



#### Artikel 1 - Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

**Bank:** de bank of de banken, zowel te zamen als ieder afzonderlijk, aan wie hypotheek is verleend;

**Hypotheekgever:** degene of degenen, zowel te zamen als ieder afzonderlijk, wiens registergoed met hypotheek ten behoeve van de bank is bezwaard;

**Debiteur:** degene of degenen, zowel te zamen als ieder afzonderlijk, voor wiens schulden hypotheek is verleend;

**Onderpand:** het registergoed of de registergoederen, zowel te zamen als ieder afzonderlijk, waarop ten behoeve van de bank hypotheek is verleend, en de goederen die bij de hypotheekakte aan de bank zijn verpand.

#### Artikel 2 - Verplichtingen van de hypotheekgever

De hypotheekgever is verplicht:

**a** het onderpand in goede staat te houden en alle daartoe nodige maatregelen tijdig te nemen en alle daartoe nodige werkzaamheden tijdig te verrichten;

**b** het onderpand op zijn kosten te laten (her)taxeren indien de bank dit nodig acht;

**c** de gevolmachtigde(n) van de bank desgevraagd toegang te verlenen tot het onderpand voor inspectie of taxatie;

**d** alle lasten en belastingen die met betrekking tot het onderpand zijn verschuldigd stipt te voldoen;

**e** het onderpand en alle daartoe behorende bestanddelen ten genoegen van de bank bij een solide verzekeringsmaatschappij te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand- en stormschade en tegen risico's waarvoor verzekering van het onderpand gebruikelijk is alsmede tegen alle andere risico's waartegen de bank verzekering verlangt;

**f** polissen van verzekeringen en betalingsbewijzen van de verzekeringspremies en/of -omslagen op haar eerste verzoek aan de bank over te leggen;

**g** de bank terstond in kennis te stellen van:

- faillissement of de aanvraag daarvan;
- aanvraag tot verkrijging van surséance van betaling of aanvraag van een schuldsaneringsregeling;
- vordering van het onderpand;
- beëindiging of dreigende beëindiging van een verzekering betreffende het onderpand;
- schade aan het onderpand;
- ieder andere omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot uitwinning van het onderpand kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het onderpand kan verminderen, of die voor de bank in verband met haar hypotheekrecht van belang kan zijn.

#### Artikel 3 - Verbodsbepalingen

Zonder schriftelijke toestemming van de bank is het de hypotheekgever verboden:

**a** het onderpand te verhuren, te verpachten, te vervrachten, of anderszins in gebruik af te staan of gebruik daarvan door derden te gedogen, vooruitbetaling van huur-, pacht- of vrachtpenningen te bedingen of te aanvaarden, het recht op huur-,

pacht- of vrachtpenningen te vervreemden, te verpanden of anderszins te bezwaren;

**b** een mede tot nut van het onderpand bestemde mandelige zaak aan de overige mede-eigenaren over te dragen;

**c** het onderpand met beperkte rechten te bezwaren of een overeenkomst aan te gaan om ten aanzien van het onderpand iets te dulden of niet te doen;

**d** de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand te wijzigen;

**e** het onderpand te vervreemden, daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap, rederij of enig ander samenwerkingsverband;

**f** met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aan te gaan;

**g** het onderpand te verdelen, te splitsen in appartementen, afstand te doen van erfdiensbaarheden of afstand te doen van rechten jegens derden die zich hebben verbonden ten aanzien van een van hen toe-behorend registergoed iets te dulden of niet te doen;

**h** opstallen of andere werken of bestanddelen van het onderpand geheel of gedeeltelijk af te breken of te verwijderen, en vruchten en beplantingen anders dan gebruikelijk te oogsten, te rooien of te kappen;

**i** met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgrondingen, uitkleiningen of soortgelijke handelingen te verrichten of te gedogen;

**j** het onderpand te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het bestemd is.

#### Artikel 4 - Verzekeringen en de voldoening van premies, lasten en belastingen

**a** Indien het onderpand niet ten genoegen van de bank is verzekerd, heeft de bank het recht om op kosten van de hypotheekgever van het onderpand namens de hypotheekgever te verzekeren en verzekerd te houden, danwel het hypothecair belang van de bank te verzekeren tot het bedrag dat de bank geraden voorkomt;

**b** De hypotheekgever is verplicht desgevraagd aan de bank de bewijzen te tonen dat lasten, belastingen en verzekeringspremies en/of -omslagen zijn betaald;

**c** Indien de hypotheekgever deze lasten, belastingen, premies en/of omslagen niet stipt voldoet, en de bank deze betaalt, is de hypotheekgever verplicht tot vergoeding van de door de bank betaalde bedragen en de door haar gemaakte kosten.

#### Artikel 5 - Verhuring, verpachting, vervrachting

**a** In geval van verhuring, verpachting of vervrachting van het onderpand of een gedeelte daarvan is de hypotheekgever verplicht de bank desgevraagd de huur-, pacht- of bevrachtingsovereenkomst ter inzage te geven;

**b** De bank is bevoegd om een huur-, pacht- of bevrachtingsovereenkomst op te zeggen, en om op kosten van de hypotheekgever in een procedure betreffende een dergelijke overeenkomst als eiseres of verweerster op te treden.

#### Artikel 6 - Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

De bank is bevoegd namens de hypotheekgever verweer te voeren en rechtsmiddelen aan te wenden tegen vorderingen, aanwijzingen of aanschrijvingen tegen de hypotheekgever ingesteld of aan hem gedaan uit hoofde van enige wettelijke regeling, zoals de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woonruimtwet 1947, de Woningwet, de Natuurbeschermingswet.

#### Artikel 7 - Vergunningen

De hypotheekgever is verplicht alle medewerking te verlenen, en de bank is bevoegd om namens de hypotheekgever al het door de bank nodig geachte te verrichten, tot de overgang van op het onderpand betrekking hebbende vergunningen op de koper(s) van het onderpand. De bank is bevoegd om namens de hypotheekgever overschrijving van dergelijke vergunningen op de koper(s) van het onderpand te verzoeken, de daartoe benodigde verzoekschriften en/of andere bescheiden te ondertekenen, en al datgene te doen wat voor de overschrijving nodig is. Zonder schriftelijke toestemming van de bank mag de hypotheekgever deze handelingen niet zelf verrichten.

#### Artikel 8 - Schepen en luchtvaartuigen

Voorzover het onderpand bestaat uit een teboekgesteld schip of luchtvaartuig geldt voorts:

**1** De hypotheekgever is verplicht:

**a** te zorgen dat de bij het onderpand behorende certificaten, vergunningen en bewijzen benodigd voor het gebruik van het onderpand aanwezig zijn en blijven, en deze op haar eerste verzoek terstond aan de bank ter hand te stellen;

**b** het onderpand ten genoegen van de bank bij een solide verzekeringsmaatschappij te verzekeren en verzekerd te houden tegen schade aan casco en motoren, en tegen wettelijke aansprakelijkheid.

**2** Zonder schriftelijke toestemming van de bank is het de hypotheekgever verboden:

**a** het onderpand zodanig te gebruiken of met zodanige goederen te beladen, dat de verzekeraar van het onderpand geheel of gedeeltelijk niet gehouden zou zijn tot het doen van een schade-uitkering;

**b** met betrekking tot de verzekering van het onderpand van verzekeringsmaatschappij te veranderen of wijziging te brengen in de verzekeringsvoorwaarden;

**c** de nationaliteit en/of de naam van het onderpand te veranderen.

**3** De bank is bevoegd om – in geval van aanvaring, averijgrosse of enig ander ongeval waarbij het onderpand is betrokken – voor rekening van de hypotheekgever te procederen en/of regelingen te treffen. Zonder schriftelijke toestemming van de bank mag de hypotheekgever deze handelingen niet zelf verrichten. De hypotheekgever is verplicht de bank onmiddellijk in kennis te stellen van hulpverlening aan het onderpand, schade aan het onderpand en averij-grosse.

**4** Indien het onderpand een schip is dat is opgenomen in Lloyd's Register of British and Foreign

Shipping of enig ander soortgelijk register is de hypotheekgever verplicht er zorg voor te dragen, dat het onderpand in dat register opgenomen blijft in de klasse waarin het ten tijde van de vestiging van de hypotheek was ingedeeld.

**5** Indien de bank het nodig acht dat het onderpand opnieuw wordt gemeten en/of teboekgesteld, dat de aanduiding van de teboekstelling op het onderpand en/of daarbij behorende bescheiden wordt aangebracht, of dat een nieuwe hypotheekakte wordt verleden en ingeschreven, is de hypotheekgever verplicht op zijn kosten daaraan mee te werken.

#### **Artikel 9 - Pandrechten**

**1** De rechten die de hypotheekgever in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend aan de bank heeft verpand zijn:

**a** indien hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die hij krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de grondeigenaar c.q. erfpachter kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht;

**b** indien het onderpand is verhuurd, verpacht of vervracht: alle rechten die hij krachtens de huur-, pacht- of bevrachtingsovereenkomst jegens de huurder, pachter of bevrachter kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om de huur-, pacht-, of vrachtpenningen te innen;

**c** indien het onderpand is bezwaard met een erfdiensbaarheid, een recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of enig ander beperkt recht: alle rechten die hij krachtens overeenkomst of krachtens de wet jegens de beperkt gerechtigde kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om de retributie, de canon of enige andere tegenprestatie te innen;

**d** alle rechten die hij, uit welken hoofde ook, heeft jegens derden met betrekking tot het onderpand, zoals rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.

**2** Voor zover deze rechten eerst na de hypotheekverlening ontstaan is de hypotheekgever verplicht deze rechten, zodra zij voor verpanding vatbaar zijn geworden, terstond aan de bank te verpanden.

De bank is bevoegd deze rechten aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend.

**3** De hypotheekgever is verplicht de bank op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die zij nodig acht om haar pandrechten te kunnen uitoefenen.

**4** Zonder toestemming van de bank mag de hypotheekgever:

**a** aan de bank verpande rechten niet overdragen;

**b** aan de bank verpande rechten niet met enig beperkt recht bezwaren;

**c** geen regelingen treffen met betrekking tot

aan de bank verpande rechten;

**d** geen afstand doen van aan de bank verpande rechten.

**5** De bank heeft het recht te allen tijde mededeling van de pandrechten te doen aan degene(n) van wie de bank het wenselijk acht dat hij/zij kennis draagt/dragen van de pandrechten.

**6** De bank heeft het recht om van vorderingen terzake van de verpande rechten in en buiten rechte nakoming en/of betaling te vorderen en met de desbetreffende debiteuren regelingen te treffen.

**7** De leden 3 tot en met 6 van dit artikel vinden overeenkomstige toepassing op de wettelijke pandrechten van de bank.

#### **Artikel 10 - Executoriale verkoop van het onderpand**

**1** Indien de bank tot executoriale verkoop van het onderpand overgaat, heeft zij de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door haar aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop met goedkeuring van de president van de rechtbank.

**2** Ingeval van executoriale verkoop is de bank bevoegd om:

**a** het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementen;

**b** het onderpand in gedeelten te verkopen;

**c** veiling- c.q. verkoopvoorwaarden vast te stellen;

**d** erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;

**e** alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;

**f** een voorgenomen of een aangevangen verkoop op te schorten of af te gelasten;

**g** indien het onderpand een schip of luchtvaartuig is: het onderpand en al hetgeen daartoe behoort op kosten en voor risico van de hypotheekgever te verhalen en te vervoeren naar de plaats van verkoop, c.q. van feitelijke levering, de lading te lossen en op te slaan en/of over te laden.

**3** De hypotheekgever is verplicht:

**a** aan de met verkoop belaste notaris, c.q. aan de president van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend:

- alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het onderpand te verstrekken;

- de op het onderpand betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen;

**b** gegadigden in staat te stellen het onderpand op door de bank vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen;

**c** ingeval van openbare verkoop het onderpand voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen;

**d** ingeval van onderhandse verkoop het onderpand voor de datum van het verlijden van de notariële akte van overdracht geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

**4** De bank brengt hetgeen zij ter zake van de executoriale verkoop van het onderpand ontvangt in mindering op de schulden van de debiteur die

door de hypotheek zijn gedekt. De bank bepaalt de wijze waarop verrekening met de verschillende schulden van de debiteur plaatsvindt.

**5** Indien de koper van het onderpand dit wenst te registreren in een buitenlands register is de bank bevoegd om namens de hypotheekgever de formulieren te tekenen en in te dienen die zijn vereist om een bewijs te verkrijgen van de doorhaling van de teboekstelling van het onderpand in de Nederlandse openbare registers.

#### **Artikel 11 - Beheer van het onderpand door de bank**

Indien de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de bank in ernstige mate tekortschiet, is de bank bevoegd het onderpand met machtiging van de president van de rechtbank in beheer te nemen.

Voor zover de president van de rechtbank niet anders bepaalt, zal de bank bij het voeren van het beheer in elk geval het recht hebben om voor rekening van de hypotheekgever en op door de bank te bepalen wijze:

**a** de administratie en exploitatie met betrekking tot het onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;

**b** het onderpand te onderhouden en/of te herstellen;

**c** het onderpand te verhuren, te verpachten of te vervoeren op door de bank te bepalen voorwaarden; huur-, pacht- of vrachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden; huur-, pacht- of vrachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;

**d** alle betalingen te doen met betrekking tot het onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;

**e** alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de hypotheekgever met betrekking tot het onderpand heeft voorzover dit voor het beheer van het onderpand door de bank noodzakelijk wordt geacht.

#### **Artikel 12 - Hypotheekverlening door derde(n)**

Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde zijn - indien de hypotheekgever geen debiteur is - de volgende bepalingen van toepassing:

**1** De bank is bevoegd andere aan haar verleende of nog te verlenen zekerheden prijs te geven, zonder dat de hypotheekgever daaraan enig recht kan ontnemen.

**2** De door de hypotheekgever ten behoeve van het onderpand gemaakte kosten kunnen nimmer van de bank worden teruggevorderd.

**3** De hypotheekgever heeft niet het recht te verlangen dat de bank, wanneer zij tot verkoop overgaat, verpande en/of verhypothekerde goederen van de debiteur mede in de verkoop betreft of als eerste verkoopt.

**4** Alle vorderingen van de hypotheekgever op de debiteur ten gevolge van de uitwinning van het onderpand zijn achtergesteld bij alle vorderingen van de bank op de debiteur.

### **Artikel 13 - Volmachten**

Door de hypotheekgever is, voor zover nodig, aan de bank onherroepelijk volmacht verleend tot de uitoefening door de bank van de aan haar in deze algemene voorwaarden en/of in de wet toegekende rechten en bevoegdheden.

### **Artikel 14 - Kosten**

**1** Ten laste van de hypotheekgever komen:

**a** alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het hypotheekrecht, daaronder begrepen kosten van doorhaling, rangwisseling en van eventuele vernieuwing van de hypothecaire inschrijving;

**b** kosten van taxatie of hertaxatie van het onderpand;

**c** met betrekking tot het onderpand door de bank betaalde verzekeringspremies of -omslagen, lasten en belastingen;

**d** alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de hypotheekgever aan de bank verleende en/of te verlenen pandrechten;

**e** alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten die de bank in verband met haar hypotheek- en/of pandrechten heeft gemaakt.

Voor zover de bank deze kosten heeft betaald, is de hypotheekgever verplicht deze op haar eerste verzoek terstond aan de bank te vergoeden.

**2** Indien de bank het onderpand in beheer neemt of onder zich neemt is de hypotheekgever verplicht om op eerste verzoek terstond aan de bank te voldoen:

**a** alle kosten die de bank in het kader van het beheer of onder zich nemen van het onderpand heeft gemaakt;

**b** de door de bank in het kader van het beheer door haar vast te stellen vergoedingen.

**3** Al hetgeen de hypotheekgever aan de bank verschuldigd is ingevolge het in dit artikel bepaalde behoort tot de kosten waarvoor de hypotheek mede is verleend.

### **Artikel 15 - Algemene bankvoorwaarden**

Voor zover daarvan in deze algemene voorwaarden niet is afgeweken en voor zover tussen partijen niet anders is overeengekomen zijn voorts van toepassing de Algemene Voorwaarden, door de Nederlandse Vereniging van Banken opgesteld en gedeponereerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam, c.q. de Algemene Voorwaarden die daarvoor in de plaats zijn getreden.

### **Artikel 16 - Citeertitel**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van Friesland Bank'.

Deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van Friesland Bank zijn gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Leeuwarden op 18 december 1991.

