

**Algemene Voorwaarden van een DCMF Verhuurhypotheek  
Pontifex Bridge Financing B.V.**

Heden, 08 juni tweeduizend tweeëntwintig, verschijnt voor mij, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam:

Mevrouw Doremieke van Brussel, geboren te Vught op dertig mei negentienhonderttweeënzeventig, met kantooradres 1105BJ Amsterdam, Paasheuvelweg 26, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pontifex Bridge Financing B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1101 CT Amsterdam, Herikerbergweg 282, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 62966391, hierna te noemen: de "Hypotheekhouder".

Van het bestaan van de bovenvermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

De verschijnende persoon, handelend als voormeld, verklaarde bij deze vast te stellen de "Algemene Voorwaarden van een DCMF Verhuurhypotheek van Pontifex Bridge Financing B.V.", hierna te noemen "de Algemene Voorwaarden" en verklaarde dat deze luiden als volgt:

**ALGEMENE VOORWAARDEN VAN EEN DCMF HYPOTHEEK**

**Artikel 1 - Begrippen**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- *Algemene Voorwaarden:*  
Deze algemene voorwaarden, die van toepassing zijn op de Indicatieve Offerte, de Definitieve Offerte en de Leningovereenkomst.
- *Antiboycot Regelgeving:*  
Iedere bepaling van Verordening (EC) No 2271/96 van tweeëntwintig november negentienhonderd zesennegentig (22-11-1996) en nadere regelgeving van die verordening zoals van toepassing of geïmplementeerd in Nederland.
- *Definitieve Offerte:*  
Het door of namens DCMF te verstrekken schriftelijk aanbod met daarin de voorwaarden waaronder DCMF bereid is de Lening te verstrekken (waaronder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Algemene Voorwaarden).
- *Bouwdepot:*  
Het bedrag dat bestemd is voor de verbouwing van het Onderpand.
- *Bouwdepotrekening:*  
De administratieve rekening waarop het Bouwdepot wordt geadmistreerd.
- *DCMF:*  
Pontifex Bridge Financing B.V. handelend onder de naam Dutch Commercial Mortgage Financing en haar rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel.
- *Hypotheekakte:*  
De notariële akte waarin de Zekerheden worden gevestigd.
- *Indicatieve Offerte:*  
Een eerste indicatief schriftelijk aanbod waarin de voorwaarden staat waaronder DCMF bereid is een Definitieve Offerte te verstrekken en de voorwaarden waaraan de Schuldenaar dient te voldoen (waaronder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Algemene Voorwaarden).
- *Lening:*

- Het totale bedrag dat aan Schuldenaar wordt geleend, hetgeen onderverdeeld kan zijn in een of meer leningdelen, waaronder tevens het bedrag in het Bouwdepot.
- *Leningovereenkomst:*  
De overeenkomst tussen DCMF en Schuldenaar met betrekking tot de Lening zoals die blijkt uit de Indicatieve Offerte, de Definitieve Offerte, voor zover die door zowel Schuldenaar als DCMF zijn ondertekend, de Hypotheekakte, voor zover die door de notaris is gepasseerd en deze Algemene Voorwaarden.
  - *Looptijd:*  
De periode waarvoor de Lening is verstrekt.
  - *Onderpand:*  
Ieder registergoed waarop het recht van hypotheek wordt gevestigd ten behoeve van DCMF in verband met de Lening.
  - *Opeisingsgrond:*  
Ieder van de gebeurtenissen of omstandigheden genoemd in artikel 12 (Opeisbaarheid).
  - *Rente:*  
Het bedrag dat periodiek dient te worden betaald als vergoeding voor het ter beschikking stellen van de Lening.
  - *Rentepercentage:*  
Het rentepercentage dat verschuldigd is over de Lening.
  - *Rentevastperiode:*  
In de Leningovereenkomst overeengekomen periode gedurende welke de Rente ongewijzigd blijft.
  - *Risicoklasse:*  
De verhouding tussen de hoogte van het Uitstaande Bedrag en de waarde van het Onderpand zoals vastgesteld op een door DCMF bepaalde wijze.
  - *Schuldenaar:*  
De schuldenaar is (i) degene aan wie een Lening is verstrekt, (ii) de medeschuldenaar, (iii) de (al dan niet hoofdelijk) schuldenaar, (iv) de borg en/of (v) degene die de zekerheid verschaft (daaronder begrepen de pand- en/of hypotheekgever) (ten aanzien van (i), (ii), (iii), (iv) en (v), telkens niet zijnde een consument of consumenten).
  - *Serviceorganisatie:*  
Een organisatie, aangesteld door DCMF, dat zich heeft gespecialiseerd in het innen, het voeren van administraties en beheren van geldleningen.
  - *Uitstaand Bedrag:*  
Het bedrag van de Lening, verminderd met eventueel gedane aflossingen.
  - *Verlengingsvoorstel:*  
Het voorstel tot het aangaan van de overeenkomst tot verlenging van de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen, welk voorstel zal worden verzonden als bijlage van de Definitieve Offerte.
  - *Verschuldigde:*  
het uit hoofde van de Leningovereenkomst Uitstaand Bedrag, renten, vergoedingen, premies, boeten en kosten (inclusief kosten tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar, zoals vastgelegd in de Hypotheekakte, het recht van hypotheek op een Onderpand en rechten van pand aan DCMF verleent of dient te verlenen), de door DCMF voor de Schuldenaar gedane betalingen, alsmede elk ander bedrag dat de Schuldenaar uit welke hoofde ook, op enig tijdstip aan DCMF verschuldigd is of zal worden.

- *Zekerheden:*  
Het recht van hypotheek op het Onderpand, alsmede alle overige in deze Algemene Voorwaarden omschreven zekerheden, zoals pandrechten en hoofdelijke aansprakelijkheid.

## **DE LENING**

### **Artikel 2 - Algemeen**

1. Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf de datum waarop een Indicatieve Offerte door DCMF is verstrekt.
2. Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Leningovereenkomst en de Hypotheekakte tussen de Schuldenaar en DCMF. Indien er sprake is van een tegenstrijdigheid (i) tussen de Indicatieve Offerte en de Definitieve Offerte, prevaleren de bepalingen van de Definitieve Offerte, (ii) tussen de Indicatieve Offerte en de Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen van de Indicatieve Offerte, (iii) tussen de Definitieve Offerte en de Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen van de Definitieve Offerte, (iv) tussen de Definitieve Offerte en de Hypotheekakte, prevaleren de bepalingen van de Definitieve Offerte en (v) tussen de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen van de Hypotheekakte.
3. De Schuldenaar dient te kwalificeren als een professionele belegger en niet als een consument en dient hierover een verklaring af te leggen.
4. De Lening is bedoeld voor Onderpanden die Schuldenaar gaat verhuren of verhuurt en waarbij sprake is van:
  - De aankoop van een bestaand Onderpand;
  - De verbouwing van een bestaand Onderpand;
  - De herfinanciering van een bestaand Onderpand en/of de verbouwing daarvan en/of het opnemen van overwaarde van dat Onderpand;
5. Indien de Lening mede strekt tot verbouwing, kan een Bouwdepot worden aangehouden. In dat geval wordt een deel van de Lening gestort op een Bouwdepotrekening van DCMF.
6. De Lening kan bestaan uit meerdere leningdelen, met elk een eigen leningbedrag, wijze van aflossing, Looptijd, Rentevastperiode en rentepercentage, zoals vermeld in de Definitieve Offerte.

### **Artikel 3 - De Aanvraagprocedure**

1. Nadat DCMF de aanvraag voor een Lening heeft ontvangen, brengt DCMF een Indicatieve Offerte uit indien u op basis van de door u verstrekte gegevens in aanmerking komt voor een Lening. In de indicatieve Offerte staat, naast de kenmerken van de Lening, de door de Schuldenaar te stellen Zekerheden, aan welke voorwaarden u dient te voldoen en welke documenten DCMF wenst te ontvangen om de aanvraag te beoordelen. Als bijlage bij de Indicatieve Offerte wordt door DCMF ook een exemplaar van de Algemene Voorwaarden en een SEPA-machtiging meegestuurd.
2. Indien de aanvrager besluit de Indicatieve Offerte te accepteren, dan dient deze Indicatieve Offerte rechtsgeldig ondertekend aan DCMF teruggestuurd te worden binnen de gestelde termijn en daarmee accepteert de Schuldenaar de in de Indicatieve Offerte vermelde voorwaarden en verklaart de Schuldenaar onder meer een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan. Door de SEPA-machtiging bij de Indicatieve Offerte te ondertekenen, geeft de Schuldenaar DCMF vanaf het moment dat de Lening is verstrekt, een machtiging tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere aan DCMF verschuldigde bedragen.

Binnen die termijn dienen ook alle gevraagde documenten te zijn aangeleverd. DCMF kan op basis van de ontvangen documenten nog aanvullende vragen stellen en/of documenten opvragen. Als de Schuldenaar de Indicatieve Offerte niet binnen de gestelde termijn heeft geaccepteerd, komt de Indicatieve Offerte automatisch te vervallen.

3. Indien DCMF op basis van de door de aanvrager verstrekte informatie, gegevens en documentatie, zoals opgenomen in de Indicatieve Offerte, de aanvraag goedkeurt, dan kan DCMF besluiten een Definitieve Offerte uit te brengen. DCMF is hiertoe niet verplicht.
4. De Definitieve Offerte bevat een beschrijving van de kenmerken van de Lening en de door de Schuldenaar te stellen Zekerheden. De Definitieve Offerte is geldig tot de in de Definitieve Offerte gestelde datum. Indien de aanvrager akkoord gaat met de Definitieve Offerte dan dient DCMF deze voor die gestelde einddatum rechtsgeldig ondertekend te hebben ontvangen. Indien DCMF een Verlengingsvoorstel heeft gedaan, dan geldt de (verlengde) einddatum in het Verlengingsvoorstel. Als de Schuldenaar de Definitieve Offerte niet binnen de gestelde termijn heeft geaccepteerd, komt de Definitieve Offerte automatisch te vervallen.
5. Na ontvangst van de getekende Definitieve Offerte door DCMF is er een Leningovereenkomst tot stand gekomen en accepteert de Schuldenaar de in de Definitieve Offerte vermelde en eventueel nader tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor verstrekking van de Lening door DCMF. De Definitieve Offerte is gebaseerd op de door de Schuldenaar aangeleverde informatie. Door ondertekening van de Definitieve Offerte verklaart de Schuldenaar dat de door de Schuldenaar of namens de Schuldenaar aangeleverde gegevens volledig en juist zijn en dat er geen informatie is achtergehouden die relevant is voor de verstrekking van de Lening.

#### **Artikel 4 - Van Leningovereenkomst naar opname van de Lening**

1. De Lening moet door de Schuldenaar worden opgenomen uiterlijk op de in de Definitieve Offerte genoemde datum. Hiervoor maakt Schuldenaar een afspraak bij de notaris.
2. Indien de Lening niet op de einddatum van de Definitieve Offerte is opgenomen, dan eindigt de Leningovereenkomst en is DCMF niet langer verplicht de Lening te verstrekken. In dat geval is Schuldenaar de in de Definitieve Offerte verschuldigde annuleringskosten verschuldigd.

#### **Artikel 5 - Intrekking door DCMF**

DCMF is altijd bevoegd de Indicatieve Offerte, de Definitieve Offerte of de Leningovereenkomst in te trekken of te beëindigen indien door of namens Schuldenaar onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt, DCMF hiertoe op grond van wet- of regelgeving verplicht is, er sprake is van een Opeisingsgrond of van een gebeurtenis of omstandigheid die, naar het oordeel van DCMF kan leiden tot een Opeisingsgrond of er andere omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs niet van DCMF kan worden verlangd de Indicatieve Offerte, de Definitieve Offerte of de Leningovereenkomst voort te zetten.

#### **Artikel 6 - De Lening**

1. Looptijd: De Lening heeft een Looptijd van dertig (30) jaar tenzij anders is overeengekomen in de Leningovereenkomst. De Looptijd vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op dag waarop de Lening wordt uitbetaald aan de notaris en/of administratief wordt bijgeschreven op de Bouwdepotrekening. De Lening dient te zijn afgelost op de datum waarop de Looptijd eindigt.

2. Verlenging Looptijd: Op verzoek van de Schuldenaar kan DCMF een schriftelijk voorstel doen voor de verlenging van de Looptijd. DCMF zal een dergelijk verzoek toetsen aan de hand van de dan geldende acceptatievoorwaarden. DCMF is niet verplicht om met een verzoek tot verlenging van de Looptijd in te stemmen.
3. Renteberekening: Het Rentepercentage en de Rentevastperiode staan vermeld in de Definitieve Offerte. Het Rentepercentage en de Rentevastperiode kan per leningdeel verschillen. Het Rentepercentage geldt voor de duur van de Rentevastperiode. Bij de berekening van de Rente wordt het jaar gesteld op driehonderdzesstig (360) dagen en de maand op dertig (30) dagen.
4. Eerste betaling van de Rente: De eerste betaling van Rente en/of aflossing wordt – tegen het overeengekomen Rentepercentage – voor een periode van een maand berekend vanaf de datum waarop DCMF het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en/of de Bouwdepotrekening. Voor iedere volgende periode van een maand wordt de door de Schuldenaar te betalen Rente en/of aflossing – tegen het overeengekomen Rentepercentage – berekend over het Uitstaand Bedrag van de daaraan voorafgaande periode van een maand. Het is DCMF toegestaan de datum waarop de Rente en/of aflossing wordt geïncasseerd te wijzigen na voorafgaande schriftelijke aankondiging met inachtneming van een redelijke termijn van ten minste twee maanden.
5. Rentevastperiode: De eerste Rentevastperiode staat vermeld in de Definitieve Offerte. Na afloop van de Rentevastperiode geldt het kwartaalvariabele Rentepercentage tenzij DCMF ervoor kiest aan Schuldenaar de keuze uit één of meerdere Rentevastperioden met daarbij behoren de Rentepercentages te bieden. Uiterlijk drie maanden voor afloop van de Rentevastperiode zal DCMF aan de Schuldenaar (i) aangeven dat de Rentevastperiode eindigt en (ii) een opgave verstrekken van de daarna geldende kwartaalvariabele rente die van toepassing zal zijn. Indien de Schuldenaar niet kiest uit één of meerdere Rentevastperioden met de daarbij behorende Rentepercentages voor zover aangeboden door DCMF, wordt de Rente door DCMF vastgesteld op het Rentepercentage dat behoort bij het kwartaalvariabele Rentepercentage. Deze wordt aan het einde van elk kalenderkwartaal opnieuw door DCMF vastgesteld en geldt voor het daaropvolgende kwartaal. DCMF is niet verplicht een nieuwe Rentevastperiode aan te bieden gedurende de periode dat het kwartaalvariabele Rentepercentage geldt. In het geval van een kwartaalvariabele Rentepercentage ontvangt de Schuldenaar na het opnieuw vaststellen van het kwartaalvariabele Rentepercentage steeds achteraf een bevestiging van het nieuw vastgestelde Rentepercentage, de nieuwe Rente en de hoogte van het nieuwe bedrag dat de Schuldenaar maandelijks aan DCMF zal moeten voldoen.
6. Het kwartaalvariabele rentetarief bestaat uit het dan geldende 3-maands Euribor tarief vermeerderd met een opslag die in de Definitieve Offerte is genoemd. Iedere drie (3) maanden wordt de variabele rente aangepast aan het dan geldende driemaands Euribor tarief waarbij een minimum van nul procent (0%) wordt gehanteerd voor het driemaands Euribor-tarief. De laagste rentestand van het driemaands Euribor tarief kan dus nooit lager zijn dan nul procent (0%). Voor de toepassing van deze Algemene Voorwaarden wordt de kwartaalvariabele rente niet aangemerkt als een Rentevastperiode. De berekening van de kwartaalvariabele rente wordt gedaan aan de hand van de op dat moment geldende marktomstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.
7. Indien Euribor (i) niet langer wordt aangeboden, (ii) wordt vervangen, (iii)

ingrijpend wordt gewijzigd of (iv) niet langer of tijdelijk niet beschikbaar is, kan DCMF een passend alternatief aanwijzen als rentebasis voor het variabele rentetarief. DCMF behoudt zich het recht voor om de alternatieve rentebasis over een andere periode en op andere data te berekenen of vast te stellen. DCMF behoudt zich daarnaast het recht voor om een alternatieve rentebasis aan te wijzen, bijvoorbeeld als een verandering zich voordoet of te verwachten is ten aanzien van de financieringskosten van DCMF, een wetswijziging of een vonnis van een rechter, de Ombudsman of wetgever daartoe aanleiding geeft of een wijziging of invoering van een gedragscode of andere vormen van zelfregulering zich voordoet die verband houden met hypotheekverstrekkers. DCMF houdt hierbij rekening met de redelijkheid en billijkheid. Indien de Schuldenaar de Leningovereenkomst niet wenst voort te zetten op basis van de kwartaalvariabele rente, is de Schuldenaar verplicht het Verschuldigde uiterlijk op de laatste dag van de Rentevastperiode geheel terug te betalen.

8. Na de Rentevastperiode kan het maandbedrag veranderen. De Looptijd van de Lening verandert niet.

#### **Artikel 7 - Het Bouwdepot**

1. Indien (een deel van) de Lening strekt tot verbouwing van het Onderpand, dan wordt (dit deel van) de Lening administratief bijgeschreven op de Bouwdepotrekening.
2. Het Bouwdepot kan ten hoogste twintig procent (20%) van het aankoopbedrag van het Onderpand bedragen met een maximum van vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00. DCMF bepaalt de hoogte van het Bouwdepot.
3. Er wordt geen rente vergoed over het bedrag dat op de Bouwdepotrekening staat. Ook gedurende de periode dat het bedrag op de Bouwdepotrekening staat, dient Schuldenaar het maandelijks voor de gehele Lening, inclusief het bedrag op de Bouwdepotrekening, verschuldigde bedrag aan Rente en aflossing te voldoen. DCMF kan aanvullende voorwaarden stellen en/of kosten rekenen aan het aanhouden van een Bouwdepotrekening.
4. De duur van het Bouwdepot is ten hoogste zes (6) maanden. Na afloop van deze periode eindigt de Bouwdepotrekening en wordt een eventueel resterend bedrag dat op de Bouwdepotrekening staat verrekend met het Verschuldigde onder de Lening.
5. Op verzoek van Schuldenaar worden bedragen uit het Bouwdepot betaald, nadat DCMF een voor haar acceptabele bevestiging van een onafhankelijk, door Schuldenaar ingeschakelde, beëdigd taxateur heeft ontvangen, waaruit blijkt dat de verbouwing is uitgevoerd en dat de in het taxatierapport aangegeven marktwaardes na verbouw zijn behaald en alle benodigde bouwvergunningen voor het uitvoeren van de verbouwing aanwezig zijn. Als de taxateur aangeeft dat de in het taxatierapport aangegeven marktwaardes na verbouw niet behaald zijn of indien de benodigde bouwvergunningen niet zijn verleend, dan behoudt DCMF zich het recht voor om het Bouwdepot niet of niet volledig uit te betalen. DCMF behoudt zich het recht voor om tijdens of na de verbouwing een controle uit te (laten) voeren op de uitgevoerde werkzaamheden. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Schuldenaar.
6. De Schuldenaar is verplicht alle informatie met betrekking tot de verbouwing desgevraagd aan DCMF te verschaffen.
7. In geval van een betalingsachterstand van de Schuldenaar worden er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan. DCMF is in dat geval gerechtigd de betalingsachterstanden te verrekenen met het bedrag dat op de

- Bouwdepotrekening staat.
8. DCMF mag voorwaarden stellen aan opnames uit het Bouwdepot. Een voorwaarde kan zijn dat uitbetaling rechtstreeks aan de aannemer of opdrachtnemer geschiedt.
  9. DCMF is bevoegd rechtstreeks voor rekening van de Schuldenaar (onder)aannemer(s), constructeur(s), architect(en), installateur(s) en/of leverancier(s) te betalen en, indien het Verschuldigde opeisbaar is, voorts bevoegd voor rekening van de Schuldenaar werkzaamheden te (doen) verrichten en het daartoe benodigde aan te schaffen.

#### **Artikel 8 - Meerdere Schuldenaren**

1. Hoofdelijke aansprakelijkheid: Als er twee of meer Schuldenaren zijn, is elke Schuldenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de Leningovereenkomst. Dit betekent dat ieder van de Schuldenaren voor het geheel van die verplichtingen zelfstandig verantwoordelijk is tegenover DCMF. Als een verplichting van één of meer Schuldenaren overgaat op één, twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichtingen hoofdelijk aansprakelijk zijn.
2. Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid: Als DCMF één of meer van de Schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid blijft/blijven de overige Schuldenaar/Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de Leningovereenkomst en behoudt DCMF uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren. DCMF kan voorwaarden verbinden aan het ontslag uit de hoofdelijkheid, waaronder het betalen van kosten.
3. Kwijting of uitstel van betaling: Als DCMF aan één of meer van de Schuldenaren kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft/blijven de overige Schuldenaar/Schuldenaren onverkort verantwoordelijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit de Overeenkomst en behoudt DCMF uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren.
4. Rechtsgevolgen bepaalde omstandigheden: In afwijking van het bepaalde in artikelen 8.2 en 8.3, als er twee of meer Schuldenaren zijn, en er (rechts)gevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid met betrekking tot één van de Schuldenaren, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot één van de Schuldenaren als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot alle Schuldenaren.
5. Mededeling aan de Schuldenaren: Indien DCMF aan één van de Schuldenaren op het bij DCMF bekende adres een mededeling doet, dan geldt dit als mededeling aan alle Schuldenaren.
6. Bevoegdheid Schuldenaar: Iedere Schuldenaar is bevoegd om mede namens de andere Schuldenaren mededelingen aan DCMF te doen en mededelingen van of namens DCMF te ontvangen. Iedere Schuldenaar is bevoegd, al dan niet mede namens de andere Schuldenaren, om met DCMF (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Leningovereenkomst.

#### **Artikel 9 - Betalingen en administratie**

1. Administratie: De administratie en het beheer van de Lening zijn door DCMF opgedragen aan een gespecialiseerde Serviceorganisatie. Deze Serviceorganisatie verzorgt namens DCMF onder andere de inning van de maandtermijnen.
2. Wijze van Betaling: Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Leningovereenkomst dienen te worden betaald op een door (of namens) DCMF te

bepalen rekening middels automatische incasso. De Rente over Uitstaand Bedrag wordt maandelijks geïncasseerd en dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het verschuldigd is, te zijn bijgeschreven op de door (of namens) DCMF vastgestelde rekening.

3. Incassomachtiging: Voor de betalingen aan DCMF heeft de Schuldenaar aan Stichting Ontvangsten Pontifex en DCMF in de Definitieve Offerte een machtiging gegeven, met het recht om een ander voor zich in de plaats te stellen (het recht van substitutie), om de door de Schuldenaar aan DCMF verschuldigde betalingen te innen van een rekening bij een Nederlandse bank die een vergunning heeft om in Nederland werkzaamheden te verrichten. Indien Stichting Ontvangsten Pontifex of DCMF een ander voor zich in de plaats heeft gesteld, is Stichting Ontvangsten Pontifex of DCMF niet verplicht om de Schuldenaar daarvan op de hoogte te brengen.
4. Toerekening van betalingen: Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door DCMF namens de Schuldenaar betaalde bedragen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde kosten en vergoedingen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde Rente en vervolgens tot betaling van het Uitstaand Bedrag ter keuze van DCMF. DCMF is echter altijd bevoegd om een andere volgorde van voldoening van het Verschuldigde te bepalen zonder dat de Schuldenaar daarvan van tevoren op de hoogte hoeft te worden gebracht. DCMF kan dat ook bepalen als DCMF de opbrengst ontvangt van een gedwongen verkoop van het Onderpand of een gedwongen verkoop of inning van aan DCMF verpande roerende zaken en rechten.
5. Betalingen verricht door DCMF: Indien DCMF voor of namens de Schuldenaar een betaling heeft verricht, dient de Schuldenaar dit bedrag binnen vijf (5) werkdagen aan DCMF terug te betalen nadat DCMF de Schuldenaar hierover heeft geïnformeerd. Indien de Schuldenaar nalaat tijdig het door DCMF voorgesloten bedrag terug te betalen, dan is de Schuldenaar aan DCMF over het niet-terugbetaalde (deel van het) bedrag een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is direct opeisbaar en is gelijk aan de wettelijke rente voor handelsovereenkomsten.
6. Te late betaling: Als de Schuldenaar niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft voldaan aan een betalingsverplichting, is de Schuldenaar in aanvulling op de Rente een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend over het niet-tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het desbetreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling alsnog zal hebben plaatsgevonden op de daartoe door (of namens) DCMF vastgestelde rekening. Deze vergoeding is direct opeisbaar en is gelijk aan de wettelijke rente voor handelsovereenkomsten.
7. Verrekening: Schuldenaar is niet bevoegd om hetgeen hij, al dan niet opeisbaar of onder voorwaarden of tijdsbepaling, van DCMF te vorderen heeft of zal hebben te vorderen, te verrekenen met alles wat Schuldenaar op welke grond dan ook aan DCMF, al dan niet opeisbaar of onder voorwaarden of tijdsbepaling, verschuldigd mocht zijn. DCMF is steeds bevoegd om al hetgeen zij, al dan niet opeisbaar of onder voorwaarden of tijdsbepaling, van de Schuldenaar te vorderen heeft of zal hebben te vorderen, te verrekenen met alles wat DCMF op welke grond dan ook aan de Schuldenaar, al dan niet opeisbaar of onder voorwaarden of tijdsbepaling, verschuldigd mocht zijn. Indien de vordering van DCMF op de Schuldenaar nog niet opeisbaar is, dan zal DCMF geen gebruik maken van deze verrekeningsbevoegdheid, tenzij op de tegenvordering van de Schuldenaar een



bepikt recht wordt gevestigd, beslag wordt gelegd, of die vordering wordt overgedragen.

8. Vaststelling van het Verschuldigde: De Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Verschuldigde en/of het Uitstaand Bedrag gebonden aan (een) door DCMF en/of de Serviceorganisatie verstrekte opgave(n), die ten opzichte van de Schuldenaar strekt (strekken) tot volledig bewijs van het Verschuldigde en/of het Uitstaande Bedrag, tenzij de Schuldenaar tegenbewijs kan leveren.

#### **Artikel 10 - Aflossing**

1. Bij einde Looptijd: het Uitstaand Bedrag moet op de einddatum van de Looptijd van de Lening zijn afbetaald, tenzij er door DCMF verlenging van de Looptijd van de Lening is verleend overeenkomstig het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden.
2. Aflossing: De Schuldenaar is bevoegd om op ieder gewenst tijdstip het Uitstaand Bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Indien de Lening bestaat uit meerdere leningdelen, dan kan de Schuldenaar bepalen op welk leningdeel hij wenst af te lossen. Voor deze vervroegde aflossing gelden de hierna genoemde voorwaarden:
  - Schuldenaar dient een algehele vervroegde aflossing ten minste een (1) maand van tevoren, schriftelijk, aan de Serviceorganisatie te melden onder vermelding van de datum waarop de Schuldenaar dat wenst te doen;
  - Gedeeltelijke vervroegde aflossing is uitsluitend toegestaan vanaf een door DCMF te bepalen minimumbedrag. Dit bedrag is op de datum van de Leningovereenkomst vijfduizend euro (€ 5.000,00). DCMF kan dit bedrag wijzigen tijdens de Looptijd van de Lening.
  - Indien van toepassing, het betalen van een vergoeding, berekend op de wijze als beschreven in artikel 11 van deze Algemene Voorwaarden.
3. Aflossing zonder vergoeding: De Schuldenaar is bevoegd om in de volgende gevallen zonder vergoeding tot vervroegde aflossing over te gaan:
  - tot gehele of gedeeltelijke (vervroegde) aflossing op de einddatum van een Rentevastperiode;
  - tot gehele vervroegde aflossing bij tenietgaan van het Onderpand;
  - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing binnen twaalf (12) maanden na overlijden van de Schuldenaar, indien de Schuldenaar een natuurlijk persoon is die niet (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband;
  - tot vervroegde aflossing met betalingen uit het Bouwdepot met toestemming van DCMF of vanwege het beëindigen van de Bouwdepotrekening;
  - tot gedeeltelijke vervroegde aflossing, voor zover dit per kalenderjaar niet meer bedraagt dan vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening met geld dat Schuldenaar niet van DCMF leent. Maakt een Schuldenaar in een kalenderjaar geen of niet volledig gebruik van dit recht, dan kan dit niet gebruikte deel niet in een ander kalenderjaar alsnog worden gebruikt.

#### **Artikel 11 - Vergoeding wegens vervroegde Aflossing**

1. Vergoeding gedurende het eerste jaar: Als er sprake is van een algehele vervroegde aflossing van het Uitstaand Bedrag binnen een termijn van twaalf (12) maanden na de opname van de Lening dan is de Schuldenaar een vergoeding van drie procent (3%) berekend over het totaal van (i) het Uitstaand Bedrag, verminderd met (ii) vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom van

de Lening, of indien van toepassing het Leningdeel. Dit geldt ook in geval van vrijwillige onderhandse verkoop, gevolgd door juridische levering van het Onderpand aan een derde. Deze vergoeding is niet afhankelijk van de duur van de Rentevastperiode.

2. Vergoeding na het eerste jaar: Bij een vervroegde aflossing groter dan vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening tenminste twaalf (12) maanden na opname van de Lening dient Schuldenaar aan DCMF te betalen een vergoeding berekend op het hoogste van
  - (i) anderhalf procent (1,5%) over het bedrag van de vervroegde aflossing of
  - (ii) een vergoeding, berekend op basis van de 'contante waarde methode'. Deze vergoeding kan hoger zijn als op de datum van de vervroegde aflossing het rentepercentage bij DCMF voor soortgelijke geldleningen (dat wil zeggen een geldlening met een Rentevastperiode gelijk aan het resterende deel van de Rentevastperiode en eenzelfde Risicoklasse) lager is dan het Rentepercentage dat op dat moment voor de Lening geldt. Dit is de 'vergelijkingsrente'. Deze vergoeding wordt dan gebaseerd op het oorspronkelijke aflossingsschema van de Lening en is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen het actuele Rentepercentage van de Lening en de vergelijkingsrente over de resterende periode tot de einddatum van de Rentevastperiode van de Lening. Indien DCMF op het moment van vervroegde aflossing voor soortgelijke geldleningen geen Rentevastperiode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van de Lening, dan wordt bij de berekening van de in dit artikel bedoelde vergoeding gerekend met de eerst kortere Rentevastperiode van een soortgelijke Lening. Indien de Schuldenaar meerdere leningdelen vervroegd aflost, zal de aan DCMF te betalen vergoeding per leningdeel worden berekend. Lost de Schuldenaar het Uitstaand Bedrag helemaal af, dan wordt gerekend met de vergelijkingsrente die 10 (tien) dagen voordat de Schuldenaar het Uitstaande Bedrag zal terugbetalen, geldt

Oorspronkelijke hoofdsom: tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00)

Hoofdsom op moment aflossen: honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00)

Resterende Rentevastperiode: negentien (19) maanden

Contractrente: drie negen/tiende procent (3,9%)

Vergoedingsvrij bedrag (15%): dertigduizend euro (€ 30.000,00)

Vergelijkingsrente: twee procent (2,0%)

De vergoeding wordt berekend over een bedrag van honderdtwintigduizend euro (€ 120.000,00), op basis van een renteverskil van een negen/tiende procent (1,9%) - drie negen/tiende procent (3,9 %) -/- twee procent (2%) per jaar, berekend over een periode van negentien (19) maanden.

De vergoeding komt in dit geval uit op een bedrag van drieduizend vijfhonderdvijftig euro en drieënvijftig eurocent (€ 3.550,53).

#### **Artikel 12 - Opeisbaarheid**

1. Het door Schuldenaar aan DCMF Verschuldigde is, onmiddellijk, zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist, opeisbaar indien:
  - a) één of meer aflossings- en/of rentetermijnen niet binnen de daarvoor gestelde termijn(en) zijn betaald;
  - b) de Schuldenaar enige andere verplichting uit hoofde van de Leningovereenkomst niet nakomt, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
  - c) de Schuldenaar komt te overlijden of ten aanzien van de Schuldenaar een

- verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt verklaard of zijn faillissement of surséance van betaling aanvraagt, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, een schuldsaneringsregeling aanvraagt, emigreert of indien de Schuldenaar om welke reden dan ook het beheer over zijn vermogen verliest;
- d) de Schuldenaar rechtspersoon is:
- (i) in geval van liquidatie, ontbinding, nietigverklaring, verandering van de rechtsvorm, of indien de Schuldenaar een (juridische) fusie aangaat of door splitsing ophoudt te bestaan, of als de Schuldenaar zijn vermogen of een substantieel gedeelte daarvan verliest, of als de Schuldenaar van een voornemen tot het voorgaande kennis heeft gegeven;
  - (ii) in geval van kapitaalsvermindering of als de samenstelling van zijn aandeelhouders of de aandeelhouders in een rechtspersoon die direct of indirect de aandeelhouder van de Schuldenaar is (of de verhouding waarin deze aandeelhouders aandelen houden) wijzigt, of als het stemrecht op één of meer van de betreffende aandelen (al dan niet voorwaardelijk) overgaat op een ander dan DCMF, of als de Schuldenaar van een voornemen tot het voorgaande kennis heeft gegeven;
  - (iii) bij verlies van rechtspersoonlijkheid of statutenwijziging;
  - (iv) als een ander krediet aan een rechtspersoon die behoort tot de groep waarvan de Schuldenaar deel uitmaakt, wordt opgeëist;
  - (v) als de Schuldenaar de statutaire zetel buiten Nederland verplaatst of als van een voornemen daartoe blijkt;
- e) de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of een ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid, bovendien:
- (i) bij toe- of uittreding (daaronder begrepen bij wijze van opvolging) van een vennoot, maat of partner;
  - (ii) bij ontbinding, nietigverklaring, beëindiging of opzegging van de personenvennootschap of het samenwerkingsverband;
  - (iii) bij wijziging van de overeenkomst van vennootschap of samenwerking, waaronder begrepen het omzetten in een andere rechtsvorm, of als de Schuldenaar van een voornemen daartoe kennis heeft gegeven;
- f) het Onderpand voor een periode langer dan drie (3) maanden niet is verhuurd;
- g) een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de Schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving eindigt of wordt beperkt, ingetrokken of ontnomen;
- h) de aard van het door de Schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van DCMF ingrijpend wordt gewijzigd;
- i) beslag wordt gelegd op het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van DCMF een pandrecht is gevestigd of een deel daarvan;
- j) het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van DCMF een pandrecht is gevestigd, in enige onverdeeldheid raakt, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, of registratievoorwaarden en/of

- verandering van de burgerlijke staat van de Schuldenaar;
- k) het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van DCMF een pandrecht is gevestigd, geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt/worden aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt/worden verklaard, zonder toestemming van DCMF voor een ander doel wordt/worden aangewend dan dat ten tijde van het verstrekken van de Lening, of in geval het Onderpand of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan op grond van enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn;
  - l) het Onderpand geheel of gedeeltelijk op een monumentenlijst wordt geplaatst of daartoe wordt voorgedragen;
  - m) het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van DCMF een pandrecht is gevestigd, wordt/worden beschadigd of tenietgaat;
  - n) de bouw of verbouwing met het oog waarop de Lening mede is verstrekt, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, of als één of meer van de benodigde vergunningen wordt/worden geweigerd of ingetrokken;
  - o) het Onderpand onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
  - p) een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het Onderpand is gelegen;
  - q) door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van het Onderpand wordt gegeven;
  - r) DCMF een aanzegging van voorgenomen executoriale verkoop van het Onderpand door een derde heeft ontvangen, dan wel indien het Onderpand of een gedeelte daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF, in huurkoop wordt gegeven of wordt bezwaard met een beperkt recht, zoals een recht van hypotheek of een erfdienstbaarheid, of met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of indien op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van DCMF, dreigt te komen in de rechtstoestand van het Onderpand of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
  - s) het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
    - (i) bij wijziging of aanvulling van de Hypotheekakte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw, of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
    - (ii) bij niet-nakoming of overtreding door de Schuldenaar of door de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het betreffende reglement;
  - t) het Onderpand bestaat uit een erfpachtrecht:
    - (i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF;
    - (ii) indien de Schuldenaar handelt in strijd met de in de Hypotheekakte van

- uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt;
- (iii) indien de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel indien dit recht naar het oordeel van DCMF dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
  - (iv) indien de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en de Schuldenaar niet meewerkt aan een akte waarbij ten behoeve van DCMF een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door DCMF bepaalde termijn;
  - (v) alsmede ingeval het Onderpand bestaat uit een onroerende zaak, belast met een erfpachtrecht, bovendien bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van DCMF van tevoren ontvangen schriftelijke toestemming;
- u) blijkt van het bestaan van:
    - (i) enig gebrek in de titels van verkrijging van – of in het beschikkingsrecht over – het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van DCMF een pandrecht is gevestigd of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het recht van hypotheek;
    - (ii) een verborgen gebrek aan het Onderpand;
    - (iii) een huur, pachtcontract of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand, waarmee DCMF ten tijde van het sluiten van de Leningovereenkomst niet bekend was; alsmede bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de Schuldenaar het Onderpand of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
  - v) zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het Verschuldigde niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het Onderpand en/of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van DCMF een pandrecht is gevestigd, kan worden verhaald;
  - w) een andere vordering dan die tot betaling van het Verschuldigde, hetzij van DCMF, hetzij van een aan DCMF gelieerde onderneming, om welke reden ook vervroegd opeisbaar wordt;
  - x) de Schuldenaar in verband met de Leningovereenkomst onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist dat deze informatie onjuist was;
  - y) de Schuldenaar bepaalde informatie die voor DCMF (mogelijk) relevant is in verband met de Leningovereenkomst niet aan DCMF heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor DCMF;
  - z) indien belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende het Onderpand niet, of niet tijdig, worden betaald;
  - aa) de Schuldenaar medewerking aan een (her)taxatie weigert of indien de Schuldenaar verzuimt na bedoelde (her)taxatie het door DCMF nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;
  - bb) op de Bouwdepotrekning of een door de Schuldenaar bij DCMF aangehouden rekening (derden)beslag is gelegd;
  - cc) de Schuldenaar op enigerlei andere wijze in gebreke is met de nakoming van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Leningovereenkomst;
  - dd) in verband met de Leningovereenkomst een borgtocht is afgegeven,

bovendien:

- (i) in geval van gehele of gedeeltelijke nietigheid, vernietigbaarheid of ontbinding van de borgtocht of als de borgtocht door de borg bevoegdelijk wordt opgezegd;
  - (ii) de borg (een deel van) zijn verplichtingen met betrekking tot de borgtocht betwist of de borg of de Schuldenaar een verplichting of voorschrift van de borgtocht niet tijdig en/of behoorlijk naleeft;
- ee) de Schuldenaar emigreert naar een land dat niet is goedgekeurd door DCMF;
  - ff) de opstalverzekering ten behoeve van het Onderpand is geweigerd dan wel is opgezegd door een verzekeraar;
  - gg) de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen betrokken zijn of blijken te zijn bij enigerlei corruptie of omkoping van welk formaat dan ook;
  - hh) de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen op een nationale en/of internationale sanctielijst staan of blijken te staan of anderszins onderworpen zijn of blijken te zijn aan nationale en/of internationale sancties;
  - ii) de Schuldenaar, diens bestuurders, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen woonachtig of gevestigd zijn of blijken te zijn in een land of gebied dat onderworpen is aan nationale en/of internationale sancties;
  - jj) de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen handelen of blijken te handelen namens of naar instructies van een persoon of entiteit woonachtig of gevestigd in een land of gebied dat onderworpen is aan nationale en/of internationale sancties;
  - kk) de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen betrokken zijn of blijken te zijn in transacties en/of handelingen als gevolg waarvan zij onderworpen kunnen worden aan nationale en/of internationale sancties of die worden omzeild en/of overtreden;
  - ll) de Schuldenaar, diens bestuurder, diens (controlerende) aandeelhouder en/of andere gelieerde (rechts)personen voorwerp zijn of blijken te zijn geweest van (onder meer) een onderzoek, procedure en/of een klacht met betrekking tot nationale en/of internationale sancties;
  - mm) Schuldenaar relevante wet- en regelgeving niet naleeft en/of betrokken is bij witwassen of financieren van terrorisme; en
  - nn) er andere omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs niet van DCMF kan worden verlangd de Leningovereenkomst voort te zetten.
  - oo) Geen van bovenstaande opeisingsgronden is van toepassing op of ten behoeve van de Schuldenaar indien en voor zover dit zou resulteren in een inbreuk van enige Antiboycot Regelgeving door of ten aanzien van de Schuldenaar.
2. Als het Verschuldigde opeisbaar is, moet de Schuldenaar direct aan DCMF het Verschuldigde betalen (tenzij anders overeengekomen).

## **HET ONDERPAND**

### **Artikel 13 - Het Onderpand**

1. Onderhoud: De Schuldenaar dient het Onderpand goed te (laten) onderhouden en behoorlijk te laten gebruiken in overeenstemming met de wettelijke voorschriften. Dit houdt onder meer in dat beschadigingen binnen een redelijke

- termijn worden hersteld.
2. Wijzigingen: Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het Onderpand waardoor het naar de mening van DCMF in waarde kan verminderen, is niet toegestaan. De aard van het gebruik of de bestemming, de inrichting en de gedaante van het Onderpand mogen niet worden gewijzigd zonder dat DCMF daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend. Alle constructieve en waarde vermeerderende veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand strekken tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de Leningovereenkomst en mogen zonder voorafgaande toestemming van DCMF niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan DCMF zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.
  3. Verkoop: De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met voorafgaande schriftelijke mededeling aan DCMF, het Onderpand te verkopen.
  4. \*Kwalitatieve verplichtingen: De Schuldenaar is niet bevoegd kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Onderpand aan te gaan of het Onderpand te bezwaren met beperkte rechten, zoals een recht van hypotheek of een erfdiensbaarheid, in huurkoop te geven of anders dan ten titel van verkoop over te dragen, tenzij hij daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF heeft verkregen.
  5. Aanschrijvingen: Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het Onderpand, dient Schuldenaar aan het bepaalde van deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te voldoen. De Schuldenaar dient DCMF direct een kopie van de aanschrijving te sturen.
  6. Opstalverzekering: De Schuldenaar is verplicht een adequate opstalverzekering tegen ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand af te sluiten bij een in Nederland gevestigde verzekeraar van goede naam, die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden. Op basis van de opstalverzekering moet het Onderpand ten minste zijn verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag. Deze opstalverzekering moet gedurende de Looptijd van de Lening in stand blijven.
  7. Schaderegeling: Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding met de verzekeraar kan worden getroffen, is schriftelijke goedkeuring van deze regeling door DCMF nodig. Indien er binnen vier (4) maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waaraan DCMF haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven, is DCMF gerechtigd, maar niet verplicht, de regeling van de schade van de Schuldenaar over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. De Schuldenaar verleent DCMF hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de Schuldenaar. DCMF heeft te allen tijde het recht van deze volmacht mededeling te doen aan de verzekeraar. De Schuldenaar is niet bevoegd om enige rechten jegens een verzekeraar over te dragen of te bezwaren of te verrekenen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF.
  8. Uitkering door verzekeraar: DCMF is bevoegd na ontvangst van de uitkering van de verzekeraar deze geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor (i) betaling van het Verschuldigde en/of (ii) bekostiging van de herbouw of het herstel van het Onderpand op door DCMF te bepalen wijze.

#### **Artikel 14 - Verhuur of verpachten van het Onderpand**

1. Verbod: Het is de Schuldenaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming

- van DCMF niet toegestaan een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het Onderpand aan te gaan, te wijzigen of te beëindigen of het Onderpand anderszins door een derde te laten gebruiken.
2. Toestemming verhuur: De Lening is bedoeld voor een woning die door Schuldenaar aan derden als woonruimte wordt verhuurd. Het Onderpand dient door Schuldenaar te worden verhuurd in overeenstemming met de voorwaarden die door DCMF worden gesteld. Als Schuldenaar aan die voorwaarden voldoet, dan geldt dit als schriftelijke toestemming zoals bedoeld in het voorgaande lid van dit artikel en mag Schuldenaar het Onderpand verhuren.
  3. Vereisten huurovereenkomst: De schriftelijke huurovereenkomst(en) die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand aangaat, dienen tenminste de volgende bepalingen te bevatten:
    - De verplichting de huur te betalen op een bankrekening van de Schuldenaar;
    - het recht van de verhuurder om een inspectie te doen en herstel- en renovatiewerkzaamheden te (laten) verrichten in en rondom het Onderpand;
    - een verbod tot onderverhuur behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Schuldenaar;
    - een verplichting van de huurder om het Onderpand overeenkomstig alle wettelijke vereisten te gebruiken en om in of vanuit het Onderpand geen ongeoorloofde activiteiten te verrichten;
    - een verplichting van de huurder om het Onderpand niet te gebruiken als coffeeshop of voor horeca, gokactiviteiten of prostitutie.
  4. Niet toegestane verhuur: Het is de Schuldenaar niet toegestaan om:
    - het Onderpand aan te wenden voor eigen gebruik en/of bewoning;
    - het Onderpand te verhuren als pensioenvoorziening;
    - onderverhuur van het Onderpand te dulden of daarmee in te stemmen behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF;
    - het Onderpand te verhuren aan familie;
    - het gebruik van het Onderpand als coffeeshop of voor horeca, gokactiviteiten of prostitutie te dulden;
    - het Onderpand als vakantiewoning of voor recreatiedoeleinden te verhuren, tenzij het Onderpand de bestemming recreatie heeft. Indien het Onderpand de bestemming recreatie heeft mag het niet voor een aaneengesloten periode langer dan twee maanden verhuurd worden aan een en dezelfde persoon of een groep personen;
    - het Onderpand kortstondig te verhuren, bijvoorbeeld verhuur via Airbnb;
    - het Onderpand te verhuren voor gebruik als bed & breakfast, behoudens voor zover toegestaan door DCMF;
    - kamerverhuur toe te staan, tenzij Schuldenaar met elke huurder een separate huurovereenkomst aangaat;
    - in de huurovereenkomst een cessie- en/of verpandingsverbod en/of cessie en/of verpandingsrestrictie ten aanzien van de Schuldenaar's rechten onder de huurovereenkomst te accepteren.
  5. Niet bezwaren: Het is Schuldenaar niet toegestaan de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te vervreemden, verpanden of anderszins te bezwaren ten gunste van anderen dan DCMF, of daarvan geheel of gedeeltelijk afstand te doen, of daarvoor uitstel van betaling te verlenen.
  6. Niet vooruitbetalen: Het is Schuldenaar niet toegestaan vooruitbetaling van huur- en/of pachtpenningen over een periode die langer is dan één (1) maand te



bedingen of te ontvangen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF.

7. Informatieverplichting: De Schuldenaar zal ter zake van de huur- of pachtovereenkomsten alle door DCMF verlangde informatie verstrekken. Kopieën van huur- of pachtovereenkomsten worden door Schuldenaar op eerste verzoek van DCMF aan haar overgelegd.

#### **Artikel 15 - Erfpacht**

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

#### **Artikel 16 - Appartementrecht**

1. Dit artikel is van toepassing als het Onderpand een appartementrecht is.
2. De Schuldenaar staat er tegenover DCMF voor in dat de (onder)splitsing in appartementenrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementenrechten is voldaan.
3. De Schuldenaar verleent aan DCMF onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens de Schuldenaar mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. De Schuldenaar zal na opheffing van de splitsing alleen na voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom.

#### **ZEKERHEDEN**

##### **Artikel 17 - Algemeen / Hypotheekrecht**

1. Door het aangaan van de Leningovereenkomst verbindt de Schuldenaar zich jegens DCMF tot zekerheid voor betaling van het Verschuldigde zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door het verlenen van een recht van hypotheek op het Onderpand en een recht van pand op de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de Leningovereenkomst en/of de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.
2. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is een recht van hypotheek of pand ten gunste van DCMF te allen tijde eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde.

3. Indien een ten behoeve van DCMF gevestigd hypotheek- of pandrecht tenietgaat of dreigt teniet te gaan op enig andere wijze dan door volledige betaling van het Verschuldigde waarvoor het recht is gevestigd, is de Schuldenaar verplicht voor zijn rekening het nodige te doen opdat het hypotheek- of pandrecht ten gunste van DCMF ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van DCMF opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op het Onderpand en/of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in deze Algemene Voorwaarden.
4. DCMF is bevoegd de aan DCMF verleende rechten van hypotheek en/of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

#### **Artikel 18 - Pandrecht**

1. Tot zekerheid voor betaling van het Verschuldigde heeft de Schuldenaar de volgende rechten aan DCMF verpand of zal de Schuldenaar in de Hypotheekakte aan DCMF verpanden (voor zover van toepassing):
  - a) alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huidige of toekomstige huur-, pacht- of gebruiksovereenkomsten die het Onderpand (zullen) betreffen;
  - b) alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens degenen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
  - c) alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), op basis waarvan het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
  - d) indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren en/of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan of zal kunnen doen gelden;
  - e) indien er sprake is van een Bouwdepotrekening: het bedrag op de Bouwdepotrekening;
  - f) indien het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht of ander beperkt recht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar op basis van de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan of zal kunnen laten gelden, waaronder rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht;
  - g) alle rechten die de Schuldenaar, uit welken hoofde ook, jegens derden heeft of zal hebben met betrekking tot het Onderpand, zoals rechten uit verzekeringsovereenkomsten, schadevergoedingsrechten, rechten ter zake van waardevermindering van het Onderpand en rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het Onderpand of een gedeelte daarvan;
  - h) alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alle roerende zaken die van het Onderpand worden afgescheiden, alle aan het Onderpand aangebrachte veranderingen en toevoegingen en op al hetgeen dat voor het verpande op enig tijdstip in de plaats treedt;

- i) als het Onderpand wordt verkocht: alle rechten die de Schuldenaar heeft of zal hebben tegen de koper, waaronder het recht op betaling van de koopprijs, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, de rechten en bevoegdheden uit in opdracht van de koper gestelde bankgaranties en de rechten op een gestorte waarborgsom; en
  - j) alle andere rechten en bevoegdheden die verband houden met het Onderpand.
2. DCMF is te allen tijde bevoegd iedere persoon die het aangaat, onder wie huurders van het Onderpand, mededeling te doen van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten gunste van DCMF is gevestigd.
3. De Schuldenaar is verplicht DCMF schriftelijk in kennis te stellen van het bestaan van enige rechten die hierboven worden genoemd.
4. Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming een bestanddeel van een andere roerende zaak zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken;
5. Een pandrecht op een vordering omvat ook een pandrecht op nevenrechten die bij die vordering horen. DCMF is bevoegd om ten aanzien van de verpande vorderingen regelingen te treffen en de verpande vorderingen vast te (laten) stellen. DCMF heeft daarnaast de bevoegdheid ter zake van de verpande vordering voor rekening van de Schuldenaar:
  - a) betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te verlenen;
  - b) daarover geheel naar eigen goeddunken dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
  - c) een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;
  - d) de aan de verpande vordering verbonden Zekerheden uit te winnen;
  - e) alle (proces)handelingen te verrichten die naar haar oordeel nodig of nuttig zijn;
  - f) in rechterlijke uitspraken te berusten of daartegen rechtsmiddelen in te stellen;
  - g) eventueel door DCMF nodig geachte deskundigen te benoemen en verder alles te verrichten wat zij in verband met het voorgaande nodig, nuttig of wenselijk zal achten, een en ander onverminderd de zelfstandige rechten die aan DCMF als hypotheekhouder/ pandhouder toekomen.
6. Het pandrecht omvat de bevoegdheid om de verpande vordering in te dienen in de boedel van de Schuldenaar in geval van faillissement of surseance van betaling. Indien de surseance van betaling of het faillissement eindigt als gevolg van een minnelijk of gerechtelijk akkoord dan is DCMF bevoegd aanspraak te maken op de uitkering van het percentage van de verpande vordering zoals in het akkoord is overeengekomen.
7. De Schuldenaar is niet bevoegd (i), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF, de verpande goederen te verkopen of over te dragen; en (ii), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van DCMF, de verpande goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of deze goederen op enigerlei andere wijze te vervreemden of te bezwaren.
8. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, is Schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van DCMF bij afzonderlijke akte aan DCMF alle hiervoor genoemde roerende zaken, rechten, bevoegdheden en vorderingen te verpanden

die de Schuldenaar na de datum van de Hypotheekakte of de pandakte ter zake van het Onderpand mocht verkrijgen.

9. Door ondertekening van de Hypotheekakte verleent de Schuldenaar aan DCMF een onherroepelijke volmacht – met het recht om de volmacht aan een ander te verlenen (het recht van substitutie) – om alle hiervoor omschreven roerende zaken, rechten, bevoegdheden, vorderingen en vruchten, waaronder onder meer alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur-, pacht- of gebruiksovereenkomsten en verzekeringen, namens Schuldenaar aan zichzelf te verpanden, uit te oefenen en vast te stellen – hetzij in der minne, hetzij in rechte – geschillen ter zake van deze rechten te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, daaromtrent dadingen aan te gaan en al hetgeen de Schuldenaar te dier zake te vorderen heeft – daaronder begrepen het door huurders, pachters, gebruikers en verzekeraars verschuldigde – in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te geven.
10. Indien de Schuldenaar na de datum van de Leningovereenkomst met toestemming van DCMF een nieuwe huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst met betrekking tot het Onderpand aangaat, is de Schuldenaar verplicht DCMF een afschrift van de nieuwe huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst te verstrekken en een eersterangs pandrecht te vestigen ten gunste van DCMF op alle rechten die de Schuldenaar heeft of verkrijgt onder de nieuwe huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst. Op eerste verzoek van DCMF zal de Schuldenaar alle handelingen verrichten en die documenten ondertekenen die naar het oordeel van DCMF noodzakelijk of nuttig zijn voor de vestiging, de bescherming, de instandhouding, de uitoefening (met inbegrip van executie) of het leveren van bewijs omtrent het bestaan van het pandrecht. De Schuldenaar verleent een onherroepelijke volmacht aan DCMF om als zijn gevolmachtigde – met volledige bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen - steeds wanneer DCMF dit wenst, namens de Schuldenaar een pandrecht te vestigen, al dan niet bij authentieke akte, naar keuze van DCMF op alle rechten die de Schuldenaar heeft of verkrijgt onder iedere huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand is aangegaan of aangaat.

#### **Artikel 19 - Beheer van het Onderpand**

1. DCMF is bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen, indien de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens DCMF in ernstige mate tekortschiet en de voorzieningenrechter DCMF daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:
  - de administratie en exploitatie met betrekking tot Onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
  - het Onderpand te onderhouden en/of te herstellen;
  - het Onderpand te verhuren of te verpachten op door DCMF te bepalen voorwaarden;
  - huur- of pachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden;
  - huur- of pachtpenningen (ook die onder toekomstige huurovereenkomsten) te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
  - alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
  - alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand heeft, voor zover dit voor het beheer van het Onderpand noodzakelijk wordt geacht door DCMF.
2. DCMF is bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, indien dat met het oog op

de executie van het Onderpand is vereist en de voorzieningenrechter DCMF daartoe machtiging verleent. Als DCMF daarom verzoekt, is de Schuldenaar verplicht het Onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van DCMF of een door DCMF aan te wijzen derde te stellen.

3. De kosten die door DCMF in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt, komen voor rekening van de Schuldenaar.

#### **Artikel 20 - Uitwinning:**

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

#### **OVERIG**

##### **Artikel 21 - Mededelingsverplichtingen**

1. De Schuldenaar is verplicht om zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen vijf (5) dagen schriftelijk aan DCMF mede te delen indien een of meer van de volgende omstandigheden is opgetreden:
  - een wijziging in hetgeen waartoe de Schuldenaar krachtens de Leningovereenkomst, verplicht is;

- een wijziging van het Onderpand of de verzekering daarvan;
  - schade aan het Onderpand indien dit een aanzienlijke waardedaling van het Onderpand tot gevolg heeft en/of indien op basis van de schade aan het Onderpand een verzekeraar een uitkering doet of kan doen;
  - een wijziging van het adres of de feitelijke verblijfplaats van de Schuldenaar;
  - een wijziging, vernieuwing, opzegging of beëindiging van een huurovereenkomst met betrekking tot het Onderpand;
  - het niet betalen van huurpenningen door een huurder van het Onderpand gedurende een periode van drie (3) maanden; en
  - overige informatie en wijzigingen die mogelijk relevant zijn voor DCMF.
2. De Schuldenaar is verplicht het zo spoedig mogelijk – en in ieder geval binnen vijf (5) dagen, te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis – aan DCMF mede te delen, indien de Schuldenaar failliet wordt verklaard, surséance van betaling wordt verleend, indien de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard op de Schuldenaar of een herstructureringstraject of akkoord is aangevraagd onder de Wet homologatie onderhands akkoord, dan wel indien de Schuldenaar een aanvraag indient voor faillietverklaring, surséance van betaling, de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, herstructureringstraject of akkoord.
  3. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van DCMF binnen tien (10) dagen een kopie aan DCMF te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen en overige relevante stukken in verband met het Onderpand, de verhuur van het Onderpand, de Zekerheden of de Leningovereenkomst.
  4. Indien de Schuldenaar een rechtspersoon is, zal hij DCMF schriftelijk kennis te geven van:
    - een wijziging van zijn statuten of reglementen, zijn ontbinding, zijn (juridische) fusie of splitsing; en
    - een wijziging van de samenstelling van zijn bestuur, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien (14) dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
  5. Indien de Schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, is hij verplicht aan DCMF voorafgaande schriftelijke goedkeuring te vragen voor iedere wijziging van zijn aandeelhouders, beperkt gerechtigden of certificaathouders. DCMF zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden.
  6. Indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of een ander contractueel samenwerkingsverband is, is hij verplicht aan DCMF voorafgaande schriftelijke toestemming te vragen voor iedere wijziging van de vennoten of partners, of van hun rechten. DCMF zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden.
  7. Indien de Schuldenaar aan iemand vertegenwoordigingsbevoegdheid toekent of heeft toegekend, is hij verplicht een toekenning, wijziging of intrekking van die bevoegdheid, ook al is daarvan inschrijving gedaan in de openbare registers, schriftelijk mede te delen aan DCMF, bij gebreke waarvan die toekenning, wijziging of intrekking niet aan DCMF kan worden tegengeworpen.
  8. De Schuldenaar is verplicht binnen tien (10) dagen na een daartoe strekkend verzoek van DCMF aan haar toe te zenden:
    - indien de Schuldenaar een rechtspersoon is met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, de namen en adressen van de aandeelhouders, beperkt

- gerechtigden en certificaathouders, met vermelding van de rechten van ieder van hen; en
- indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband, de namen en adressen van de vennoten of partners, met vermelding van de rechten van ieder van hen.
9. De Schuldenaar die een rechtspersoon is of op wie titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, is verplicht jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van zijn boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, DCMF zijn jaarrekening over te leggen, welke jaarrekening, indien een externe accountant bij het opstellen daarvan was betrokken, van een beoordeling door die accountant dient te zijn voorzien. Een andere Schuldenaar dan bedoeld in de vorige zin is, indien DCMF dit wenst, verplicht zich op eigen kosten ten genoegen van DCMF onder deskundige controle te stellen en zijn balans en winst- en verliesrekening met toelichting en rapport over de gehouden controle, terstond nadat deze zijn uitgebracht, aan DCMF over te leggen.
10. De Schuldenaar is verplicht op eerste verzoek van DCMF aan DCMF en/of de door haar aangewezen derde(n) alle door DCMF gevraagde informatie betreffende zijn bedrijf of beroep ter beschikking te stellen en DCMF en/of bedoelde derde(n) de gelegenheid te geven zijn volledige administratie te controleren.

#### **Artikel 22 - Overige verplichtingen van de Schuldenaar**

1. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van DCMF medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van het Onderpand. Als DCMF van mening is dat de marktwaarde (in verhuurde staat) van het Onderpand te laag is in verhouding tot het Uitstaand Bedrag, dan kan DCMF de Schuldenaar verplichten het Uitstaand Bedrag met een door DCMF te bepalen bedrag gedeeltelijk vervroegd af te lossen. De Schuldenaar is dan mogelijk een vergoeding verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden.
2. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van DCMF aan DCMF of een andere door DCMF daartoe aangewezen persoon toegang te verlenen tot het Onderpand.
3. De Schuldenaar is verplicht om alle belastingen en overige kosten die verschuldigd zijn in verband met het Onderpand, tijdig te voldoen.

#### **Artikel 23 - Domicilie**

De Schuldenaar wordt geacht woonplaats te hebben gekozen aan het adres vermeld in de Hypotheekakte. Alle mededelingen van DCMF die verband houden met de Leningovereenkomst worden naar dit adres gestuurd, tenzij de Schuldenaar in overeenstemming met deze Algemene Voorwaarden, schriftelijk opgave heeft gedaan van een nieuw adres of feitelijke verblijfplaats. Mededelingen van DCMF die verband houden met de Hypotheekakte kunnen ook worden gestuurd naar het kantoor van de bewaarder van de Hypotheekakte.

#### **Artikel 24 - Kosten**

1. Behoudens de overige kosten die voortvloeien uit de Leningovereenkomst komen de volgende kosten voor rekening van de Schuldenaar:
  - kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek;
  - kosten van bewijsstukken van de inschrijving van het recht van Hypotheek en van andere stukken waarvan de overlegging door DCMF mocht worden verzocht;
  - kosten van taxatie en hertaxatie van het Onderpand;
  - verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot het

- Onderpand;
- belastingen en overige kosten in verband met de Leningovereenkomst;
  - kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de Schuldenaar verleende pandrechten;
  - de (wettelijke) incassokosten, kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten, kosten van opeising van de Lening, kosten van ontruiming van het Onderpand en kosten van uitwinning, executie en/of verkoop in verband met de Leningovereenkomst, alsmede alle overige kosten waartoe de Hypotheekakte aanleiding geeft, waaronder de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand;
  - kosten van een opgevraagd gespecificeerd overzicht van het uitstaand saldo;
  - kosten in verband met ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid;
  - kosten met betrekking tot het omzetten van de Lening;
  - kosten die in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt;
  - kosten die door DCMF zijn gemaakt omdat de Schuldenaar in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met de Leningovereenkomst; en
  - alle overige kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten en alle kosten die DCMF, zowel in als buiten rechte, naar haar oordeel tot behoud of ter uitoefening van haar rechten moet maken.
2. Indien de Schuldenaar in verzuim is met het doen van een betaling aan derden in verband met de Leningovereenkomst, is DCMF bevoegd, maar nimmer verplicht, de vereiste betaling te verrichten voor of namens de Schuldenaar, echter indien DCMF zo'n betaling doet namens de Schuldenaar zal dit bedrag tot het Verschuldigde behoren per moment van betaling door DCMF.
  3. DCMF zal de Schuldenaar informeren zodra er kosten verschuldigd zijn aan DCMF en daarbij vijf (5) dagen de gelegenheid geven die kosten te voldoen. Bij gebreke daarvan is de Schuldenaar in verzuim en worden de kosten verhoogd met de wettelijke handels rente.

#### **Artikel 25 - Overdracht**

1. DCMF is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen uit hoofde van de Leningovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, of op een andere wijze te doen overgaan op een derde. Na de overdracht/overgang is de derde gerechtigd zich te verhalen op de Zekerheden en betalingen verschuldigd uit hoofde van de Leningovereenkomst te innen. Voor het geval van een overdracht van verplichtingen geeft de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn toestemming daarvoor, voor zover de overdracht plaatsvindt in het kader van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door DCMF. De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de overdracht te laten doen in de openbare registers. DCMF stelt voor de overdracht de persoonsgegevens van de Schuldenaar ter beschikking aan de overnemende partij.
2. Tenzij door DCMF anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de vorderingen uit hoofde van de Leningovereenkomst de verkrijger daarvan (een pro-rata-deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten waaronder en niet beperkt tot toekomstige vorderingen van de Schuldenaar op derden.
3. Huurvorderingen uit toekomstige huurovereenkomsten zullen onder de pandrechten vallen, ook als voor het aangaan van een (nieuwe) huurovereenkomst door de Schuldenaar met een huurder plaatsvindt nadat DCMF haar vorderingen,



rechten en verplichtingen uit hoofde van de Leningovereenkomst geheel of gedeeltelijk heeft overgedragen aan een derde, of op een andere wijze heeft laten doen overgaan op een derde, deze derde zal dan de rechthebbende zijn van de pandrechten op die (toekomstige) huurvorderingen.

#### **Artikel 26 - Contractsoverneming**

1. DCMF is bevoegd haar rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningovereenkomst met diens medewerking geheel of gedeeltelijk door middel van contractsoverneming op een derde over te doen gaan. Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door DCMF verleent de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn medewerking daaraan.
2. Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door DCMF zal de contractsoverneming plaatsvinden op het tijdstip dat de Schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip.
3. De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de contractsoverneming te laten doen in de openbare registers. DCMF stelt voor de overdracht de persoonsgegevens van de Schuldenaar ter beschikking aan de overnemende partij.
4. Tenzij door DCMF anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht van de rechtsverhouding uit hoofde van de Leningovereenkomst de verkrijger daarvan (een pro-rata-deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

#### **Artikel 27 - Kennisgevingen en/of toestemming door DCMF**

1. Een beroep van de Schuldenaar op een kennisgeving of op een door DCMF verleende toestemming, als bedoeld in de Leningovereenkomst zal jegens DCMF slechts mogelijk zijn, indien de Schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan DCMF kan overleggen.
2. Gedurende de Looptijd van de Lening verstrekt DCMF de Schuldenaar informatie over wijzigingen in de eerder verstrekte informatie, indien die wijzigingen relevant zijn of zouden kunnen zijn voor de Schuldenaar.
3. Gedurende de Looptijd van de Lening verstrekt DCMF eenmaal per kalenderjaar een jaaropgave.

#### **Artikel 28 - Aansprakelijkheid**

1. DCMF is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar zou kunnen lijden als gevolg van het (i) intrekken van een Indicatieve Offerte, en/of een Definitieve Offerte, (ii) door Schuldenaar niet en/of niet tijdig verstrekken van door DCMF opgevraagde informatie/bescheiden en/of door Schuldenaar niet voldoen aan de in de Indicatieve Offerte, en/of de Definitieve Offerte opgenomen voorwaarden. DCMF is evenmin aansprakelijk voor enige schade van de Schuldenaar in verband met de Leningovereenkomst en/of de executie van het Onderpand.
2. De in dit artikel opgenomen beperking van aansprakelijkheid is niet van toepassing indien er sprake is van opzet of grove nalatigheid.

#### **Artikel 29 - Verwerking persoonsgegevens**

1. Persoonsgegevens verkregen door DCMF in het kader van de Leningovereenkomst zullen worden verwerkt conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en overige relevant privacy wet- en regelgeving, alsmede gedragscodes waaraan DCMF zich op enig moment conformeert en haar privacyverklaring. De privacyverklaring is gepubliceerd op de website van DCMF: [www.dcmf.nl](http://www.dcmf.nl).

2. DCMF heeft organisatorische en technische maatregelen getroffen om de persoonsgegevens adequaat te beveiligen.
3. De Schuldenaar heeft op grond van de AVG rechten toegekend gekregen, zoals recht op inzage en rectificatie. Indien Schuldenaar meer over deze rechten wil weten of van deze rechten gebruik wenst te maken, kan hij contact op te nemen met DCMF door een e-mail te sturen naar: [legal@dcmf.nl](mailto:legal@dcmf.nl).
4. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door DCMF en door (onder meer) de Serviceorganisatie, de tussenpersonen, de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, de Belastingdienst, officiële instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van DCMF.
5. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt met als doel dat DCMF en de hiervoor genoemde partijen zo goed mogelijk hun werk kunnen doen, bijvoorbeeld om de Leningovereenkomst tot stand te brengen, om de afspraken die DCMF met de Schuldenaar heeft gemaakt naar behoren te kunnen uitvoeren, om de Schuldenaar zo goed mogelijk te kunnen begeleiden en om ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft.
6. Het verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden indien dat verband houdt met de doelen waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen en op basis van een juridische grondslag, bijvoorbeeld wanneer een wettelijk voorschrift dit vereist.
7. Bij de uitvoering van betalingen worden soms ook partijen ingeschakeld in andere landen (e.g. verwerkingscentra). Daarbij kunnen persoonsgegevens ook worden uitgewisseld met landen buiten de Europese Unie. Dit kan doorgifte meebrengen aan derden in landen die niet hetzelfde beschermingsniveau van persoonsgegevens kennen als in de Europese Unie.
8. De autoriteiten van deze landen (binnen of buiten de Europese Unie) kunnen onderzoek doen naar deze gegevens. Dit kan zowel tijdens als na de verwerking van de gegevens gebeuren. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om een toezichthouder of een andere bevoegde autoriteit die wij op basis van een overeenkomst of de wet informatie moeten geven of om een toezichthouder die uw persoonsgegevens opvraagt in het kader van een onderzoek, tijdens of na het verwerken van deze gegevens.
9. Ook kunnen de partijen die wij hebben ingeschakeld ons vragen om aanvullende gegevens van u, bijvoorbeeld om aan hun wetgeving te kunnen voldoen.
10. Indien nodig zal DCMF de Schuldenaar om toestemming vragen alvorens diens persoonsgegevens aan derden te verstrekken.

#### **Artikel 30 - Stichting Bureau Kredietregistratie**

1. DCMF is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Voordat DCMF besluit om de Schuldenaar wel of niet een Lening te verstrekken, zal DCMF het BKR raadplegen en daartoe zal DCMF de van de Schuldenaar ontvangen persoonsgegevens aan het BKR doorgeven.
2. DCMF meldt de Lening waarbij sprake is van kredietverlening aan een eenmanszaak of personenvennootschap zonder rechtspersoonlijkheid bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. BKR verwerkt deze gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokkenen (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstelling door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen,

hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm. Indien de Leningovereenkomst wordt afgesloten met een natuurlijk persoon (bijvoorbeeld bij een eenmanszaak of V.O.F.), wordt het krediet positief geregistreerd en zal een achterstand van meer dan twee (2) maanden gemeld worden. Indien het een Leningovereenkomst betreft waarbij een bestuurder borg staat, kan het krediet negatief worden geregistreerd. Het krediet wordt alleen geregistreerd bij het BKR als er een achterstand ontstaat van meer dan vier (4) maanden en nadat er een vooraankondiging van de achterstandsmelding is verstuurd aan de betrokkene. Dit kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

#### **Artikel 31 - Wijziging van de Algemene Voorwaarden**

1. DCMF is bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden. De Schuldenaar wordt per post of e-mail geïnformeerd over een wijziging van de Algemene Voorwaarden. Een wijziging wordt van kracht twintig (20) dagen nadat de Schuldenaar van de wijziging op de hoogte is gebracht.
2. Een wijziging zal echter niet tot gevolg hebben dat de prestatie die DCMF moet leveren, wezenlijk verandert. Een wijziging zal ook geen onredelijk effect hebben voor de Schuldenaar, met uitzondering van wijzigingen in wettelijke bepalingen.

#### **Artikel 32 - Klachten en contact**

1. Klachten kunnen schriftelijk of per e-mail worden gericht aan DCMF of de Serviceorganisatie. DCMF zal zich inspannen klachten zo spoedig mogelijk af te handelen overeenkomstig haar klachtenprocedure.
2. De actuele contactgegevens van DCMF zijn te vinden op: [www.dcmf.nl](http://www.dcmf.nl).

#### **Artikel 33 - Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

1. Op de Leningovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Een geschil tussen de Schuldenaar of (één van de) Schuldenaren en DCMF wordt voorgelegd aan de rechtbank te Amsterdam.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend, om tien uur achtien minuten.