



Van Lanschot

# Voorwaarden voor de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

U hebt een Geldlening Onroerend Goed bij ons aangevraagd. Hiervoor sluit u een overeenkomst met Van Lanschot Kempen Wealth Management NV, ook handelend onder de naam Van Lanschot. Bij een geldlening horen afspraken. Het is belangrijk dat u goed stilstaat bij de afspraken die wij samen maken over uw geldlening. In onze voorwaarden staat omschreven welke afspraken we met u maken over uw geldlening. Daarnaast vindt u informatie over zaken die tijdens de looptijd van de geldlening belangrijk zijn. Bijvoorbeeld wat wij van u verwachten als uw persoonlijke situatie verandert. Of wat u kunt doen als u de geldlening eerder wilt terugbetalen. Deze voorwaarden zijn onderdeel van de kredietovereenkomst voor uw geldlening. Lees ze nauwkeurig door. Hebt u vragen? Neem dan contact op met uw banker.

# Inhoud

Hoe leest u deze brochure?

P A G I N A 3

1. Productkenmerken van de  
Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

P A G I N A 4

2. Algemene voorwaarden voor de  
Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

P A G I N A 13

3. Algemene voorwaarden voor  
hypotheken

P A G I N A 22

4. Algemene voorwaarden voor  
Verpanding

P A G I N A 31

## Hoe leest u deze brochure?

In deze brochure staan de voorwaarden die horen bij de Geldlening Onroerend Goed die u hebt of gaat sluiten bij ons.

### Welke informatie vindt u in de verschillende hoofdstukken in deze brochure?

De voorwaarden en regelingen die gelden voor uw geldlening kunt u vinden in:

1. De Productkenmerken van de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed.
2. De Algemene voorwaarden voor de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed.  
De afspraken over uw geldlening leggen we vast in een kredietovereenkomst. De Productkenmerken en Algemene voorwaarden van de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed maken deel uit van de kredietovereenkomst.
3. De Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van Van Lanschot  
Als u een Geldlening Onroerend Goed bij ons sluit, vragen wij u om een hypotheekrecht op een woning (niet uw woning als hoofdverblijf) aan ons te geven. De regels die gelden in verband met het hypotheekrecht staan in de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken.
4. De Algemene Voorwaarden voor Verpanding van Van Lanschot  
Wij willen graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom willen wij soms ook een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op een verzekering, een spaarrekening of beleggingen. Dat betekent dat als u het rentebedrag niet betaalt of uw geldlening niet terugbetaalt wij de uitkering van uw verzekering, het geld op uw spaarrekening of de verkoopopbrengst van uw beleggingen mogen gebruiken om uw geldlening af te lossen. De regels die gelden in verband met het pandrecht staan in de Algemene Voorwaarden voor Verpanding.

# 1. Productkenmerken van de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

---

## De Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

1. Wat is een Geldlening Onroerend Goed?
2. Wat is een hypotheekrecht?
3. Kunt u het gewenste bedrag lenen?

## Uit welke rentevorm kunt u kiezen?

4. Vaste rente
5. Variabele rente
6. Rentevorstel

## Aflossen van de geldlening

7. Geldlening met lineaire aflossing
8. Geldlening met uitgestelde aflossing
9. Vervroegd aflossen
10. Vervroegd aflossen zonder vergoeding
11. Waarom betaalt u een vergoeding?
12. Vergoeding voor vervroegd aflossen bij vaste rente
13. Behandelingskosten voor vervroegd aflossen bij variabele rente

## Bouwdepot

14. U wilt bouwen of verbouwen
15. Depotrente

## Kosten van een geldlening

16. Terugkerende kosten
17. Eenmalige kosten (indien van toepassing)

## Wijzigen van uw geldlening

18. Kunt u uw geldlening wijzigen?

## Wat kan Van Lanschot voor u betekenen?

19. Zelf aanvragen
20. Renterisico

## Risico's bij een geldlening

21. Risico van het dalen van uw inkomen
22. Restschuldrisico
23. Voorkom betalingsproblemen

## Tot slot

24. Wilt u meer informatie?
  25. Bureau Krediet Registratie
  26. Hebt u een klacht?
  27. Informatie over Van Lanschot
-

## De Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

### 1. Wat is een Geldlening Onroerend Goed?

Een Geldlening Onroerend Goed is een geldlening met als onderpand onroerend goed dat niet uw eigen woning is. U geeft daarmee een hypotheekrecht aan ons. Het geld van de geldlening gebruikt u niet voor uw eigen woning. Bedragen die u eenmaal hebt afgelost op uw geldlening, kunt u niet meer opnemen. Rente en kosten van uw Geldlening Onroerend Goed zijn niet aftrekbaar van uw belastbaar inkomen in box 1.

### 2. Wat is een hypotheekrecht?

Het hypotheekrecht is een zekerheidsrecht. Dat houdt in dat wanneer u uw verplichtingen niet meer nakomt, wij als hypotheeknemer het recht hebben om het onroerend goed te verkopen om met de opbrengst uw geldlening(en) af te lossen. Dit recht wordt vastgelegd in de hypotheekakte. De kosten verbonden aan het passeren van de hypotheekakte bij de notaris zijn voor uw rekening. Het hypotheekrecht komt tot stand door inschrijving in het Kadaster door de notaris.

### 3. Kunt u het gewenste bedrag lenen?

Bij onze beoordeling of u het gewenste bedrag kunt lenen, kijken wij naar uw inkomsten, vaste lasten en de maandlasten van de geldlening. Hierbij houden we rekening met het bedrag dat u maandelijks altijd voor uw levensonderhoud moet overhouden. De hoogte van de geldlening is afhankelijk van of u het onroerend goed verhuurt of niet.

## Uit welke rentevormen kunt u kiezen?

### 4. Vaste rente

Als u voor een vaste rente kiest, dan betaalt u tijdens de rentelooptijd van de geldlening een vast rentebedrag. U kunt kiezen voor een korte of langere rentelooptijd. Een langere rentelooptijd betekent langer zekerheid over het te betalen rentebedrag. Tijdens de rentelooptijd profiteert u dus niet van een daling van het rentepercentage. We bieden de volgende rentelooptijden aan: 1 jaar, 2 jaar, 3 jaar, 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar of 20 jaar. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen.

### 5. Variabele rente

Bij een variabele rente is het rentepercentage dat u betaalt gebaseerd op het 3-maands Euribortarief. Dat is het basistarief. Dit Euribortarief passen we elke drie maanden aan. Dat gebeurt op de laatste werkdag van de maand die voorafgaat aan de maand waarop het nieuwe rentepercentage ingaat. Het rentepercentage, kan iedere drie maanden stijgen of dalen. U loopt bij een gestegen rentepercentage het risico dat u uw maandlasten van uw geldlening minder gemakkelijk of niet meer kunt betalen. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen.

De variabele rente heeft een rentelooptijd van 12 of 60 maanden. De variabele rente heeft een vaste opslag boven op het Euribortarief. De vaste opslag bestaat uit de volgende onderdelen:

- De kapitaalopslag. Met deze opslag dekken wij onze risico's en kosten af voor bijvoorbeeld het aantrekken van geld op de geld- en kapitaalmarkt en het aanhouden van het vereiste eigen vermogen.
- De opslag voor dienstverleningskosten. Met deze opslag betalen wij de kosten voor onze bedrijfsvoering.
- De winstopslag.

Het Euribortarief is het rentepercentage op jaarbasis waartegen in de geldmarkt interbancair deposito's in euro's worden aangeboden binnen het eurogebied. De rente wordt berekend als een gemiddelde van de opgave verschaft door een panel van de meest actieve banken in het eurogebied. Het Euribortarief wordt dagelijks gepubliceerd in de landelijke dagbladen door het European Money Markets Institute (EMMI).

## 6. Rentevoorstel

Minimaal drie maanden voor het einde van de rentelooptijd ontvangt u van ons een nieuw rentevoorstel. U kunt dan kiezen voor een nieuwe rentelooptijd. U kunt er ook voor kiezen om de geldlening geheel af te lossen zonder dat u een vergoeding hoeft te betalen. Uiteraard kunt u dan ook een deel van de geldlening aflossen zonder vergoeding. Uw maandlasten kunnen na afloop van de rentelooptijd hoger of lager worden. Als het te betalen rentebedrag hoger wordt, loopt u het risico dat u uw maandlasten van uw geldlening minder gemakkelijk of niet meer kunt betalen.

## Aflossen van de geldlening

### 7. Geldlening met lineaire aflossing

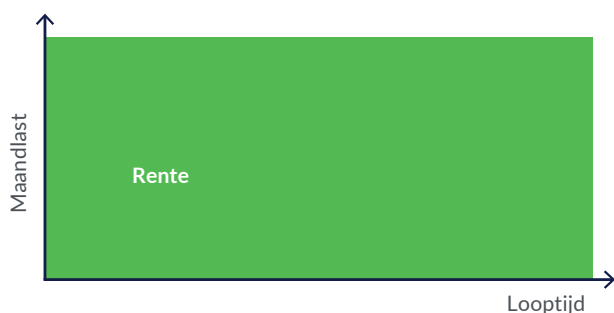
Bij een lineaire aflossing lost u tijdens de looptijd van de overeenkomst uw geldlening af. Elke maand betaalt u een vast bedrag aan aflossing. De hoofdsom van de geldlening daalt en daardoor uw rentelasten. Verhuurt u het onroerend goed? Dan lost u de geldlening in zijn geheel lineair af in maximaal 20 jaar.



### 8. Geldlening met uitgestelde aflossing

Een geldlening met uitgestelde aflossing is alleen mogelijk als u het onroerend goed niet verhuurt. Tijdens de looptijd van uw geldlening betaalt u alleen rente. Bij een uitgestelde aflossing lost u de gehele lening aan het einde van de looptijd af. Dat kunt u op de volgende manier doen:

- U verpand creditgeld of een beleggingsdepot als zekerheid. Hiermee kunt u uw geldlening aan het einde van de looptijd aflossen. Als u belegt is er een restschuldrisico.
- Aan het einde van de overeenkomst lost u de geldlening af uit eigen middelen die niet verpand zijn. U bent zelf verantwoordelijk voor voldoende vermogensopbouw.
- U kunt het onroerend goed verkopen op de einddatum om met de opbrengst uw geldlening af te lossen. Hierbij bestaat er een restschuldrisico.



## 9. Vervroegd aflossen

Wilt u vervroegd aflossen op uw geldlening? Dat kan op een rentebetaldag. In de kredietovereenkomst staat op welke dag u het rentebedrag moet betalen. U geeft uiterlijk één maand voor de eerstvolgende rentebetaldag aan ons door met welk bedrag u wilt aflossen.

## 10. Aflossen zonder vergoeding

U kunt aflossen zonder dat u ons een vergoeding verschuldigd bent, in de onderstaande situaties:

- Vrijwillige onderhandse verkoop van het verbonden onroerend goed, gevolgd door juridische levering aan derden.
- Overlijden van u of uw partner waarmee een duurzame relatie bestaat. De algehele aflossing dient binnen zes maanden na de datum van overlijden plaats te vinden.
- Verkoop van het beleggingsdepot gekoppeld aan uw geldlening.
- Op de einddatum van de rentelooptijd.
- Op de einddatum van de geldlening.
- Bij vaste rente: als de vergelijkingsrente op het moment van vervroegd aflossen gelijk is aan of hoger is dan het rentepercentage dat u betaalt. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijken we naar de actuele standaard rentepercentages met een langere en kortere rentelooptijd die het dichtst bij de resterende rentelooptijd van uw lening liggen. De vergelijkingsrente is gelijk aan het hoogste actuele standaard rentepercentage van de dichtstbijzijnde rentelooptijden.

U kunt elk kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom zonder vergoeding aflossen, tenzij anders aangegeven in de overeenkomst. Als u meer dan 10% van de oorspronkelijke hoofdsom wilt aflossen, dan kan het zijn dat u een vergoeding moet betalen over het bedrag dat u meer af wilt lossen.

## 11. Waarom betaalt u een vergoeding?

Bij het afsluiten van de geldlening hebt u met ons afgesproken dat u een bepaald rentebedrag voor een bepaalde tijd zult betalen. Als u een deel van uw geldlening eerder terugbetaalt, dan ontvangen wij deze rentebedragen niet meer. Bij het vaststellen van de rente hebben wij wel rekening gehouden met het ontvangen van deze rentebedragen. Voor uw geldlening kopen wij namelijk geld in (lenen) en daar betalen wij rente voor over de gehele rentelooptijd van uw geldlening, ook als u vervroegd aflost. Als compensatie voor de misgelopen rente-inkomsten, betaalt u een vergoeding.

## 12. Vergoeding voor vervroegd aflossen bij vaste rente

Bij het vervroegd aflossen van een geldlening met een vaste rente kan het zijn dat u een vergoeding aan de bank moet betalen. Deze vergoeding berekenen wij met de contante waardemethode. Op de datum waarop de rentelooptijd eindigt kunt u zonder vergoeding aflossen.

### Voorbeeld contante waarde-berekening voor aflossingsvrije geldlening

Bij dit voorbeeld zijn we uitgegaan van de volgende gegevens van uw geldlening voor de berekening van de vergoeding.

- Oorspronkelijke hoofdsom € 500.000
- Aflosbedrag € 500.000
- Overeengekomen standaardrente 5,00%
- Resterende rentelooptijd 3 jaar (36 maanden)
- Vergelijkingsrente 4,50%

De vergelijkingsrente gebruiken we voor het bepalen van het verschil tussen de overeengekomen standaardrente en de actuele standaardrente. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijken we naar de actuele standaard rentepercentages met een langere en kortere rentelooptijd die het dichtst bij de resterende rentelooptijd van uw lening liggen.

De vergelijkingsrente is gelijk aan het hoogste actuele standaard rentepercentage van de dichtstbijzijnde rentelooptijden. Dit rentepercentage is zonder persoonlijke opslagen en/of kortingen. Het actuele standaard rentepercentage is het rentepercentage dat op het moment van aflossing bij ons geldt. Op onze website [www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken) vindt u onze actuele standaardrentes.

U mag jaarlijks 5% van het bedrag van uw lening terugbetalen zonder dat u een vergoeding betaalt. Dit is een bedrag van € 25.000. De vergoeding berekenen wij over het aflossingsbedrag van € 500.000 - vergoedingsvrije bedrag van € 25.000 = € 475.000.

### Berekening vergoeding

De berekening van de vergoeding bestaat uit twee stappen. Eerst berekenen we de misgelopen rente-inkomsten. Vervolgens maken we de misgelopen rente-inkomsten contant met behulp van de contante waarde-methode.

#### Stap 1: Berekenen misgelopen rente-inkomsten

De misgelopen rente is het verschil tussen de overeengekomen standaardrente en de vergelijkingsrente.

Dit is voor uw lening: Overeengekomen standaardrente (4,75%) – vergelijkingsrente (3,90%) = 0,85%.

De misgelopen rente-inkomsten per maand berekenen we met de volgende formule: (Aflosbedrag – vergoedingsvrij bedrag) x (misgelopen rente/12). Dit is voor uw lening:

Aflosbedrag (€ 500.000) – vergoedingsvrij bedrag (€ 25.000) = € 475.000.

€ 475.000 x misgelopen rente (0,85% / 12) = € 336,46.

Voor de resterende rentelooptijd van 36 maanden zijn de totaal misgelopen rente-inkomsten voor de bank:

€ 12.112,50.

Hebt u een lening met een annuïteiten of een lineaire aflossing? In de berekening van de misgelopen rente-inkomsten trekken we dan iedere maand het aflosbedrag uit de overeengekomen annuïteit of de overeengekomen lineaire aflossing af van het bedrag waarover we de vergoeding berekenen. Op basis van dit bedrag berekenen we het rentebedrag per maand met de overeengekomen standaardrente én met de vergelijkingsrente. Het verschil tussen die rentebedragen is de misgelopen rente-inkomsten per maand voor de bank. Deze berekening voeren we uit over iedere maand van de resterende rentelooptijd.

#### Voorbeeld berekening misgelopen rente-inkomsten bij een lineaire geldlening

	Bedrag per maand waarover vergoeding wordt berekend	Overeengekomen aflosbedrag per maand	Rentebedrag o.b.v. overeengekomen contractrente 5,00%	Rentebedrag o.b.v. vergelijkingsrente 4,50%	Misgelopen rente-inkomsten per maand
Maand 1	€ 400.000,00	€ 1.449,28	€ 1.666,67	€ 1.500,00	€ 166,67
Maand 2	€ 398.550,72	€ 1.449,28	€ 1.660,63	€ 1.494,57	€ 166,06
Etc.					
Maand 36	€ 349.275,36	€ 1.449,28	€ 1.455,31	€ 1.309,78	€ 145,53

#### Stap 2: Contant maken van de misgelopen rente-inkomsten

De misgelopen rente-inkomsten maken we contant omdat u de misgelopen rente-inkomsten in één keer betaalt in plaats van over de resterende maanden van de rentelooptijd. Hierdoor zijn onze misgelopen rente-inkomsten lager, waardoor de vergoeding lager is.

De uiteindelijke vergoeding stellen we vast door de misgelopen rente-inkomsten per maand contant te maken tegen de vergelijkingsrente met de volgende formule:

Misgelopen rente-inkomsten per maand / (1 + vergelijkingsrente per maand) x.

Waarbij x de maand is waarover de vergoeding wordt berekend. De misgelopen rente-inkomsten per maand zijn € 336,46 en de vergelijkingsrente per maand berekenen wij als volgt: 3,90%/12 = 0,325%.



De berekening voeren we uit over iedere maand van de resterende rentelooptijd.

Maand 1: € 336,46/(1+ (0,325/100)<sup>1</sup> = € 335,37

Maand 2: € 336,46/(1+ (0,325/100)<sup>2</sup> = € 334,28

Etc.

Maand 36: € 336,46/(1+ (0,325/100)<sup>36</sup> = € 299,37

De contant gemaakte vergoedingen per maand tellen we bij elkaar op. Hiermee komen we op de door u te betalen vergoeding van € 11.413,29.

### **13. Behandelingskosten voor vervroegd aflossen bij variabele rente.**

Bij vervroegd aflossen van de Geldlening Onroerend Goed met een variabele rente betaalt u behandelingskosten. De behandelingskosten zijn € 250. Op de datum waarop de rentelooptijd eindigt kunt u zonder behandelingskosten aflossen.

## **Bouwdepot**

### **14. U wilt bouwen of verbouwen**

Als u de geldlening wilt gebruiken voor de bouw of verbouw van uw onroerend goed, openen we een bouwdepot voor u. In het bouwdepot plaatsen we (een deel van) het bedrag van de geldlening, zoals beschreven in de bouw-begroting. We stellen dat bedrag aan u beschikbaar aan de hand van facturen en een uitbetalingsformulier. Dit formulier vindt u op [www.vanlanshot.nl/veelgestelde-vragen](http://www.vanlanshot.nl/veelgestelde-vragen). Na beoordeling en goedkeuring van deze facturen betalen we deze uit het bouwdepot. Het bouwdepot is aan ons verpand en heeft een maximale looptijd van achttien maanden. Na achttien maanden gebruiken we het restant van het bouwdepot om (een deel van) uw geldlening kosteloos mee af te lossen.

### **15. Depotrente**

Over het bouwdepot ontvangt u depotrente. Tijdens de looptijd van het bouwdepot wijzigt deze rente niet. Het rentebedrag ontvangt u per kwartaal achteraf op uw betaalrekening.

## **Kosten van een geldlening**

De kosten die u betaalt voor uw geldlening bestaan uit terugkerende kosten en eenmalige kosten.

### **16. Terugkerende kosten**

- Rentekosten
- Lineaire aflossing

### **17. Eenmalige kosten (indien van toepassing)**

- Behandelingskosten bij het afsluiten van een Geldlening Onroerend Goed.
- Vergoeding bij oversluiten en/of vervroegde (algehele) aflossing inclusief behandelingskosten.
- Kosten bij een wijziging van uw geldlening.

## Wijzigen van uw geldlening

### 18. Kunt u uw geldlening wijzigen?

U kunt uw geldlening op een van de rentebetaaldagen wijzigen. Dit geeft u uiterlijk één maand vooraf schriftelijk aan ons door. De volgende wijzigingen zijn mogelijk:

- Rentevorm
- Aflosvorm
- Zekerheid
- Hoofdelijke aansprakelijkheid

De rentevorm wijzigen kan altijd op een rentebetaaldag. Bij de andere wijzigingen beoordelen wij eerst of we die door willen voeren. Het kan zijn dat u dan naast de behandelingskosten ook een vergoeding betaalt. De behandelingskosten voor een wijziging zijn € 250.

## Wat kan Van Lanschot voor u betekenen?

### 19. Zelf aanvragen

Een Geldlening Onroerend Goed kunt u alleen zelf aanvragen. Wij geven momenteel geen financieringsadvies over dit product. Het is van belang dat u zelf over ruim voldoende kennis en ervaring op financieringsgebied beschikt, zodat u zelf een afgewogen beslissing kunt nemen. Ook bij veranderingen in uw financiële en/of persoonlijke situatie. U accepteert dat hieraan risico's zijn verbonden. Hebt u financieringsadvies ingewonnen bij een derde en wilt u uw geldlening bij ons afsluiten? Ook dan vraagt u zelf bij ons een Geldlening Onroerend Goed aan.

### Risico's bij een geldlening

We hebben de meest voorkomende risico's voor u op een rij gezet. Dit is geen volledig overzicht. Laat u zich altijd goed voorlichten en informeren.

### 20. Risico van het dalen van uw inkomen

Dit is het risico dat u (tijdelijk) de maandlasten van uw geldlening niet meer kunt voldoen door terugval in uw inkomsten. Hiervoor kunnen verschillende aanleidingen zijn, bijvoorbeeld werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, echtscheiding of overlijden van uw partner.

### 21. Renterisico

Dit is de kans dat uw te betalen rentebedrag stijgt. Hetzij doordat uw variabele rente stijgt, hetzij doordat het rentepercentage hoger is wanneer u een nieuwe rentevastperiode moet kiezen. Bij het afsluiten van uw lening kunt u een keuze maken uit een variabele rente of een vaste rente. Bij een vaste rente kunt u vervolgens kiezen voor een korte of langere rentevastperiode. Een langere rentevastperiode betekent langer zekerheid over het te betalen rentepercentage. Daar staat tegenover dat uw rentepercentage en daarmee uw maandlasten normaal gesproken hoger zijn dan bij een variabele rente of een rente met een korte rentevastperiode. U 'koopt' als het ware extra zekerheid.

### 22. Restschuldrisico

Dit is het risico dat u uw geldlening niet volledig kunt aflossen. Dat kan het geval zijn op de einddatum van de geldlening, maar ook tussentijds. Een restschuld kan ontstaan door (een combinatie van):

- een lagere verkoopopbrengst van uw onroerend goed dan het resterende bedrag van uw geldlening;
- onvoldoende opgebouwd vermogen om de geldlening af te lossen.

### **23. Voorkom betalingsproblemen**

In bovenstaande situaties neemt u altijd contact met ons op. Dat geldt ook als u denkt dat u de lasten van uw geldlening in de nabije toekomst niet meer kunt betalen. Wij zoeken dan samen met u naar een oplossing.

### **Tot slot**

### **24. Wilt u meer informatie?**

Hebt u nog vragen over de Geldlening Onroerend Goed? Of wilt u een Geldlening Onroerend Goed afsluiten? Dan kunt u contact opnemen met uw adviseur. U kunt ook bellen met Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 uur en 21.00 uur, telefoon 0800 1737.

### **25. Bureau Krediet Registratie**

Van Lanschot is aangesloten bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Het BKR informeert aangesloten organisaties over kredieten met als doel het beperken van krediet- en betalingsrisico's en het voorkomen van overkreditering en problematische schuldsituaties. Vóór het verstrekken van een geldlening vragen wij bij het BKR informatie op over eventuele uitstaande kredieten. Wij zijn verplicht achterstanden in betalingsverplichtingen te melden bij het BKR. Het BKR verwerkt deze gegevens. De aangesloten organisaties kunnen deze gegevens inzien. Registratie bij het BKR kan gevolgen hebben voor een eventuele toekomstige financieringsaanvraag.

### **26. Hebt u een klacht?**

Als u een klacht hebt, laat dit ons dan weten via uw adviseur. Voor elke klacht zoekt uw adviseur de beste oplossing.

Bent u het niet eens met de oplossing die uw adviseur u biedt? Of stuurt u uw klacht liever niet naar het kantoor waar u bankiert? Dan kunt u uw klacht voorleggen aan onze afdeling klachtenmanagement. Stuur dan:

- een e-mail naar [klachtenmanagement@vanlanschot.com](mailto:klachtenmanagement@vanlanschot.com) of
- een brief naar:

Van Lanschot  
Afdeling Klachtenmanagement  
Postbus 1021  
5200 HC 's-Hertogenbosch

Komt u er met ons niet uit? Dan kunt u (als u voldoet aan de criteria) uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid):

Postbus 93257  
2509 AG Den Haag  
Tel: (070) 333 89 99

Dit moet u doen binnen drie maanden nadat u van ons een definitieve reactie op uw klacht hebt gehad. Hoe u dit doet, leest u op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). In plaats daarvan kunt u er ook voor kiezen om met uw klacht naar de rechter te gaan.

## **27. Informatie over Van Lanschot**

U sluit de overeenkomst met Van Lanschot Kempen Wealth Management NV. We noemen ons ook Van Lanschot. Wij zijn de oudste onafhankelijke bank in Nederland.

Ons adres is:

Hooge Steenweg 29

5211 JN te 's-Hertogenbosch

KvK 's-Hertogenbosch nr. 16038212 met BTW-identificatienummer NL0011.45.770.B01.

Van Lanschot is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van:

- De Nederlandsche Bank N.V. (DNB)  
Postbus 98  
1000 AB Amsterdam
- Autoriteit Financiële Markten (AFM)  
Postbus 11723  
1001 GS Amsterdam.

Van Lanschot kan optreden als aanbieder van betaal-, spaar- en kredietproducten, als bemiddelaar in verzekeringsproducten en als aanbieder en/of uitvoerder van beleggingsdiensten.

## 2. Algemene voorwaarden Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

---

### Inleiding

#### Algemene bepalingen

1. Wat is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?
2. Voor wie is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?
3. Aanvullingen en correcties in de kredietovereenkomst
4. Hoofdelijkheid
5. Van Lanschot betaalrekening

#### Rente

6. Variabele rente
7. Vaste rente
8. Jaarlijks kostenpercentage
9. Rentevoorstel
10. Renteomzetting

#### Bouwdepot

11. Nieuwbouw of verbouwing
12. Maximale looptijd depot
13. Depotrente
14. Overige bepalingen bouwdepot

#### Uw geldlening aflossen

15. Aflossen zonder vergoeding
16. Vervroegd aflossen
17. Algeheel vervroegd aflossen
18. Vergoeding vervroegd aflossen bij vaste rente
19. Behandelingskosten vervroegd aflossen bij variabele rente
20. Wat gebeurt er als u ons te laat betaalt?

#### Uw geldlening wijzigen

21. Wijzigingskosten

#### Uw geldlening beëindigen

22. Wanneer kunnen wij de geldlening beëindigen?

#### Overige bepalingen

23. Welke informatie ontvangt u over uw Geldlening Onroerend Goed?
  24. Taxatie
  25. Opstalverzekering
  26. Nederlands recht
  27. Citeerregel
  28. Mogen wij deze voorwaarden veranderen?
-

## Inleiding

Bij uw Geldlening Onroerend Goed horen deze voorwaarden. Naast deze voorwaarden zijn op de Geldlening Onroerend Goed ook van toepassing de Algemene Voorwaarden Van Lanschot. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de brochure Voorwaarden voor Private Banking bij Van Lanschot.

U kunt deze voorwaarden vinden op onze website [www.vanlanschot.nl/productvoorwaarden](http://www.vanlanschot.nl/productvoorwaarden). U kunt deze voorwaarden ook opvragen bij uw kantoor of Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 uur en 21.00 uur, telefoon 0800 1737.

Uw geldlening kan uit meerdere leningdelen bestaan. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele geldlening. In uw kredietovereenkomst staan de kenmerken van al deze leningdelen. Als wij het in deze voorwaarden hebben over uw geldlening en uw geldlening heeft meerdere leningdelen, dan bedoelen wij met uw geldlening alle leningdelen.

Wijzigt u uw geldlening of kiest u voor een nieuwe rentelooptijd? Dan ontvangt u een kredietovereenkomst of een rentevoorstel. Door ondertekening van de kredietovereenkomst of het rentevoorstel gaat u akkoord met de inhoud van de actuele versie van de productkenmerken en voorwaarden.

## Algemene bepalingen

### 1. Wat is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?

Een Geldlening Onroerend Goed is een geldlening met als onderpand onroerend goed. Het onroerend goed is niet uw eigen woning.

### 2. Voor wie is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?

Een Geldlening Onroerend Goed kan aangevraagd worden door een consument. Een consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf.

### 3. Aanvullingen en correcties in de kredietovereenkomst

U kunt geen rechten ontlenu aan handmatige veranderingen in de kredietovereenkomst, behalve als u en de bank hiermee instemmen. Iedere handmatige verandering moet door u en de bank 'voor akkoord' worden bijgetekend.

### 4. Hoofdelijkheid

Als in de kredietovereenkomst sprake is van meer dan één kredietnemer is ieder van u hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die volgen uit de overeenkomst. Dit betekent dat wij iedere kredietnemer kunnen vragen om de hele geldlening terug te betalen. Komt u te overlijden? Dan zijn uw erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk.

### 5. Van Lanschot betaalrekening

Als u de kredietbrief eenmaal hebt ondertekend, betaalt u de maandelijks verschuldigde bedragen, zoals rente en bijvoorbeeld ook aflossing. Voor de betaling van deze bedragen hebt u een Van Lanschot betaalrekening nodig. Als u deze nog niet hebt, dan openen wij deze voor u. Afschrijving van een rekening bij een andere bank is niet mogelijk.

## Rente

### 6. Variabele rente

De variabele rente is gebaseerd op het driemaands Euribor-tarief verhoogd met een vaste opslag. De vaste opslag blijft tijdens de rentelooptijd gelijk. U betaalt altijd minimaal de opslag. Het Euribor-tarief is variabel en wordt per drie maanden vooraf op de laatste werkdag van de maand vastgesteld en per maand achteraf in rekening gebracht. Op de verstrekingsdatum kan het te betalen rentepercentage afwijken als gevolg van rentedalingen danwel rentestijgingen. Voor de eerste gebroken rentebetaling wordt het werkelijk aantal dagen in rekening gebracht. Bij berekening van het rentebedrag stellen wij de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen.

### 7. Vaste rente

De vaste rente blijft tijdens de rentelooptijd gelijk. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen.

### 8. Jaarlijks kostenpercentage

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) heeft betrekking op de daadwerkelijke kostprijs van de geldlening. Dit is het rentepercentage inclusief de eventuele kosten verbonden aan uw geldlening. Hierbij houden wij rekening met de behandelingskosten, het nominale rentepercentage, het betaalmoment en het aantal betalingen per jaar.

De kosten die u betaalt voor uw geldlening kunnen worden onderverdeeld in eenmalige kosten en terugkerende kosten. Meer informatie over de berekening van het jaarlijks kostenpercentage vindt u op [www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen](http://www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen).

### 9. Rentevoorstel

Minimaal drie maanden voor het einde van de rentelooptijd ontvangt u van ons een nieuw rentevoorstel. U kunt vervolgens kiezen voor een nieuwe rentelooptijd. Op het einde van de rentelooptijd kunt u uw geldlening geheel of gedeeltelijk aflossen zonder dat u een vergoeding hoeft te betalen. Uw aflosverzoek geeft u uiterlijk één maand vooraf schriftelijk aan ons door.

Reageert u niet op het rentevoorstel? Dan krijgt uw geldlening dezelfde rentevorm en rentelooptijd die uw lening had, tegen het actuele rentetarief. Als deze rentelooptijd langer is dan uw geldlening nog loopt, dan krijgt uw lening een kortere rentelooptijd die het beste past.

### 10. Renteomzetting

Het is mogelijk de gehele geldlening tussentijds op een van de rentebetaaldagen om te zetten naar één van de andere geld- en/of rentevormen van de bank. Uw verzoek geeft u uiterlijk 1 maand vooraf schriftelijk aan ons door.

Het rentepercentage dat hoort bij de gekozen rentevorm, is gelijk aan de actuele standaardrente voor geldleningen, inclusief eventuele persoonlijke opslagen, op het moment van ontvangst van uw bericht.

Renteomzettingskosten:

- Bij een vaste rente zijn de kosten gelijk aan de vergoedingsregeling.
- Bij een variabele rente zijn de kosten € 250.

De renteomzettingskosten schrijven wij af van uw betaalrekening op de ingangsdatum van het nieuwe rentepercentage. Het nieuwe rentepercentage gaat in op de eerste dag van de eerstvolgende betaalperiode. U mag het geld van de lening niet gebruiken om rentevoordelen te behalen of om rente-arbitrage toe te passen.

## Bouwdepot

### 11. Nieuwbouw of verbouwing

Wilt u (een deel van) de geldlening gebruiken voor nieuwbouw, verbouw of achterstallig onderhoud, dan plaatsen we het geld in een bouwdepot. We stellen het geld aan u beschikbaar aan de hand van facturen en een uitbetalingsformulier. Na beoordeling en goedkeuring van deze facturen betalen we deze uit het bouwdepot. Het geld is door ondertekening van de separate depotakte aan ons verpand. Dat betekent dat u niet vrij over dit geld kunt beschikken.

### 12. Maximale looptijd depot

Bij een bouwdepot houden we de gelden maximaal 30 maanden na opname van de geldlening in depot.

### 13. Depotrente

Over het bouwdepot ontvangt u een depotrente. Deze rente wijzigt niet tijdens de looptijd van het bouwdepot. Het rentebedrag schrijven wij per kwartaal achteraf bij op uw betaalrekening.

### 14. Overige bepalingen bouwdepot

- U ontvangt elk jaar een overzicht van de stand van zaken van uw depot. Ook krijgt u bericht van elke mutatie in uw depot.
- Het depotbedrag moet voldoende zijn om de totale kosten van de (ver)bouw van het onroerend goed te kunnen betalen. Wij vragen van u een bouwbegroting met de te verwachte kosten. Als bij aanvang al duidelijk is dat de kosten hoger zijn dan het depotbedrag, moet u de eerste rekeningen ter grootte van het verschil zelf betalen.
- Na de voltooiing of verbouwing van het onroerend goed kan een bedrag in het depot overblijven. Dit resterende bedrag gebruiken wij altijd om (een deel van) uw geldlening kosteloos af te lossen.

## Uw geldlening aflossen

### 15. Aflossen zonder vergoeding

U kunt aflossen zonder dat u ons een vergoeding verschuldigd bent, in de onderstaande situaties:

- Vrijwillige onderhandse verkoop van het verbonden onroerend goed, gevolgd door juridische levering aan derden.
- Overlijden van u of uw partner waarmee een duurzame relatie bestaat. De aflossing dient binnen zes maanden na de datum van overlijden plaats te vinden.
- Verkoop van het beleggingsdepot gekoppeld aan uw geldlening.
- Op de einddatum van de rentelooptijd.
- Op de einddatum van de geldlening.
- Bij vaste rente: als de vergelijkingsrente op het moment van de vervroegde aflossing gelijk is aan of hoger is dan het rentepercentage dat u betaalt.

### 16. Vervroegd aflossen

Op rentebetaaldagen zijn per kalenderjaar vervroegde aflossingen uit eigen middelen van minimaal € 1.000 toegestaan. Deze aflossingen mogen maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van de (individuele) geldlening bedragen, behalve als anders in de kredietovereenkomst is aangegeven. U geeft het voornemen tot vervroegd aflossen uiterlijk één maand vooraf schriftelijk aan ons door.

Hebt u een geldlening met lineaire aflossing? Dan blijft het lineaire aflosbedrag gelijk. Hiermee verkort u de looptijd van de geldlening.



### 17. Algeheel vervroegd aflossen

U geeft het voornemen tot algeheel vervroegd aflossen uiterlijk één maand vooraf schriftelijk aan ons door. Op de aflosdatum betaalt u naast het aflosbedrag en de eventuele vergoeding ook het rentebedrag vanaf de laatste rentebetaldag tot aan de aflosdatum.

### 18. Vergoeding vervroegd aflossen bij vaste rente

Wijkt u af van de voorwaarden over vervroegd aflossen, zoals opgenomen onder 15, of sluit u de geldlening over naar een andere financiële instelling? Dan betaalt u een vergoeding.

Wij gebruiken bij het berekenen van de vergoeding de contante waardeberekening. Hierbij berekenen wij het rentebedrag dat u nog zou moeten betalen over de resterende rentelooptijd. Wij rekenen met het verschil tussen de overeengekomen standaardrente en de vergelijkingsrente. Het rentebedrag dat u nog zou moeten betalen, maken wij contant. Dit is de vergoeding.

In de berekening gaan wij uit van de overeengekomen standaardrente van uw geldlening zonder persoonlijke opslagen. De overeengekomen standaardrente leggen wij vast op de ingangsdatum van de rentelooptijd in het geldleningsysteem. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijken we naar de actuele standaard rentepercentages met een langere en kortere rentelooptijd die het dichtst bij de resterende rentelooptijd van uw lening liggen. De vergelijkingsrente is gelijk aan het hoogste actuele standaard rentepercentage van de dichtstbijzijnde rentelooptijden. Dit rentepercentage is zonder persoonlijke opslagen en/of kortingen. Het actuele standaard rentepercentage is het rentepercentage dat op het moment van aflossing bij ons geldt. Op onze website [www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken) vindt u onze actuele standaardrentes.

#### Voorbeeld contante waarde-berekening van een aflossingsvrije geldlening

Bij dit voorbeeld zijn we uitgegaan van de volgende gegevens van uw geldlening voor de berekening van de vergoeding.

- Oorspronkelijke hoofdsom € 500.000
- Aflosbedrag € 500.000
- Overeengekomen standaardrente 5,00%
- Resterende rentelooptijd 3 jaar (36 maanden)
- Vergelijkingsrente 4,50%

De vergelijkingsrente gebruiken we voor het bepalen van het verschil tussen de overeengekomen standaardrente en de actuele standaardrente. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijken we naar de actuele standaard rentepercentages met een langere en kortere rentelooptijd die het dichtst bij de resterende rentelooptijd van uw lening liggen. De vergelijkingsrente is gelijk aan het hoogste actuele standaard rentepercentage van de dichtstbijzijnde rentelooptijden. Dit rentepercentage is zonder persoonlijke opslagen en/of kortingen. Het actuele standaard rentepercentage is het rentepercentage dat op het moment van aflossing bij ons geldt. Op onze website [www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken) vindt u onze actuele standaardrentes.

U mag jaarlijks 5% van het bedrag van uw lening terugbetalen zonder dat u een vergoeding betaalt. Dit is een bedrag van € 25.000. De vergoeding berekenen wij over het aflossingsbedrag van € 500.000 - vergoedingsvrije bedrag van € 25.000 = € 475.000.

#### Berekening vergoeding

De berekening van de vergoeding bestaat uit twee stappen. Eerst berekenen we de misgelopen rente-inkomsten. Vervolgens maken we de misgelopen rente-inkomsten contant met behulp van de contante waarde-methode.

##### Stap 1: Berekenen misgelopen rente-inkomsten

De misgelopen rente is het verschil tussen de overeengekomen standaardrente en de vergelijkingsrente. Dit is voor uw lening: Overeengekomen standaardrente (4,75%) - vergelijkingsrente (3,90%) = 0,85%.

De misgelopen rente-inkomsten per maand berekenen we met de volgende formule: (Aflosbedrag – vergoedingsvrij bedrag) x (misgelopen rente/12). Dit is voor uw lening:

Aflosbedrag (€ 500.000) – vergoedingsvrij bedrag (€ 25.000) = € 475.000.

€ 475.000 x misgelopen rente (0,85% / 12) = € 336,46.

Voor de resterende rentelooptijd van 36 maanden zijn de totaal misgelopen rente-inkomsten voor de bank: € 12.112,50.

Hebt u een lening met een annuïteiten of een lineaire aflossing? In de berekening van de misgelopen rente-inkomsten trekken we dan iedere maand het aflosbedrag uit de overeengekomen annuïteit of de overeengekomen lineaire aflossing af van het bedrag waarover we de vergoeding berekenen. Op basis van dit bedrag berekenen we het rentebedrag per maand met de overeengekomen standaard-rente én met de vergelijkingsrente. Het verschil tussen die rentebedragen is de misgelopen rente-inkomsten per maand voor de bank. Deze berekening voeren we uit over iedere maand van de resterende rentelooptijd.

Stap 2: Contant maken van de misgelopen rente-inkomsten

De misgelopen rente-inkomsten maken we contant omdat u de misgelopen rente-inkomsten in één keer betaalt in plaats van over de resterende maanden van de rentelooptijd. Hierdoor zijn onze misgelopen rente-inkomsten lager, waardoor de vergoeding lager is.

De uiteindelijke vergoeding stellen we vast door de misgelopen rente-inkomsten per maand contant te maken tegen de vergelijkings-rente met de volgende formule:

Misgelopen rente-inkomsten per maand / (1 + vergelijkingsrente per maand) x.

Waarbij x de maand is waarover de vergoeding wordt berekend. De misgelopen rente-inkomsten per maand zijn € 336,46 en de vergelijkingsrente per maand berekenen wij als volgt: 3,90%/12 = 0,325%.

De berekening voeren we uit over iedere maand van de resterende rentelooptijd.

Maand 1: € 336,46 / (1 + (0,325/100))<sup>1</sup> = € 335,37

Maand 2: € 336,46 / (1 + (0,325/100))<sup>2</sup> = € 334,28

Etc.

Maand 36: € 336,46 / (1 + (0,325/100))<sup>36</sup> = € 299,37

De contant gemaakte vergoedingen per maand tellen we bij elkaar op. Hiermee komen we op de door u te betalen vergoeding van € 11.413,29.

### 19. Behandelingskosten vervroegd aflossen bij variabele rente

Wijkt u af van de voorwaarden voor algehele en/of extra vervroegd aflossen, zoals opgenomen onder 15, of sluit u uw geldlening over naar een andere financiële instelling? Dan betaalt u behandelingskosten van € 250.

### 20. Wat gebeurt er als u ons te laat betaalt?

Betaalt u ons te laat? Dan moet u ons een vergoeding betalen. Deze vergoeding is twee procent (2%) per jaar (0,167% per maand) over het bedrag dat u te laat betaald hebt. Naast de vergoeding moet u ons nog steeds het te laat betaalde bedrag betalen en het rentebedrag daarover. Voor het berekenen van de vergoeding rekenen wij altijd met een hele maand.

## Uw geldlening wijzigen

### 21. Wijzigingskosten

Voor de navolgende wijzigingen tijdens de rentelooptijd van de geldlening betaalt u behandelingskosten. De wijzigingskosten zijn € 250.

- Wijziging aflossingsvorm
- Wijziging zekerheid
- Wijziging betaalperiode
- Wijziging hoofdelijke aansprakelijkheid

Bij rentecontinuatie is het toegestaan de geldlening- en/of rentevorm naar keuze kosteloos te wijzigen.

## Uw geldlening beëindigen

### 22. Wanneer kunnen wij de geldlening beëindigen?

U moet het krediet in één keer helemaal terugbetalen als de bank hierom vraagt. De bank kan dit vragen en het contract beëindigen als:

- u bewust onjuiste informatie hebt doorgegeven bij de aanvraag van de geldlening;
- u nalatig bent in het nakomen van of handelt in strijd met de bepalingen van de akte van geldlening of de Algemene voorwaarden.
- u een betalingsachterstand hebt en ondanks ons verzoek niet betaalt;
- uw burgerlijke staat wijzigt;
- u uw huwelijksvermogensrecht wijzigt;
- u in het buitenland bent gaan wonen of dat binnen één maand gaat doen;
- u onder curatele wordt gesteld of op een andere wijze uw handelingsbekwaamheid verliest;
- u afstand doet van uw boedel aan schuldeisers om faillissement te voorkomen;
- u overlijdt en wij reden hebben om aan te nemen dat uw erfgenamen de eventuele verplichtingen niet zullen nakomen;
- u in de zin van de wet afwezig bent of vermist;
- uw vermogen onder bewind of onder beheer wordt gesteld, daarop beslag wordt gelegd of daarop op een andere manier verhaal wordt gezocht. Hieronder verstaan we ook een gerechtelijke uitspraak waarbij:
  - u failliet wordt verklaard,
  - u (voorlopige) surséance van betaling verkrijgt of
  - u in de wettelijke schuldsanering terechtkomt;
- er een gebeurtenis plaats vindt waardoor naar ons oordeel onze vordering op u in gevaar komt;
- een zaak die als zekerheid voor de geldlening is gegeven:
  - van eigenaar verandert,
  - wordt onteigend,
  - gevorderd of verbeurd wordt verklaard,
  - door welke oorzaak ook wordt beschadigd,
  - geheel of gedeeltelijk ophoudt te bestaan of verloren gaat,
  - zonder onze toestemming voor een ander doel wordt gebruikt;
- er een gebeurtenis plaats vindt waardoor wij gegrond vrezen dat uw geldlening niet of gedeeltelijk niet met de opbrengst van de zekerheden kan worden terugbetaald. Of als deze zekerheden in waarde zijn gedaald;
- een vergunning die vereist is voor uw onderpand ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of als u handelt in strijd met de voorwaarden van een dergelijke vergunning;

- bij uw levensverzekering waarvan de rechten aan ons zijn verpand als zekerheid voor uw geldlening het volgende gebeurt:
  - u betaalt de premies niet op tijd,
  - de verzekeringsovereenkomst eindigt,
  - de verzekeringsvoorwaarden zonder onze toestemming worden gewijzigd,
  - de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken;
- het onderpand een erfpacht- of opstalrecht is en dit erfpacht- of opstalrecht om welke reden dan ook afloopt of dreigt af te lopen. U nalatig bent in het nakomen van uw verplichtingen die u bij het krijgen van het bedoeld recht hebt aanvaard. En deze nalatigheid wordt gevolgd door een boeteoplegging, verval of dreiging van het verval van uw rechten;
- wij de aan u verstrekte rekening-courant faciliteit of andere faciliteit naast uw geldlening opzeggen.

## Overige bepalingen

### 23. Welke informatie ontvangt u over uw Geldlening Onroerend Goed?

U krijgt één keer per jaar een (digitaal) Financieel Jaaroverzicht. Hierop staat het kredietbedrag van uw geldlening per 1 januari en 31 december van het betreffende jaar en de rentebedragen die wij in dat jaar hebben afgerekend.

### 24. Taxatie

Koopt u een bestaande woning? Dan bent u verplicht aan ons een recent taxatierapport (maximaal zes maanden oud) te geven. De taxatie moet goedgekeurd zijn door het NWWI of de TaxateursUnie. Dit betekent dat wordt gecontroleerd of de taxateur en het taxatierapport voldoen aan de kwaliteitseisen van de brancheorganisaties, het NHG en de hypotheekverstrekkers. Alleen een makelaar die is ingeschreven in het register van de Stichting Certificering VBO Makelaars en/of de Stichting VastgoedCert mag de taxatie uitvoeren. Deze makelaar is aangesloten bij een van de volgende brancheorganisaties:

- Landelijke MakelaarsVereniging
- VBO Makelaar
- Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen
- Register Vastgoed Taxateurs.

De taxateur mag niet betrokken zijn bij de koop of de verkoop van het onderpand of bij de bemiddeling van de geldlening. De taxatiekosten zijn voor uw rekening.

Ingeval van nieuwbouw is taxatie niet noodzakelijk. Dan kan worden volstaan met een kopie van:

- de koopakte van de grond,
- een kopie van de bouwvergunning,
- het bestek of de bouwtekening, en
- een aanneemovereenkomst.

### 25. Opstalverzekering

Op de dag waarop de hypotheekakte passeert, hebt u het hypothecair te verbinden onroerend goed (goederen) en de hierop staand of nog te bouwen opstallen tot de herbouwwaarde verzekerd. De herbouwwaarde wordt geïndexeerd om onder- of overdekking te voorkomen.

### 26. Nederlands recht

Op (de totstandkoming van) de geldlening is Nederlands recht van toepassing. De rechtbank te Amsterdam is in eerste aanleg bevoegd om kennis te nemen van rechtsvorderingen die volgen uit de kredietovereenkomst.

**27. Citeertitel**

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als: 'Productkenmerken en Algemene Voorwaarden voor Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed'.

**28. Mogen wij deze voorwaarden veranderen?**

Deze voorwaarden gelden per leningdeel. Wij mogen deze voorwaarden wijzigen als u de aflosvorm, de zekerheid en/of de rentevorm van uw lening wijzigt. Voor de wijziging ontvangt u van ons een kredietbrief waarin u akkoord gaat met de voorwaarden die op dat moment gelden.

's-Hertogenbosch, januari 2020 (GOG/01/20/3270)

## 3. Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van Van Lanschot

### A. Inleiding

Als U een Hypotheek voor een krediet geeft, dan gelden voor die Hypotheek ook deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Naast deze voorwaarden zijn op de Hypotheek ook de Algemene Voorwaarden Van Lanschot van toepassing.

U kunt alle voorwaarden van de Bank vinden op onze website [www.vanlanschot.nl/voorwaarden](http://www.vanlanschot.nl/voorwaarden). U kunt deze ook opvragen bij uw kantoor of bij Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 uur en 21.00 uur, telefoon 0800 1737.

### B. Definities en uitleg

#### Artikel 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken wordt verstaan onder:

- a. Algemene Voorwaarden voor Hypotheken: deze algemene voorwaarden voor hypotheken van Van Lanschot
- b. Bank: Van Lanschot Kempen Wealth Management NV, ook handelend onder de naam Van Lanschot , gevestigd te 's-Hertogenbosch
- c. Hypotheek: elk recht van hypotheek dat aan de Bank is of moet worden gegeven door U en waarop deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van toepassing zijn
- d. Hypotheekakte: de hypotheekakte waarmee U de Hypotheek en/of de Pandrechten heeft gevestigd of zal vestigen
- e. Kredietnemer: degene of degenen aan wie de Bank een krediet heeft verstrekt waarvoor de Hypotheek en/of Pandrechten als zekerheid zijn of worden gegeven
- f. Onderpand: elk goed waarop een Hypotheek of een Pandrecht is of moet worden gevestigd
- g. Onroerend Goed: elk registergoed waarop de Hypotheek is of moet worden gevestigd
- h. Pandrecht: elk pandrecht dat aan de Bank is of moet worden gegeven door U en waarop deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van toepassing zijn
- i. U: degene of degenen (of bij een (commanditaire) vennootschap onder firma: zichzelf en haar (beherende) vennoten, of bij de maatschap: de maten), zowel samen als ieder afzonderlijk, die de Hypotheek en/of Pandrechten aan de Bank heeft gegeven of zal geven
- j. Vorderingen: de rechten en vorderingen genoemd in Artikel 11

#### Artikel 2. Uitleg

- a. Een verwijzing naar U, de Bank, een Kredietnemer of een ander persoon houdt ook een verwijzing in naar diens rechtsopvolgers onder algemene of onder bijzondere titel.
- b. Een verwijzing naar Vorderingen houdt een verwijzing in naar die goederen waarop een Pandrecht is of moet worden gevestigd.
- c. Een verwijzing naar voorwaarden of een overeenkomst is een verwijzing naar die voorwaarden of overeenkomst zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- d. Begrippen gebruikt in het enkelvoud hebben een overeenkomstige betekenis in het meervoud en andersom.

## C. Algemene verplichtingen

### Artikel 3. Goede staat Onderpand

- a. U moet het Onderpand goed onderhouden en zorgen dat het van dezelfde kwaliteit blijft. Daarvoor moet U op tijd werkzaamheden (laten) uitvoeren en overige maatregelen nemen zodat het Onderpand altijd in een goede staat verkeert.
- b. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed onderhoudt of dat de kwaliteit van het Onderpand minder wordt, dan mag de Bank zelf werkzaamheden laten uitvoeren of maatregelen treffen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 4. Betalingen, belastingen en andere lasten

- a. U moet altijd alle bedragen die U in verband met het Onderpand moet betalen aan een ander op tijd betalen. Bijvoorbeeld belastingen, lasten, verzekeringspremies, onderhoudskosten, registratiekosten, rente en aflossing voor leningen waarvoor een ander zekerheidsrecht op het Onderpand is gegeven aan die andere leninggever of andere kosten.
- b. Als de Bank vindt dat U een of meer bedragen in verband met het Onderpand niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf die betalingen doen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 5. Verzekeren

- a. U moet het Onderpand altijd goed verzekerd hebben bij een betrouwbare verzekeringsmaatschappij voor brand- en stormschade en andere risico's die voor het Onderpand gebruikelijk zijn. En voor specifieke risico's die U van de Bank moet verzekeren. Al deze verzekeringen moeten voor de Bank acceptabel zijn.
- b. Op verzoek van de Bank moet U de Bank de polissen van verzekeringen en bewijs van betaling van de premie geven.
- c. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed heeft verzekerd of de premies niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf verzekeringen afsluiten voor het Onderpand of de premies betalen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 6. Informatieverplichting

U moet de Bank uit uzelf direct informeren als/over:

- a. U failliet bent verklaard;
- b. aan U (voorlopige) surseance van betaling is verleend;
- c. U bent toegelaten tot een schuldsaneringsregeling;
- d. een ander een vordering instelt in verband met het Onderpand;
- e. een ander beslag legt op het Onderpand;
- f. een verzekering in verband met het Onderpand wordt beëindigd;
- g. er schade aan het Onderpand is;
- h. elke omstandigheid waardoor een ander zekerheid op het Onderpand wil uitwinnen;
- i. elke omstandigheid waardoor de waarde van het Onderpand daalt of de waarde van de Hypotheek of het Pandrecht daarop daalt; of
- j. elke andere omstandigheid die voor de Bank van belang is in verband met de Hypotheek en/of Pandrechten.

U moet de Bank ook direct uit uzelf informeren als U voorziet dat een van de genoemde omstandigheden zich voor zal doen.

### **Artikel 7. Taxatie en inspectie**

- a. De Bank mag het Onderpand periodiek (laten) inspecteren of taxeren om de waarde van dat Onderpand te bepalen. U moet daaraan meewerken. De kosten voor inspectie of taxatie zijn voor uw rekening. Als de Bank dat nodig vindt, mag de Bank op elk ander moment het Onderpand geheel of voor een deel (laten) inspecteren of taxeren.
- b. U moet de Bank, de inspecteur of taxateur toegang geven tot het Onderpand voor inspectie of taxatie daarvan.

### **Artikel 8. Aanleveren informatie; medewerking; waarschuwingsplicht**

- a. U moet de Bank alle informatie, huur- of pachtovereenkomsten, documenten, informatiedragers, (bewijs-) middelen, overzichten en medewerking geven waar de Bank om vraagt. De Bank kan dit bijvoorbeeld nuttig vinden in verband met de Hypotheek of Pandrechten, het vaststellen van de waarde van de Hypotheek of het Pandrecht, het innen van de Vorderingen of de (executie)verkoop van het Onderpand.
- b. U moet direct uit uzelf ieder ander die een aanspraak maakt op het Onderpand informeren over de Hypotheek of de Pandrechten.

### **Artikel 9. Kosten**

U moet alle kosten die de Bank maakt in verband met de Hypotheek of de Pandrechten vergoeden. Dit zijn bijvoorbeeld:

- a. kosten voor het vestigen, behouden of uitwinnen van de Hypotheek of Pandrechten;
- b. kosten aan het kadaster of een ander register;
- c. kosten voor adviseurs zoals notarissen, advocaten of gerechtsdeurwaarders;
- d. kosten voor taxatie van het Onderpand;
- e. betalingen die de Bank namens U doet, bijvoorbeeld een verzekeringspremie of een belasting;
- f. incassokosten door de Bank gemaakt in verband met de Hypotheek, Pandrechten of het Onderpand;
- g. kosten voor gerechtelijke procedures in verband met de Hypotheek, Pandrechten of het Onderpand, zoals griffierechten en advocaatkosten; en
- h. kosten door de Bank gemaakt in verband met het in beheer nemen van het Onderpand.

## **D. Algemene verboden**

### **Artikel 10. Handelingen met betrekking tot het Onderpand waar u toestemming van de Bank voor nodig hebt**

Zonder toestemming van de Bank mag U niet:

- a. het Onderpand verkopen of een overeenkomst tot verkoop aangaan;
- b. het Onderpand overdragen of een overeenkomst tot overdragen aangaan;
- c. het economisch eigendom van het Onderpand overdragen;
- d. een zekerheidsrecht of een ander beperkt recht op het Onderpand vestigen ten gunste van een ander;
- e. een mandelige zaak overdragen die ook voor het Onderpand van belang is;
- f. een overeenkomst aangaan om iets wel of niet te doen met betrekking tot het Onderpand, wanneer dat mogelijk nadelig voor de Bank kan zijn;
- g. de vergoeding voor huur of pacht vooruit laten betalen;
- h. de inrichting, het uiterlijk of de bestemming van het Onderpand veranderen;
- i. het Onderpand gebruiken op een andere manier dan waarvoor het is bestemd;
- j. een regeling treffen over het Onderpand of afstand doen van het Onderpand;
- k. het Onderpand inbrengen in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, maatschap, rederij of ander samenwerkingsverband;
- l. het Onroerend Goed verdelen of splitsen in appartementsrechten;



- m. afstand doen van erfdienstbaarheden of andere rechten die horen bij het Onroerende Goed; of
- n. opstallen of andere werken van het Onroerend Goed geheel of voor een deel verwijderen of afbreken.  
Het bovenstaande geldt voor het gehele Onderpand en elk deel daarvan.

## E. Algemene bepalingen

### Artikel 11. Rechten waarop U Pandrechten geeft

In de Hypotheekakte heeft U ook de volgende rechten verpand tot zekerheid van dezelfde schulden als waarvoor de Hypotheek is gegeven:

- a. als de Hypotheek is gegeven op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of een ander beperkt recht: alle rechten die U heeft in verband met dat recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of een ander beperkt recht. Bijvoorbeeld een recht op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging.
- b. als het Onderpand is verhuurd of verpacht: alle rechten in verband met de huur of pacht van het Onderpand. Bijvoorbeeld de huur of andere vergoedingen.
- c. als het Onderpand is belast met een erfdienstbaarheid, recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of enig ander beperkt recht: alle rechten in verband met de genoemde beperkte rechten. Bijvoorbeeld het recht op canon, retributie of enige andere vergoeding.
- d. afbraak- of vergoedingsrechten met betrekking tot gestichte opstallen op gepachte grond of met betrekking tot aangebrachte bouwkundige voorzieningen aan, op of in die opstallen.
- e. vergoedingsrechten met betrekking tot gestichte opstallen op gehuurde grond of met betrekking tot aangebrachte bouwkundige voorzieningen aan, op of in die opstallen.
- f. alle rechten op een ander in verband met het Onderpand. Bijvoorbeeld het recht op schadeloosstelling bij (gedeeltelijke) onteigening van het Onderpand.

### Artikel 12. Waar de Hypotheek of het Pandrecht op rust of betrekking op heeft

- a. De Pandrechten rusten op het Onderpand dat U op de datum van de Hypotheekakte heeft en zullen ook rusten op Onderpand dat U in de toekomst verkrijgt.
- b. Het Onderpand kunt U onder eigendomsvoorbehoud of een andere voorwaarde hebben gekregen. In dat geval rust het Pandrecht ook op de voorwaardelijke eigendom van dat Onderpand.

### Artikel 13. Volmachten

- a. U geeft, voor zover nodig, een volmacht aan de Bank zodat de Bank alle rechten en bevoegdheden die de Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken namens U kan uitoefenen.
- b. U geeft een volmacht aan de Bank zodat de Bank namens U alles kan doen wat U op grond van de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken moet doen. De Bank zal deze volmacht onder b alleen gebruiken als U niet heeft gedaan wat U moet doen.
- c. Voor iedere volmacht die is geregeld in de Hypotheekakte of in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken geldt:
  - i. U geeft de volmacht door ondertekening van de Hypotheekakte;
  - ii. de volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken;
  - iii. de Bank mag de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent bijvoorbeeld dat die ander ook een verpanding kan uitvoeren;
  - iv. de volmacht eindigt zodra de relatie tussen de Bank en de Kredietnemer is geëindigd en volledig is afgewikkeld; en
  - v. de Bank mag op basis van de volmacht optreden als wederpartij van U, zelfs in het geval van een tegenstrijdig belang.

## F. Rechten van de bank

### Artikel 14. Algemene rechten van de Bank

- a. De Bank mag zelf de manier van verpanding van Vorderingen bepalen en de voorwaarden daarvan. Verpanding kan bijvoorbeeld met een onderhandse of een notariële akte.
- b. De Bank mag bepalen in welke volgorde en op welke goederen van U of de Kredietnemer de Bank zich verhaalt. De Bank hoeft bijvoorbeeld niet eerst de Hypotheek of de Pandrechten uit te winnen voordat de Bank zich op andere goederen van U verhaalt (zoals door beslag).
- c. De Bank mag altijd een ander informeren over de Hypotheek en de Pandrechten als de Bank het nuttig vindt dat die ander weet van de Hypotheek of de Pandrechten. Bijvoorbeeld een verzekeringsmaatschappij.

### Artikel 15. Huur en pacht

De Bank mag een huur- of pachtovereenkomst opzeggen. Ook mag de Bank in een gerechtelijke procedure optreden met betrekking tot een huur- of pachtovereenkomst. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 16. Beheer van het Onderpand door de Bank

- a. Als U of de Kredietnemer zich in ernstige mate niet houdt aan de afspraken met de Bank, dan mag de Bank het Onroerend Goed in beheer nemen. Hiervoor moet de rechter toestemming geven.
- b. Tenzij de rechter anders bepaalt, heeft de Bank bij dit beheer het recht om naar eigen inzicht en op uw kosten:
  - i. de administratie en exploitatie van het Onroerend Goed te (laten) doen. U moet daarvoor een vergoeding aan de Bank betalen;
  - i. het Onderpand te onderhouden en/of te repareren;
  - ii. het Onderpand te verhuren, te verpachten of te vervoeren;
  - iii. huur- pacht- of vrachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden;
  - iv. vergoedingen voor huur-, pacht- of vervoer te innen;
  - v. alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand. Bijvoorbeeld verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
  - vi. alle rechten en bevoegdheden die U met betrekking tot het Onderpand heeft te gebruiken, als de Bank dat nodig vindt voor het beheer van het Onderpand.

### Artikel 17. Executoriale verkoop van het Onderpand

- a. Als de betalingsverplichtingen waarvoor de Hypotheek en de Pandrechten zijn gegeven niet zijn nagekomen mag de Bank overgaan tot uitwinning van het Onderpand.
- b. Als de Bank besluit het Onderpand executoriaal te verkopen, dan mag de Bank ook:
  - i. het Onderpand verdelen en/of splitsen in appartementsrechten;
  - ii. het Onderpand in delen verkopen;
  - iii. de veiling- en/of verkoopvoorwaarden bepalen;
  - iv. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen vestigen;
  - v. het Onderpand (laten) brengen of laten brengen naar de plaats van verkoop of levering;
  - vi. een geplande verkoop uitstellen of afblazen.
- c. U moet meewerken aan een executoriale verkoop. U moet bijvoorbeeld:
  - i. alle gevraagde informatie en stukken geven aan de notaris die de openbare veiling begeleidt of de rechter die over een onderhandse verkoop oordeelt;
  - ii. mogelijke kopers de gelegenheid geven het Onderpand te zien op tijdstippen die de Bank bepaalt;
  - iii. het Onderpand voor de openbare veiling geheel ontruimen en beschikbaar stellen aan de koper. Of, als er geen veiling is, voor de datum dat het Onderpand wordt overgedragen aan de koper.
  - iv. kennisgevingen van het te koop zijn van het Onderpand (laten) plaatsen.

### **Artikel 18. Pandrechten op Vorderingen**

- a. Vorderingen die ontstaan na ondertekening van de Hypotheekakte en die voortvloeien uit een rechtsverhouding die nog niet bestond op de datum van de Hypotheekakte, zal de Bank op dagelijkse basis namens U aan zichzelf verpanden. U geeft de Bank hiervoor een volmacht. De Bank mag altijd aan U vragen dat U zelf deze Vorderingen aan de Bank verpandt.
- b. De Bank mag:
  - i. alle gegevens, informatie en documenten opvragen bij de debiteur van de Vordering;
  - ii. altijd mededeling doen van het Pandrecht aan een debiteur van een Vordering om het Pandrecht openbaar te maken;
  - iii. altijd een onderzoek doen naar uw administratie om het verloop van de Vorderingen na te gaan.
- c. U moet de debiteuren van Vorderingen laten betalen op een rekening bij de Bank.
- d. U mag Vorderingen (laten) innen. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft. U moet de debiteur van een Vordering dan informeren dat de Vordering betaald moet worden door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.
- e. U mag de rechter niet om toestemming vragen om de Vorderingen zelf te innen.
- f. Als U de Vorderingen niet (meer) mag innen, dan mag de Bank onder andere:
  - i. de Vorderingen (laten) innen;
  - ii. van Vorderingen nakoming vragen en om betaling vragen;
  - iii. de Vordering opzeggen, opeisbaar maken, of met de debiteur van een Vordering afspraken maken over de opeisbaarheid van de Vordering;
  - iv. een schikking of regeling treffen met een debiteur van een Vordering; en
  - v. alle maatregelen nemen die nodig zijn voor de uitoefening van rechten. Dit kan ook met een gerechtelijke procedure.De Bank hoeft u hier niet over te informeren.
- g. Als de Vordering is betaald op een andere rekening dan genoemd hierboven onder c of d of als U heeft geïnd terwijl U daar niet meer toe bevoegd was, dan moet U de geïnde bedragen aan de Bank geven. Dit doet U door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.

### **Artikel 19. Pandrechten op Vorderingen die afbraak- of vergoedingsrechten zijn met betrekking tot gestichte opstallen op gepachte grond of aangebrachte bouwkundige voorzieningen**

- a. Als de Pandrechten betrekking hebben op het recht opstallen van de pachtgrond af te scheiden, te verwijderen en toe te eigenen, mag de Bank die handelingen ook zelf (laten) uitvoeren. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening. De Bank mag de zaken die als gevolg daarvan vrijkomen verkopen.
- b. U moet de opstallen die door U op gepachte grond zijn gesticht verzekeren en verzekerd houden zoals omschreven in Artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Hetzelfde geldt voor bouwkundige voorzieningen die zijn aangebracht op, aan of in opstallen die op gepachte grond staan.

### **Artikel 20. Pandrechten op Vorderingen die vergoedingsrechten zijn met betrekking tot gestichte opstallen op gehuurde grond of aangebrachte bouwkundige voorzieningen**

U moet de opstallen die door U op gehuurde grond zijn gesticht verzekeren en verzekerd houden zoals omschreven in Artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Hetzelfde geldt voor bouwkundige voorzieningen die zijn aangebracht op, aan of in gehuurde opstallen.

### **Artikel 21. Vergunningen**

- a. Als de Bank besluit het Onderpand executoriaal te verkopen dan mag de Bank alles doen wat nodig is zodat vergunningen met betrekking tot het Onderpand overgaan op de koper van het Onderpand. Ook moet U volledig meewerken om voor de overgang van die vergunning te zorgen en alles doen wat daarvoor nodig is.

- b. De Bank mag bijvoorbeeld namens U verzoeken dat de vergunning overgaat op de koper van het Onderpand en/of stukken in verband daarmee namens U tekenen en indienen. U mag die handelingen alleen nog maar met toestemming van de Bank uitvoeren.

#### **Artikel 22. Reageren op vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen**

De Bank mag ook namens U op elke manier reageren op vorderingen, aanwijzingen of aanschrijvingen die tegen U zijn ingesteld op grond van een wet. Bijvoorbeeld de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woonruimtetwet 1947, de Woningwet of de Natuurbeschermingswet. De Bank kan bijvoorbeeld reageren door een brief te sturen, een bezwaar in te dienen of een gerechtelijke procedure te starten. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### **G. Bijzondere bepalingen**

#### **Artikel 23. Derdenzekerheid**

Als U zelf niet Kredietnemer bent en de Hypotheek en de Pandrechten heeft gegeven voor (alleen) de betalingsverplichtingen van de Kredietnemer aan de Bank, dan geldt nog het volgende in dit artikel in aanvulling op het andere in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken:

- a. Als de Bank afstand doet van andere zekerheidsrechten dan heeft dat geen gevolgen voor U;
- b. Kosten die U voor het Onderpand maakt, komen nooit voor rekening van de Bank;
- c. De Bank hoeft niet in te gaan op uw verzoek om ook of eerst de goederen van de Kredietnemer uit te winnen;
- d. Als het Pandrecht wordt uitgewonnen, vindt er geen subrogatie in de vordering van de Bank op de Kredietnemer plaats. U krijgt wel een vordering op de Kredietnemer (de "Verhaalsvordering"). Deze Verhaalsvordering ontstaat alleen als de Kredietnemer de verplichting om aan U de Verhaalsvordering te betalen aanvaardt. Voor de Verhaalsvordering geldt het volgende:
  - i. de Verhaalsvordering is gelijk aan het bedrag waarvoor een Kredietnemer een bepaald aandeel in de schuld aan de Bank heeft;
  - ii. de Verhaalsvordering ontstaat bij vestiging van het Pandrecht als een bestaande vordering die opeisbaar wordt als het Pandrecht wordt uitgewonnen;
  - iii. de Verhaalsvordering ontstaat achtergesteld bij alle vorderingen van de Bank op de Kredietnemer;
  - iv. U mag geen betaling op de Verhaalsvordering in ontvangst nemen totdat de schulden van de Kredietnemer aan de Bank volledig en onherroepelijk zijn betaald; en
  - v. U geeft de Bank een volmacht om namens U afstand van uw Verhaalsvordering te doen als de Bank afstand nodig vindt om haar positie te waarborgen.

#### **Artikel 24. Meerdere hypotheekgevers**

- a. Heeft U samen met anderen de Hypotheek of Pandrechten gegeven in dezelfde Hypotheekakte? Dan is ieder van U hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen tot betaling van vergoedingen en kosten in verband met de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Dit betekent dat de Bank ieder van U kan vragen om die verplichtingen na te komen.
- b. Als de Bank afstand doet van een vordering op één van U, blijven de anderen hoofdelijk aansprakelijk.

#### **Artikel 25. Verzuim**

Als U zich niet houdt aan een afspraak met de Bank die in de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken staat, bent U direct in verzuim. De Bank hoeft U daarvoor geen ingebrekestelling te sturen.

#### **Artikel 26. Opzeggen Hypotheek of Pandrechten**

De Bank mag de Hypotheek en de Pandrechten geheel of voor een deel beëindigen door opzegging. De Bank mag ook bepalen dat de Hypotheek en de Pandrechten nog maar voor bepaalde schulden aan de Bank gelden.

#### **Artikel 27. Bevoegdheid van ondertekenaar**

Bent U een rechtspersoon, een vennootschap onder firma of een maatschap, of heeft U samen een Hypotheekakte ondertekend? Dan staat U ervoor in dat iedere bestuurder, iedere vennoot en iedere maat bevoegd is om alle (rechts)handelingen uit te voeren in verband met de Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken of andere documenten in verband met de Hypotheek of de Pandrechten.

#### **Artikel 28. Aansprakelijkheid en vrijwaring**

- a. U bent aansprakelijk voor alle schade die de Bank lijdt in verband met het Onderpand, de Hypotheek of de Pandrechten. Dat betekent dat U die schade moet vergoeden.
- b. De Bank is niet aansprakelijk voor schade die U lijdt door een doen of een nalaten van de Bank in verband met het Onderpand, de Hypotheek of de Pandrechten. Dit kan alleen anders zijn als er sprake is van opzet, fraude of bewuste roekeloosheid aan de kant van de Bank.
- c. U moet de Bank vrijwaren voor vorderingen van derden in verband met het Onderpand of de Pandrechten.

#### **Artikel 29. Afstand of rechtsverwerking**

- a. Als de Bank afstand doet van een recht dat de Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken dan zal de Bank dat altijd schriftelijk doen.
- b. De Bank kan besluiten een recht dat de Bank heeft niet uit te oefenen. Dat leidt niet tot het doen van afstand of tot rechtsverwerking. De Bank kan dus altijd besluiten dat recht later alsnog uit te oefenen.
- c. De rechten en bevoegdheden die Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken zijn in aanvulling op de rechten en bevoegdheden die de Bank heeft op grond van Nederlands recht of een ander recht.

#### **Artikel 30. Persoonsgegevens**

- a. De Bank behandelt uw gegevens en de gegevens van uw vertegenwoordigers zorgvuldig. De Bank gebruikt persoonsgegevens om haar werk goed te doen. De Bank kan uw persoonsgegevens en de persoonsgegevens van uw vertegenwoordigers verwerken met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving. Informatie over de verwerking van persoonsgegevens door de Bank staat in het privacy statement van de Bank. Het privacy statement is te vinden op [www.vanlanschot.nl/privacy](http://www.vanlanschot.nl/privacy).
- b. De Bank mag uw persoonsgegevens en de persoonsgegevens van uw vertegenwoordigers ook doorgeven aan dochterondernemingen van de Bank.
- c. De Bank mag ook uw persoonsgegeven opvragen bij anderen. Bijvoorbeeld bij het Bureau Kredietregistratie in Tiel. De Bank doet dat om uw gegevens te controleren.

#### **H. Tot slot**

#### **Artikel 31. Wijziging van de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken**

De Bank mag deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken wijzigen. Bijvoorbeeld om deze aan te passen aan nieuwe wet- en regelgeving, rechtspraak of andere ontwikkelingen. Een wijziging geldt voor U 30 dagen nadat de Bank U over de wijziging heeft geïnformeerd. Als U niet akkoord bent met een wijziging, dan moet U dat aan de Bank laten weten voordat die wijziging voor U gaat gelden.

**Artikel 32. Strijdigheid wet- en regelgeving**

Op een Hypotheek of Pandrecht kunnen voor de Bank wet- of regelgeving van toepassing zijn. Voorbeelden van wet- of regelgeving zijn de Wet op het financieel toezicht en gedragscodes van brancheverenigingen die de Bank onderschrijft. Als in die wet- en regelgeving iets is opgenomen dat strijdig is met een bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken, dan gaat de geldende wet- of regelgeving voor op die bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken.

**Artikel 33. Nietigheid of vernietigbaarheid van een bepaling**

Als een bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken nietig is of wordt vernietigd of daarop geen beroep kan worden gedaan, dan is alleen die bepaling ongeldig. In plaats van die ongeldige bepaling geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is. De ongeldigheid tast de andere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken niet aan.

**Artikel 34. Recht en bevoegde rechter**

- a. Op deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken is Nederlands recht van toepassing.
- b. Bij geschillen en andere procedures in verband met de Hypotheek of de Pandrechten (bijvoorbeeld ter verkrijging van verlof voor uitwinning van de Hypotheek of de Pandrechten) en deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken is de rechter te Amsterdam exclusief bevoegd

's-Hertogenbosch, januari 2020

## 4. Algemene Voorwaarden voor Verpanding van Van Lanschot

### A. Inleiding

Als U een Pandrecht voor een krediet geeft, dan gelden voor dat Pandrecht ook deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding. Naast deze voorwaarden zijn op het Pandrecht ook de Algemene Voorwaarden Van Lanschot van toepassing.

U kunt alle voorwaarden van de Bank vinden op onze website [www.vanlanschot.nl/voorwaarden](http://www.vanlanschot.nl/voorwaarden). U kunt deze ook opvragen bij uw kantoor of bij Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 uur en 21.00 uur, telefoon 0800 1737.

### B. Definities en uitleg

#### Artikel 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding wordt verstaan onder:

- a. Algemene Voorwaarden voor Verpanding: deze algemene voorwaarden voor verpanding van Van Lanschot
- b. Bank: Van Lanschot Kempen Wealth Management NV, ook handelend onder de naam Van Lanschot , gevestigd te 's-Hertogenbosch
- c. Effecten: alle aandelen, obligaties en andere effecten, financiële instrumenten of vergelijkbare posities, en de met die posities verband houdende aanspraken. Daarbij maakt het niet uit of U met betrekking tot die posities en aanspraken een aandeel in een verzameldepot houdt, een directe aanspraak op de uitgevende instelling heeft, een vordering heeft op een tussenpersoon of een ander type aanspraak
- d. Intellectuele Eigendomsrechten: alle intellectuele eigendomsrechten, alle aan intellectuele eigendomsrechten verbonden bevoegdheden en rechten, zoals rechten op voorgebruik met betrekking tot merkrechten en het recht om te exploiteren, openbaar te maken, te verveelvoudigen en te wijzigen, en alle rechten tot gebruik van een intellectueel eigendomsrecht (bijvoorbeeld rechten als licentiehouders). Voorbeelden van intellectuele eigendomsrechten zijn auteursrechten (zoals Software), internet domeinnaam registraties, modelrechten, octrooirechten en aanspraken daarop, aanvullende beschermingscertificaten en aanspraken daarop, merkrechten, kwekersrechten en aanspraken daarop, topografierechten, handelsnaamrechten, naburige rechten en databankrechten
- e. Inventaris: alle roerende zaken die behoren tot de inventaris. Bijvoorbeeld machines, werktuigen, gereedschappen, instrumenten, apparatuur, voertuigen en vervoermiddelen
- f. Kredietnemer: degene of degenen aan wie de Bank een krediet heeft verstrekt waarvoor de Pandrechten als zekerheid zijn of worden gegeven
- g. Onderneming: de onderneming of de praktijk die U voert
- h. Onderpand: elk goed waarop een Pandrecht is of moet worden gevestigd
- i. Pandakte: de pandakte waarmee U de Pandrechten heeft gevestigd of zal vestigen
- j. Pandrecht: elk pandrecht dat aan de Bank is of moet worden gegeven door U en waarop deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding van toepassing zijn
- k. Software: alle software, programma's en programmapakketten. Bijvoorbeeld algoritmes, flowcharts, source-/broncodes, object-codes, modificaties (zoals uitbreidingen, versies en releases), en alle bijbehorende documentatie
- l. U: degene of degenen (of bij een (commanditaire) vennootschap onder firma: zichzelf en haar (beherende) vennoten, of bij de maatschap: de maten), zowel samen als ieder afzonderlijk, die de Pandrechten aan de Bank heeft gegeven of zal geven

- m. Voorraden: alle voorraden. Bijvoorbeeld grondstoffen, halffabricaten (onderhanden werk) en eindproducten
- n. Vorderingen: alle vorderingen op derden
- o. Zaken: alle roerende zaken. Bijvoorbeeld Voorraden, Inventaris, een in de Pandakte bepaalde zaak en iedere andere roerende zaak

#### **Artikel 2. Uitleg**

- a. Een verwijzing naar U, de Bank, een Kredietnemer of een ander persoon houdt ook een verwijzing in naar diens rechtsopvolgers onder algemene of onder bijzondere titel.
- b. Een verwijzing naar Effecten, Intellectuele Eigendomsrechten, Inventaris, Software, Voorraden, Vorderingen en Zaken houdt een verwijzing in naar die goederen waarop een Pandrecht is of moet worden gevestigd.
- c. Een verwijzing naar voorwaarden of een overeenkomst is een verwijzing naar die voorwaarden of overeenkomst zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- d. Begrippen gebruikt in het enkelvoud hebben een overeenkomstige betekenis in het meervoud en andersom.

### **C. Algemene bepalingen**

#### **Artikel 3. Goede staat Onderpand**

- a. U moet het Onderpand goed onderhouden. U moet ook zorgen dat het Onderpand van dezelfde kwaliteit en hoeveelheid blijft. Daarvoor moet U op tijd werkzaamheden (laten) uitvoeren en overige maatregelen nemen.
- b. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed onderhoudt of dat de kwaliteit of hoeveelheid van het Onderpand daalt, dan mag de Bank zelf werkzaamheden laten uitvoeren of maatregelen treffen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

#### **Artikel 4. Betalingen, belastingen en andere lasten**

- a. U moet altijd alle bedragen die U in verband met het Onderpand moet betalen aan een ander op tijd betalen. Bijvoorbeeld de koopprijs, belastingen, lasten, verzekeringspremies, onderhoudskosten, registratiekosten, rente en aflossing voor leningen waarvoor een ander zekerheidsrecht op het Onderpand is gegeven aan die andere leninggever of andere kosten.
- b. Als de Bank vindt dat U een of meer bedragen in verband met het Onderpand niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf die betalingen doen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

#### **Artikel 5. Verzekeren**

- a. U moet het Onderpand altijd goed verzekerd hebben bij een betrouwbare verzekeringsmaatschappij voor brand- en stormschade en andere risico's die voor het Onderpand gebruikelijk zijn. En voor specifieke risico's die U van de Bank moet verzekeren. Al deze verzekeringen moeten voor de Bank acceptabel zijn.
- b. Op verzoek van de Bank moet U de Bank de polissen van verzekeringen en bewijs van betaling van de premie geven.
- c. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed heeft verzekerd of de premies niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf verzekeringen afsluiten voor het Onderpand of de premies betalen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

#### **Artikel 6. Informatieverplichting**

U moet de Bank uit uzelf direct informeren als/over:

- a. U failliet bent verklaard;
- b. aan U (voorlopige) surseance van betaling is verleend;
- c. U bent toegelaten tot een schuldsaneringsregeling;



- d. een ander een vordering instelt in verband met het Onderpand;
  - e. een ander beslag legt op het Onderpand;
  - f. een verzekering in verband met het Onderpand wordt beëindigd;
  - g. er schade aan het Onderpand is;
  - h. elke omstandigheid waardoor een ander zekerheid op het Onderpand wil uitwinnen;
  - i. elke omstandigheid waardoor de waarde van het Onderpand daalt of de waarde van het Pandrecht daarop daalt; of
  - j. elke andere omstandigheid die voor de Bank van belang is in verband met de Pandrechten.
- U moet de Bank ook direct uit uzelf informeren als U voorziet dat een van de genoemde omstandigheden zich voor zal doen.

#### **Artikel 7. Taxatie en inspectie**

- a. De Bank mag het Onderpand periodiek (laten) inspecteren of taxeren om de waarde van dat Onderpand te bepalen. U moet daaraan meewerken. De kosten voor inspectie of taxatie zijn voor uw rekening. Als de Bank dat nodig vindt, mag de Bank op elk ander moment het Onderpand geheel of voor een deel (laten) inspecteren of taxeren.
- b. U moet de Bank, de inspecteur of taxateur toegang geven tot het Onderpand voor inspectie of taxatie daarvan.

#### **Artikel 8. Aanleveren informatie; medewerking; waarschuwingsplicht**

- a. U moet de Bank alle informatie, documenten, informatiedragers, (bewijs-)middelen, overzichten en medewerking geven waar de Bank om vraagt. De Bank kan dit bijvoorbeeld nuttig vinden in verband met de Pandrechten, het vaststellen van de waarde van het Pandrecht, het innen van Vorderingen of de (executie) verkoop van het Onderpand.
- b. U moet direct uit uzelf ieder ander die een aanspraak maakt op het Onderpand informeren over het Pandrecht.

#### **Artikel 9. Kosten**

U moet alle kosten die de Bank maakt in verband met de Pandrechten vergoeden. Dit zijn bijvoorbeeld:

- a. kosten voor het vestigen, behouden of uitwinnen van de Pandrechten;
- b. kosten voor registratie;
- c. kosten voor adviseurs zoals notarissen, advocaten of gerechtsdeurwaarders;
- d. kosten voor taxatie van het Onderpand;
- e. betalingen die de Bank namens U doet, bijvoorbeeld een verzekeringspremie of een belasting;
- f. incassokosten door de Bank gemaakt in verband met de Pandrechten of het Onderpand; en
- g. kosten voor gerechtelijke procedures in verband met de Pandrechten of het Onderpand, zoals griffierechten en advocaatkosten.

### **D. Algemene verboden**

#### **Artikel 10. Handelingen met betrekking tot het Onderpand waar u toestemming van de Bank voor nodig hebt**

Zonder toestemming van de Bank mag U niet:

- a. het Onderpand verkopen of een overeenkomst tot verkoop aangaan;
- b. het Onderpand overdragen of een overeenkomst tot overdragen aangaan;
- c. het economisch eigendom van het Onderpand overdragen;
- d. het Onderpand vermengen of verdelen;
- e. een zekerheidsrecht of een ander beperkt recht op het Onderpand vestigen ten gunste van een ander;

- f. een overeenkomst aangaan om iets wel of niet te doen met betrekking tot het Onderpand, wanneer dat mogelijk nadelig voor de Bank kan zijn;
- g. het Onderpand gebruiken op een andere manier dan waarvoor het is bestemd;
- h. een regeling treffen over het Onderpand of afstand doen van het Onderpand;
- i. het Onderpand inbrengen in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, maatschap of ander samenwerkingsverband; of
- j. het Onderpand verhuren, in bruikleen geven, een overeenkomst tot huurkoop met betrekking tot het Onderpand aangaan, licenties op het Onderpand geven, of op een andere manier aan een ander in gebruik geven.

Het bovenstaande geldt voor het gehele Onderpand en elk deel daarvan.

## E. Algemene bepalingen

### Artikel 11. Waar het Pandrecht op rust of betrekking op heeft

- a. De Pandrechten rusten op het Onderpand dat U bij ondertekening van de Pandakte heeft en zullen ook rusten op Onderpand dat U in de toekomst verkrijgt.
- b. Het Onderpand kunt U onder eigendomsvoorbehoud of een andere voorwaarde hebben gekregen. In dat geval rust het Pandrecht ook op de voorwaardelijke eigendom van dat Onderpand.
- c. Als Zaken bij een ander dan U liggen (voor bijvoorbeeld opslag, verzorging, bewerking of reparatie), bij een ander in bewaring zijn gegeven of op een andere manier in de macht van een ander zijn, zullen de Pandrechten van de Bank ook op die Zaken (blijven) rusten.

### Artikel 12. Algemene rechten van de Bank

- a. De Bank mag zelf de manier van verpanding bepalen en de voorwaarden daarvan. Verpanding kan bijvoorbeeld met een onderhandse of een notariële akte. Of met een financiële zekerheidsovereenkomst.
- b. De Bank mag bepalen in welke volgorde en op welke goederen van U of de Kredietnemer de Bank zich verhaalt. De Bank hoeft bijvoorbeeld niet eerst het Pandrecht uit te winnen voordat de Bank zich op andere goederen van U verhaalt (zoals door beslag).
- c. De Bank mag altijd een ander informeren over het Pandrecht als de Bank het nuttig vindt dat die ander weet van het Pandrecht. Bijvoorbeeld een verzekeringsmaatschappij, een derde waar Zaken liggen of een derde die licentie- of gebruiksrechten heeft.

### Artikel 13. Volmachten

- a. U geeft, voor zover nodig, een volmacht aan de Bank zodat de Bank alle rechten en bevoegdheden die de Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding namens U kan uitoefenen.
- b. U geeft een volmacht aan de Bank zodat de Bank namens U alles kan doen wat U op grond van de Pandakte of deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding moet doen. De Bank zal deze volmacht onder b alleen gebruiken als U niet heeft gedaan wat U moet doen.
- c. Voor iedere volmacht die is geregeld in de Pandakte of in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding geldt:
  - i. U geeft de volmacht door ondertekening van de Pandakte;
  - ii. de volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken;
  - iii. de Bank mag de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent bijvoorbeeld dat die ander ook een verpanding kan uitvoeren;
  - iv. de volmacht eindigt zodra de relatie tussen de Bank en de Kredietnemer is geëindigd en volledig is afgewikkeld; en
  - v. de Bank mag op basis van de volmacht optreden als wederpartij van U, zelfs in het geval van een tegenstrijdig belang.

## F. Pandrechten op verschillende goederen

### Artikel 14. Pandrechten op Inventaris, Voorraden en andere Zaken

- a. Zaken die U in de toekomst verkrijgt zal de Bank, voor zover nodig, op dagelijkse basis namens U aan zichzelf verpanden. U geeft de Bank hiervoor een volmacht. De Bank mag altijd aan U vragen dat U zelf deze Zaken aan de Bank verpandt.
- b. U moet voor Zaken waarop een eigendomsvoorbehoud rust de koopprijs voor die Zaken op tijd betalen.
- c. U mag:
  - i. de Zaken gebruiken op de gebruikelijke manier;
  - ii. de Voorraden verkopen in de normale uitoefening van uw Onderneming.De Bank mag de onder b genoemde bevoegdheden altijd intrekken.
- d. U moet het Pandrecht omzetten in een vuistpand als de Bank daarom vraagt. De Bank mag hier altijd om vragen, ook als er (nog) geen betalingsverzuim is. U moet de Zaken dan aan de Bank geven, of een ander die de Bank aanwijst, en naar een door de Bank genoemde plaats brengen. Ook kan de Bank vragen om verhuur van de bodem waarop de Zaken liggen. Als de Zaak bestaat uit demonteerbare opstallen mag de Bank de Zaak (laten) afbreken. U betaalt de kosten voor deze handelingen.
- e. De opbrengsten van verkochte Voorraad moet U op een rekening bij de Bank laten storten of daarnaar overmaken. De Bank kan U toestemming geven deze opbrengsten geheel of voor een deel aan de Onderneming te besteden. De wijze van besteding moet de Bank goedkeuren.
- f. Op Zaken kunnen nog niet uitgeputte intellectuele eigendomsrechten van een ander rusten. U moet als de Bank daarom vraagt met die ander afspraken maken over de Pandrechten van de Bank op die Zaken en de uitoefening van die Pandrechten door de Bank. Bijvoorbeeld dat die derde zich niet zal verzetten tegen uitoefening van het Pandrecht, zoals (executoriale) verkoop van die Zaken.

### Artikel 15. Pandrechten op Zaken die bij een ander liggen

Voor Zaken die bij een ander dan U liggen of bij een ander in bewaring zijn gegeven, geldt het volgende:

- a. Als de Bank daarom vraagt moet U:
  - i. opslag- of bewaargevingsbewijzen met betrekking tot de Zaken aan de Bank geven;
  - ii. de bewaarder van Zaken opdracht geven de Zaken aan de Bank af te geven. Of aan een ander die de Bank heeft aangewezen;
  - iii. de bewaarder van Zaken laten bevestigen dat de Zaken voor de Bank als pandhouder worden gehouden zodat de Bank een vuistpandrecht krijgt; en
  - iv. de bewaarder van Zaken opdracht geven met de Bank afspraken te maken over de Zaken. Bijvoorbeeld over rechten van de bewaarder op die Zaken, de toegang tot die Zaken en behandeling en afgifte daarvan.
- b. De Bank mag alle rechten uitoefenen die U heeft met betrekking tot de Zaken die bij een ander liggen of bij een ander in bewaring zijn gegeven.
- c. Voor die handelingen die onder a en b zijn genoemd geeft U een volmacht aan de Bank.

### Artikel 16 Pandrechten op Vorderingen

- a. Vorderingen die ontstaan na registratie van de Pandakte en die voortvloeien uit een rechtsverhouding die nog niet bestond op het moment van registratie van de Pandakte, zal de Bank op dagelijkse basis namens U aan zichzelf verpanden. U geeft de Bank hiervoor een volmacht. De Bank mag altijd aan U vragen dat U zelf deze Vorderingen aan de Bank verpandt.
- b. De Bank mag:
  - i. alle gegevens, informatie en documenten opvragen bij de debiteur van de Vordering;
  - ii. altijd mededeling doen van het Pandrecht aan een debiteur van een Vordering om het Pandrecht openbaar te maken;

- iii. altijd een onderzoek doen naar uw administratie om het verloop van de Vorderingen na te gaan.
- c. U moet de debiteuren van Vorderingen laten betalen op een rekening bij de Bank.
- d. U mag Vorderingen (laten) innen. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft. U moet de debiteur van een Vordering dan informeren dat de Vordering betaald moet worden door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.
- e. U mag de rechter niet om toestemming vragen om de Vorderingen zelf te innen.
- f. Als U de Vorderingen niet (meer) mag innen, dan mag de Bank onder andere:
  - i. de Vorderingen (laten) innen;
  - ii. van Vorderingen nakoming vragen en om betaling vragen;
  - iii. de Vordering opzeggen, opeisbaar maken, of met de debiteur van een Vordering afspraken maken over de opeisbaarheid van de Vordering;
  - iv. een schikking of regeling treffen met een debiteur van een Vordering; en
  - v. alle maatregelen nemen die nodig zijn voor de uitoefening van rechten. Dit kan ook met een gerechtelijke procedure.
 De Bank hoeft u hier niet over te informeren.
- g. Als de Vordering is betaald op een andere rekening dan genoemd hierboven onder c of d of als U heeft geïnd terwijl U daar niet meer toe bevoegd was, dan moet U de geïnde bedragen aan de Bank geven. Dit doet U door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.
- h. Op Pandrechten op Vorderingen die roerende zaken zijn, zijn Artikel 14 en Artikel 15 ook van toepassing.

#### **Artikel 17. Pandrechten op Vorderingen uit verzekeringsovereenkomsten**

- a. U moet op tijd alle premies, kosten en andere bedragen in verband met verzekeringsovereenkomsten betalen aan de verzekeringsmaatschappij. Met verzekeringsovereenkomsten worden bijvoorbeeld levens-, ongevallen- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen en spaarpolissen bedoeld.
- b. U geeft de Bank, voor zover nodig, een volmacht om alle handelingen met betrekking tot verzekeringsovereenkomsten uit te voeren die de Bank nodig vindt. Dit zijn bijvoorbeeld het afkopen, belenen of premievrij maken van een polis of het aanwijzen van een begunstigde, bevoordeelde of rechthebbende (zoals de Bank). En ook het in ontvangst nemen van alle uitkeringen door de verzekeringsmaatschappij.

#### **Artikel 18. Pandrechten op Vorderingen die hypothecaire vorderingen zijn**

Vorderingen van U waarvoor U een hypotheek heeft gekregen tot zekerheid, zijn hypothecaire vorderingen. Het Pandrecht kan rusten op een hypothecaire vordering. De Bank mag dan een aantekening laten maken van dat Pandrecht in de openbare registers waarin het recht van hypotheek met betrekking tot de Vordering is ingeschreven. U geeft de Bank, voor zover nodig, een volmacht om namens U deze handelingen uit te voeren.

#### **Artikel 19. Pandrechten op Effecten**

- a. Als het Pandrecht rust op een Effect in de vorm van een aandeel in een verzameldepot dan moet U binnen twee werkdagen na ondertekening van de Pandakte het Pandrecht laten bijschrijven in de administratie van de aanbieder van uw effectenrekening.
- b. De Bank mag bij terugbetaling op Effecten bedragen in ontvangst nemen. De Bank houdt de bedragen dan onder zich voor U. De rechten op terugbetaling en de door de Bank ontvangen bedragen zijn door U verpand aan de Bank. Op Pandrechten op deze rechten en bedragen is Artikel 16 ook van toepassing.
- c. U mag de Effecten gebruiken op de gebruikelijke manier. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft.
- d. Op Pandrechten op aanspraken die U heeft in verband met Effecten is Artikel 16 ook van toepassing.
- e. Op Pandrechten op Effecten die roerende zaken zijn, zijn Artikel 14 en Artikel 15 ook van toepassing.

- f. De Bank mag de Effecten gebruiken of verkopen als dat is toegestaan in de wet. De Bank zal dit aan U laten weten.
- g. Het Pandrecht op Effecten is een financiële zekerheidsovereenkomst ter verpanding.

#### **Artikel 20. Pandrechten op Intellectuele Eigendomsrechten**

- a. U moet binnen twee werkdagen na ondertekening van de Pandakte de Pandrechten op Intellectuele Eigendomsrechten doen registeren of laten aantekenen in de relevante registers. Dit geldt in ieder geval als het gaat om internet domeinnaam registraties, geregistreerde modelrechten, octrooirechten, aanvullende beschermingscertificaten, merkrechten, kwekersrechten of geregistreerde topografierechten of een ander soort Intellectueel Eigendomsrecht dat is geregistreerd. Als U nog geen rechthebbende was van een Intellectueel Eigendomsrecht op het moment van ondertekening van de Pandakte, dan moet U dit doen binnen twee werkdagen nadat U dat nieuwe Intellectueel Eigendomsrecht hebt verkregen. De kosten van registratie zijn voor uw rekening. U moet de Bank direct een kopie van de bevestiging van de registratie of de aantekening geven.
- b. U moet alle maatregelen nemen die nodig zijn om de Intellectuele Eigendomsrechten in stand te houden en te beschermen. Bijvoorbeeld door op tijd registraties van de Intellectuele Eigendomsrechten te vernieuwen en verlengen en maatregelen te nemen om onbevoegd gebruik, kopiëren of exploiteren van de Intellectuele Eigendomsrechten te voorkomen of te beëindigen. Dit kan ook met een gerechtelijke procedure. Als de Bank vindt dat U onvoldoende maatregelen heeft genomen, dan mag de Bank zelf maatregelen nemen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
- c. U mag geen registratie of aanvraag daarvoor van een Intellectueel Eigendomsrecht doorhalen, laten vervallen of op een andere manier (laten) eindigen. Dit is anders als de Bank U toestemming heeft gegeven of als dit moet van de rechter.
- d. U moet met betrekking tot Intellectuele Eigendomsrechten die auteursrechten zijn de fysieke gegevensdragers waarin het (de) onderliggende werk(en) waarop de auteursrechten rusten, is (zijn) belichaamd, aan de Bank geven als de Bank daarom vraagt. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
- e. U mag:
  - i. merkrechten en andere onderscheidingstekens op de normale manier gebruiken in uw Onderneming en in overeenstemming met de registratie;
  - ii. octrooirechten gebruiken in uw Onderneming of het octrooierecht exploiteren door aan een ander een licentie geven. Dit mag alleen in het kader van de normale uitoefening van uw Onderneming en als U daar een vergoeding voor krijgt. Verkoop van Intellectuele Eigendomsrechten valt niet onder het gebruik;
  - iii. de Software gebruiken in uw Onderneming in overeenstemming met de bestemming van de Software. Ook mag U de Software verkopen of aan een ander een licentie geven of de Software in bruikleen geven. Dit mag alleen in het kader van de normale uitoefening van uw Onderneming en als U daar een vergoeding voor krijgt.De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheden niet langer heeft.
- f. Vorderingen die U krijgt op een ander door het geven van licenties, in bruikleen geven, verkoop of verlening van andere rechten die betrekking hebben op een Intellectueel Eigendomsrecht, moet U verpanden aan de Bank als de Bank daarom vraagt. U geeft de Bank een volmacht om namens U de vorderingen op die derden te verpanden.
- g. De Pandrechten van de Bank op de Software eindigen op het moment dat de Software wordt verkocht en overgedragen. De Pandrechten op de Software en de octrooirechten eindigen niet wanneer U licentie- of gebruiksrechten aan een ander heeft gegeven, of als U de Software of octrooirechten heeft verkocht terwijl U daar niet toe bevoegd was.

- h. De opbrengsten van verkochte Software en de opbrengsten die U krijgt voor afgegeven licentie- of gebruiksrechten moet U op een rekening bij de Bank laten storten of daarnaar overmaken. De Bank kan U toestemming geven deze opbrengsten geheel of voor een deel aan de Onderneming te besteden. De wijze van besteding moet de Bank goedkeuren.
- i. Als de Bank een Intellectuele Eigendomsrecht heeft verkocht moet U maatregelen nemen die de koper van dat Intellectuele Eigendomsrecht in staat stelt te onderhandelen met een ander die het Intellectuele Eigendomsrecht in bruikleen heeft of daarop een licentie heeft. U moet deze maatregelen direct nemen als de Bank of de koper van dat Intellectuele Eigendomsrecht daarom vraagt. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
- j. Op Intellectuele Eigendomsrechten die rechten tot gebruik van intellectuele eigendomsrechten zijn (waaronder rechten van U als licentiehouder) en op Intellectuele Eigendomsrechten die internet domeinnaam registraties zijn, is ook Artikel 16 van toepassing.

#### **Artikel 21. Pandrechten op Intellectuele Eigendomsrechten met betrekking tot Software**

- a. Zonder toestemming van de Bank mag U geen source-/broncodes met betrekking tot Software aan een ander geven, waaronder personeel. De Bank mag aan die toestemming de eis verbinden dat U en die ander een bewaarnemingsovereenkomst tekenen. De Bank moet deze bewaarnemingsovereenkomst goedkeuren.
- b. U mag object-codes met betrekking tot Software aan een ander, waaronder personeel, geven als dat nodig is voor een goede bedrijfsvoering. U moet de object-codes voorzien van interne beveiligingen tegen onbevoegd gebruik van de Software. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft.
- c. U moet een ander die betrokken zijn bij uw Onderneming, waaronder personeel of iemand die U inschakelt voor diensten, een schriftelijke verklaring laten tekenen. U moet de verklaring door de Bank laten goedkeuren als de Bank daarom vraagt. De verklaring regelt met betrekking tot de Software:
  - i. geheimhouding van informatie en gegevens;
  - ii. dat die ander geen activiteiten mag ondernemen met of bij derden;
  - iii. dat die ander afstand doet van alle intellectuele eigendomsrechten op verbeteringen, uitbreidingen of nieuw ontwikkelde software of deze rechten overdraagt aan U.
- d. U doet afstand van de rechten die staan in artikel 25 van de Auteurswet. U heeft hierdoor bijvoorbeeld geen recht meer om U te verzetten tegen wijzigingen in de Software.

## **G. Uitwinning**

#### **Artikel 22. Executoriale verkoop van het Onderpand**

- a. Als de betalingsverplichtingen waarvoor de Pandrechten zijn gegeven niet zijn nagekomen mag de Bank overgaan tot uitwinning van het Onderpand.
- b. U mag de rechter niet om toestemming vragen voor verkoop van het Onderpand op een andere manier dan in de wet is bepaald. U mag bijvoorbeeld niet vragen om onderhandse verkoop.
- c. Op het moment dat de Bank bevoegd is geworden om het Onderpand te verkopen kunnen U en de Bank andere afspraken maken over de manier van verkoop. De opbrengst van een onderhandse verkoop dient altijd te worden gestort op een rekening die de Bank aanwijst.
- d. U moet meewerken aan een executoriale verkoop. U moet bijvoorbeeld:
  - i. alle gevraagde informatie en stukken geven aan de rechter die over een onderhandse verkoop oordeelt;
  - ii. mogelijke kopers de gelegenheid geven het Onderpand te zien op tijdstippen die de Bank bepaalt.
- e. De Bank hoeft U, de Kredietnemer of een ander met een beperkt recht of een beslaglegger, niet te informeren over het voornemen tot verkoop van het Onderpand of van de verkoop van het Onderpand.

- f. Als U met betrekking tot Zaken een intellectueel eigendomsrecht heeft of een licentie of ander recht tot gebruik daarvan, dan geeft U door ondertekening van de Pandakte aan de Bank een licentie of sub-licentie ten behoeve van de executoriale verkoop van Zaken en het uitvoeren van handelingen in verband daarmee. De licentie of sub-licentie is onherroepelijk en niet-exclusief. De Bank is niet verantwoordelijk voor royalties of andere kosten voor de licentie of sub-licentie. Als U geen sub-licentie mag geven aan de Bank dan moet U met de Bank andere afspraken maken hierover.
- g. Met betrekking tot Effecten geldt:
  - i. de Bank mag Effecten ook toe-eigenen als dat is toegestaan in de wet.
  - ii. als de Bank de Effecten heeft gebruikt of verkocht zoals bedoeld in [f] van Artikel 19 heeft U op grond van de wet een vordering op de Bank tot teruggave van gelijkwaardige Effecten. De Bank mag die vordering verrekenen met uw schuld aan de Bank.
- h. De Bank mag een octrooi verkopen voor een notaris op de manier geregeld in artikel 42 van de Rijksoctrooiwet (of een bepaling waarmee die regeling wordt vervangen).

## H. Bijzondere bepalingen

### Artikel 23. Herverpanding

De Bank mag Effecten en Vorderingen die betrekking hebben op tegoeden bij een bank herverpanden.

### Artikel 24. Derdenzekerheid

Als U zelf niet Kredietnemer bent en de Pandrechten heeft gegeven voor (alleen) de betalingsverplichtingen van de Kredietnemer aan de Bank, dan geldt nog het volgende in dit artikel in aanvulling op het andere in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding:

- a. Als de Bank afstand doet van andere zekerheidsrechten dan heeft dat geen gevolgen voor U;
- b. Kosten die U voor het Onderpand maakt, komen nooit voor rekening van de Bank;
- c. De Bank hoeft niet in te gaan op uw verzoek om ook of eerst de goederen van de Kredietnemer uit te winnen;
- d. Als het Pandrecht wordt uitgewonnen, vindt er geen subrogatie in de vordering van de Bank op de Kredietnemer plaats. U krijgt wel een vordering op de Kredietnemer (de "Verhaalsvordering"). Deze Verhaalsvordering ontstaat alleen als de Kredietnemer de verplichting om aan U de Verhaalsvordering te betalen aanvaardt. Voor de Verhaalsvordering geldt het volgende:
  - i. de Verhaalsvordering is gelijk aan het bedrag waarvoor een Kredietnemer een bepaald aandeel in de schuld aan de Bank heeft;
  - ii. de Verhaalsvordering ontstaat bij vestiging van het Pandrecht als een bestaande vordering die opeisbaar wordt als het Pandrecht wordt uitgewonnen;
  - iii. de Verhaalsvordering ontstaat achtergesteld bij alle vorderingen van de Bank op de Kredietnemer;
  - iv. U mag geen betaling op de Verhaalsvordering in ontvangst nemen totdat de schulden van de Kredietnemer aan de Bank volledig en onherroepelijk zijn betaald; en
  - v. U geeft de Bank een volmacht om namens U afstand van uw Verhaalsvordering te doen als de Bank afstand nodig vindt om haar positie te waarborgen.

### Artikel 25. Meerdere pandgevers

- a. Heeft U samen met anderen de Pandrechten gegeven in dezelfde Pandakte? Dan is ieder van U hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen tot betaling van vergoedingen en kosten in verband met de Pandakte en deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding. Dit betekent dat de Bank ieder van U kan vragen om die verplichtingen na te komen.
- b. Als de Bank afstand doet van een vordering op één van U, blijven de anderen hoofdelijk aansprakelijk.