

## Algemene voorwaarden van geldlening

Deze algemene voorwaarden van geldlening zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Conservatrix en de schuldenaar ter zake van een door Conservatrix aan de schuldenaar verstrekte hypothecaire lening en de door de schuldenaar aan Conservatrix daarvoor gegeven zakelijke en/of persoonlijke zekerheidsrechten.

Conservatrix is krachtens door De Nederlandsche Bank N.V. (DNB) en Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM) afgegeven vergunningen gerechtigd het levensverzekeringsbedrijf uit te oefenen, met inbegrip van het verstrekken van hypothecaire leningen.

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen, leningcondities en reikwijdte

1. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Conservatrix: Nederlandsche Algemeene Maatschappij van Levensverzekering Conservatrix N.V., gevestigd en kantoorhoudend aan de Javalaan 7 te (3742 CN) Baarn, zijnde de geldgever die een lening aan de schuldenaar heeft verstrekt, alsmede elke andere rechthebbende tot de daaruit voortvloeiende vordering(en);
- b. de akte: de akte waarin de verstrekte lening schriftelijk is vastgelegd (al dan niet met verlening van pand en/of hypotheek), met inbegrip van de door de schuldenaar ondertekende offerte(s), de notariële akte tot verlening van het recht van hypotheek en/of het recht van pand door de schuldenaar als hypotheekgever/pandgever en Conservatrix als hypotheeknemer/pandnemer, de akte van verlenging van de duur van de lening en de akte van wijziging van de voorwaarden waaronder de lening is aangegaan;
- c. een bouwdepot: het deel van het hypotheekbedrag dat wordt gebruikt om de termijnen voor de bouw of verbouw van het verbodene te voldoen en dat voordien tijdelijk in depot wordt gehouden door Conservatrix;
- d. het BW: het Burgerlijk Wetboek;
- e. de consument: de natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- f. de finale offerte: de laatste door of namens Conservatrix aan de schuldenaar uitgereikte offerte voor het verstrekken door Conservatrix van een lening onder hypothecair verband, waarin partijen hun beider wilsovereenstemming vastleggen en welke dient als uitsluitend uitgangspunt voor de finale opstelling en het passeren van de notariële akte tot vestiging van het recht van hypotheek en/of pand;
- g. de GHF: de door Conservatrix onderschreven Gedragscode Hypothecaire Financieringen die in werking is getreden op 1 augustus 2011 en die is gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 273929, met inbegrip van alle gewijzigde teksten van de Gedragscode die na deponering van vorenbedoelde versie in werking treden;
- h. een goed: elke zaak en elk vermogensrecht;
- i. het KiFiD: het ter zake van bedrijven en instellingen in de financiële

- sector ingerichte Klachteninstituut Financiële Dienstverlening te Den Haag, Postbus 93257, (2509 AG) te Den Haag;
- j. de lening: een of meer verstrekte leningen, hetzij bestaande uit één leningdeel, hetzij uit meerdere leningdelen;
  - k. een leningdeel: een onderdeel van een verstrekte lening, bestaande uit een deel van de hoofdsom, eventueel met inbegrip van een afzonderlijke looptijd, een eigen rentevaste periode en/of een eigen rentepercentage;
  - l. de offerte: de door of namens Conservatrix aan de schuldenaar uitgereikte offerte(s) voor het verstrekken door Conservatrix van een lening onder hypothecair verband, eventueel met inbegrip van de offerte(s) - hetzij geïntegreerd in de offerte(s) voor de lening, hetzij afzonderlijk - voor de financiële producten ter aflossing van de hoofdsom van de lening, waaronder overeenkomsten van levensverzekering;
  - m. een registergoed: elke tot zekerheid voor een of meer schulden van de schuldenaar ten behoeve van Conservatrix hypothecair verbonden onroerende zaak of beperkt recht daarop;
  - n. de rente: de door de schuldenaar verschuldigde maandelijks betaalbare rente conform het voor de betreffende renteperiode geldende tarief, welke rente maandelijks achteraf door Conservatrix zal worden geïnd;
  - o. de rentevaste periode: de in de akte vastgelegde periode waarin het rentepercentage voor de lening of het leningdeel geldt;
  - p. de schuld: de hoofdsom van de lening, met inbegrip van de renten, kosten, boeten en vergoedingen waartoe de lening aanleiding mocht geven, alsmede de door Conservatrix voor de schuldenaar gedane betalingen en verder al hetgeen Conservatrix van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben;
  - q. de schuldenaar: degene(n) aan wie Conservatrix de lening heeft verstrekt, waaronder mede begrepen degene(n) die zich als medeschuldenaar of als borg heeft (hebben) verbonden de door de schuldenaar aangegane verplichtingen na te komen en degene(n) die het recht van hypotheek heeft (hebben) verleend, alsmede zijn (hun) rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;
  - r. de taxatie: een onafhankelijke taxatie van de marktwaarde en de executiewaarde van het verbodene, opgenomen in een taxatierapport dat is opgesteld door één van de door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, VBO Makelaar of VastgoedPro erkende taxateurs;
  - s. het verbodene: alle goederen die tot zekerheid voor de betaling van de schuld ten behoeve van Conservatrix zijn verbonden, in het bijzonder de registergoederen waarop hypotheek is gevestigd, de vorderingen tot vergoeding bedoeld in artikel 229 van Boek 3 BW en de roerende zaken bedoeld in artikel 254 van Boek 3 BW;
  - t. verzuim: het verzuim van de schuldenaar dat intreedt:
    - (i) hetzij voor de voldoening van de schuld of enige andere

verplichting uit hoofde van de akte of een andere overeenkomst een tussen de schuldenaar en Conservatrix bepaalde termijn verstrijkt zonder dat de verbintenis van de schuldenaar is nagekomen;

- (ii) hetzij de schuldenaar in gebreke is gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een termijn voor de nakoming is gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft;
  - (iii) hetzij indien Conservatrix aan de hand van één of meer mededelingen van de schuldenaar moet afleiden dat deze in de nakoming van de verbintenis zal tekortschieten;
  - (iv) hetzij in alle andere gevallen waarin de wet voorziet;
- u. een zaak: elk voor menselijke beheersing vatbaar stoffelijk object.
2. Voor zover in deze algemene voorwaarden samengestelde begrippen worden gebruikt waarvan een deel van een zodanig begrip is gedefinieerd in lid 1 van dit artikel moet het samengestelde begrip worden gelezen in overeenstemming met de gegeven begripsomschrijving.
  3. Conservatrix is de verstrekker van de lening aan de schuldenaar. Voor zover gespecificeerd in de offerte kan een lening bestaan uit een of meer leningdelen. Voor ieder leningdeel kan een afzonderlijke wijze van aflossing, een eigen rentevaste periode en/of een eigen rentepercentage gelden. De lening wordt uitsluitend verstrekt ten behoeve van een door de schuldenaar (niet zijnde de medeschuldenaar of borg) bewoonde eigen woning die het hoofdverblijf is.
  4. Verstrekte leningen en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden kunnen, nadat Conservatrix daarmee heeft ingestemd, worden omgezet ten aanzien van de wijze van aflossing, de rentevaste periode, de looptijd en/of het rentepercentage. Bij een dergelijke tussentijdse omzetting kan Conservatrix een vergoeding aan de schuldenaar in rekening brengen. Deze vergoeding strekt tot het vergoeden van de administratieve kosten die Conservatrix en de door haar ingeschakelde derden dienen te maken voor het wijzigen van de gegevens van de lening, alsmede strekt deze vergoeding tot het compenseren van het verlies dat Conservatrix kan lijden als gevolg van wijzigingen in de rentestand. Voor de berekening van de vergoeding voor het verlies als gevolg van de rentestand vindt analoge toepassing plaats van de in artikel 10 van deze algemene voorwaarden bedoelde berekeningsmethoden voor de gevallen een lening vervroegd wordt afgelost.
  5. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing met ingang van de dag en tijd van ondertekening van de akte en zolang de rechtsverhouding tussen Conservatrix en de schuldenaar voortduurt. Indien bepalingen van deze algemene voorwaarden afwijken van bepalingen in de akte, prevaleren de in de akte opgenomen bepalingen. Voor zover dwingendrechtelijke bepalingen van Nederlands of Europees recht daartoe verplichten of indien van Conservatrix, al dan niet na gewijzigde omstandigheden, in redelijkheid niet kan worden verlangd om één of meer bepalingen van deze algemene voorwaarden te handhaven, heeft Conservatrix de bevoegdheid - en de schuldenaar verleent hierbij bij voorbaat toestemming - om één of meer bepalingen van deze algemene voorwaarden, met werking jegens alle schuldenaren waarvoor zij gelden, door middel van een mededeling te wijzigen.
  6. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de schuldenaar, de eventuele medeschuldenaar(s), diegenen die borg staan voor de verplichtingen van de schuldenaar uit hoofde van de uit de lening voortvloeiende schuld of anderen die hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de verplichtingen van de schuldenaar uit hoofde van de uit

de lening voortvloeiende schuld, al diegenen die ten gunste van Conservatrix tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de lening een recht van hypotheek en/of een recht van pand verlenen, hetzij als hoofdschuldenaar, hetzij als derde hypotheekgever en/of derde pandgever, en voorts al diegenen die in het kader van de lening verplichtingen jegens Conservatrix aangaan of zijn aangegaan en die aansprakelijk zijn voor de uit de lening voortvloeiende schuld.

7. De op het erfpachtrecht betrekking hebbende bepalingen zijn, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing op het recht van opstal en het recht van beklemming.
8. Door de ondertekening van de akte doet (doen) de (mede) schuldenaar(s), borg(en) en (mede)verschaffer(s) van zekerheid, voor zover rechtens is toegestaan, jegens Conservatrix afstand van de (voor)rechten en verweren uit hoofde van Nederlands recht.
9. Indien en voor zover van toepassing, prevaleren overheidsvoorschriften waaronder borgstelling is geschied op de bepalingen van de akte en/of deze algemene voorwaarden, ook al zijn één of meer van die voorschriften in strijd met hetgeen is vastgelegd in de akte en/of deze algemene voorwaarden. Tevens worden deze voorschriften geacht een onderdeel uit te maken van de voorwaarden waaronder de lening welke door Conservatrix aan de schuldenaar is verstrekt.

#### **Artikel 2 Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid**

1. Indien twee of meer personen zich tezamen als schuldenaar hebben verbonden, zijn zij tegenover Conservatrix steeds hoofdelijk voor de gehele schuld aansprakelijk. De verbintenissen jegens Conservatrix zijn ondeelbaar. De schuldenaar noch één van de hoofdelijk aansprakelijke medeschuldenaar(s) kunnen een beroep doen op het bepaalde in artikel 9 van Boek 6 BW. Een verleend uitstel van betaling aan of een afstand van het vorderingsrecht van Conservatrix aan één van de (hoofdelijk) medeschuldenaar(s) bevrijdt de schuldenaar of andere (hoofdelijk) medeschuldenaar(s) niet van hun verplichtingen jegens Conservatrix.
2. Iedere schuldenaar verleent aan iedere medeschuldenaar de bevoegdheid om mede namens hem (en voor zijn rekening en risico) alle mededelingen en aanzeggingen die Conservatrix met betrekking tot de verleende lening doet, te ontvangen en daarvan kennis te nemen. Iedere schuldenaar is bevoegd om mede namens iedere medeschuldenaar (en voor diens rekening en risico) aan Conservatrix mededelingen en aanzeggingen te doen. Deze bepaling is onverminderd de rechten die aan borgen zijn verleend voor zover daarvan niet kan worden afgeweken op grond van een nadere overeenkomst.

#### **Artikel 3 Betalingen, toerekening, grondslagen en bewijsregeling**

1. Alle betalingen door de schuldenaar ter voldoening van de schuld moeten geschieden in een wettig Nederlands betaalmiddel, uiterlijk op de vervaldag van de verschuldigde bedragen en zonder enige korting, inhouding of verrekening. Betalingen geschieden steeds door girale overboeking op een door Conservatrix aan te wijzen ontvangstrekening. Betalingen worden geacht te zijn ontvangen op de dag waarop deze zijn gevaluteerd en ter vrije beschikking staan op de ontvangstrekening van Conservatrix of van het bedrijf dat door Conservatrix is gemachtigd tot uitvoering van de incasso. Betaling van verschuldigde bedragen van de hoofdsom en rente geschiedt achteraf.

2. De betalingen aan Conservatrix of aan het bedrijf dat namens haar de incasso behartigt moeten plaatsvinden zonder dat daaraan voor Conservatrix kosten zijn verbonden. Kosten van het betalingsverkeer voor betalingen van de schuldenaar aan Conservatrix of aan het bedrijf dat namens haar de incasso verzorgt zijn steeds voor rekening van de schuldenaar.
3. Het is Conservatrix te allen tijde toegestaan om de dagen te wijzigen waarop de betalingen van de hoofdsom, een of meer delen daarvan en de rente dienen te zijn ontvangen. Wijzigingen van vervaldagen worden van kracht binnen dertig dagen na de dag waarop deze aan de schuldenaar zijn medegedeeld.
4. Alle kosten die Conservatrix moet maken voor de incasso, in en buiten rechte, van het verschuldigde komen voor rekening van de schuldenaar.
5. Indien de schuldenaar de schuld niet heeft voldaan binnen acht dagen na de geldende vervaldag of binnen de termijn die bij eerste aanschrijving is genoemd, is de schuldenaar, naast de verschuldigde rente uit hoofde van de lening, een boeterente verschuldigd gelijk aan 1% (zegge: één procent) op maandbasis berekend over het openstaande bedrag, welke boeterente is verschuldigd vanaf de vervaldag van het openstaande bedrag tot aan de dag van algehele voldoening van alle openstaande bedragen, onverminderd de verdere rechten van Conservatrix wegens het opgetreden verzuim.
6. De gelden die Conservatrix van de schuldenaar of van derden namens de schuldenaar ontvangt, zullen strekken tot gehele of gedeeltelijke voldoening van hetgeen de schuldenaar aan Conservatrix uit hoofde van de verstrekte lening en eventuele andere openstaande bedragen van door Conservatrix verstrekte leningen is verschuldigd in de navolgende volgorde:
  - a. ter voldoening van alle kosten van (buiten)gerechtelijke uitwinning;
  - b. ter voldoening van verschuldigde boeten;
  - c. ter voldoening van boeterente;
  - d. ter voldoening van verschuldigde premies van in het kader van de lening afgesloten levensverzekeringen;
  - e. ter voldoening van reguliere rente;
  - f. ter aflossing van het uitstaande bedrag van de hoofdsom.
7. Over de door Conservatrix ontvangen gelden is zij nimmer credit-rente verschuldigd.
8. Indien is overeengekomen dat de lening wordt afgelost met lineaire of gestaffelde aflossingen, zal Conservatrix vervroegde aflossing van een of meer delen van de hoofdsom in mindering brengen op de eerstkomende aflossing(en) of aflossingstermijn(en).
9. Indien is overeengekomen dat de betaling van rente en aflossing van de hoofdsom op annuïteitenbasis geschiedt, kan ingeval van vervroegde aflossing van een of meer delen van de hoofdsom en/of rentewijziging het verschuldigde rente- en aflossingsbedrag (de "annuïteit") met ingang van een door Conservatrix te bepalen dag en op grond van een eenzijdige beslissing van Conservatrix worden herrekend.
10. Ten aanzien van de verschuldigde bedragen en de grond van het door de schuldenaar aan Conservatrix verschuldigde vormen de boeken en bescheiden van Conservatrix dwingend bewijs, behoudens tegenbewijs door de schuldenaar. De schuldenaar is verplicht onverwijld mededeling aan Conservatrix te doen indien de door Conservatrix toegestuurde saldberekeningen onjuistheden bevatten.
11. Alle belastingen of andere heffingen vanwege overheidsinstanties die over de hoofdsom, renten, kosten en andere door de

schuldenaar aan Conservatrix verschuldigde bedragen betaalbaar zijn, zijn steeds voor rekening van de schuldenaar, zelfs indien zij in eerste instantie zijn voldaan door Conservatrix.

12. Bij de berekening van de verschuldigde rente en boeterente zal elke maand op dertig dagen en elk jaar op driehonderd zestig dagen worden gesteld.

#### **Artikel 4 Kosten, belastingen, verzekeringspremies en lasten**

1. Ten laste van de schuldenaar komen alle kosten die moeten worden gemaakt ter zake van de lening, waartoe onder meer worden gerekend de kosten van:
  - a. de akte en akten tot rectificatie daarvan, de akten tot aanvulling, wijziging of verlenging van de lening, de grossen en afschriften van die akten en alle andere stukken waarvan overlegging door Conservatrix mocht worden verlangd;
  - b. inschrijving, doorhaling of vernieuwing van de inschrijving in de Openbare Registers en van al hetgeen voor het vestigen, gevestigd blijven, afstand doen of opzegging van het recht van hypotheek of het recht van pand nodig is;
  - c. het stellen van bijkomende zakelijke of persoonlijke zekerheden, zoals verpanding van goederen, verlenen van garanties of borgtocht;
  - d. taxatie, hertaxatie, opneming van de toestand van het verbodene, splitsing, grenswijziging van het verbodene, ongeacht of de opdracht daartoe door Conservatrix of de schuldenaar is gegeven;
  - e. het voldoen aan bevelen van de daartoe bevoegde autoriteiten ter zake van het verbodene;
  - f. aanmaning, ingebrekestelling, opeising van de lening, openbare of onderhandse (executoriale) verkoop, waaronder begrepen advertentiekosten, kosten voor ontruiming van het verbodene en van alle handelingen waartoe Conservatrix krachtens de akte of deze algemene voorwaarden bevoegd is of die noodzakelijk zijn voor de handhaving of uitoefening van de rechten van Conservatrix, waaronder uitdrukkelijk begrepen de kosten van het beheer en de ontruiming krachtens artikel 267 van Boek 3 BW en als in artikel 13 van deze algemene voorwaarden bedoeld;
  - g. het ongedaan maken of de vernietiging van overeenkomsten die door de schuldenaar in strijd met deze overeenkomst zijn aangegaan;
  - h. (additionele) administratieve handelingen gedurende de beheerfase, met inbegrip van hoofdelijke aansprakelijkheden en omzettingen, met dien verstande dat per omzetting een bedrag van maximaal EUR 225 (twee honderd vijftig euro) in rekening zal worden gebracht;
  - i. de kosten en boeten als in overige bepalingen van deze algemene voorwaarden bedoeld.
2. De schuldenaar is verplicht alle lasten, belastingen en verzekeringspremies die op het verbodene betrekking hebben, behoorlijk te voldoen en de betalingsbewijzen daarvan aan Conservatrix over te leggen zodra zij dit verlangt.
3. Conservatrix is bevoegd om het verbodene, indien zij dit nodig acht, te laten hertaxeren teneinde de (herziene) executiewaarde vast te stellen.
4. Conservatrix is bevoegd vorenbedoelde lasten, belastingen en verzekeringspremies voor te schieten, terwijl de schuldenaar verplicht is hetgeen is voorgeschoten op eerste verzoek aan Conservatrix te betalen.

## Artikel 5 (Bouw)depot

1. Indien en voor zover in verband met het feit dat met betrekking tot het verbodene nog werkzaamheden moeten worden verricht, Conservatrix een lening aan de schuldenaar geheel of gedeeltelijk heeft voldaan door storting van het bedrag op een depotrekening, waarvan het tegoed aan Conservatrix is verpand tot meerdere zekerheid voor de schuld, geldt ter zake tussen Conservatrix en de schuldenaar het volgende:
  - a. Het depotbedrag zal door Conservatrix tegen behoorlijke kwijting door de schuldenaar, hetzij ineens, hetzij in gedeelten, en naarmate naar het oordeel van Conservatrix de werkzaamheden vorderen, worden vrijgegeven.
  - b. De aldus uit het depot te betalen bedragen zullen steeds zodanig worden vastgesteld dat, naar het oordeel van een door Conservatrix en voor rekening van de schuldenaar aan te wijzen deskundige, het resterende depotbedrag voldoende zal zijn voor de verdere afwerking van het verbodene.
  - c. De laatste termijn zal worden uitbetaald nadat, naar het oordeel van vorenbedoelde deskundige, het verbodene geheel zal zijn voltooid.
  - d. Het bouwdepot mag maximaal zes (6) maanden na vestiging ervan uitstaan in geval van bestaande bouw. In geval van nieuwbouw mag het bouwdepot maximaal achttien (18) maanden uitstaan. Conservatrix kan, op verzoek van de schuldenaar, tot verlenging van de termijn van achttien (18) maanden besluiten. Indien een dergelijke verlenging door Conservatrix wordt aanvaard, vervalt het in lid 2 van dit artikel bedoelde recht van de schuldenaar tot vergoeding van de rente.
  - e. De kosten van vorenbedoelde opname(n) zullen bij betaling van de termijn(en) worden verrekend.
2. Over het bedrag van het depot vergoedt Conservatrix een rente die gelijk is aan de in de akte genoemde rente.
3. De depotrente zal per maand achteraf worden vergoed.
4. De verplichting tot aflossing vangt aan op het moment dat de lening dan wel een leningdeel overeenkomstig het in artikel 1 lid 3 bepaalde door Conservatrix aan de schuldenaar is verstrekt, ook indien ten tijde van de eerste vervaldag van overeengekomen aflossingen of annuïteiten als in de akte is bepaald de (ver)bouw van het verbodene nog niet gereed is. De aflossing - en rente - wordt berekend over het opgenomen deel van de lening, onverminderd de bepalingen over rentevergoeding door de schuldenaar en Conservatrix over het niet opgenomen deel van de lening.
5. Indien de lening opeisbaar wordt voordat het depot geheel is terugbetaald of indien de werkzaamheden aan het verbodene niet binnen de bepaalde tijd zijn voltooid, is Conservatrix bevoegd de in depot ontvangen gelden of het deel daarvan dat nog door Conservatrix wordt gehouden, in mindering of tot afbetaling te doen strekken - in de volgorde als zij zal bepalen - van al hetgeen de schuldenaar, uit welke hoofde dan ook, aan haar schuldig zal zijn, zonder dat deze zich op verrekening zal kunnen beroepen.
6. De schuldenaar is verplicht door middel van een openbaar pandrecht alle tegoeden die in het depot berusten tot zekerheid te verpanden aan Conservatrix. Verpanding door de schuldenaar van de vordering ter zake van het bedrag van het depot aan derden, niet zijnde Conservatrix, is tegenover Conservatrix uitgesloten.

## Artikel 6 Zorgplicht van schuldenaar voor het verbodene

1. De schuldenaar dient het verbodene in goede staat te (onder)houden. Zonder schriftelijke instemming van Conservatrix mag de schuldenaar de indeling, gedaante, aard en bestemming van het verbodene niet (laten) veranderen. De schuldenaar mag zonder vorenbedoelde toestemming geen handelingen (laten) verrichten waardoor de waarde van het verbodene vermindert.
2. Indien de schuldenaar ter zake van het verbodene enig wettelijk voorschrift of verordening niet nakomt of overtreedt, is Conservatrix gerechtigd op kosten van de schuldenaar te (doen) verrichten al hetgeen is nagelaten.
3. Behoudens schriftelijke toestemming van Conservatrix mag het verbodene niet:
  - a. worden vervreemd (geheel of gedeeltelijk) of met enig recht of enige last worden bezwaard;
  - b. worden verdeeld, verpacht of verhuurd;
  - c. in (mede)gebruik worden gegeven;
  - d. worden bestemd tot gemeenschappelijk nut van andere erven in de zin van artikel 60 van Boek 5 BW (mandeligheid);
  - e. van heersende erfdienstbaarheden of andere rechten worden ontdaan;
  - f. in appartementsrechten of anderszins in delen worden gesplitst;
  - g. met een ander perceel worden verenigd;
  - h. worden afgegraven of verbouwd en mag daarover niet op enige andere wijze worden beschikt.Bestaande huur- en pachtverhoudingen mogen zonder schriftelijke toestemming van Conservatrix niet worden gewijzigd.
4. De schuldenaar dient bij het vragen van toestemming een concept van de betreffende overeenkomst aan Conservatrix te overleggen. Van de eventueel door Conservatrix goedgekeurde bepalingen mag niet worden afgeweken.
5. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen is niet toegestaan.
6. De huur- of pachtpenningen of andere uit het gebruik van het verbodene voortvloeiende rechten mogen niet aan anderen dan Conservatrix worden verpand, afgestaan of op enigerlei andere wijze worden vervreemd of bezwaard.
7. Indien in geval van verhuur van het verbodene of een gedeelte daarvan aan de schuldenaar als verhuurder of verpachter een verklaring van mede-huur of mede-pacht als bedoeld in het BW of de Pachtwet wordt verlangd, kan deze verklaring eerst worden afgegeven nadat Conservatrix daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven, aan welke toestemming Conservatrix voorwaarden kan verbinden.
8. Indien het verbodene leeg staat in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn verboden, dient dit binnen drie dagen na kennisneming schriftelijk aan Conservatrix te worden medegedeeld op straffe van een direct opeisbare boete van EUR 250 (twee honderd vijftig euro) ten behoeve van Conservatrix, zonder dat daartoe nog een nadere ingebrekestelling noodzakelijk is, voor elke dag dat de leegstand in de hiervoor bedoelde zin voortduurt zonder dat deze aan Conservatrix is gemeld.
9. Het verhuren, verpachten, wijzigen van een bestaande huur- of pachtverhouding en het in gebruik geven van het verbodene in strijd met het bepaalde in lid 3 van dit artikel of handelingen in strijd met het bepaalde in lid 6 van dit artikel, kunnen door Conservatrix en de koper ingeval van verkoop van het verbodene door Conservatrix in de zin van artikel 268 van Boek 3 BW als nietig worden beschouwd.

10. De schuldenaar dient desgevraagd binnen veertien dagen alle bescheiden ter zake van de gesloten huur- en/of pacht-overeenkomsten met betrekking tot het verbodene aan Conservatrix te overleggen. Tevens dient de schuldenaar binnen veertien dagen de op die overeenkomsten betrekking hebbende en door Conservatrix verlangde inlichtingen schriftelijk te verstrekken.
  11. Indien hypotheek is verleend op enig beperkt recht is het de schuldenaar niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Conservatrix een overeenkomst aan te gaan die strekt tot wijziging van de voorwaarden waaronder dat beperkt recht is gevestigd. Evenmin is het de schuldenaar toegestaan aan het verbodene zulke veranderingen aan te brengen dat daardoor de voorwaarden waaronder dat beperkt recht is gevestigd, worden gewijzigd of kunnen worden gewijzigd.
  12. Na de vestiging van de hypotheek aan het verbodene aangebrachte veranderingen of toevoegingen strekken mede tot onderpand voor de schuld. De schuldenaar is niet bevoegd deze veranderingen en toevoegingen weg te nemen zonder schriftelijke toestemming van Conservatrix.
- d. alle rechten en acties die de schuldenaar kan laten gelden tegen degenen die het verbodene zonder recht of titel in gebruik hebben;
  - e. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen ingeval van:
    - (i) ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst krachtens welke het verbodene of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
    - (ii) onteigening, ruilverkaveling, vordering, tenietgaan in de ruimste zin of beschadiging van het verbodene of een gedeelte daarvan, met inbegrip van de rechten en acties tegen verzekeraars;
    - (iii) opheffing of wijziging van de splitsing indien het verbodene bestaat uit een appartementsrecht;
  - f. alle rechten en vorderingen, met name het recht op uitkeringen die voortvloeien uit overeenkomsten van levensverzekering voor zover deze zijn aangegaan in het kader van de lening;
  - g. de rechten ter zake van de in artikel 5 van deze algemene voorwaarden bedoelde depotrekeningen.

### **Artikel 7 Toegang tot het verbodene**

1. De schuldenaar is verplicht te allen tijde aan Conservatrix of de door haar gevolmachtigde toegang tot het verbodene te verlenen teneinde het te inspecteren.
2. Indien de toegang door een andere bezitter of gebruiker wordt geweigerd, wordt dit beschouwd als een weigering van de schuldenaar.
3. Ingeval het verbodene onbeheerd mocht zijn, is Conservatrix gerechtigd zichzelf de toegang te verschaffen zonder aansprakelijk te zijn voor de daardoor ontstane schade.
4. Een optreden van Conservatrix als bedoeld in dit artikel wordt geacht te zijn geschied met volledige instemming van de schuldenaar, zodat Conservatrix nimmer handelt in strijd met het bepaalde van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht.

### **Artikel 8 In pand geven van rechten**

1. Conservatrix en de schuldenaar zijn een overeenkomst tot het verstrekken van een lening aangegaan door middel van wederzijdse ondertekening van één of meerdere offertes. In deze offerte(s) is een uitdrukkelijk beding opgenomen dat de schuldenaar deze algemene voorwaarden aanvaardt, waaronder de uitdrukkelijke bedingen tot vestiging van één of meerdere zekerheden. Ten overvloede geldt het bepaalde in dit artikel ter zake van de ten gunste van Conservatrix bij het sluiten van de overeenkomst met de schuldenaar gevestigde zekerheidsrechten.
2. Reeds bij het aangaan van de leningovereenkomst wordt tot meerdere zekerheid voor de betaling van de schuld met de schuldenaar overeengekomen dat de schuldenaar aan Conservatrix verpandt:
  - a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen zijn om het verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
  - b. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- en/of pacht-overeenkomsten die het verbodene betreffen, in het bijzonder de rechten op de huur- en/of pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het verbodene;
  - c. alle rechten en acties die de schuldenaar krachtens erfpachtrecht of enig ander beperkt recht tegen de eigenaar van de grond kan laten gelden;
3. De schuldenaar aanvaardt de verplichting om op eerste verzoek na de totstandkoming van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde overeenkomst aan Conservatrix te verpanden alle in voornoemd lid genoemde rechten en acties die hij tegenover derden mocht verkrijgen na de vestiging van het pandrecht als bedoeld in lid 2 van dit artikel.
4. Conservatrix is bevoegd de vergoeding wegens de in lid 2 van dit artikel genoemde rechten en acties te regelen en vast te stellen en ten aanzien daarvan al die handelingen te verrichten, zowel in als buiten rechte, die zij wenselijk en noodzakelijk acht, waaronder begrepen het aangaan van regelingen of vaststellingsovereenkomsten, het innen en daarvoor kwijting geven van al wat de schuldenaar te vorderen heeft - inclusief het door verzekeraars verschuldigde -, alsmede het voor en namens de schuldenaar stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars of van de gezamenlijke eigenaars, ook die waarin wordt beraadslaagd over de aanwending van de assurantiepenningen wanneer het verbodene schade heeft geleden door een gevaar waartegen het was verzekerd, een en ander met uitsluiting van de schuldenaar. Het vorenstaande geldt onverminderd de rechten van Conservatrix als hypotheeknemer.
5. De schuldenaar aanvaardt de verplichting de premies van de in lid 2 van dit artikel bedoelde verzekeringen steeds vóór of op de vervaldag te voldoen en de polissen en de betalingsbewijzen daarvan aan Conservatrix over te leggen zodra zij dit verlangt.
6. Conservatrix is bevoegd de verpande goederen te herverpanden.
7. Conservatrix heeft te allen tijde het recht de in lid 2 van dit artikel bedoelde rechtshandelingen ten name en voor rekening van de schuldenaar aan degenen die zulks aangaat, te doen betekenen.
8. Conservatrix zal hetgeen op grond van bovenvermelde bedingen zuiver, dat wil zeggen na aftrek van alle kosten, is ontvangen te harer keuze doen strekken:
  - a. hetzij in mindering van het aan haar verschuldigde in de volgorde als zij goedgeeft, ongeacht of de vordering al dan niet opeisbaar is;
  - b. hetzij tot meerdere onderpand van haar vordering, zolang als haar belangen dit eisen.
9. Elke verrekening die ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, is uitgesloten.

## Artikel 9 Opstalverzekering

1. De verbonden opstallen moeten ten genoegen van Conservatrix naar herbouwwaarde en op uitgebreide condities bij (een) in Nederland gevestigde schadeverzekeraar(s) worden verzekerd en verzekerd gehouden. Ten bewijze van deze verzekering moeten de polis(sen) en de betalingsbewijzen binnen acht dagen na het daartoe gedane verzoek aan Conservatrix worden overgelegd. Conservatrix kan deze bescheiden onder haar berusting houden.
2. Indien de schuldenaar nalatig mocht zijn de verbonden opstallen op de in lid 1 van dit artikel omschreven wijze te verzekeren en verzekerd te houden dan wel de periodieke premie tijdig te voldoen, is Conservatrix bevoegd de verbonden opstallen voor rekening van de schuldenaar te verzekeren tegen de gevaren en tot het bedrag als haar goedgebeurt.
3. Conservatrix is bevoegd ingeval van schade aan de verbonden opstallen de schaderegeling en -vaststelling met de verzekeraar(s) op zich te nemen, de schadepeningen te innen en daarvoor kwijting te verlenen, alsmede al die handelingen te verrichten, zowel in als buiten rechte, die zij wenselijk en noodzakelijk acht, waaronder begrepen het voor rekening van de schuldenaar en met diens uitsluiting tegen de verzekeraar(s) procederen en het naar haar goedgebeurt aangaan van dadingen. Het vorenstaande geldt onverminderd de rechten van Conservatrix als hypotheeknemer. Indien Conservatrix van haar hiervoor omschreven bevoegdheid geen gebruik maakt, zullen de schaderegeling en -vaststelling met de verzekeraar(s) onderworpen zijn aan de voorafgaande goedkeuring van Conservatrix. Conservatrix heeft te allen tijde het recht voorgeschreven bepalingen namens en voor rekening van de schuldenaar aan de verzekeraar te doen betekenen.
4. Conservatrix is bevoegd na de ontvangst van de schadepeningen deze naar haar keuze geheel of gedeeltelijk aan te wenden:
  - a. hetzij tot de betaling van haar vordering met rente en kosten;
  - b. hetzij tot meerder onderpand van haar vordering zolang als haar belangen dit zullen eisen. In laatstgenoemd geval zal elke cessie en verrekening van de schadepeningen zonder toestemming van Conservatrix zijn uitgesloten. De teruggave van het tot het onderpand strekkende bedrag zal plaatsvinden nadat de verbonden opstallen ten genoegen van Conservatrix zijn hersteld, tenminste in de staat waarin zij zich vóór de schadegebeurtenis bevonden.

## Artikel 10 Vervroegde aflossing en meeneemregeling

1. De schuldenaar heeft te allen tijde het recht zijn schuld geheel of gedeeltelijk af te lossen op een eerder tijdstip dan bij de akte is overeengekomen, zulks met inachtneming van het volgende.
2. Voor zover in enig kalenderjaar, behalve het (de) bedrag(en) van de aflossing dat bij de akte is (zijn) overeengekomen, niet meer dan 10% (tien procent) van de oorspronkelijke hoofdsom extra wordt afgelost, is geen vergoeding aan Conservatrix verschuldigd (het "vrijgestelde deel").
3. Indien en voor zover in enig kalenderjaar, behalve het (de) bedrag(en) van de aflossing die bij de akte is (zijn) overeengekomen, meer dan het vrijgestelde deel extra wordt afgelost, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd die wordt berekend over het verschil van het bedrag van de extra of algehele aflossing en het vrijgestelde deel. Voor deze regeling en de berekening van het vrijgestelde deel voor vergoeding wegens vervroegde aflossing wordt de uitstaande hoofdsom van alle leningdelen bij elkaar opgeteld. De vergoeding is uitsluitend verschuldigd indien er sprake is van een lagere

actuele rentestand ter zake van nieuwe soortgelijke leningen van vergelijkbare omvang op het moment van vervroegde aflossing ten opzichte van het met de schuldenaar overeengekomen rentetarief voor de af te lossen lening of het leningdeel.

4. Voor de berekening van de in lid 3 bedoelde vergoeding wordt het renteverskil vastgesteld tussen het voor de lening geldende rentepercentage en de lagere rente die Conservatrix op dat tijdstip hanteert voor nieuwe soortgelijke leningen van vergelijkbare omvang, met dezelfde aflossingswijze en met een rentevaste periode die de resterende duur van de voor de vervroegde af te lossen lening geldende rentevaste periode zo dicht mogelijk benadert. De te betalen vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverskil berekend over het af te lossen bedrag (verminderd met het vrijgestelde deel) gedurende de resterende tijd van de lopende rentevaste periode. Voor de berekening van de contante waarde wordt door Conservatrix een in de praktijk gangbare formule gehanteerd. Voor de bepaling van de disconteringsvoet in die formule zal door Conservatrix als uitgangspunt worden genomen de disconteringsvoet die Conservatrix hanteert voor de naast lagere renteperiode in vergelijking met het resterende deel van de toepasselijke rentevaste periode. Indien en voor zover Conservatrix voor een dergelijke periode geen tarieven beschikbaar heeft, zal Conservatrix het gemiddelde van de tarieven voor deze periodes in aanmerking nemen zoals gehanteerd door de drie grootste levensverzekeraars in Nederland die hypothecaire producten aanbieden.
5. Indien Conservatrix geen leningen (meer) verstrekt met een looptijd die de resterende rentevaste periode benadert, zal aansluiting worden gezocht bij de in de geld- respectievelijk kapitaalmarkten geldende rentetarieven voor het vaststellen van de disconteringsvoet.
6. Het in dit artikel bepaalde is eveneens van toepassing in de gevallen dat de schuld opeisbaar wordt ingevolge het bepaalde in artikel 12 juncto artikel 13 van deze algemene voorwaarden.
7. Bij vrijwillige onderhandse verkoop, gevolgd door juridische levering van het verbodene en verhuizing van de schuldenaar, anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap, is geen vergoeding verschuldigd.
8. Bij algehele aflossing van de schuld in geval van overlijden van de schuldenaar is er geen vergoeding verschuldigd.
9. Indien de schuldenaar binnen zes maanden na de algehele aflossing van de schuld ten gevolge van verkoop, gevolgd door juridische levering van het verbodene en verhuizing van de schuldenaar, een nieuw registergoed als onderpand wil doen gelden en de lening om die reden wil meenemen, kan de schuldenaar een daartoe strekkend schriftelijk verzoek bij Conservatrix indienen uiterlijk vier (4) weken vóór de genoemde aflossing. De schuldenaar kan de hiervoor genoemde "meeneemregeling" eveneens doen gelden in de (omgekeerde) situatie dat de schuldenaar een koopovereenkomst heeft gesloten voor een nieuw registergoed, alvorens de verkoop en juridische levering van het verbodene aan een derde partij heeft plaatsgevonden. Conservatrix zal het meenemen van de lening toetsen als ware er sprake van een nieuwe verstrekking van een lening. Conservatrix heeft te allen tijde het recht het meenemen van de lening te weigeren, hetgeen in elk geval zal geschieden indien:
  - a. het risicoprofiel van het registergoed en de eventueel overige tot zekerheid te strekken goederen die dienen te gelden als onderpand na het meenemen van de lening in belangrijke mate afwijkt van het

- verkochte en te leveren registergoed en/of overige tot zekerheid van Conservatrix strekkende goederen;
- b. de schuldenaar niet voldoet aan de toepasselijke inkomenseisen voor de acceptatie;
  - c. het totaal bedrag van de lening, eventueel inclusief de gevraagde verhoging, de geldende normen van Conservatrix voor absolute hoogte voor leningen overschrijdt.
10. Indien de schuldenaar in verband met een nieuwbouwwoning of een bouwproject ter zake van de afgeloste lening recht had op een rentekorting, wordt bij het vaststellen van de rente voor de nieuwe lening slechts rekening gehouden met deze rentekorting indien en voor zover de schuldenaar met betrekking tot het nieuwe registergoed eveneens recht heeft op deze korting(en).

#### Artikel 11 Opeisbaarheid

1. De schuld, met inbegrip van het aandeel van de schuld dat volgens de overeenkomst van lening aflossingsvrij is, kan door Conservatrix onmiddellijk worden opgeëist:
  - a. indien de verschuldigde rente en/of aflossing niet binnen acht (8) dagen na de geldende vervaldag, eventueel inclusief hetgeen overigens aan Conservatrix is verschuldigd, niet terstond wordt betaald;
  - b. ingeval tot meerdere zekerheid aan Conservatrix een of meer levensverzekeringen in pand zijn gegeven bij het niet tijdig op de geldende vervaldag voldoen van de daarvoor verschuldigde premies en/of beleningsrente of bij beëindiging van deze verzekering(en) anders dan door uitkering van de verzekerde som(men);
  - c. indien belastingen, lasten of premies van schade- en levensverzekeringen betreffende het verbodene niet of niet tijdig worden betaald;
  - d. indien het verbodene of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 84, in verband met artikel 98 van Boek 3 BW of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 BW of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het verbodene of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat;
  - e. indien beslag wordt gelegd op het verbodene of een gedeelte daarvan dan wel op huur- of pachtpenningen betreffende het verbodene of een gedeelte daarvan;
  - f. indien het verbodene geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, een bouwverbod wordt opgelegd, in een ruilverkaveling wordt opgenomen, onbewoonbaar wordt verklaard dan wel geheel of gedeeltelijk wordt gesplitst in appartementsrechten;
  - g. indien het verbodene door brand of enige andere oorzaak tenietgaat of zodanig wordt beschadigd dat naar het oordeel van Conservatrix de waarde in belangrijke mate is verminderd dan wel indien naar het oordeel van Conservatrix het verbodene een ernstig gebrek vertoont;
  - h. ingeval het verbodene of een gedeelte daarvan leegstaat, in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn verbonden;
  - i. bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden dan wel registratievoorwaarden en/of verandering van de burgerlijke staat van de schuldenaar;
  - j. indien de schuldenaar komt te overlijden, in staat van faillissement verkeert, boedelafstand doet, surséance van betaling aanvraagt,

- om toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling verzoekt, onder curatele wordt gesteld of indien hij van rechtswege het vrije beheer over zijn vermogen verliest dan wel indien de schuldenaar Nederland metterwoon verlaat;
- k. indien de schuldenaar op enigerlei wijze in gebreke is;
  - l. ingeval de schuldenaar een rechtspersoon is bovendien bij:
    - (i) ontbinding, hetzij vrijwillig, hetzij gedwongen;
    - (ii) het bestaan van een termijn van ontbinding in de statuten en wel één jaar voordat de termijn van ontbinding als bepaald in de statuten verstrijkt;
    - (iii) iedere verandering in de samenstelling van het bestuur zonder schriftelijke toestemming van Conservatrix;
    - (iv) verlies van de rechtspersoonlijkheid om welke reden dan ook;
    - (v) de overdracht of beëindiging van de door de schuldenaar geëxploiteerde onderneming, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk;
  - m. bij een naamloze vennootschap of een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid bovendien:
    - (i) wanneer haar aandelen of - naar het oordeel van Conservatrix - een belangrijk gedeelte daarvan overgaat;
    - (ii) ingeval van kapitaalsvermindering;
  - n. ingeval de schuldenaar een vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of maatschap is bovendien behoudens de onder sub l van dit artikel genoemde gevallen, voor zover deze van toepassing zijn, eveneens bij toetreding of uitreding van een of meer vennoten;
  - o. ingeval het verbodene bestaat uit een appartementsrecht bovendien bij:
    - (i) 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 Conservatrix;
    - (ii) niet nakoming of overtreding door de schuldenaar en/of door de gebruiker van het verbonden appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het betreffende reglement;
  - p. ingeval het verbodene bestaat uit een erfpachtrecht bovendien:
    - (i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, waaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder schriftelijke toestemming van Conservatrix;
    - (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 wordt verklaard dan wel indien dit recht naar het oordeel van Conservatrix dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan;
    - (iv) ingeval het verbodene bestaat uit een goed, belast met een erfpachtrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van Conservatrix ontvangen schriftelijke toestemming;
  - q. indien blijkt van het bestaan van enig gebrek in de titels van verkrijging van - of in het beschikkingsrecht over - het verbodene of een gedeelte daarvan;
  - r. een huur-, pacht- of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het verbodene, waarmee Conservatrix ten tijde van het sluiten van de overeenkomst van lening niet bekend was;
  - s. enige onware door of namens de schuldenaar verstrekte opgave of

van verzwijging van voor Conservatrix van belang zijnde feiten en omstandigheden;

- t. bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de schuldenaar of enige rechtsvoorganger het verbodene of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
  - u. bij opeisbaarheid van een andere lening ten laste van de schuldenaar;
  - v. indien de schuldenaar tekortschiet in de nakoming van of handelt in strijd met enige tegenover Conservatrix bestaande verplichting uit hoofde van de wet, deze algemene voorwaarden of enige andere met Conservatrix gesloten overeenkomst;
  - w. indien zich enige omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat de schuld niet of niet geheel op de opbrengst van de ten behoeve van Conservatrix verbonden goederen kan worden verhaald dan wel wanneer de ten behoeve van Conservatrix verbonden goederen in waarde zijn verminderd;
  - x. wanneer zich ten aanzien van (een) overeenkomst(en) van levensverzekering waarvan de rechten aan Conservatrix zijn verpand tot zekerheid voor de verplichtingen uit hoofde van de lening, één van de volgende omstandigheden voordoet:
    - (i) de premies worden niet stipt voldaan door de schuldenaar;
    - (ii) de verzekeringsovereenkomst eindigt of wordt opgeschort;
    - (iii) de verzekeringsvoorwaarden worden gewijzigd zodanig dat deze de aflossing van de schuld in gevaar brengt.
2. Indien zich één van de in lid 1 van dit artikel genoemde feiten voordoet, is de schuldenaar verplicht Conservatrix daarvan binnen veertien dagen schriftelijk in kennis te stellen.
  3. Conservatrix zal van haar in lid 1 van dit artikel genoemde bevoegdheid slechts gebruik maken indien en voor zover zij daartoe een redelijk belang heeft.

#### **Artikel 12 Verzuim**

1. Bij niet-tijdige betaling van de schuld dan wel bij het niet-nakomen van of handelen in strijd met één van de tegenover Conservatrix bestaande verplichtingen is de schuldenaar in verzuim door het enkel verloop van de bepaalde termijn en door het enkele feit van de nalatigheid of de strijdige handeling zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit nodig is.
2. Het verzuim kan slechts schriftelijk door Conservatrix worden opgeheven tegen betaling van alle door haar gemaakte kosten en de vergoeding van de door haar geleden schade als gevolg van het niet-nakomen van of het handelen in strijd met enige verplichting.

#### **Artikel 13 Executoriale verkoop**

1. Ingeval van verkoop door Conservatrix als bedoeld in artikel 268 van Boek 3 BW is Conservatrix bevoegd de conform artikel 254 van Boek 3 BW verpande en verhuypothekerde goederen tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren. Conservatrix is bevoegd, zonder enige beperking hoegenaamd dan ook, de voorwaarden van de verkoop vast te stellen. Zo zal Conservatrix het verbodene kunnen doen verkopen zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten en in de naar haar inzicht te bepalen volgorde. Conservatrix is daarbij steeds bevoegd, ter bescherming van haar belangen en die van de schuldenaar erfdiensbaarheden en daaraan verbonden verplichtingen te vestigen, tot splitsing in appartementsrechten over te gaan of tot

vestiging van het recht van opstal. Conservatrix heeft te allen tijde de bevoegdheid de executoriale verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, later te hervatten en bij gebreke van betaling van de kooppenningen of van het ter zake van de executoriale verkoop verschuldigde tot een nieuwe executoriale verkoop over te gaan ten bate van de verkoper, doch ten laste van de in gebreke gebleken koper en ontbinding van die koop te vorderen.

2. Indien Conservatrix gebruik maakt van het in lid 1 van dit artikel omschreven recht tot verkoop, is de schuldenaar gehouden het verbodene, voor zover de schuldenaar dat alsdan nog geheel of gedeeltelijk in gebruik mocht hebben:

- a. op een door Conservatrix vast te stellen tijdstip te (doen) ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen;
- b. het verbodene gedurende de tijd dat het ter verkoop is aangeslagen ten genoegen van Conservatrix ter bezichtiging van gegadigden te stellen.

De bovenstaande sub a en sub b gelden evenzo in die gevallen waarin de schuldenaar het verbodene geheel of gedeeltelijk voor gebruik ter beschikking heeft gesteld aan anderen, behalve ingeval van huur of pacht overeenkomstig een door Conservatrix goedgekeurde huur- of pachtovereenkomst.

Indien Conservatrix handelt overeenkomstig het hiervoor bij sub a en sub b bepaalde, wordt zulks geacht te zijn geschied met volledige instemming van de schuldenaar, zodat Conservatrix nimmer handelt in strijd met het bepaalde van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht (wederrechtelijk binnendringen).

3. Ontruiming van het verbodene kan op kosten van de schuldenaar uit kracht van de grosse van de veilingakte geschieden indien de ontruiming niet op het in lid 2 van dit artikel bedoelde door Conservatrix gestelde tijdstip heeft plaatsgehad.
4. Indien de schuldenaar mocht oordelen dat hij niet in gebreke is ten aanzien van zijn verplichtingen tegenover Conservatrix of dat door of vanwege Conservatrix in verband met de verkoop enige onregelmatigheid of enig verzuim is begaan, zal hij, ingeval hij niet tenminste drie dagen vóór de verkoop daartegen in rechte is opgekomen, geen eis tot vernietiging van zodanige verkoop of tot schadeloosstelling kunnen instellen.
5. Eventuele betwisting van het bedrag van de verschuldigde som zal de door Conservatrix uit te oefenen rechten niet opschorten of tenietdoen, terwijl een nadere verantwoording van deze som en terugbetaling van het eventueel teveel ontvangene eerst na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs zal kunnen worden gevorderd.
6. Conservatrix is bevoegd om het verbodene in beheer te nemen indien de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens Conservatrix in ernstige mate tekort schiet en de president van de rechtbank Conservatrix machtiging verleent.
7. Conservatrix is bevoegd het verbodene onder zich te nemen indien zulks met het oog op de executie vereist is.
8. Conservatrix zal haar rechten als bedoeld in dit artikel eerst uitoefenen nadat de overlegprocedure als bedoeld in artikel 15 van de GHF is opgevolgd met inachtneming van de daarin opgenomen termijnen, doch onverminderd de in artikel 15 GHF aan Conservatrix verleende rechten tot voorkoming van schade als gevolg van vertraging of uitstel die een onmiddellijke uitwinning noodzakelijk maakt.



#### Artikel 14 Overige bepalingen

1. Alle mededelingen en aanzeggingen van Conservatrix aan een schuldenaar worden geacht aan alle schuldenaren te zijn gedaan.
2. Op de rechtsverhouding tussen de Conservatrix en de schuldenaar is Nederlands recht van toepassing.
3. Conservatrix verbindt zich jegens de schuldenaar/consument de GHF na te leven en onderwerpt zich jegens de schuldenaar/consument ter zake van de naleving van de GHF aan het oordeel van (de Ombudsman verbonden aan) het KiFiD. Conservatrix is aangesloten bij het KiFiD. Mocht hetgeen in de akte en/of in deze algemene voorwaarden is vermeld in strijd zijn met de GHF dan prevaleert de GHF.
4. Ingeval van een geschil omtrent de uitleg of naleving van de voorwaarden opgenomen in de akte, deze algemene voorwaarden of enige andere overeenkomst tussen Conservatrix en de schuldenaar zullen Conservatrix en de schuldenaar eerst trachten een dergelijk geschil in goed overleg te beslechten. Daartoe dient de schuldenaar een klacht, zoveel als mogelijk onderbouwd met de toepasselijke schriftelijke bescheiden, schriftelijk bij het klachtenbureau van Conservatrix in te dienen. Voor zover Conservatrix en de schuldenaar het geschil niet in onderling overleg kunnen beslechten, zal het beide partijen vrijstaan het geschil voor te leggen aan het oordeel van de Ombudsman van het KiFiD.
5. Het bepaalde in lid 3 en lid 4 van dit artikel is onverminderd de bevoegdheid van de schuldenaar om het geschil voor te leggen aan de burgerlijke rechter.
6. Het bepaalde in lid 3 en lid 4 van dit artikel is voorts onverminderd de bevoegdheid van Conservatrix (al dan niet ter beperking van schade) in gevallen van uitwinning van de aan Conservatrix verleende persoonlijke en/of zakelijke zekerheden haar rechten op grond van het burgerlijk recht te gelde te maken zonder de verplichting te hebben het (bindend) advies van (de Ombudsman verbonden aan) het KiFiD af te wachten.
7. Indien Conservatrix en de schuldenaar overeenkomen om de voorwaarden van de lening aan te passen, aan te vullen of te wijzigen of indien de lening wordt verlengd, zal in dergelijke gevallen nimmer sprake zijn van schuldvernieuwing en zal de rechtsverhouding zoals deze tot stand is gekomen na ondertekening van de akte tussen hen worden voortgezet.
8. Alle tijdsbepalingen als overeengekomen tussen Conservatrix en de schuldenaar zijn in het belang van Conservatrix en, voor zover daarmee niet strijdig, in het belang van de schuldenaar.
9. De bij de aanvraag van een lening aan Conservatrix rechtstreeks of door tussenkomst van een assurantie- of hypotheekadviseur verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader over te leggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in de door Conservatrix gevoerde cliëntenregistratie. Op deze persoonsregistratie is een reglement van toepassing dat conformeert aan het bepaalde in de Wet bescherming persoonsgegevens.
10. Conservatrix zal, zelfs in het geval een assurantie- of hypotheekadviseur handelt of heeft gehandeld als opdrachtnemer van de schuldenaar, in het geval de schuldenaar in verzuim verkeert direct bij deze adviseur alle noodzakelijke informatie en bescheiden opvragen die noodzakelijk zijn voor de bescherming van de positie van Conservatrix.
11. De schuldenaar verleent een uitdrukkelijke en, voor zover rechtens toegestaan, onherroepelijke volmacht aan Conservatrix, met het recht van Conservatrix tot substitutie, tot het verrichten van alle rechtshandelingen in naam en voor rekening en risico van de schuldenaar die noodzakelijk zijn of wenselijk in verband met de handhaving van de rechten van Conservatrix ter zake van de schuld en het verbodene.