

Conceptakte

Spaarhypotheek

Philips
Pensioenfonds

Hypotheeken



Conceptakte

Spaarhypotheek

Conceptakte Spaarhypotheek met eventuele combinaties, model 4, versie januari 2026

MUNT - PPF Hypotheken B.V.

Akte van geldlening met hypotheekstelling

Heden, de _____ [datum] verschenen voor mij, mr. _____, notaris ter standplaats _____, hierna te noemen "notaris":

1. a. _____;
b. _____

(hierna, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, ook te noemen: de "Schuldenaar");

2. _____, handelend als mondeling gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **MUNT - PPF Hypotheken B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: (2594 AV) 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 16 B, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 98168339 (hierna te noemen: de "Schuldeiseres")
(correspondentieadres: **MUNT – PPF Hypotheken**, Postbus 80016, 5600 JK Eindhoven, domicilieadres: zie het slot van deze akte);

[OPTIONEEL INDIEN EEN "SPAARPOLIS" ALS COMBINATIE WORDT TOEGEPAST]

3. _____, handelend als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **SRLEV N.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar, met adres: (1817 BC) Alkmaar, Kruseman van Eltenweg 1
(correspondentieadres: Postbus 274, 1800 BH te Alkmaar), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34297413 (hierna te noemen: de "Verzekeraar").

[EINDE OPTIONEEL INDIEN EEN "SPAARPOLIS" ALS COMBINATIE WORDT TOEGEPAST]

Van het bestaan van deze volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten verklaarden dat de Schuldeiseres met de Schuldenaar is overeengekomen een overeenkomst tot geldlening te sluiten, alsmede dat door de Schuldenaar ten behoeve van de Schuldeiseres een recht van hypotheek en pandrechten op de in deze akte vermelde goederen worden gevestigd, tot zekerheid als hierna vermeld en tegen de bepalingen en voorwaarden als hierna vermeld.

Overeenkomst van geldlening

De Schuldenaar verklaarde op heden, onder beding van hypotheek respectievelijk pand zoals hierna omschreven, van de Schuldeiseres ter leen te hebben ontvangen en mitsdien schuldig te zijn aan de Schuldeiseres een som van € _____ (hierna te noemen: de "Hoofdsom") alsmede de over de

Hoofdsom verschuldigde bedongen rente en al hetgeen de Schuldeiseres overigens van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen krachtens deze akte (hierna te noemen: de "Schuld").

[OPTIONEEL INDIEN DE HOOFDSOM IN MEERDERE LENINGEN WORDT VERDEELD

(VOLGORDE VAN DE OFFERTE AANHouden SVP)]

De Hoofdsom is als volgt verstrekt:

- een bedrag van € _____ als geldlening met vermogensopbouw in gemengde levensverzekering (spaarpolis), leningdeel 1;
- een bedrag van € _____ als geldlening met vermogensopbouw in levensverzekering, leningdeel _____;
- een bedrag van € _____ als geldlening, aflossingsvrij, leningdeel _____;
- een bedrag van € _____ als geldlening met aflossing in annuïteiten, leningdeel _____;
- een bedrag van € _____ als geldlening met lineaire aflossing, leningdeel _____;
- een bedrag van € _____ als geldlening, aflossingsvrij, leningdeel _____ (overbruggingslening).

Waar in deze akte wordt gesproken van de Hoofdsom en/of de Schuld, wordt daaronder, voor zover de context zulks meebrengt, mede verstaan het gedeelte van de Hoofdsom, respectievelijk de Schuld, dat betrekking heeft op het desbetreffende leningdeel.

Bepalingen inzake de overeenkomst van geldlening met vermogensopbouw in gemengde levensverzekering (spaarpolis), leningdeel 1.

[EINDE OPTIONEEL INDIEN DE HOOFDSOM IN MEERDERE LENINGEN WORDT VERDEELD]

Deze geldlening geschiedt onder de navolgende bepalingen:

Looptijd

De geldlening is aangegaan - tenzij deze wordt verlengd - voor een tijdsduur, die eindigt op of zoveel eerder als de bij de Verzekeraar afgesloten levensverzekering(en) onder polisnummer(s) _____ tot uitkering komt/komen.

Rente

De Schuldenaar verplicht zich over de Hoofdsom of het onafgeloste gedeelte daarvan een rente te betalen van _____ procent per jaar, ingaande heden, te voldoen in maandelijkse achteraf te betalen termijnen, verschijnende de eerste van elke maand, voor de eerste maal op _____ over het alsdan sedert heden verstreken tijdvak. De nog verschuldigde rente bij algehele aflossing van de Hoofdsom zal tegelijkertijd met die aflossing geschieden en is verschuldigd tot en met de dag van ontvangst van betaling.

Rentevastperiode

Het rentepercentage is vastgelegd voor een periode van _____ jaar (de "rentevastperiode") tot _____ (de "renteherzieningsdatum"). De Schuldenaar heeft het recht om na afloop van de rentevastperiode over te gaan naar een andere bij de Schuldeiseres geldende rentevastperiode, waarbij het op de datum van

omzetting bij de Schuldeiseres geldende rentepercentage voor de door de Schuldenaar gekozen rentevastperiode zal worden gehanteerd. De Schuldeiseres zal daartoe tenminste drie maanden voor de renteherzieningsdatum aan de hand van de aldan geldende marktsituatie de nieuwe rentepercentages per rentevastperiode vaststellen en schriftelijk aan de Schuldenaar meedelen.

Indien de Schuldenaar niet met het vorenbedoelde nieuwe rentepercentage akkoord gaat, is hij verplicht de Schuld op de renteherzieningsdatum algeheel af te lossen en van het voornemen daartoe schriftelijk veertien dagen voor het verstrijken van de lopende rentevastperiode aan de Schuldeiseres mededeling te doen. Wanneer de Schuldeiseres op de renteherzieningsdatum de algehele aflossing niet heeft ontvangen, wordt de Schuldenaar geacht akkoord te zijn gegaan met het gewijzigde rentepercentage en eenzelfde rentevastperiode als de voorgaande.

Terugbetaling

Terugbetaling van de Hoofdsom dient, behoudens het hierna bepaalde, te geschieden in één bedrag, bij het einde van de looptijd van de geldlening of zoveel eerder als de bij de Verzekeraar afgesloten levensverzekering(en) onder polisnummer(s) _____ tot uitkering komt/komen. Het bij uitkering van bovengenoemde levensverzekering(en) nog eventueel onafgeloste gedeelte van de Hoofdsom zal door de Schuldenaar op dezelfde dag worden terugbetaald.

Vervroegde aflossing

De Schuldenaar is te allen tijde bevoegd de Hoofdsom geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. De Schuldenaar dient de Schuldeiseres van een voorgenomen vervroegde aflossing ten minste één maand voor het tijdstip waarop de vervroegde aflossing plaats zal vinden, schriftelijk in kennis te stellen, onder vermelding van het af te lossen bedrag en het tijdstip waarop de vervroegde aflossing uiterlijk aan de Schuldeiseres zal zijn voldaan.
- b. De Schuldenaar is geen vergoeding verschuldigd ter zake van de vervroegde aflossing(en) die per kalenderjaar een gezamenlijk bedrag van € _____ niet te boven gaa(t)(n).
- c. Voor zover het bedrag der vervroegde aflossing het hierboven onder b. bedoelde bedrag overtreft, is de Schuldenaar aan de Schuldeiseres een vergoeding verschuldigd welke gelijk is aan de contante waarde van het verschil tussen de verschuldigde hypotheekrente en de op het moment van aflossing door de Schuldeiseres gehanteerde rente voor soortgelijke hypothecaire geldleningen over de periode van de aflossingsdatum tot de eerstvolgende renteherzieningsdatum.
- d. In geval van een vervroegde aflossing van de gehele Schuld is de Schuldenaar aan de Schuldeiseres een vergoeding verschuldigd welke gelijk is aan de contante waarde van het verschil tussen de verschuldigde hypotheekrente en de op het moment van aflossing door de Schuldeiseres gehanteerde rente voor soortgelijke hypothecaire geldleningen over de periode van de aflossingsdatum tot de eerstvolgende renteherzieningsdatum, te berekenen over de Hoofdsom, voor zover deze het hierboven onder b. bedoelde bedrag overtreft, verminderd met de inmiddels gestorte spaarpremies alsmede de bijgeschreven rente; de aldus te betalen vergoeding zal echter nimmer minder bedragen dan drie maanden rente te berekenen over het bedrag der vervroegde aflossing.

- e. De aflossingsvergoeding is niet verschuldigd in het geval de vervroegde aflossing is geschied, indien:
- de Schuld geheel wordt afgelost in verband met een vervreemding (waaronder wordt begrepen het in juridische zin overdragen, alsmede het aangaan van overeenkomsten op grond waarvan een goed voor rekening en risico van een derde komt) van het Onderpand (als hieronder omschreven) of een gedeelte daarvan;
 - de Schuld geheel dan wel gedeeltelijk wordt afgelost op een renteherzieningsdatum;
 - op het tijdstip van aflossing de rente voor soortgelijke hypothecaire geldleningen bij de Schuldeiseres hoger of gelijk is ten opzichte van de verschuldigde hypotheekrente;
 - een extra aflossing door de Schuldeiseres wordt verlangd wegens waardevermindering van het Onderpand;
 - de Schuld geheel of gedeeltelijk wordt afgelost met een vergoeding die in de plaats van het Onderpand is getreden;
 - de Schuldenaar komt te overlijden, doch binnen twaalf maanden na dat overlijden;
 - het Onderpand door overmacht verloren is gegaan;
 - de Schuld geheel of gedeeltelijk wordt afgelost doordat een uitkering krachtens de met de Verzekeraar gesloten levensverzekeringsovereenkomst(en) door de Schuldeiseres wordt ontvangen, van welke levensverzekeringsovereenkomst(en) (i) de rechten tot zekerheid voor de betaling van de Schuld aan de Schuldeiseres zijn verpand respectievelijk, (ii) waarin de Schuldeiseres als begunstigde is of zal worden aangewezen, dan wel (iii) krachtens een rechtsgeldige opdracht tot uitkering ten behoeve van de Schuldeiseres door de oorspronkelijk begunstigde aan de Verzekeraar;

[OPTIONEEL]

- de Schuld geheel of gedeeltelijk wordt afgelost, gelijktijdig met de overbruggingslening, uit een hogere netto verkoopopbrengst van het woonhuis aan ____ (overbruggingspand).

Bepalingen inzake de overeenkomst van geldlening, aflossingsvrij, leningdeel 2 (overbrugging).

Deze geldlening geschiedt onder de navolgende bepalingen:

Looptijd

De geldlening is aangegaan – tenzij deze wordt verlengd – voor een tijdsduur, die eindigt op

_____.

Rente

De Schuldenaar verplicht zich over de Hoofdsom of het onafgeloste gedeelte daarvan een rente te betalen van _____ procent per jaar, ingaande heden, te voldoen in maandelijkse achteraf te betalen termijnen, verschijnende de eerste van elke maand, voor de eerste maal op _____ over het alsdan sedert heden verstreken tijdvak. De nog verschuldigde rente bij algehele aflossing van de Hoofdsom zal tegelijkertijd met die aflossing geschieden en is verschuldigd tot en met de dag van ontvangst van betaling.

Rentevastperiode

Het rentepercentage is vastgelegd voor een periode van **twee** jaar (de "rentevastperiode") tot _____ (de "renteherzieningsdatum"). De Schuldenaar heeft het recht om na afloop van de rentevastperiode over te gaan naar een andere bij de Schuldeiseres geldende rentevastperiode, waarbij het op de datum van omzetting bij de Schuldeiseres geldende rentepercentage voor de door de Schuldenaar gekozen rentevastperiode zal worden gehanteerd. De Schuldeiseres zal daartoe tenminste drie maanden voor de renteherzieningsdatum aan de hand van de alsdan geldende marktsituatie de nieuwe rentepercentages per rentevastperiode vaststellen en schriftelijk aan de Schuldenaar meedelen.

Indien de Schuldenaar niet met het vorenbedoelde nieuwe rentepercentage akkoord gaat, is hij verplicht de Schuld op de renteherzieningsdatum algeheel af te lossen en van het voornemen daartoe schriftelijk veertien dagen voor het verstrijken van de lopende rentevastperiode aan de Schuldeiseres mededeling te doen. Wanneer de Schuldeiseres op de renteherzieningsdatum de algehele aflossing niet heeft ontvangen, wordt de Schuldenaar geacht akkoord te zijn gegaan met het gewijzigde rentepercentage en eenzelfde rentevastperiode als de voorgaande.

Terugbetaling

Terugbetaling van de Hoofdsom dient, behoudens het hierna bepaalde, te geschieden in één bedrag, bij het einde van de looptijd van de geldlening.

Vervroegde aflossing

De Schuldenaar is te allen tijde bevoegd de Hoofdsom geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. De Schuldenaar dient de Schuldeiseres van een voorgenomen vervroegde aflossing ten minste één maand voor het tijdstip waarop de vervroegde aflossing plaats zal vinden, schriftelijk in kennis te stellen, onder vermelding van het af te lossen bedrag en het tijdstip waarop de vervroegde aflossing uiterlijk aan de Schuldeiseres zal zijn voldaan.

[EINDE OPTIONEEL]

Verzekeringen

Tot meerdere zekerheid als hiervoor omschreven geeft de Schuldenaar, die de hierna te vermelden verzekering(en) als verzekeringnemer is aangegaan bij de Verzekeraar, bij deze in eerste pand aan de Schuldeiseres, die in eerste pand aanvaardt:

Alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit de met de Verzekeraar gesloten overeenkomst van levensverzekering (uitgezonderd een eventueel meeverzekerd recht op periodieke uitkering bij arbeidsongeschiktheid), polisnummer _____.

De Schuldeiseres wordt hierbij door de Schuldenaar als eerste begunstigde aangewezen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld, met dien verstande dat voor de overlijdensuitkering(en) van de voormelde levensverzekering(en) begunstigd is/zijn de oorspronkelijk conform het voorblad van de voormelde polis voor deze uitkering als eerste begunstigde(n) aangewezen(n), echter uitsluitend indien en zolang voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- door die oorspronkelijke begunstigde(n) is aan de Verzekeraar onherroepelijk opdracht gegeven om

die uitkering(en) bij het opvorderbaar worden te voldoen aan de Schuldeiseres tot betaling in mindering op de Schuld op het tijdstip van betaling; en

- die opdracht(en) blijft/blijven in stand en is/zijn volledig uitvoerbaar; en
- er is geen beslag gelegd onder de Verzekeraar op de overlijdensuitkering(en) ten laste van de oorspronkelijke begunstigde(n).

Ter voldoening van deze voorwaarde geeft de Schuldenaar, als begunstigde voor de overlijdensuitkering van de verzekering, hierbij opdracht aan de Verzekeraar om die uitkering bij het opvorderbaar worden uit te betalen aan de Schuldeiseres in mindering op de Schuld op het tijdstip van betaling.

De Verzekeraar mag deze opdracht als geldig beschouwen zolang hij niet schriftelijk in kennis is gesteld van de intrekking daarvan. De Verzekeraar doet daarvan onverwijld schriftelijk mededeling aan de Schuldeiseres.

Ten aanzien van deze verzekering(en) en verpanding(en) zijn de hiernavolgende bepalingen a. t/m j. voorts eveneens van toepassing.

- a. De verzekering(en) moet(en) tenminste gedurende de looptijd van deze overeenkomst van geldlening worden voortgezet.
- b. De Schuldenaar heeft ter zake van bovengenoemde verzekering(en) de Algemene Voorwaarden van Verzekering Spaar-Optie-Hypotheek SH 02 zoals gehanteerd door de Verzekeraar ontvangen, kent de inhoud daarvan en gaat daarmee akkoord.
- c. De Schuldenaar is verplicht alle premies en overige betalingsverplichtingen stipt op de vervaldagen te voldoen aan de Verzekeraar. Op eerste verzoek van de Schuldeiseres zal de Schuldenaar betalingsbewijzen aan de Schuldeiseres overleggen. De Schuldeiseres is bevoegd achterstallige premies met eventuele rente voor rekening van de Schuldenaar te betalen, onder gehoudenheid van de Schuldenaar de aldus voorgesloten bedragen op eerste verzoek aan de Schuldeiseres te voldoen.
- d. Wijziging van de verzekeringsvoorwaarden is slechts mogelijk met schriftelijke goedkeuring van de Schuldeiseres. Bij een dergelijke wijziging heeft de Schuldeiseres het recht de rente en de verdere bepalingen van de geldlening te herzien.
- e. Het in de premie voor de verzekering(en) begrepen spaarpremiedeel wordt herzien tegelijk met de herziening van het over de Hoofdsom verschuldigde rentepercentage op de renteherzieningsdatum.
- f. De Verzekeraar zal de originele polis(sen) aan de Schuldeiseres overleggen. De polis(sen) blijft/blijven alsdan onder berusting van de Schuldeiseres.
- g. Na algehele betaling van de Schuld vervalt het pandrecht respectievelijk de begunstiging respectievelijk de opdracht tot uitkering zonder dat een nadere rechtshandeling daartoe nodig is. De Schuldeiseres verplicht zich echter in dat geval (i) de originele polis(sen) wederom aan de Schuldenaar ter hand te stellen, (ii) en haar medewerking te verlenen de Verzekeraar schriftelijk mede te delen dat het pandrecht respectievelijk de begunstiging, respectievelijk de opdracht tot uitkering aan de Schuldeiseres zijn vervallen.
- h. Met inachtneming van het in deze akte bepaalde is de Schuldeiseres met uitsluiting van ieder ander bevoegd:

- i. Uitkeringen uit de verzekering(en) te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
- ii. Uitkeringen uit de verzekering(en) – ongeacht de al dan niet opeisbaarheid van de Schuld – te doen strekken ter gehele of gedeeltelijke aflossing van de Schuld;
- i. De Schuldeiseres is bevoegd regelingen met de Verzekeraar te treffen, daaronder begrepen het voeren van (arbitrale) procedures en het verrichten van overige door de Schuldeiseres wenselijk of noodzakelijk geachte rechtshandelingen.
- j. In geval van opeisbaarheid van de Schuld zal de Schuldeiseres bevoegd zijn zonder enige aanmaning of mededeling en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst vereist is, de desbetreffende levensverzekering(en), zo deze afkoopwaarde heeft/hebben, af te kopen.
De Schuldeiseres is bevoegd de door haar ontvangen afkoopsom aan te wenden als onder sub h.(ii) vermeld.
- k. Bij wijziging(en) of beëindiging van voormelde verzekering(en) heeft de Schuldeiseres, indien zij geen gebruik maakt van haar recht tot opeising, het recht de rente en verdere bepalingen van de overeenkomst tot geldlening te herzien.

Indien de Schuldeiseres het ten behoeve van de Schuldenaar bij de Schuldeiseres belegde spaarpremiegedeelte van het verzekerd vermogen onder de door de Schuldenaar bij de Verzekeraar gesloten overeenkomst(en) van levensverzekering(en), welke overeenkomst(en) nader is/zijn omschreven in bovenstaand artikel (het "Belegde Vermogen") (i) niet overmaakt aan de Verzekeraar op de datum dat het Belegde Vermogen aan de Verzekeraar zou dienen te worden overgemaakt (de "Referentiedatum"), en (ii) het niet aan de Verzekeraar overmaken van het Belegde Vermogen aan de Verzekeraar op de Referentiedatum zijn oorzaak vindt in omstandigheden die aan de Schuldeiseres kunnen worden toegerekend, wordt de Schuld geacht van rechtswege te zijn verminderd met een bedrag gelijk aan het Belegde Vermogen op de Referentiedatum.

[EINDE OPTIONEEL]

[TOEVOEGEN EVENTUELE VOLGENDE LENINGEN]

[TEKST BIJ ALLE LENINGVORMEN]

Cessie en incassomachtiging

De Schuldeiseres heeft de vordering op de Schuldenaar uit hoofde van de geldlening (de schuld en de bijbehorende zekerheden) overgedragen aan Stichting Philips Pensioenfonds. Deze overdracht heet een openbare cessie. Door deze cessie betaalt de Schuldenaar alle bedragen die hij op grond van de onderhavige geldlening verschuldigd zijn (zoals rente, aflossing en overige kosten) aan Stichting Philips Pensioenfonds.

De Schuldenaar machtigt Stichting Philips Pensioenfonds de bedragen die periodiek zijn verschuldigd wegens rente, respectievelijk rente en aflossing, af te schrijven van de bankrekening van de Schuldenaar bij de _____, rekeningnummer _____. De Schuldenaar is verplicht zonodig mee te werken aan vernieuwing van deze machtiging in geval van wijziging van rekening of van bankvoorschriften. De Schuldenaar draagt er zorg voor dat het saldo op voormelde rekening steeds voldoende is.

De Schuldenaar stemt hierbij er bij voorbaat mee in dat Stichting Philips Pensioenfonds bovenstaande vordering, bijbehorende zekerheden en/of deze machtiging overdraagt aan Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken of aan een derde partij. Overal waar in deze machtiging Stichting Philips Pensioenfonds staat, moet ook worden gelezen Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken of de derde partij op wie de vordering, bijbehorende zekerheden en/of deze machtiging onder algemene of bijzondere titel is overgegaan.

Indien de incassomachtiging, om welke reden dan ook, komt te vervallen, zal door de Schuldenaar aan de Schuldeiseres een extra rente verschuldigd zijn van een half procent (½%) op jaarbasis, te voldoen tezamen met de verschuldigde rentetermijnbetalingen.

Hoofdelijkheid

Indien de Schuldenaar uit meerdere personen bestaat:

- zijn allen hoofdelijk verbonden;
- geeft ieder van die personen bij deze in pand aan de Schuldeiseres, die van ieder van die personen in pand aanvaardt, de rechten die ieder van die personen ingevolge de artikelen 6:10 en 6:12 van het Burgerlijk Wetboek jegens zijn medeschuldenaren of derden te eniger tijd kan geldend maken;
- doet ieder van die personen bij deze mededeling van die verpanding aan zijn medeschuldenaren.

Vervroegde opeisbaarheid

De Schuld is, behalve in de in deze akte genoemde gevallen en behalve in de gevallen die zijn omschreven in artikel 6 van na te melden Algemene Voorwaarden Woninghypotheken, onmiddellijk opeisbaar:

- a. wanneer zich enige omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het door de Schuldenaar aan de Schuldeiseres verschuldigde niet of niet geheel op de opbrengst van het Onderpand kan worden verhaald, dan wel wanneer de ten behoeve van de Schuldeiseres gestelde zekerheid in waarde is verminderd of teniet is gegaan;
- b. indien de Schuldenaar een schuldsaneringsregeling aanvraagt of deze op hem van toepassing wordt verklaard;
- c. wanneer zich ten aanzien van een overeenkomst van levensverzekering, waarvan de rechten tot zekerheid voor de betaling van de Schuld aan de Schuldeiseres zijn verpand respectievelijk waarin de Schuldeiseres als begunstigde is of zal worden aangewezen, dan wel krachtens een rechtsgeldige opdracht tot uitkering ten behoeve van de Schuldeiseres door de oorspronkelijke begunstigde aan de Verzekeraar, één van de volgende omstandigheden voordoet:
 - premies worden niet stipt voldaan;
 - de verzekeringsovereenkomst(en) eindigt(en);
 - de verzekeringsvoorwaarden worden zonder toestemming van de Schuldeiseres gewijzigd;
 - indien de verzekering(en) premievrij word(t)(en) gemaakt of word(t)(en) afgekocht;
 - de noodregeling of het faillissement van de Verzekeraar wordt uitgesproken;
 - indien de begunstiging of de opdracht tot uitkering ten behoeve van de Schuldeiseres wordt ingetrokken.

[OPTIONEEL BIJ (VER)NIEUWBOUW]

- d. wanneer naar het oordeel van de Schuldeiseres de bouw of verbouwing van het Onderpand wordt stopgezet, stagneert, of wanneer het bouwplan wordt gewijzigd, of de voor de bouw of verbouwing bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend.

[EINDE OPTIONEEL BIJ (VER)NIEUWBOUW]

Algemene Voorwaarden Woninghypotheken

Op deze geldlening en de hierna te noemen hypotheekstelling en verpanding zijn voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken van toepassing de Algemene Voorwaarden Woninghypotheken november 2019, met de tekst van welke bepalingen, die de Schuldenaar heeft ontvangen, de Schuldenaar bekend is.

In deze Algemene Voorwaarden Woninghypotheken is onder meer het volgende bepaald:

1. Het Onderpand zal zonder schriftelijke toestemming van de Schuldeiseres niet van aard, inrichting, gedaante of bestemming mogen worden veranderd, geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd, bezwaard, verhuurd, verpacht of anderszins in gebruik gegeven, terwijl geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen voor langer dan een maand of een waarborgsom voor een groter bedrag dan een maand huur zal mogen worden bedongen of ontvangen noch op andere wijze over nog niet verschenen huur- of pachtpenningen zal mogen worden beschikt.
2. De Schuldenaar moet de op het Onderpand staande of nog te stellen opstallen voor zijn rekening en tot genoegen van de Schuldeiseres tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag, storm, ontploffing en/of luchtvaartuigen, daaronder begrepen die bedoeld in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek, zomede tegen alle zodanige andere schade als de Schuldeiseres zal verlangen, naar herbouwwaarde doen verzekeren en verzekerd houden bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeraar.
3. De Schuldeiseres is bevoegd om, indien de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet en de Voorzieningenrechter haar machtiging verleent, het Onderpand in beheer te nemen, en heeft dan de bevoegdheden als omschreven in artikel 10.1 (c)(ii) van de Algemene Voorwaarden Woninghypotheken.
4. De Schuldeiseres heeft de bevoegdheid het Onderpand onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is.
5. De Schuldeiseres heeft de bevoegdheid haar hypotheek- en pandrechten op te zeggen.

Hypotheekstelling en verpanding

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

- de Hoofdsom en voorts tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Schuldeiseres nu of te eniger tijd van de Schuldenaar te vorderen zal hebben of mocht hebben uit welken andere hoofde ook;
- de bedongen rente en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan;
- al wat de Schuldeiseres bovendien van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen (zowel krachtens deze akte, een eventuele akte van verlenging, als krachtens de Algemene Voorwaarden Woninghypotheken);
- storting en premies van overeenkomsten van levensverzekering bij de Verzekeraar, waarvan de

rechten tot meerder waarborg van deze geldlening zijn meeverbonden;
hetgeen tezamen wordt begroot op zestig procent (60%) van de Hoofdsom, derhalve in totaal voor een bedrag groot _____ € _____ verleent de Schuldenaar in de aanhef onder 1a en/of 1.b genoemd – die hierna ook wordt aangeduid met “de onderzetter” – bij deze aan de Schuldeiseres die zulks aanneemt:

- A. recht van eerste hypotheek op het navolgende registergoed: _____ [omschrijving Onderpand en eigendomsverkrijging], welk onderpand niet is belast met enig beslag of recht van hypotheek of inschrijving daarvan of enig ander beperkt recht (dit onderpand, met al hetgeen daarvan naar verkeersopvatting onderdeel uitmaakt, hierna te noemen: het “Onderpand”);

[OPTIONEEL BIJ TWEEDE HYPOTHEEKRECHT]

- B. recht van tweede hypotheek op het navolgende registergoed: _____ [omschrijving onderpand en eigendomsverkrijging], welk onderpand niet is belast met enig beslag of recht van hypotheek of inschrijving daarvan of enig ander beperkt recht, anders dan met een hypotheekrecht ten behoeve van Schuldeiseres en/of Stichting Philips Pensioenfonds (dit onderpand, met al hetgeen daarvan naar verkeersopvatting onderdeel uitmaakt, hierna te noemen: het “Onderpand”).

Waar hierna gesproken wordt van ‘Onderpand’, wordt daaronder – afhankelijk van het zinsverband – begrepen: het onder A en/of onder B genoemde Onderpand afzonderlijk dan wel gezamenlijk;

[EINDE OPTIONEEL BIJ TWEEDE HYPOTHEEKRECHT]

- C. pandrecht op alle zaken en rechten bedoeld in artikel 10 van de Algemene Voorwaarden Woninghypotheek alsmede op alle roerende zaken die van het Onderpand worden afgescheiden;
D. de eventueel door het Rijk voor de bouw van het Onderpand toegekende premies;
E. stil pandrecht op alle vorderingen van de onderzetter voortvloeiende uit de eventueel met betrekking tot het Onderpand gesloten huurovereenkomsten.

Verklaringen onderzetter

De onderzetter staat er jegens de Schuldeiseres voor in dat:

- a. hij bevoegd is tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat op de hiervoor onder B, C en D bedoelde goederen geen beperkt recht rust;
b. hij gerechtigde is tot het Onderpand en dat hij daarover de onvoorwaardelijke beschikking heeft;
c. het Onderpand niet is belast met hypotheek, pand of andere beperkte rechten, anders dan in deze akte vermeld;
d. het Onderpand bij de onderzetter in eigen gebruik is.

[OPTIONEEL BIJ (VER)NIEUWBOUW]

Depot

- a. Partijen verklaarden dat de Hoofdsom door de Schuldeiseres geheel of gedeeltelijk in depot wordt gehouden. Het in depot gegeven bedrag zal in termijnen aan de Schuldenaar worden terugbetaald naar gelang de bouw of verbouwing van het Onderpand overeenkomstig de aan de Schuldeiseres overgelegde tekeningen en het bestek naar het uitsluitend oordeel van de Schuldeiseres vordert.
b. Indien de Schuldenaar onverhoopt met de bouw of verbouwing van het Onderpand in gebreke mocht blijven – het in gebreke zijn zal door het enkele verloop van de door de Schuldeiseres daartoe te

stellen termijnen intreden – zal de Schuldeiseres het recht hebben de Schuld onmiddellijk op te eisen.

- c. De Schuldeiseres is gerechtigd in alle gevallen van opeisbaarheid van de Schuld alsmede indien de Schuldenaar de vordering op de Schuldeiseres tot de terugbetaling van het in depot gegeven bedrag mocht cederen, verpanden of op andere wijze daarover mocht beschikken, het depotbedrag of het restant daarvan met de lopende rente daarover in mindering te brengen op de Schuld.
- d. Voor zover nog onder haar berusting zal de Schuldeiseres het in depot gegeven bedrag aan de Schuldenaar teruggeven, nadat de Schuld geheel zal zijn voldaan.
- e. Over het in depot gegeven bedrag zal de Schuldeiseres aan de Schuldenaar een rente vergoeden berekend naar hetzelfde percentage als voor de Hoofdsom geldt, verschijnend op de rentevervaldagen van en te verrekenen met de rentebetalingen op de Hoofdsom.
- f. De Schuldenaar machtigt de Schuldeiseres het in depot gegeven bedrag uit te betalen volgens door de Schuldenaar in te dienen en door de Schuldeiseres goedgekeurde facturen; de Schuldeiseres zal tegenover de Schuldenaar rechtsgeldig zijn gekweten, indien zij het in depot gegeven bedrag of het restant daarvan op deze rekening of, indien zulks naar haar oordeel niet mogelijk is, op een andere rekening ten behoeve van de Schuldenaar heeft betaald.

[EINDE OPTIONEEL BIJ (VER)NIEUWBOUW]

[OPTIONEEL NHG]

Nationale Hypotheek Garantie

1. Voor de terugbetaling van de Schuld heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich borg gesteld. De Schuldenaar stemt er mee in dat de Schuldeiseres de op de overeenkomst van geldlening en de daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van voormelde stichting.
2. Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van de Schuldeiseres voormelde stichting niet (langer) borg is voor de Schuld, zal de Schuldeiseres tijdens de looptijd van de overeenkomst van geldlening jegens de Schuldenaar blijven handelen als ware de stichting (nog) borg.
3. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling heeft gedaan aan de Schuldeiseres, is de stichting in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de Schuldenaar in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken dat:
 - de Schuldenaar ten aanzien van het niet kunnen betalen van de Schuld te goeder trouw is geweest, en
 - de Schuldenaar zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de Schuld te geraken.

De Stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de Schuldenaar over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat betaling door de stichting aan de Schuldeiseres voorkomen of beperkt had kunnen worden.

Zolang en voor zover de voornoemde stichting borg staat voor de Schuld, blijft het bepaalde in artikel 1 van de Algemene Voorwaarden Woninghypotheek buiten toepassing voor wat betreft de mogelijkheid de

daar genoemde extra aflossing te eisen.

[EINDE OPTIONEEL NHG]

Toestemming

Voor zover de Schuldenaar uit meer dan één persoon bestaat en deze personen met elkaar zijn gehuwd, verlenen zij elkaar bij deze over en weer toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor het aangaan van de bij deze akte geconstateerde rechtshandelingen.

[OPTIONEEL INDIEN DE ECHTGENOTE/ECHTGENOOT GEEN PARTIJ BIJ DE AKTE IS]

De toestemming bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek van de echtgenoot/echtgenote van de onderzetter tot het verlenen van de onderhavige rechten van hypotheek en pand blijkt uit een onderhandse verklaring die aan deze minuut zal worden gehecht.

[EINDE OPTIONEEL INDIEN DE ECHTGENOTE/ECHTGENOOT GEEN PARTIJ BIJ DE AKTE IS]

Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om zo nodig namens hen de afstand van beslagen en hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog op het Onderpand mochten zijn ingeschreven, en voorts om ter zake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn, met het recht van substitutie.

Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

Opschriften

De in deze akte gebruikte opschriften en kopjes zijn slechts indicatief bedoeld.

Slot van de akte

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de bij deze akte verschenen comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te _____ op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na de zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschillende personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om