene Hart Hypotheken de Lening heeft opgeëist, moet de Schuldenaar direct aan Groene Hart Hypotheken betalen (tenzij anders overeengekomen):
- (i) het Uitstaande bedrag;
  - (ii) alle nog verschuldigde rente en kosten en
  - (iii) een eventuele vergoeding vanwege vervroegde aflossing overeenkomstig artikel 23 onder (4) en (5) van deze Algemene Voorwaarden.

## ZEKERHEDEN

### 28. ALGEMEEN / HYPOTHEEKRECHT

1. Door het aangaan van de Leningsovereenkomst verbindt de Schuldenaar zich jegens Groene Hart Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door het verlenen van een recht van hypotheek op het Onderpand en een recht van pand op de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de deze Algemene Voorwaarden, de Leningsovereenkomst en/of de Hypotheekakte.
2. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is een recht van hypotheek of pand ten gunste van Groene Hart Hypotheken te allen tijde eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.
3. Indien een ten behoeve van Groene Hart Hypotheken gevestigd hypotheek- of pandrecht tenietgaat of dreigt teniet te gaan op enig andere wijze dan door volledige betaling van de Schuld waarvoor het recht is gevestigd, is de Schuldenaar verplicht voor zijn rekening het nodige te doen opdat het hypotheek- of pandrecht ten gunste van Groene Hart Hypotheken ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van Groene Hart Hypotheken opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op het Onderpand.
4. Groene Hart Hypotheken is bevoegd de aan Groene Hart Hypotheken verleende rechten van hypotheek en/of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

### 29. PANDRECHT

1. Tot zekerheid voor betaling van de Schuld heeft de Schuldenaar de volgende rechten aan Groene Hart Hypotheken verpand of zal de Schuldenaar in de Hypotheekakte aan Groene Hart Hypotheken verpanden (voor zover van toepassing):
  - alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur-, of pachtovereenkomsten die het Onderpand (zullen) betreffen;
  - alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens degenen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;

- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), op basis waarvan het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen; alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van begunstigten, wijziging van de begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van begunstigingen, die de Schuldenaar heeft of zal verkrijgen uit hoofde van overeenkomst(en) van een levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;
- indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren en/of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan of zal kunnen doen gelden;
- indien er sprake is van een Bouwdepotrekning: het bedrag op de Bouwdepotrekning;
- indien het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht of ander beperkt recht;
- alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van begunstigten, wijziging van de begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van begunstigingen, die de Schuldenaar heeft of zal verkrijgen uit hoofde van overeenkomst(en) van een levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;
- alle rechten die de Schuldenaar, uit welken hoofde ook, jegens derden heeft of zal hebben met betrekking tot het Onderpand, zoals rechten uit verzekeringsovereenkomsten, schadevergoedingsrechten, rechten ter zake van waardevermindering van het Onderpand en rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het Onderpand of een gedeelte daarvan;
- alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alle roerende zaken die van het Onderpand worden afgescheiden en op al hetgeen dat voor het verpand op enige tijdstip in de plaats treedt;
- als het Onderpand wordt verkocht: alle rechten die de Schuldenaar heeft of zal hebben tegen de koper, waaronder het recht op betaling van de koopprijs, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, de rechten en bevoegdheden uit in opdracht van de koper gestelde bankgaranties en de rechten op een gestorte waarborgsom;
- alle andere rechten en bevoegdheden die verband houden met het Onderpand.

2. Groene Hart Hypotheken is te allen tijde bevoegd iedere persoon die het aangaat, mededeling te doen van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten gunste van Groene Hart Hypotheken is gevestigd.

3. De Schuldenaar is niet bevoegd (i), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken, de verpandte goederen te verkopen of over te dragen; en (ii), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken, de verpandte goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of deze goederen op enigerlei andere wijze te vervreemden of te bezwaren.

4. De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken, de overeenkomst(en) van levensverzekering op te zeggen of te wijzigen of in te stemmen met een beëindiging, opzegging of wijziging ervan.

5. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, is Schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van Groene Hart Hypotheken bij afzonderlijke akte aan Groene Hart Hypotheken alle hiervoor genoemde roerende zaken, rechten, bevoegdheden en vorderingen te verpanden, die de Schuldenaar na de datum van de Hypotheekakte of de pandakte ter zake van het Onderpand mocht verkrijgen.

6. Door ondertekening van de Hypotheekakte verleent Schuldenaar aan Groene Hart Hypotheken een onherroepelijke volmacht - met het recht om de volmacht aan een ander te verlenen (het recht van substitutie) - om alle hiervoor omschreven, roerende zaken, rechten, bevoegdheden, vorderingen en vruchten, waaronder onder meer alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten en verzekeringen, namens Schuldenaar aan zichzelf te verpanden, uit te oefenen en vast te stellen - hetzij in der minne, hetzij in rechte - geschillen ter zake van deze rechten te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, daaromtrent dadingen aan te gaan en al hetgeen 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.

7. Tenzij anders overeengekomen, zal Groene Hart Hypotheken als eerste begunstigde onder de levensverzekering van de Schuldenaar moeten worden aangewezen. Deze aanwijzing wordt in de Hypotheekakte geregeld. De Schuldenaar stemt bij voorbaat in met het aanwijzen van Groene Hart Hypotheken als eerste begunstigde onder de levensverzekering.

## HET ONDERPAND

### 30. ONDERHOUD ONDERPAND

1. De Schuldenaar dient het Onderpand behoorlijk te gebruiken in overeenstemming met de wettelijke voorschriften.
2. De Schuldenaar dient het Onderpand goed te (laten) onderhouden. Beschadigingen dienen binnen een redelijke termijn te worden hersteld.

### 31. INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND

1. Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het Onderpand, waardoor het naar de mening van Groene Hart Hypotheken in waarde kan verminderen, is niet toegestaan. De aard van het gebruik of de bestemming, de inrichting en de gedaante van het Onderpand mogen niet worden gewijzigd zonder dat Groene Hart Hypotheken daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.
2. Alle constructieve en waarde vermeerderende veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand strekken tot zekerheid voor de Schuld en mogen zonder voorafgaande toestemming van Groene Hart Hypotheken niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan Groene Hart Hypotheken zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.
3. De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met voorafgaande schriftelijke mededeling aan Groene Hart Hypotheken, het Onderpand te verkopen.
4. De Schuldenaar is niet bevoegd kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Onderpand aan te gaan of het Onderpand te bezwaren met beperkte rechten, zoals een recht van hypotheek of een erfdiensbaarheid, in huurkoop te geven of anders dan ten titel van verkoop over te dragen, tenzij hij daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken heeft verkregen.
5. Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het Onderpand, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. De Schuldenaar dient Groene Hart Hypotheken meteen een afschrift van de aanschrijving te sturen.

## 32. OPSTALVERZEKERING VOOR HET ONDERPAND

1. De Schuldenaar is verplicht een opstalverzekering voor het Onderpand tegen ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand af te sluiten bij een in Nederland gevestigde verzekeraar van goede naam, die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden. Op basis van de opstalverzekering moet het Onderpand ten minste zijn verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag. Deze opstalverzekering moet gedurende de volledige looptijd van de Lening worden aangehouden.
2. Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding kan worden getroffen, is schriftelijke goedkeuring van de regeling van Groene Hart Hypotheken nodig. Indien er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waaraan Groene Hart Hypotheken haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven, is Groene Hart Hypotheken gerechtigd de regeling van de schade van de Schuldenaar over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. De Schuldenaar verleent Groene Hart Hypotheken hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de Schuldenaar. Groene Hart Hypotheken heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens en voor rekening van de Schuldenaar aan de verzekeraar mede te delen.
3. Groene Hart Hypotheken is bevoegd na ontvangst van de uitkering van de verzekeraar deze geheel of gedeeltelijk te aan te wenden voor:
  - betaling van de Schuld; en/of
  - bekostiging van de herbouw of het herstel van het Onderpand op door Groene Hart Hypotheken te bepalen wijze.
4. Elke cessie en verrekening van de uitkering van de verzekeraar zonder toestemming van Groene Hart Hypotheken is uitgesloten.

## 33. ERFPACHT

1. Indien het Onderpand geheel of ten dele een recht van (onder)erfpacht betreft, gelden de bepalingen van dit artikel.
2. De erfpachter/Schuldenaar dient steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van de canon, te voldoen. De erfpachter/Schuldenaar is verplicht om op eerste verzoek van Groene Hart Hypotheken betalingsbewijzen dienaangaande over te leggen.
3. Onverminderd haar andere rechten heeft Groene Hart Hypotheken het recht om voor rekening van de erfpachter/Schuldenaar de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/Schuldenaar dat niet tijdig doet. De erfpachter/Schuldenaar is het bedrag vanaf het moment van betaling door Groene Hart Hypotheken aan haar verschuldigd.
4. De erfpachter/Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken niet meewerken aan wijziging(en) van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen. Het is de Schuldenaar evenmin toegestaan zodanige veranderingen aan het Onderpand aanbrengen dat daardoor de voorwaarden, waaronder dat beperkt recht is gevestigd, gewijzigd worden of kunnen worden.
5. De erfpachter/Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.
6. Deze bepaling is, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing indien het Onderpand een recht van ondererfpacht of een recht van opstal is.

## 34. APPARTEMENTEN

1. Indien het Onderpand een appartementsrecht is, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
2. De Schuldenaar staat er tegenover Groene Hart Hypotheken voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.
3. De Schuldenaar verleent aan Groene Hart Hypotheken onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens de Schuldenaar mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. De Schuldenaar zal na opheffing van de splitsing alleen na voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom.

## 35. VERHUUR OF VERPACHTEN VAN HET ONDERPAND

1. Het is de Schuldenaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken niet toegestaan:
  - een huur- of pachtvereenkomst met betrekking tot het Onderpand aan te gaan, te wijzigen of te beëindigen;
  - het Onderpand door een derde te laten gebruiken.
2. Indien het Onderpand, of een gedeelte ervan, is verhuurd of verpacht, is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken niet toegestaan de overeenkomst van deze verhuur of verpachting te wijzigen, te beëindigen of te verlengen en/of de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te vervreemden, verpanden of anderszins te bezwaren.
3. Vooruitbetaling van huur- en/of pachtpenningen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Groene Hart Hypotheken niet door Schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één (1) maand.

## 36. BEHEER ONDERPAND

1. Groene Hart Hypotheken is bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen, indien de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate tekortschiet en de voorzieningenrechter Groene Hart Hypotheken daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:
  - de administratie en exploitatie met betrekking tot Onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
  - het Onderpand te onderhouden en/of herstellen;
  - het Onderpand te verhuren of te verpachten op door Groene Hart Hypotheken te bepalen voorwaarden;
  - huur-, of pachtvereenkomsten op te zeggen of te ontbinden;
  - huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
  - alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
  - alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand heeft, voor zover dit voor het beheer van het Onderpand noodzakelijk wordt geacht door Groene Hart Hypotheken.
2. Groene Hart Hypotheken is bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, indien dat met het oog op de executie van het Onderpand is vereist en de voorzieningenrechter Groene Hart Hypotheken daartoe machtiging verleent. Als Groene Hart Hypotheken daarom verzoekt, is de Schuldenaar verplicht het Onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van Groene Hart Hypotheken of een door Groene Hart Hypotheken aan te wijzen derde te stellen.
3. De kosten die door Groene Hart Hypotheken in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt, komen voor rekening van de Schuldenaar.

## 37. UITWINNING

1. Indien de Schuldenaar in verzuim is met het betalen van de Schuld,
  - A. heeft Groene Hart Hypotheken het recht het Onderpand te executeren en de opbrengsten in mindering te brengen op de Schuld;
  - B. is de Schuldenaar verplicht na een verzoek daartoe alle informatie in verband met het Onderpand aan Groene Hart Hypotheken en/of de notaris die is belast met de verkoop van het Onderpand, te verstrekken;
  - C. is de Schuldenaar verplicht het Onderpand voor bezichtiging open te stellen en op verzoek borden en/of aanplakbiljetten of andere uitingen van het te koop zijn in, aan en bij het Onderpand toe te staan;
  - D. heeft Groene Hart Hypotheken het recht over te gaan tot uitwinning van het pandrecht en de opbrengsten in mindering te brengen op de Schuld.
2. Is er pandrecht gevestigd op roerende zaken, die volgens verkeersopvatting dan wel door de recht-  
hebbende bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te  
herkennen, dan is Groene Hart Hypotheken bevoegd de verpande en verhypothekeerde goederen  
tezamen te executeren volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels.
3. De Schuldenaar kan, wanneer de Schuld eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaar-  
heid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij Groene  
Hart Hypotheken hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Indien Groene Hart Hypothe-  
ken overgaat tot executieverkoop, zal betwisting van het door Groene Hart Hypotheken opgeëiste  
bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.
4. Groene Hart Hypotheken zal het Onderpand zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten  
kunnen verkopen; in het laatste geval met het recht tot vestiging van zodanige erfdienstbaarheden  
en daaraan verbonden verplichtingen en tot het recht tot splitsing in appartementsrechten of tot  
vestiging van het recht van opstal en het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbe-  
dingen. Groene Hart Hypotheken heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opma-  
ken en deze in de daartoe bestemde registers te laten inschrijven. Indien Groene Hart Hypotheken  
een gedeelte van het Onderpand verkoopt, houdt Groene Hart Hypotheken haar bevoegdheden  
met betrekking tot het resterende deel van het Onderpand.
5. Indien bij executie door Groene Hart Hypotheken deze het Onderpand niet reeds ontruimd onder  
zich heeft, zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces verbaal van  
toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of – indien het een onder-  
handse executie als bedoeld in artikel 268 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek betreft.

## OVERIGE BEPALINGEN

### 38. VERHUISREGELING

1. De Schuldenaar kan de op enig moment van toepassing zijnde rentevoorwaarden van toepassing laten zijn op een nieuwe lening voor een andere woning die de Schuldenaar als hoofdverblijf gaat gebruiken op voorwaarde van de volledige aflossing van de Schuld, als de Schuldenaar dit minimaal één (1) maand voor volledige aflossing van de Schuld aan Groene Hart Hypotheken laat weten in overeenstemming met artikel 54. Verzoekt de Schuldenaar uiterlijk binnen drie (3) maanden na volledige aflossing van de Schuld als hiervoor bedoeld een Renteaanbod van Groene Hart Hypotheken, dan is voor de nieuwe lening het bepaalde in dit artikel van toepassing.
2. Een aanvraag van een Renteaanbod wordt behandeld als een leningaansvraag en wordt door Groene Hart Hypotheken beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria.
3. Als de door Groene Hart Hypotheken voor het aangaan van Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente hoger is dan de rente van de afgeloste Lening, dan wordt voor maximaal de hoogte van het bedrag van de volledige aflossing van de Schuld als bedoeld in artikel 38.1 een apart leningdeel in de nieuwe lening ondergebracht en geldt voor dat leningdeel de rente van de afgeloste Lening voor de resterende Rentevastperiode van de afgeloste Lening, onder aanpassing van de rente van de afgeloste Lening in verband met de alsdan eventuele geldende op- en afslagen in verband met een gewijzigde Tariefklasse.
4. Als sprake is van meerdere Schuldenaren die niet gezamenlijk gebruikmaken van de verhuisregeling, bijvoorbeeld bij echtscheiding, geldt voor de verhuisregeling dat één (1) van deze Schuldenaren gebruik kan maken van de verhuisregeling tot maximaal het afgeloste bedrag, waarbij de andere Schuldena(a)r(en) afstand moet(en) doen van deze verhuisregeling.
5. Op de totale nieuwe lening zijn de dan geldende Algemene voorwaarden van Groene Hart Hypotheken van toepassing.
6. Voor de verhuisregeling kunnen kosten in rekening worden gebracht. Groene Hart Hypotheken zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.

### 39. OVERLIJDENSRSICOVERZEKERING

1. Afhankelijk van de verhouding van het Uitstaande bedrag van de Lening ten opzichte van de getaxeerde marktwaarde van het Onderpand kan Groene Hart Hypotheken de Schuldenaar verplichten een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten dan wel in stand te houden, en dient de Schuldenaar aan zijn periodieke premieverplichtingen te voldoen.
2. De Schuldenaar is verplicht de rechten uit deze overlijdensrisicoverzekering te verpanden aan Groene Hart Hypotheken.

#### 40. MELDINGSVERPLICHTINGEN

1. De Schuldenaar is verplicht om zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen vijf (5) dagen schriftelijk aan Groene Hart Hypotheken mede te delen dat een volgende omstandigheid is opgetreden:
  - een wijziging in hetgeen waartoe de Schuldenaar krachtens de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden is verplicht;
  - een wijziging van het Onderpand of de verzekering daarvan;
  - schade aan het Onderpand indien dit een aanzienlijke waardedaling van het Onderpand tot gevolg heeft en/of indien op basis van de schade aan het Onderpand een verzekeraar een uitkering doet of kan doen;
  - een wijziging van het adres of feitelijke verblijfplaats van de Schuldenaar; en
  - overige wijzigingen die mogelijkerwijs relevant zijn voor Groene Hart Hypotheken.
2. De Schuldenaar is verplicht het zo spoedig mogelijk - en in ieder geval binnen vijf (5) dagen, te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis - aan Groene Hart Hypotheken mede te delen, indien de Schuldenaar failliet wordt verklaard of indien de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard op de Schuldenaar, dan wel indien de Schuldenaar een aanvraag indient voor faillietverklaring of de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.
3. Een beroep van de Schuldenaar op een kennisgeving of op een door Groene Hart Hypotheken verleende toestemming, als bedoeld in de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden, zal jegens Groene Hart Hypotheken slechts mogelijk zijn, indien de Schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan Groene Hart Hypotheken kan overleggen.

#### 41. OVERIGE VERPLICHTINGEN SCHULDENAAR

1. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van Groene Hart Hypotheken medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van het Onderpand. Als Groene Hart Hypotheken van mening is dat de marktwaarde van het Onderpand te laag is in verhouding tot het Uitstaande bedrag, dan kan Groene Hart Hypotheken de Schuldenaar verplichten het Uitstaande bedrag met een door Groene Hart Hypotheken te bepalen bedrag gedeeltelijk vervroegd af te lossen. De Schuldenaar is dan mogelijk een vergoeding verschuldigd overeenkomstig bepaling 23 onder (4) en (5) van deze Algemene Voorwaarden.
2. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van Groene Hart Hypotheken aan Groene Hart Hypotheken of een andere door Groene Hart Hypotheken daartoe aangewezen persoon toegang te verlenen tot het Onderpand.
3. De Schuldenaar is verplicht om alle belastingen en overige kosten die verschuldigd zijn in verband met het Onderpand, tijdig te voldoen.
4. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van Groene Hart Hypotheken een kopie aan Groene Hart Hypotheken te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen en overige relevante stukken in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

#### 42. OVERIGE BEVOEGDHEDEN GROENE HART HYPOTHEKEN

Indien de Schuldenaar in verzuim is met het doen van een betaling aan derden in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden, is Groene Hart Hypotheken bevoegd de vereiste betaling te verrichten voor of namens de Schuldenaar.

#### 43. VASTSTELLING VAN DE SCHULD

De Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld gebonden aan een door Groene Hart Hypotheken en/of de Servicemaatschappij verstrekte opgave(n), die ten opzichte van de Schuldenaar strekt (strekken) tot volledig bewijs van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld, tenzij de Schuldenaar tegenbewijs kan leveren.



#### 44. KOSTEN

Behoudens de overige kosten die voortvloeien uit de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden komen de volgende kosten voor rekening van de Schuldenaar:

- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek;
- kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken waarvan de overlegging door Groene Hart Hypotheken mocht worden verzocht;
- kosten van taxatie en hertaxatie van het Onderpand;
- verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot het Onderpand;
- belastingen en overige kosten in verband met de Leningsovereenkomst;
- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de Schuldenaar verleende pandrechten;
- de (wettelijke) incassokosten, kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten, kosten van opeising van de Lening, kosten van ontruiming van het onderpand en kosten van uitwinning, executie en/of verkoop in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden, alsmede alle overige kosten waartoe de Hypotheekakte aanleiding geeft, waaronder de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand;
- kosten van een opgevraagd gespecificeerd overzicht van het uitstaand saldo;
- kosten in verband met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid;
- kosten met betrekking tot het omzetten van de Lening;
- kosten die in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt; en
- kosten die door Groene Hart Hypotheken zijn gemaakt omdat de Schuldenaar in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden; en
- alle overige kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten en alle kosten die Groene Hart Hypotheken, zowel in als buiten rechte, naar haar oordeel tot behoud of ter uitoefening van haar rechten moet maken.

#### 45. OVERDRACHT

1. Groene Hart Hypotheken is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, of op een andere wijze te doen overgaan op een derde. Na de overdracht/overgang is de derde gerechtigd zich te verhalen op de zekerheden en betalingen onder de Schuld te innen. Voor het geval van een overdracht van verplichtingen geeft de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn toestemming daarvoor, voor zover de overdracht plaatsvindt in het kader van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door Groene Hart Hypotheken. De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de overdracht te laten doen in de openbare registers.
2. Tenzij door Groene Hart Hypotheken anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de vorderingen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger daarvan (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

#### 46. CONTRACTSOVERNEMING

1. Groene Hart Hypotheken is bevoegd haar rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden met diens medewerking geheel of gedeeltelijk door middel van contractsoverneming op een derde over te doen gaan. Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door Groene Hart Hypotheken verleent de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn medewerking daaraan.
2. Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door Groene Hart Hypotheken zal de contractsoverneming plaatsvinden op het tijdstip dat Schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip.

3. De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de contractsovername te laten doen in de openbare registers.
4. Tenzij door Groene Hart Hypotheken anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht van de rechtsverhouding uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger daarvan (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

#### **47. DERDEN**

Groene Hart Hypotheken heeft het recht om bij de uitvoering van haar diensten gebruik te maken van derden, zoals de Servicemaatschappij.

#### **48. AANSPRAKELIJKHEID**

Groene Hart Hypotheken is niet aansprakelijk voor enige schade van de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden en/of de executie van het Onderpand, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid.

#### **49. VERWERKING PERSOONSgegevens**

1. Persoonsgegevens verkregen in het kader van de Leningsovereenkomst zullen worden verwerkt conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de daarbij behorende nationale regelgeving, alsmede gedragscodes waaraan Groene Hart Hypotheken zich op enig moment conformeert en haar privacyverklaring.
2. Groene Hart Hypotheken heeft organisatorische en technische maatregelen getroffen om de persoonsgegevens afdoende te beveiligen.
3. De Schuldenaar heeft op grond van de AVG rechten toegekend gekregen, zoals recht op inzage en rectificatie. Indien Schuldenaar van deze rechten gebruik wenst te maken, dient hij contact op te nemen met Groene Hart Hypotheken.
4. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door Groene Hart Hypotheken en door (onder meer) de Servicemaatschappij, de tussenpersonen, de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, het Waarborgfonds Eigen Woning (WEW) ingeval van NHG, officiële instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van Groene Hart Hypotheken.
5. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt met als doel dat Groene Hart Hypotheken en de onder 4) genoemde partijen zo goed mogelijk hun werk kunnen doen, bijvoorbeeld om de Leningsovereenkomst tot stand te brengen, om de afspraken die Groene Hart Hypotheken met de Schuldenaar heeft gemaakt naar behoren te kunnen uitvoeren, de Schuldenaar zo goed mogelijk te kunnen begeleiden en ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft.
6. Het verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden indien dat verband houdt met de doelen waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen of indien een wettelijk voorschrift dit vereist.
7. Indien nodig zal Groene Hart Hypotheken de Schuldenaar om toestemming vragen alvorens diens persoonsgegevens aan derden te verstrekken.

#### **50. STICHTING BUREAU KREDIET REGISTRATIE (BKR)**

Groene Hart Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Voordat Groene Hart Hypotheken besluit om de Schuldenaar wel of niet een Lening te verstrekken, zal Groene Hart Hypotheken het BKR raadplegen en daartoe zal Groene Hart Hypotheken de van de Schuldenaar ontvangen persoonsgegevens aan het BKR doorgeven. Groene Hart Hypotheken heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan drie (3) maandtermijnen (waarbij onder een maandtermijn

het totale maandelijks te betalen bedrag inzake de Lening wordt begrepen) te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

## **51. INFORMATIEVERSTREKKING**

1. Gedurende de looptijd van de Lening verstrekt Groene Hart Hypotheken de Schuldenaar informatie over wezenlijke wijzigingen in de eerder verstrekte informatie, indien die wijzigingen relevant zijn of zouden kunnen zijn voor de Schuldenaar.
2. Gedurende de looptijd van de Lening verstrekt Groene Hart Hypotheken eenmaal per kalenderjaar een jaargave.

## **52. WIJZIGING ALGEMENE VOORWAARDEN**

Groene Hart Hypotheken is bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden. De Schuldenaar wordt per post of e-mail geïnformeerd over een wijziging van de Algemene Voorwaarden. Een wijziging wordt van kracht twintig (20) dagen nadat de Schuldenaar van de wijziging op de hoogte is gebracht.

Een wijziging zal echter niet tot gevolg hebben dat de prestatie die Groene Hart Hypotheken moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal ook geen onredelijk effect hebben voor de Schuldenaar, met uitzondering van wijzigingen in wettelijke bepalingen.

## **53. KLACHTEN**

1. Klachten kunnen schriftelijk of per e-mail worden gericht aan Groene Hart Hypotheken of de Servicemaatschappij. Groene Hart Hypotheken zal zich inspannen klachten zo spoedig mogelijk af te handelen.
2. Groene Hart Hypotheken is aangesloten bij het KiFiD (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening).

## **54. CONTACTGEGEVENS GROENE HART HYPOTHEKEN**

De actuele contactgegevens van Groene Hart Hypotheken zijn te vinden op:  
[www.GroeneHarthypotheken.nl](http://www.GroeneHarthypotheken.nl).

## **55. DOMICILIE**

De Schuldenaar wordt geacht woonplaats te hebben gekozen aan het adres van het Onderpand waarop het recht van hypotheek wordt gevestigd. Alle mededelingen van Groene Hart Hypotheken die verband houden met de Leningsovereenkomst of de Hypotheekakte worden naar dit adres gestuurd, tenzij de Schuldenaar in overeenstemming met deze Algemene Voorwaarden, schriftelijk opgave heeft gedaan van een nieuw adres of feitelijke verblijfplaats.

## **56. TOEPASSELIJK RECHT**

1. Op deze Algemene Voorwaarden, het Renteaanbod, het Hypothekaanbod, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.
2. Een geschil tussen de Schuldenaar of (één van de) Schuldenaren en Groene Hart Hypotheken wordt voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.