



ASR Levensverzekering N.V. algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling

Inhoudsopgave

A. Definities

B. Algemene Voorwaarden

1. Algemene Voorwaarden
2. Kopjes

C. De Offerte

3. De inhoud van de Offerte
4. Geldigheidsduur van de Offerte
5. Verlenging geldigheidsduur van de Offerte
6. Acceptatie van de Offerte
7. Intrekking van de Offerte door a.s.r.
8. Aansprakelijkheid

D. De Lening

9. Algemeen
10. Administratie
11. Looptijd van de Lening
12. Renteberekening
13. Rentevastperiode en renteherziening
14. Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren
15. Meerdere Schuldenaren
16. Verhoging van de Lening / heropname
17. Bouwdepot

E. Aflossing van de Lening

18. Aflossing van de Lening
19. Vervroegd aflossen

F. Betalingen

20. Betalingen aan a.s.r.
21. Te late betalingen
22. Verrekening

G. Opeisbaarheid

23. Opeisbaarheid

H. Zekerheden

24. Algemeen
25. Pandrecht
26. Zekerheid door een ander dan de Schuldenaar

I. Het Onderpand

27. Onderhoud Onderpand
28. Instandhouding van het Onderpand
29. Opstalverzekering Onderpand
30. Erfpacht
31. Appartementen
32. Verhuur, verpachten Onderpand
33. Beheer Onderpand
34. Uitwinning

J. Overige bepalingen

35. Verhuisregeling
36. Overlijdensrisicoverzekering
37. Aflossingsproducten
38. Meldingsverplichtingen
39. Overige verplichtingen Schuldenaar
40. Overige bevoegdheden a.s.r.
41. Vaststelling van de Schuld
42. Kosten
43. Overdracht
44. Contractsovername
45. Derden
46. Aansprakelijkheid
47. Verwerking persoonsgegevens
48. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)
49. Informatieverstrekking
50. Wijziging Algemene Voorwaarden
51. Gedragscode Hypothecaire Financiering
52. Klachten
53. Contactgegevens ASR Levensverzekering N.V.
54. Toepasselijk recht

A. Definities

In deze algemene voorwaarden hebben de volgende woorden de volgende betekenis:

- **Algemene Voorwaarden:** deze algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling.
- **a.s.r.:** ASR Levensverzekering N.V. en haar rechtsopvolger(s).
- **Bouwdepot:** het saldo op de bouwdepotrekening.
- **Bouwdepotrekening:** de rekening waarop door a.s.r. een bedrag is gestort in verband met een Onderpand dat nog moet worden gebouwd, dan wel een Onderpand dat zal worden verbouwd.
- **Derde zekerheidsgever:** een ander dan de Schuldenaar die tot zekerheid voor betaling van de Schuld ten behoeve van a.s.r. een recht van hypotheek of een recht van pand wil vestigen / heeft gevestigd dan wel borg wil staan / staat.
- **Effecten:** alle bestaande en toekomstige effecten, daaronder mede begrepen aandelen, certificaten van aandelen, participatiebewijzen, schuldbrieven en alle andere rechten en waardebewijzen die volgens artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht of enig ander toepasselijk recht als effecten worden gedefinieerd of aangemerkt.
- **Groepsmaatschappij:** iedere rechtspersoon en vennootschap die met a.s.r. in een groep is verbonden.
- **Hypotheekakte:** de akte met betrekking tot het recht van hypotheek dat is verstrekt door de Schuldenaar en / of de Derde zekerheidsgever aan a.s.r..
- **Instelling:** de instelling bij wie de Schuldenaar de beleggers- en / of spaarrekening aanhoudt.
- **Lening:** de geldlening op basis van de Leningsovereenkomst eventueel bestaande uit verschillende leningdelen aangetrokken ten behoeve van de financiering van het Onderpand. Onder Lening dient tevens te worden verstaan de leningdelen en ieder leningdeel afzonderlijk.
- **Leningsovereenkomst:** de overeenkomst tussen a.s.r. en de Schuldenaar met betrekking tot de Lening bestaande uit de door de Schuldenaar geaccepteerde Offerte.
- **Offerte:** de door of namens a.s.r. schriftelijk verstrekte offerte aan de Schuldenaar waarin a.s.r. aan de Schuldenaar een bindend aanbod doet om een Lening te verstrekken onder de in de offerte opgenomen voorwaarden.
- **Onderpand:** ieder registergoed waarop hypothecaire zekerheid is / wordt gevestigd ten behoeve van a.s.r. in verband met de Lening.
- **Renteherzieningsdatum:** de dag waarop het nieuwe rentepercentage voor een opvolgende, nieuwe Rentevastperiode ingaat.
- **Rentevastperiode:** de periode waarvoor een vast rentepercentage geldt.
- **Risicoklasse:** de hoogte van de rente is afhankelijk van de Risicoklasse waarin de Lening valt; de Risicoklasse is de verhouding van de Lening tot de marktwaarde van het Onderpand.
- **Schuld:** de verplichtingen, waaronder de Lening, de rente, boeten en andere kosten, tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar en / of de Derde zekerheidsgever blijkens de Hypotheekakte aan a.s.r. het recht van hypotheek op een Onderpand verleent of behoort te verlenen.
- **Schuldenaar / Schuldenaren:** de persoon / de personen aan wie een aanbod voor het verstrekken van een Lening door a.s.r. is gedaan door middel van een Offerte en / of de persoon / de personen die een Leningsovereenkomst heeft / hebben gesloten met ASR Levensverzekering N.V. inclusief medeschuldenaren en alle rechtsopvolgers.
- **Servicemaatschappij:** een servicemaatschappij aangesteld door a.s.r., die zich gespecialiseerd heeft in het innen, het voeren van administraties en beheren van leningen zoals de Lening.
- **Soortgelijke geldlening:** een lening van a.s.r. met een vergelijkbare aflossingsmethodiek, een Rentevastperiode overeenkomende met de restant Rentevastperiode van de Lening en behorende tot dezelfde Risicoklasse.
- **Uitstaande Bedrag:** het bedrag van de Lening verminderd met eventuele aflossingen.

B. Algemene Voorwaarden

1. Algemene Voorwaarden

- 1) Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf de datum waarop een aanbod voor het verstrekken van een Lening door a.s.r. is gedaan door middel van de Offerte.
- 2) Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte tussen de Schuldenaar en a.s.r..
- 3) Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn op de Leningsovereenkomst en / of de Hypotheekakte, geldt in geval van strijdigheid tussen de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en deze Algemene Voorwaarden, dat de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie prevaleren.

2. Kopjes

Kopjes boven hoofdstukken en bepalingen in deze Algemene Voorwaarden zijn opgenomen voor de toegankelijkheid van deze Algemene Voorwaarden, maar hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

C. De Offerte

3. De inhoud van de Offerte

- 1) De Offerte bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de aanvrager(s), het totale bedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevastperiode, het rentepercentage, de gegevens van het Onderpand,

de verwijzing naar de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand, de verschuldigde afsluitkosten en de eventueel verschuldigde annuleringskosten.

- 2) De Offerte vermeldt daarnaast de eventuele inbreng van eigen middelen, zoals premiestortingen of premiedepots voor de levens- en / of beleggersverzekering of de storting op de beleggersrekening(en) en / of spaarrekening en de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen.

4. Geldigheidsduur van de Offerte

De Offerte veertien (14) dagen. Als de Schuldenaar de Offerte niet binnen deze termijn accepteert komt de Offerte automatisch te vervallen.

5. Verlenging geldigheidsduur van de Offerte

De Schuldenaar kan a.s.r. verzoeken de geldigheidsduur van de Offerte te verlengen.

6. Acceptatie van de Offerte

- 1) De Schuldenaar accepteert de Offerte door a.s.r. in het bezit te stellen van de originele, door de Schuldenaar ondertekende Offerte en accepteert daarmee de in de Offerte overeengekomen voorwaarden voor verstrekking van de Lening door a.s.r..
- 2) Door ondertekening van de Offerte verklaart de Schuldenaar onder meer een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.
- 3) In de Offerte verstrekt de Schuldenaar a.s.r. de benodigde gegevens zoals de naam van de notaris en zijn bankrekeningnummer en door ondertekening van de Offerte geeft de Schuldenaar a.s.r. een machtiging tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere aan a.s.r. verschuldigde bedragen.

7. Intrekking van de Offerte door a.s.r.

Indien de Schuldenaar onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was en / of bepaalde informatie die voor a.s.r. (mogelijk) relevant is in verband met de te verstrekken Lening niet aan a.s.r. heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie mogelijk relevant was voor a.s.r., zal a.s.r. de Offerte intrekken.

8. Aansprakelijkheid

a.s.r. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als het gevolg van het niet binnen de termijn genoemd in de koopakte voldoen aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een Offerte.



D. De Lening

9. Algemeen

- 1) Na acceptatie van de Offerte door de Schuldenaar, wordt de Lening verstrekt door a.s.r. door middel van overboeking door a.s.r. van het bedrag van de Lening naar de rekening van de notaris.
- 2) Als de Lening betrekking heeft op een Onderpand dat nog moet worden gebouwd, dan wel betrekking heeft op een te verbouwen Onderpand, wordt (een deel van) het bedrag van de Lening door of namens a.s.r. 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 weergegeven in de Offerte.

10. Administratie

De administratie en het beheer van de Lening zijn door a.s.r. opgedragen aan een Servicemaatschappij. De Servicemaatschappij verzorgt onder meer de inning van maandtermijnen namens a.s.r..

11. Looptijd van de Lening

- 1) Indien in de Leningsovereenkomst geen andere looptijd is overeengekomen, is de looptijd van de Lening dertig (30) jaar.
- 2) De begindatum die wordt aangehouden voor 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) a.s.r. en de Schuldenaar kunnen schriftelijk overeenkomen dat de looptijd van de Leningsovereenkomst wordt verlengd. a.s.r. kan, al dan niet op verzoek van de Schuldenaar, een schriftelijk voorstel doen aan de Schuldenaar voor het verlengen van de Leningsovereenkomst.

12. Renteberekening

- 1) Het rentepercentage waartegen de Lening wordt verstrekt en de Rentevastperiode van de Lening worden weergegeven in de Offerte. Indien er meer leningdelen zijn, vermeldt de Offerte per leningdeel het rentepercentage en de Rentevastperiode.
- 2) De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop a.s.r. het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand tegen het overeengekomen rentepercentage. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente berekend over het Uitstaande Bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand tegen het overeengekomen rentepercentage.
- 3) Voor de berekening van de door de Schuldenaar te betalen rente over het Uitstaande Bedrag wordt een jaar op 360 dagen gesteld en een maand op 30 dagen.

13. Rentevastperiode en renteherziening

- 1) Rentevastperioden kunnen variëren van één (1) maand tot dertig (30) jaar (voor zover deze perioden door a.s.r. worden gehanteerd), maar zijn niet langer dan de met de Schuldenaar overeengekomen looptijd van de Lening.
- 2) Voor afloop van een Rentevastperiode wordt een nieuw rentepercentage en een Rentevastperiode overeengekomen. Behoudens in de gevallen als vermeld in bepaling 23 (Opeisbaarheid), zal a.s.r. ten minste drie (3) maanden voor het eindigen van de lopende Rentevastperiode aan de Schuldenaar een renteherzieningsvoorstel doen tegen de door a.s.r. gehanteerde rente voor een Rentevastperiode die in beginsel gelijk is aan de aflopende Rentevastperiode. Binnen drie maanden na dagtekening van het hiervoor bedoelde voorstel kan de Schuldenaar een verzoek doen voor een andere Rentevastperiode dan de Rentevastperiode opgenomen in het voorstel van a.s.r.. Indien er meer leningdelen zijn, zal a.s.r. of de Schuldenaar het hiervoor beschreven voorstel (voor zover van toepassing) per leningdeel doen.
- 3) Binnen drie maanden na dagtekening van het in het vorige lid bedoelde voorstel dient de Schuldenaar schriftelijk aan a.s.r. mede te delen of hij het voorstel accepteert. Indien de Schuldenaar binnen deze termijn niet schriftelijk reageert, wordt de Schuldenaar geacht met het voorstel akkoord te gaan. Gaat de Schuldenaar met het voorstel niet akkoord, dan dient de Schuld uiterlijk op de datum van afloop van de Rentevastperiode geheel te worden betaald. Indien de Schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zal bepaling 23 (Opeisbaarheid) van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn.

14. Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren

- 1) Als er twee of meer Schuldenaren zijn, is ieder van de Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de Schuld. Ieder van de Schuldenaren kan voor het geheel van de Schuld en voor de nakoming van de verbintenissen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden worden aangesproken door a.s.r..
- 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 Schuldenaar, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot een Schuldenaar als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot alle Schuldenaren.
- 4) Indien a.s.r. 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 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 hoofdelijk Schuldenaar behoudt a.s.r. zich uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren voor.

15. Meerdere Schuldenaren

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

16. Verhoging van de Lening / heropname

- 1) De Schuldenaar kan a.s.r. verzoeken de Lening te verhogen of de bedragen die door de Schuldenaar zijn aangewend om het Uitstaande Bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen opnieuw op te nemen. Een dergelijk verzoek wordt behandeld als een leningsaanvraag en wordt door a.s.r. beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria.
- 2) Wanneer a.s.r. akkoord gaat met een verhoging of heropname van de Lening, brengt a.s.r. een Offerte uit waarin alle kenmerken van de Lening worden vermeld, zowel de kenmerken van de verhoging of heropname als de kenmerken van de ongewijzigde leningdelen, alsmede eventuele voorwaarden voor verhoging van de Lening / heropname.
- 3) Voor een verhoging en (voor zover van toepassing) een heropname gelden de volgende regels:
 - een verhoging / heropname van de Lening 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 zonder tussenkomst van een notaris;
 - wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan is voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig; en
 - bij een verhoging / heropname worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van a.s.r. van toepassing.

17. Bouwdepot

- 1) Bij financiering van een nog te (ver)bouwen Onderpand wordt het bedrag van de Lening door a.s.r. uitbetaald door overboeking op de Bouwdepotrekening.
- 2) Betalingen uit het Bouwdepot door a.s.r. aan de Schuldenaar of aan een door de Schuldenaar opgegeven derde geschieden nadat a.s.r. en / of de Servicemaatschappij de facturen heeft ontvangen en heeft geaccordeerd.

- 3) Over niet opgenomen gelden geboekt op de Bouwdepotrekening betaalt a.s.r. aan de Schuldenaar rente met een percentage dat gelijk is aan het rentepercentage van de Lening verminderd met 1%. Indien er meer leningdelen zijn, hanteert a.s.r. voor de berekening van de rentevergoeding het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen verminderd met 1%. Deze door a.s.r. te vergoeden rente wordt maandelijks op de Bouwdepotrekening bijgeboekt.
- 4) De maximum periode waarvoor rente over het Bouwdepot wordt betaald is bij een nieuw te bouwen woning twaalf (12) maanden en bij een verbouwing van een reeds bestaande woning zes (6) maanden.
- 5) Bij beëindiging van het Bouwdepot wordt het restant van het Bouwdepot gebruikt ter aflossing van de Lening.

E. Aflossing van de Lening

18. Aflossing van de Lening

Behoudens verlenging van de looptijd van de Leningsovereenkomst moet het Uitstaande Bedrag op de einddatum van de looptijd zijn afbetaald. Indien de einddatum geen werkdag is, dient het Uitstaande Bedrag op de eerstvolgende werkdag te zijn afbetaald.

19. Vervroegd aflossen

- 1) De Schuldenaar is bevoegd om op ieder gewenst tijdstip het Uitstaande Bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen.
- 2) Ten minste veertien (14) dagen voordat vervroegd wordt afgelost, moet aan de Servicemaatschappij schriftelijk door de Schuldenaar worden gemeld dat vervroegd zal worden afgelost, voor welk bedrag de Schuldenaar wenst af te lossen en per welke datum de Schuldenaar wenst af te lossen.
- 3) Gedeeltelijke vervroegde aflossing is uitsluitend toegestaan vanaf een minimumbedrag van vijfhonderd euro (500,- euro).
- 4) De Schuldenaar is bij vervroegde aflossing van de Lening een vergoeding verschuldigd indien op de datum waarop de aflossing plaatsvindt de rente bij a.s.r. voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de op dat moment voor de Lening geldende rente. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de actuele rente van de Lening en de rente die op de datum van de vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen wordt bedongen, rekening houdende met eventuele korting(en) voor zover van toepassing op de actuele rente en de rente voor Soortgelijke geldleningen. Indien a.s.r. op het moment van vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen geen Rentevastperiode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van de Lening, wordt het restant van de Rentevastperiode naar boven of beneden afgerond, afhankelijk van wat resulteert in de laagste vergoeding. De periode waarover een vergoeding moet worden betaald is de periode vanaf de datum van de vervroegde aflossing tot de datum waarop de betreffende

Rentevastperiode eindigt. Deze vergoeding moet tegelijk met de voldoening van het vervroegd af te lossen bedrag worden betaald.

- 5) De Schuldenaar is bevoegd zonder tot enige vergoeding verplicht te zijn elk kalenderjaar vijftien (15) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening af te lossen. Een Schuldenaar die van deze gelegenheid geen gebruik maakt kan in een daaropvolgend kalenderjaar niet meer dan vijftien (15) procent van de hoofdsom aflossen.
- 6) De Schuldenaar is bevoegd, zonder dat hij aan a.s.r. een vergoeding als hiervoor gemeld is verschuldigd:
 - tot algehele vervroegde aflossing over te gaan bij vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand, gevolgd door verhuizing van de Schuldenaar, anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap;
 - vervroegd het bedrag af te lossen dat door a.s.r. als extra aflossing wordt verlangd voor het verlenen van medewerking aan het vervallen van recht van hypotheek bij eigendomsoverdracht van een gedeelte van het Onderpand;
 - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan op de einddatum van de Rentevastperiode;
 - tot algehele vervroegde aflossing over te gaan bij tenietgaan van het Onderpand;
 - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar, krachtens een levensverzekering die verpand is aan a.s.r. tot zekerheid voor betaling van de Schuld;
 - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar, krachtens een beleggersrekening of een depot die verpand is aan a.s.r. tot zekerheid voor betaling van de Schuld; en
 - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan met een tegoed op de Bouwdepotrekening.
- 7) Gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing is mogelijk, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is, binnen zes (6) maanden na het overlijden van Schuldenaar.

F. Betalingen

20. Betalingen aan a.s.r.

- 1) Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Leningsovereenkomst, Algemene Voorwaarden en / of Hypotheekakte dienen te worden betaald op een door a.s.r. en / of de Servicemaatschappij aangegeven rekening. Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door a.s.r. namens de Schuldenaar en / of de Derde zekerheidsgever 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.
- 2) Voor betalingen aan a.s.r. heeft de Schuldenaar aan a.s.r. een machtiging gegeven om de door de Schuldenaar aan a.s.r. verschuldigde betalingen te innen van een rekening

aangehouden bij een bank met een vergunning om in Nederland werkzaamheden te verrichten.

- 3) Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de aflossing van het Uitstaande Bedrag en / of de 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 a.s.r. een betaling heeft verricht, waarvan de kosten voor rekening van de Schuldenaar komen, dienen deze kosten binnen vijf (5) dagen op de door a.s.r. aangegeven rekening te zijn bijgeschreven, te rekenen vanaf de datum van het verzoek tot betaling, dan wel de datum van mededeling van de gemaakte kosten door a.s.r..

21. Te late betalingen

- 1) Het maandelijks verschuldigde bedrag dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het is verschuldigd door a.s.r. te zijn ontvangen op de door a.s.r. en / of de Servicemaatschappij aangegeven rekening.
- 2) Als de Schuldenaar niet tijdig heeft voldaan aan een verplichting tot betaling binnen de daarvoor gestelde termijn, is de Schuldenaar, naast de overeengekomen rente, een vertragsvergoeding verschuldigd, die zal worden berekend over het niet tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het betreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling van het bedrag aan a.s.r. plaatsvindt op de daartoe door a.s.r. en / of de Servicemaatschappij aangewezen rekening. De vertragsvergoeding is direct opeisbaar. De vertragsvergoeding is gelijk aan de op het moment van de niet tijdige betaling geldende wettelijke rente.

22. Verrekening

- 1) De Schuldenaar is niet bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk te verrekenen met hetgeen de Schuldenaar al dan niet opeisbaar van a.s.r. te vorderen mocht hebben en het is Schuldenaar niet toegestaan bij betwisting van de Schuld zijn betalingsverplichting jegens a.s.r. op te schorten.
- 2) a.s.r. is steeds bevoegd, al hetgeen a.s.r. uit welke hoofde dan ook aan Schuldenaar al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, mocht zijn verschuldigd, te verrekenen met al hetgeen a.s.r. al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen uit hoofde van de Schuld. Wanneer de vordering van a.s.r. op Schuldenaar nog niet opeisbaar is, zal a.s.r. geen gebruik maken van zijn verrekeningsbevoegdheid tenzij op de tegenvordering van de Schuldenaar beslag wordt gelegd of een beperkt recht wordt gevestigd of die tegenvordering wordt overgedragen.

G. Opeisbaarheid

23. Opeisbaarheid

- 1) Al hetgeen a.s.r. van de Schuldenaar uit hoofde van de Schuld te vorderen heeft is onmiddellijk, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, opeisbaar in de volgende gevallen:
 - (a) indien één of meer aflossings- en / of rentetermijnen niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan;
 - (b) indien één of meer door de Schuldenaar verschuldigde premies, en / of stortingen van, respectievelijk ter zake van en op, levensverzekering(en) en / of beleggersrekening(en) en / of spaarrekening(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) en / of beleggersrekening(en) en / of spaarrekening(en), anders dan door uitkering van de verzekerde som of de geldelijke tegenwaarde of de inleg dan wel indien de noodregeling of het faillissement van de betreffende verzekeringsmaatschappij of bank 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 a.s.r. een pandrecht is gevestigd of een deel daarvan, alsmede indien de huur of de vergoeding wegens een vordering wordt verlaagd;
 - (f) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van a.s.r. een pandrecht is gevestigd in enige onverdeeldheid geraakt, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijksvoorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, dan wel 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 a.s.r. een pandrecht is gevestigd geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt verklaard, zonder toestemming van a.s.r. voor een ander doel wordt aangewend dan dat ten tijde van het verstrekken van de Lening, of ingeval het Onderpand of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan ingevolge 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 a.s.r. een pandrecht is gevestigd door brand of door een andere oorzaak wordt beschadigd of teniet gaat;
 - (j) indien de bouw of verbouwing met het oog waarop de Lening 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, dan wel indien 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 a.s.r. een aanzegging van voorgenomen verkoop van het Onderpand door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen dan wel indien het Onderpand of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 84, in verband met artikel 98, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek of wordt bezwaard 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 a.s.r., 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 schriftelijke toestemming van a.s.r., 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 erfpachtsrecht: (i) bij wijziging van de erfpachtsvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder schriftelijke toestemming van a.s.r., (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 erfpachtsovereenkomst wordt ontbonden

- of het erfpachtsrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel indien dit recht naar het oordeel van a.s.r. 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 a.s.r. een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door a.s.r. bepaalde termijn, (v) alsmede ingeval het Onderpand bestaat uit een goed, belast met een erfpachtsrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtsvoorwaarden zonder daartoe van a.s.r. ontvangen voorafgaande 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 a.s.r. 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, pacht- of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand, waarmee a.s.r. 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 niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het Onderpand en / of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van a.s.r. een pandrecht is gevestigd kan worden verhaald;
- (s) indien een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van a.s.r., hetzij van tot de Groepsmaatschappij behorende onderneming, vervroegd opeisbaar wordt om welke reden ook;
- (t) indien de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was;
- (u) indien de Schuldenaar bepaalde informatie die voor a.s.r. (mogelijk) relevant is in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden niet aan a.s.r. heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor a.s.r.;
- (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 – waarbij weigering tot medewerking van de gebruiker zal gelden als weigering van de Schuldenaar – of indien de Schuldenaar in verzuim blijft na bedoelde (her)taxatie het door a.s.r. nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;
- (x) indien op de Bouwdepotrekening of een door de Schuldenaar bij a.s.r. aangehouden rekening (derden-) beslag is gelegd;
- (y) indien de Schuldenaar op enigerlei andere wijze in gebreke is; en
- (z) indien voor terugbetaling van de Lening door een Derde zekerheidgever zekerheid is gesteld: bij het vervallen van die zekerheid.



H. Zekerheden

24. Algemeen

- 1) Door het aangaan van de Leningsovereenkomst verbindt de Schuldenaar zich aan a.s.r. tot zekerheid voor betaling van de Schuld zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door middel 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 a.s.r. steeds eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.
- 3) Indien een recht van hypotheek of pand ten gunste van a.s.r. teniet gaat of dreigt teniet te gaan anders dan in geval van volledige betaling van de Schuld waarvoor het recht is gevestigd, is de Schuldenaar verplicht voor zijn rekening het nodige te doen opdat het recht van hypotheek of pand ten gunste van a.s.r. ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van a.s.r. opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op het Onderpand.
- 4) a.s.r. is bevoegd de aan a.s.r. verleende rechten van hypotheek en / of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

25. Pandrecht

- 1) Tot zekerheid voor betaling van de Schuld heeft de Schuldenaar de volgende rechten aan a.s.r. verpand of zal de Schuldenaar in de Hypotheekakte aan a.s.r. verpanden (voor zover van toepassing):

Rechten en vorderingen

- 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 tegen 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 tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
- indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en / of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan doen gelden;
- indien er sprake is van een Bouwdepotrekening, het bedrag op de Bouwdepotrekening; en
- indien het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht:

alle rechten die de Schuldenaar krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht.

Verzekeringen

- alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van de begunstigde of wijziging van de bestaande begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van de begunstiging, welke de Schuldenaar heeft of zal verkrijgen uit hoofde van overeenkomst(en) van levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering.

Spaar- en beleggersrekening(en)

- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen uit hoofde van iedere spaarrekening of andere bankrekening, alsmede uit hoofde van de overeenkomsten die de Schuldenaar ter zake van de spaarrekening heeft gesloten of zal sluiten met elke Instelling; en
- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen uit hoofde van iedere beleggersrekening, alsmede uit hoofde van de overeenkomsten die de Schuldenaar ter zake van de beleggersrekening heeft gesloten of zal sluiten met elke Instelling.

Effecten

- alle bestaande en toekomstige Effecten die de Instelling al dan niet middellijk uit hoofde van een beleggersrekening of uit welke andere hoofde dan ook voor de Schuldenaar onder zich heeft of zal hebben en / of die nu of te eniger tijd op naam van, of voor rekening of ten behoeve van, de Schuldenaar zijn of zullen worden geadministreerd of bijgeschreven op de beleggersrekening alsmede voor zover Effecten worden ingebracht in een verzameldepot, girodepot of soortgelijk depot, elk aandeel naar evenredigheid van de hoeveelheid ingebrachte Effecten, in het betreffende depot van die Effecten;
- alle Effecten die zich ten name van de Instelling doch voor rekening en risico van de Schuldenaar in het buitenland bevinden of worden ingebracht in een buitenlands clearingsysteem;
- alle bestaande en toekomstige dividenden, winstuitkeringen, renten en andere uitkeringen voortvloeiende uit of verbonden aan de Effecten; en
- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen van de Schuldenaar jegens elke Instelling voortvloeiende uit of verbonden aan de Effecten, rechten ten aanzien van die Effecten en aandelen in

een depot van die Effecten, daaronder mede begrepen maar niet beperkt tot vorderingen tot levering of uitlevering van Effecten en daarmee corresponderende rechten en vorderingen tot uitbetaling of afdracht van dividenden en renten.

Roerende zaken

- alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpande op enige tijdstip in plaats treedt.
- 2) a.s.r. is op elk tijdstip 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 a.s.r. is gevestigd.
 - 3) De Schuldenaar is niet bevoegd (i), anders dan met schriftelijke mededeling aan a.s.r., de verpande goederen te verkopen of over te dragen, en (ii), anders dan met schriftelijke toestemming van a.s.r., de verpande goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of anderszins deze goederen te vervreemden of te bezwaren of om tegoeden van de beleggersrekening of de spaarrekening op te nemen.
 - 4) De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van a.s.r., de overeenkomst(en) van levensverzekering of de overeenkomsten ter zake van de beleggersrekening of de spaarrekening te beëindigen, op te zeggen of te wijzigen of in te stemmen met een beëindiging, opzegging of wijziging.
 - 5) Onverminderd het hiervoor in deze bepaling bepaalde, is Schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van a.s.r. bij afzonderlijke akte aan a.s.r. te verpanden alle rechten en vorderingen die de Schuldenaar na de datum van de Hypotheekakte of de pandakte terzake van het Onderpand mocht verkrijgen.
 - 6) Bij de Hypotheekakte zal Schuldenaar aan a.s.r. een onherroepelijke volmacht verlenen om alle hiervoor omschreven, roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, waaronder alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten, namens Schuldenaar aan zichzelf te verpanden en aan a.s.r. verpande vorderingen te innen en daarvoor kwijting te verlenen.
 - 7) Tenzij anders overeengekomen, zal a.s.r. 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 a.s.r. als eerste begunstigde onder de levensverzekering.

26. Zekerheid door een ander dan de Schuldenaar

- 1) Indien een ander dan de Schuldenaar tot zekerheid voor de betaling van de Schuld ten behoeve van a.s.r. een recht van hypotheek of een recht van pand wil vestigen /

heeft gevestigd dan wel borg wil staan / staat, zijn, voor zover van toepassing, de voor de Schuldenaar geldende voorwaarden, waaronder bepalingen in dit hoofdstuk H. (Zekerheden), hoofdstuk I. (Onderpand) en hoofdstuk J. (Overige bepalingen) ook van toepassing op deze Derde zekerheidsgever en het betreffende Onderpand en de door de Derde zekerheidsgever in pand te geven / gegeven roerende zaken, rechten, vorderingen, vruchten en effecten, als ware deze Derde zekerheidsgever de Schuldenaar.

- 2) Naast de bepalingen genoemd in het eerste lid, geldt ten aanzien van de Derde zekerheidsgever het volgende:
 - a.s.r. is - onverminderd het in de wet bepaalde - bevoegd andere aan haar verleende of nog te verlenen zekerheden prijs te geven, zonder dat de Derde zekerheidsgever daaraan enig recht kan ontleen;
 - de door de Derde zekerheidsgever ten behoeve van het Onderpand gemaakte kosten kunnen nimmer van a.s.r. worden teruggevorderd;
 - de Derde zekerheidsgever heeft niet het recht te verlangen dat a.s.r., wanneer zij tot verkoop overgaat, verpande en / of verhypothekerde goederen van de Schuldenaar mede in de verkoop betreft of als eerste verkoopt;
 - alle vorderingen van de Derde zekerheidsgever op de Schuldenaar zijn achtergesteld bij alle vorderingen van a.s.r. op de Schuldenaar; en
 - de Derde zekerheidsgever verbindt zich voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de Schuld mocht worden verlengd en keurt goed dat a.s.r. met de Schuldenaar regelingen treft ter zake van vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van de Schuld.

I. Het onderpand

27. 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.

28. Instandhouding van het Onderpand

- 1) Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het Onderpand waardoor naar de mening van a.s.r. waardevermindering kan optreden, is niet toegestaan. Zonder toestemming van a.s.r. mogen de aard van het gebruik of de bestemming, inrichting en gedaante van het Onderpand niet worden gewijzigd.
- 2) Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand strekken tot zekerheid voor de Schuld en mogen zonder toestemming van a.s.r. niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan a.s.r. zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.

- 3) De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke mededeling aan a.s.r., het Onderpand te verkopen of over te dragen.
- 4) De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van a.s.r., het Onderpand te bezwaren.
- 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 is gehouden a.s.r. meteen een afschrift van de aanschrijving te zenden.

29. Opstalverzekering Onderpand

- 1) De Schuldenaar is verplicht een opstalverzekering af te sluiten, bij een in Nederland gevestigde verzekeraar die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden, voor het Onderpand tegen ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand. 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 Leningsovereenkomst worden aangehouden.
- 2) Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding wordt getroffen is schriftelijke goedkeuring van de regeling van a.s.r. nodig. Indien er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waar a.s.r. haar schriftelijke goedkeuring aan heeft gegeven, is a.s.r. 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 a.s.r. hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de Schuldenaar. a.s.r. heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens en voor rekening van de Schuldenaar aan de verzekeraar te doen betekenen dan wel aan de verzekeraar op andere wijze mede te delen.
- 3) a.s.r. is bevoegd na ontvangst van de schadepenningen deze geheel of gedeeltelijk te doen strekken:
 - tot betaling van de Schuld; en / of
 - tot herbouw of herstel van het Onderpand op door haar te bepalen wijze.
- 4) Elke cessie en verrekening van de schadepenningen zonder toestemming van a.s.r. is uitgesloten.

30. 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 canon, te voldoen. De erfpachter / Schuldenaar is gehouden om op eerste verzoek van a.s.r. betalingsbewijzen over te leggen. Onverminderd haar andere rechten heeft a.s.r. 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 a.s.r., aan haar verschuldigd.

- 3) De erfpachter / Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van a.s.r. niet meewerken aan wijziging van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen. Evenmin zal de Schuldenaar aan het Onderpand zulke veranderingen aanbrengen dat daardoor de voorwaarden, waaronder dat beperkt recht is gevestigd, zijn gewijzigd of kunnen worden gewijzigd.
- 4) De erfpachter / Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van a.s.r. de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.
- 5) De op het erfpachtsrecht betrekking hebbende bepalingen zijn, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing op het recht van ondererfpacht en het recht van opstal.

31. Appartementen

- 1) Indien het Onderpand een appartementsrecht is, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
- 2) De Schuldenaar staat er tegenover a.s.r. voor in dat de (onder)plitsing 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 a.s.r. 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 alleen na schriftelijke toestemming van a.s.r. mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom na opheffing van de splitsing.

32. Verhuur, verpachten Onderpand

- 1) Het is de Schuldenaar zonder schriftelijke toestemming van a.s.r. niet toegestaan:
 - Een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het Onderpand aan te gaan, te wijzigen of beëindigen.
 - Het Onderpand door een derde te laten gebruiken.
- 2) Indien het Onderpand, of een gedeelte ervan, is verhuurd of verpacht, is het zonder schriftelijke toestemming van a.s.r. niet toegestaan de betreffende overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te wijzigen, te beëindigen of te verlengen en / of over de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te beschikken.
- 3) Vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van a.s.r. niet door Schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand.

33. Beheer Onderpand

- 1) a.s.r. is bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen indien de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet en voorzieningenrechter a.s.r. 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 a.s.r. 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 a.s.r..
- 2) a.s.r. is voorts bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, indien dat met het oog op de executie van het Onderpand is vereist.
- 3) De kosten die door a.s.r. in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt, komen voor rekening van de Schuldenaar.

34. Uitwinning

- 1) Indien de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is a.s.r. bevoegd het Onderpand te executeren en kan a.s.r. zich op de opbrengsten verhalen.
- 2) Indien de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is de Schuldenaar verplicht alle informatie in verband met het Onderpand op verzoek aan a.s.r. en / of de betreffende notaris die is belast met de verkoop van het Onderpand te verstrekken.
- 3) Indien de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is de Schuldenaar verplicht het Onderpand voor bezichtiging open te stellen en op verzoek borden en / of aanplakbiljetten of andere uitingen in, aan en bij het Onderpand toe te staan.
- 4) Indien de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is a.s.r. bevoegd over te gaan tot uitwinning van het pandrecht en kan a.s.r. zich op de opbrengsten verhalen.
- 5) Is er pandrecht gevestigd op roerende zaken die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, dan is a.s.r. bevoegd de verpande en verhypothekerde goederen tezamen te executeren volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels.
- 6) De Schuldenaar kan, wanneer de Schuld eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij a.s.r. hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Indien a.s.r. overgaat tot executoriale verkoop, zal betwisting van het door a.s.r.

opgeëiste bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.

- 7) a.s.r. zal het Onderpand kunnen verkopen zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten, 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 kettingbedingen. a.s.r. heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en in de daartoe bestemde registers te doen inschrijven. Indien a.s.r. een gedeelte van het Onderpand verkoopt, houdt a.s.r. haar bevoegdheden met betrekking tot het overige.

J. Overige bepalingen

35. Verhuisregeling

Verkrijgt de Schuldenaar binnen zes (6) maanden na volledige aflossing van de Schuld - als gevolg van vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand gevolgd door verhuizing van de Schuldenaar en anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap - een Lening van a.s.r., tot zekerheid waarvan een ander registergoed hypothecair wordt verbonden, dan is voor de nieuwe Lening het volgende van toepassing

- Indien alsdan de door a.s.r. voor het aangaan van Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente hoger is dan de rente van de afgeloste Lening, dan wordt de afgeloste Lening als apart leningdeel in de 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 eventueel geldende op- en afslagen bij de voor Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente.
- indien alsdan de door a.s.r. voor het aangaan van Soortgelijke geldleningen als de Lening gehanteerde rente lager is dan de rente ter zake van de afgeloste Lening, dan wordt deze lagere rente gehanteerd.

36. Overlijdensrisicoverzekering

- 1) Afhankelijk van de verhouding van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening ten opzichte van de getaxeerde marktwaarde van het Onderpand, kan a.s.r. de Schuldenaar verplichten een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten, 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 a.s.r..

37. Aflossingsproducten

- 1) Indien op basis van de Algemene Voorwaarden, de Leningsovereenkomst en / of de relevante productvoorwaarden een verplichting bestaat voor de Schuldenaar om een levensverzekering af te sluiten en / of een beleggersrekening en / of een spaarrekening aan te houden met het doel om de Lening af te lossen, dient

de Schuldenaar de betreffende levensverzekering af te sluiten en / of de betreffende beleggersrekening en / of spaarrekening te openen en deze gedurende de looptijd van de Lening in stand te houden.

- 2) Indien sprake is van een verplichting om een levensverzekering af te sluiten en / of de betreffende beleggersrekening en / of spaarrekening te openen, is de Schuldenaar verplicht aan zijn periodieke betalingsverplichting(en) te voldoen, bestaande uit, respectievelijk, (i) de verplichting tot het betalen van premies uit hoofde van de levensverzekering, (ii) de verplichting tot het storten van de afgesproken inleg in de beleggersrekening en / of (iii) de verplichting tot het storten van de afgesproken inleg op de spaarrekening.

38. Meldingsverplichtingen

1. De Schuldenaar is verplicht het volgende zo spoedig mogelijk en indien mogelijk voorafgaand aan de wijziging, en in ieder geval binnen vijf (5) dagen na de wijziging aan a.s.r. schriftelijk mede te delen:
 - 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 kunnen zijn voor a.s.r..
2. De Schuldenaar is verplicht het volgende zo spoedig mogelijk, en in ieder geval binnen vijf (5) dagen, te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis aan a.s.r. 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 a.s.r. verleende toestemming, als bedoeld in de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden, zal jegens a.s.r. slechts mogelijk zijn indien de Schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan a.s.r. kan overleggen.

39. Overige verplichtingen Schuldenaar

- 1) De Schuldenaar is verplicht om medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van het Onderpand op verzoek van a.s.r..
- 2) De Schuldenaar is verplicht op verzoek van a.s.r., a.s.r. of een andere door a.s.r. 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 op verzoek van a.s.r. een kopie aan a.s.r. te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen en overige relevante stukken in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

40. Overige bevoegdheden a.s.r.

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 a.s.r. bevoegd de vereiste betaling te verrichten namens de Schuldenaar.

41. Vaststelling van de Schuld

Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Uitstaande Bedrag en / of de Schuld gebonden aan een door a.s.r. en / of de Servicemaatschappij verstrekte opgave(n), welke opgave(n) ten opzichte van de Schuldenaar strekt tot volledig bewijs van het Uitstaande Bedrag en / of de Schuld.



a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

42. Kosten

Naast de overige kosten voortvloeiend 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 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;
- incassokosten die door a.s.r. zijn of worden gemaakt in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden;
- kosten die in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt; en
- kosten die door a.s.r. 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.

43. Overdracht

- 1) a.s.r. is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen uit hoofde van de Schuld geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, of op andere wijze te doen overgaan op een derde en de Schuldenaar verleent hierbij bij voorbaat zijn toestemming daarvoor.
- 2) Tenzij door a.s.r. anders is / wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de (vorderingen uit hoofde van de) Leningsovereenkomst de verkrijger van (het gedeelte van de vorderingen en / of rechten uit) de Leningsovereenkomst (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

44. Contractsovername

- 1) a.s.r. is bevoegd haar rechtsverhouding tot Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk door middel van contractsoverneming op een derde over te doen gaan en de Schuldenaar verleent hierbij bij voorbaat zijn medewerking daaraan.
- 2) De contractsoverneming zal plaatsvinden op het tijdstip dat Schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip. De overnemende partij heeft het recht, van de contractsoverneming op haar kosten aantekening te laten doen in de openbare registers.
- 3) Tenzij door a.s.r. anders is / wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van (een gedeelte van) de rechtsverhouding tot Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger van (een gedeelte van) de rechtsverhouding tot Schuldenaar uit hoofde

van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

45. Derden

a.s.r. is bevoegd om bij de uitvoering van de diensten van a.s.r. gebruik te maken van derden, zoals de Service-maatschappij.

46. Aansprakelijkheid

a.s.r. is niet aansprakelijk voor enige schade 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.

47. Verwerking persoonsgegevens

- 1) Persoonsgegevens verkregen in het kader van de Leningsovereenkomst zullen worden verwerkt binnen de Europese Unie conform de Wet bescherming persoonsgegevens en de gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen.
- 2) De persoonsgegevens worden verwerkt en / of gebruikt door a.s.r. en door (onder meer) de Servicemaatschappij, de tussenpersonen, de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van a.s.r..
- 3) Verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden voor zover zulks voortvloeit uit het doel waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen of een wettelijk voorschrift dit vereist.
- 4) Indien nodig zal a.s.r. de Schuldenaar om toestemming vragen.

48. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

a.s.r. is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Het BKR beheert een centraal kredietinformatiesysteem met het doel (i) krediet- en betaalarisico's voor kredietgevers te voorkomen en te beperken, (ii) overkreditering van kredietnemers te voorkomen en (iii) een bijdrage te leveren aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Voordat a.s.r. besluit om de Schuldenaar wel of niet een Lening te verstrekken, zal a.s.r. het BKR raadplegen en daartoe zal a.s.r. de van de Schuldenaar ontvangen persoonsgegevens aan het BKR doorgeven. Een eventuele achterstand in betalingsverplichtingen van de Schuldenaar zal na het opeisbaar worden van de verplichtingen worden aangemeld bij het BKR conform de daarvoor bij het BKR geldende regels.



49. Informatieverstrekking

- 1) Gedurende de looptijd van de Leningsovereenkomst, verstrekt a.s.r. de Schuldenaar informatie over wezenlijke wijzigingen in de eerder verstrekte informatie indien die wijzigingen redelijkerwijs relevant zijn voor de Schuldenaar.
- 2) Gedurende de looptijd van de Leningsovereenkomst, verstrekt a.s.r. eenmaal per jaar een opgave van het Uitstaand Bedrag.

50. Wijziging Algemene Voorwaarden

a.s.r. is bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden. De Schuldenaar zal worden 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. Indien de wijziging gedurende deze periode niet door de Schuldenaar is betwist wordt de Schuldenaar geacht de wijziging te hebben goedgekeurd.

51. Gedragscode Hypothecaire Financiering

- 1) a.s.r. onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financiering.
- 2) Indien a.s.r. voornemens is aan een Schuldenaar een Lening te verstrekken waarbij de door de Schuldenaar te betalen bruto maandlasten de door het Nationaal Instituut Budgetvoorlichting berekende maximale bruto maandlasten zullen overschrijden, zal a.s.r. de Schuldenaar hierover informeren en de Schuldenaar wijzen op de risico's van deze overschrijding.

- 3) Indien a.s.r. voornemens is aan een Schuldenaar een Lening te verstrekken waarbij de Lening hoger zal zijn dan de marktwaarde van het Onderpand bij onderhandse verkoop, zal a.s.r. de Schuldenaar hierop wijzen en informeren over de mogelijkheid van het ontstaan van een restschuld en de risico's daarvan.

52. Klachten

- 1) Informatie betreffende de klachtenprocedure van a.s.r. is beschikbaar op de website van a.s.r., www.asr.nl.
- 2) a.s.r. is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD).
- 3) Voor klachten over de inning, administratie en beheer van de Lening kan de Schuldenaar terecht bij de Servicemaatschappij.

53. Contactgegevens ASR Levensverzekering N.V.

- 1) ASR Levensverzekering N.V.
Archimedeslaan 10
3584 BA Utrecht
Website: www.asr.nl
- 2) a.s.r. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 30000847.

54. Toepasselijk recht

- 1) Op deze Algemene Voorwaarden, de Offerte, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.
- 2) Een geschil tussen Schuldenaar en a.s.r. wordt voorgelegd aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.

ASR

Archimedeslaan 10
3584 BA Utrecht

www.asr.nl

 a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen