

## VASTSTELLING ALGEMENE BEPALINGEN VOOR HYPOTHEEKSTELLING WSW

Heden, [ ], verschijnen voor mij, mr. Ariën Anthon Jaap van Heesen, notaris te Amsterdam (hierna te noemen: **Notaris**):

[ ], met kantooradres [ ], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw**, een stichting, statutair gevestigd te [ ], met adres: [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41180946, Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw hierna te noemen: "**WSW**".

De comparant, handelend als gemeld, verklaart dat WSW heeft besloten tot vastlegging van algemene bepalingen voor hypotheekstelling in een notariële akte, welke algemene bepalingen luiden als volgt:

### ALGEMENE BEPALINGEN VOOR HYPOTHEEKSTELLING WSW

#### Begripsbepalingen

##### Artikel 1

In deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW wordt verstaan onder:

- a. "**Hypotheekhouder**": degene die als "Hypotheekhouder" in de Akte is vermeld, alsmede zijn rechtverkrijgenden;
- b. "**Schuldenaar**": degene aan wie de lening of het krediet is verstrekt, alsmede zijn rechtverkrijgenden;
- c. "**Hypotheekgever**": degene die als "Hypotheekgever" in de Akte is vermeld, alsmede zijn rechtverkrijgenden;
- d. "**Akte**": de notariële akte waarbij het hypotheekrecht en de pandrechten worden verleend, alsmede elke wijziging of aanvulling daarop, in welke akte deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW van toepassing worden verklaard;
- e. "**Registergoederen**": alle registergoederen die ingevolge de Akte door de Hypotheekgever worden bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de Hypotheekhouder;
- f. "**Verbodene**": alle goederen, waarop uit hoofde van de Akte een hypotheekrecht is verleend of een pandrecht is gevestigd, alsmede elk gedeelte van die goederen en na hypotheekvestiging aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

#### Gebruik en onderhoud

##### Artikel 2

1. Het Verbodene moet behoorlijk worden gebruikt en het gebruik dient in overeenstemming te zijn met zijn aard, bestemming en de wettelijke voorschriften en vereiste vergunningen.
2. Het Verbodene moet ten genoegen van de Hypotheekhouder in goede staat worden gehouden. Alle noodzakelijke reparaties en vernieuwingen moeten terstond worden uitgevoerd.
3. De Hypotheekhouder is steeds gerechtigd voor rekening van de Schuldenaar te doen verrichten of te doen vernietigen wat in strijd met het hier bepaalde is gedaan of

nagelaten.

### **Inspectie en taxatie**

#### **Artikel 3**

1. De Hypotheekhouder (of zijn afgevaardigden) heeft te allen tijde vrije toegang tot het Verbodene, zulks ten behoeve van inspectie en/of (her)taxatie. Indien een gebruiker van het Verbodene mocht weigeren toegang te verlenen, dan zal dit tevens gelden als een weigering van de Hypotheekgever.
2. De Hypotheekhouder zal (i) indien geen sprake is van een aanzegging van de executie van het bij deze Akte gevestigde hypotheekrecht, na overleg met de Hypotheekgever en alleen tijdens normale werktijden en (ii) indien sprake is van een aanzegging van de executie van het bij deze Akte gevestigde hypotheekrecht, te allen tijde, onbeperkt toegang hebben tot de bedrijfslocaties van de Hypotheekgever om de administratie van de Hypotheekgever met betrekking tot het Verbodene in te zien.

### **Verzekering**

#### **Artikel 4**

1. Het Verbodene zal ten genoegen van de Hypotheekhouder deugdelijk moeten worden verzekerd en verzekerd gehouden tegen alle risico's waarvoor verzekering voor het Verbodene gebruikelijk is bij een solide verzekeringsmaatschappij (waaronder doch niet beperkt tot brand-, storm- en waterschade).
2. Desverlangd dient de Hypotheekgever de Hypotheekhouder de polissen van de betreffende verzekeringen binnen een door de Hypotheekhouder gestelde termijn aan hem ter inzage te verstrekken.
3. Indien aan de Hypotheekhouder niet of niet tijdig bewijzen ter hand worden gesteld waaruit blijkt dat het Verbodene naar genoegen van de Hypotheekhouder is verzekerd, zal de Hypotheekhouder zelf het recht hebben, zo nodig op eigen naam doch voor rekening van de Hypotheekgever en/of de Schuldenaar, zulks naar keuze van de Hypotheekhouder, voor de verzekering zorg te dragen.
4. De Hypotheekgever verbindt zich onverwijld aantekening van het pandrecht op de polissen van de desbetreffende verzekeringen te doen plaatsen en de Hypotheekhouder daarvan binnen [21] dagen bewijs toe te sturen, onverminderd het recht van de Hypotheekhouder hiervoor zelf zorg te dragen.

### **Kennisgeving schade/waardevermindering**

#### **Artikel 5**

1. Van elke schade aan het Verbodene of van elk gebrek dat de waarde van het Verbodene ernstig vermindert, moet terstond zo uitvoerig mogelijk aan de Hypotheekhouder mededeling worden gedaan.
2. De Hypotheekgever is verplicht alle documenten, die voor het bewijs van de vorderingen nuttig of nodig zijn, aan de Hypotheekhouder ter hand te stellen en ook overigens de Hypotheekhouder alle medewerking te verlenen die de Hypotheekhouder voor het incasseren van deze van rechtswege verpande vorderingen wenselijk acht.
3. De Hypotheekgever verbindt zich tevens om terstond na het ontstaan van de schade zoveel mogelijk gegevens aan de Hypotheekhouder te verschaffen omtrent de identiteit van de debiteur van iedere vordering tot vergoeding die in de plaats van het Verbodene

treedt.

4. De Hypotheekhouder wordt door de Hypotheekgever onherroepelijk gemachtigd met de debiteur van bovenbedoelde vorderingen en met de verzekeraars schadevergoedingen en uitkeringen te regelen, te procederen of schikkingen te treffen. De Hypotheekgever verbindt zich tegenover de Hypotheekhouder om niet met de debiteur van bovenbedoelde vorderingen of verzekeraars in onderhandeling te treden dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van en in overleg met de Hypotheekhouder.

### **Verbodsbepalingen**

#### **Artikel 6**

1. Het Verbondene mag niet, onverminderd het in de wet bepaalde, zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder geheel of gedeeltelijk worden verwijderd, van inrichting, gedaante, aard of bestemming worden veranderd, geheel of ten dele met andere percelen worden verenigd, in gedeelten worden gesplitst of in waarde verminderd worden. De door de Hypotheekgever na hypotheekvestiging en al dan niet met toestemming van de Hypotheekhouder aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Verbondene, mogen niet worden weggenomen en zullen mede tot onderpand voor de vorderingen strekken. De Hypotheekgever doet afstand van de bevoegdheid zoals genoemd in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het Verbondene zal zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder geheel noch ten dele mogen worden vervreemd of ten verkoop mogen worden aangeboden, noch met hypotheek of andere beperkte rechten of kwalitatieve verbintenissen mogen worden belast, in een maatschap, een vennootschap of een rechtspersoon worden ingebracht, in appartementsrechten worden gesplitst, dan wel in scheiding en deling worden gebracht.
3. Zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder zal geen afstand mogen worden gedaan van erfdienstbaarheden ten behoeve van het Verbondene.
4. Voorts zal zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder het Verbondene niet mogen worden verhuurd, verpacht of op enige andere wijze in gebruik gegeven. Zodanige overeenkomsten zullen behoudens schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder niet mogen worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd en optie jaren zullen zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder niet toegestaan mogen worden. Voorts zal de Hypotheekgever zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder geen recht verlenen aan derden om het Verbondene in gebruik te geven, te exploiteren of in bezit te nemen. Vooruitbetaling van huur, pacht of vergoedingen van andere aard zal niet mogen plaats vinden over een langere periode dan maximaal drie maanden. Nog te vervallen huren, pachten, renten of ander inkomsten zullen niet mogen worden vervreemd of verpand, behoudens verpandingen ten behoeve van de Hypotheekhouder. Van de bij het vestigen van de hypotheek bestaande huur-, pacht- of andere gebruikscontracten kan de Hypotheekhouder opgave en overlegging verlangen binnen een door haar te stellen termijn.
5. De Hypotheekgever dient ten aanzien van iedere huurovereenkomst alle verplichtingen na te leven die uit de wet of die huurovereenkomst voortvloeien.

### **Verpanding**

## Artikel 7

1. Tot meerdere zekerheid voor de voldoening van het aan de Hypotheekhouder verschuldigde verbindt de Hypotheekgever zich op eerste vordering aan de Hypotheekhouder te zullen verpanden op de door de Hypotheekhouder te bepalen wijze alle tegenwoordige en toekomstige:
  - a. rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het Verbondene betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het Verbondene, voor zover deze vorderingen en rechten niet reeds eerder zijn bezwaard met een pandrecht middels de Akte;
  - b. rechten en vorderingen van Hypotheekgever jegens de beperkte gerechtigde, indien het Verbondene belast is met een erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht: de vorderingen jegens de beperkte gerechtigde;
  - c. rechten en vorderingen jegens de (bloot-)eigenaar van het Verbondene, indien het Verbondene (mede) een recht van erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht betreft;
  - d. rechten en vorderingen jegens de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren of de administrateur, indien een Registergoed bestaat uit een appartementsrecht;
  - e. rechten en vorderingen jegens derden met betrekking tot het Verbondene uit hoofde van het gebruik van het Verbondene dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het Verbondene of uit welke ander hoofde ook;
  - f. vorderingen jegens derden met betrekking tot het Verbondene uit hoofde van overeenkomsten die met architect(en), constructeur(s), (onder-)aannemer(s), installateur(s), leverancier(s) en/of overige derden zijn gesloten ter zake van het ontwerp, de constructie, de realisering, de bouw, de verbouw, het herstel, de restauratie, de sanering, de uitbreiding, de wijziging, het onderhoud of de oplevering van het Verbondene;
  - g. van het Verbondene geoogste vruchten en/of beplantingen; en
  - h. rechten en vorderingen voortvloeiende uit alle verzekeringen door Hypotheekgever afgesloten ter verzekering van de Registergoederen, waaronder in ieder geval mede begrepen alle rechten en vorderingen uit opstal en CAR verzekeringen en verzekeringen wegens gederfde huurinkomsten.
2. De Hypotheekgever verleent hierbij een onvoorwaardelijke en onherroepelijke volmacht – met het recht van substitutie – aan de Hypotheekhouder om namens hem telkens en op een zodanig tijdstip als de Hypotheekhouder wenselijk mocht achten, pandrechten te vestigen al dan niet bij notariële akte, zulks naar keuze van de Hypotheekhouder, op alle goederen zoals bedoeld in dit artikel en daartoe alle akten, overeenkomsten en andere documenten te ondertekenen en alle rechtshandelingen te verrichten die de Hypotheekhouder in dit verband nodig acht.
3. De Hypotheekhouder behoeft geen afstand van een pandrecht op de goederen zoals bedoeld in de Akte te doen, zolang de Schuldenaar en/of Hypotheekgever tot nakoming van enige verplichting van welke aard ook jegens de Hypotheekhouder gehouden is,

dan wel het daarvoor niet voldoende of aanvullende zekerheid is verstrekt, zulks ter beoordeling van de Hypotheekhouder.

4. Zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder is het de Hypotheekgever niet toegestaan de verpande danwel te verpanden goederen zoals bedoeld in de Akte te vervreemden of ten behoeve van een ander dan de Hypotheekhouder te bezwaren.

### **Rechten van erfpacht of opstal**

#### **Artikel 8**

1. Voor zover het Verbodene (mede) een recht van erfpacht of een recht van opstal omvat, geldt dat zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder:
  - a. het recht van erfpacht of het recht van opstal niet mag worden opgezegd, gesplitst, samengevoegd met andere rechten van erfpacht of opstal, beëindigd of vervallen verklaard en dat het recht van erfpacht of opstal niet mag eindigen;
  - b. de canon of retributie niet mag worden verhoogd tijdens de initiële duur van de uitgifte van het relevante recht, tenzij een dergelijke verhoging reeds in de van toepassing zijnde erfpachtovereenkomst of opstalovereenkomst is overeengekomen;
  - c. de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden niet mogen worden gewijzigd of aangevuld en daarvan geen afstand mag worden gedaan; en
  - d. geen procedures tot vervallenverklaring met betrekking tot het recht van erfpacht of het recht van opstal mogen worden ingesteld of gevoerd.
2. De Hypotheekgever dient tijdig en volledig te voldoen aan diens verplichtingen voortvloeiende uit het recht van erfpacht of het recht van opstal, waaronder uitdrukkelijk (maar niet uitsluitend) begrepen het betalen van de canon, retributie of andere verschuldigde vergoedingen.

### **Betaling lasten**

#### **Artikel 9**

1. Alle verzekeringspremies, belastingen, erfpachtcanons, onderhoudskosten, servicekosten en verder in het algemeen alle lasten, kosten en schulden drukkende op het Verbodene, zullen steeds tijdig moeten worden betaald en de betalingsbewijzen daarvan moeten desverlangd onverwijld aan de Hypotheekhouder worden overgelegd. Hetzelfde geldt voor de betalingen van rente, aflossingen en kosten aan houders van andere op het Verbodene rustende hypotheek. Indien tot het Verbodene een appartementsrecht behoort, is de Hypotheekgever voorts verplicht tot nakoming van de bepalingen van het toepasselijke reglement.
2. De Hypotheekhouder is bevoegd om bij nalatigheid van betaling, ook zonder nadere machtiging, het verschuldigde voor de Hypotheekgever te voldoen, zulks ten laste van de Schuldenaar.

### **Bewijskracht administratie van de Hypotheekhouder**

#### **Artikel 10**

Een door de Hypotheekhouder ondertekend uittreksel uit zijn administratie strekt tot volledig bewijs van zijn vordering op de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever, behoudens tegenbewijs. De Hypotheekgever en/of Schuldenaar kan zijn in de Akte bedongen verplichtingen nimmer opschorten, ook niet door betwisting van het verschuldigde.

## **Beheer**

### **Artikel 11**

1. De Hypotheekhouder is bevoegd om, ingeval de Hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de Hypotheekhouder in ernstige mate tekort schiet en de voorzieningenrechter van de rechtbank hem machtiging verleent, de Registergoederen geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen. Tenzij door de voorzieningenrechter anders wordt bepaald, zal het hiervoor bedoelde beheer in ieder geval omvatten (i) het voeren of doen voeren van de exploitatie en administratie in de ruimste zin van het woord voor rekening van de Hypotheekgever, waaronder in het bijzonder mede is begrepen het onderhouden, herstellen of vernieuwen van de Registergoederen, (ii) het verrichten van alle benodigde betalingen (ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, verzekeringspremies, (zakelijke) lasten en belastingen), (iii) het innen van huur- of pachtpenningen en het verlenen van kwijting daarvoor, (iv) het opzeggen, wijzigen, vernieuwen, verlengen of ontbinden van een bestaande huur- of pachtovereenkomsten, indien nodig met gerechtelijke ontruiming, (v) het aangaan van nieuwe huur- of pachtovereenkomsten, (vi) het uitoefenen van alle overige rechten en bevoegdheden die de Hypotheekhouder met betrekking tot het Registergoed heeft voor zover hij dit voor het beheer noodzakelijk acht en voor zover het Registergoed een appartementsrecht en/of een recht van erfpacht en/of een opstalrecht betreft (vii) het uitoefenen van alle deswege aan de Hypotheekgever toekomende rechten, alles voor rekening van de Hypotheekgever en een en ander steeds voor zover rechtens toegestaan en (viii) verder ter zake het hiervoor vermelde al datgene verder en meer te doen hetgeen de Hypotheekhouder nuttig, nodig of wenselijk zal achten.
2. Wanneer de Hypotheekgever of de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens de Hypotheekhouder tekortschiet of als de Hypotheekhouder goede grond heeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten, is de Hypotheekhouder bevoegd alle plaatsen waar het Verbondene zich bevindt te betreden en het Verbondene, voor zover het betreft roerende zaken, onder zich te nemen of door een daartoe door de Hypotheekhouder aan te wijzen derde partij onder zich te laten nemen.
3. De Hypotheekhouder kan zich bij het vermelde in lid 1, voor rekening van de Schuldenaar en/of Hypotheekgever zulks naar keuze van de Hypotheekhouder, door deskundigen doen bijstaan. Deze deskundigen zullen door de Hypotheekhouder worden benoemd en ontslagen.
4. De Hypotheekgever moet volledige medewerking verlenen aan het in beheer en onder zich nemen van het Verbondene door de Hypotheekhouder.

## **Ontruiming**

### **Artikel 12**

De Hypotheekhouder is voorts bevoegd om de Registergoederen onder zich te nemen en ontruiming te eisen indien dat (naar het oordeel van de Hypotheekhouder) met het oog op de uitwinning van zijn zekerheidsrechten vereist is en de voorzieningenrechter hem daartoe machtiging verleent.

## **Aansprakelijkheid**

### **Artikel 13**

De Hypotheekhouder is niet aansprakelijk voor een tekortkoming in het voeren van het beheer en de ontruiming tenzij de tekortkoming te wijten is aan schuld van de Hypotheekhouder of krachtens de wet, overeenkomst of krachtens de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

### **Parate executie – verkoop krachtens hypotheekrecht**

#### **Artikel 14**

1. Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek is verleend, is de Hypotheekhouder bevoegd de Registergoederen geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen.
2. Slechts de Hypotheekhouder is bevoegd om de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken onderhandse verkoop toe te staan. De Hypotheekgever doet hierbij afstand van zijn rechten en bevoegdheden uit hoofde van artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Met inachtneming van de in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten voor een in lid 1 omschreven verkoop, is de Hypotheekhouder bevoegd zulke kavels te maken en zodanige erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van deze kavels onderling te vestigen als de Hypotheekhouder wenselijk acht. Voorts is de Hypotheekhouder bevoegd tot vaststelling van de plaats, de dag en het uur van de verkoop (of in geval van verkoop via internet, via welke website en gedurende welke periode er kan worden geboden), alsmede de veilingvoorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, tot ophouding, uitstel of hervatting op een later tijdstip van de verkoop in zijn geheel of in gedeelten, tot al dan niet toewijzing van het Registergoed, alsmede de levering en overdracht daarvan, tot ontbinding en verkoop wederom indien een koper tekort schiet in de nakoming van de koopovereenkomst en tot het verrichten van alle handelingen welke de Hypotheekhouder in verband met het vorenstaande geraden acht.
4. Gedurende de periode vanaf de aankondiging van de executoriale verkoop tot aan de executoriale verkoop zelf, dient de Hypotheekgever de Registergoederen ter bezichtiging van gegadigden te (doen) stellen op door de Hypotheekhouder aan te wijzen tijden.
5. Indien de Registergoederen geheel of ten dele tijdens de executoriale verkoop bij de Hypotheekgever en/of de Schuldenaar zelf in gebruik mocht zijn of aan anderen in strijd met de Akte in gebruik, huur of pacht mocht zijn afgestaan, zal de Hypotheekgever het Registergoed op eerste verzoek te (doen) ontruimen, bij gebreke van welke ontruiming de Hypotheekhouder, voor rekening van de Hypotheekgever, gerechtigd zal zijn tot ontruiming met inachtneming van de daarvoor in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten.

### **Parate executie – verkoop krachtens pandrecht**

#### **Artikel 15**

1. Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek is verleend, is de Hypotheekhouder bevoegd om de bij de Akte verpande goederen te verkopen op de in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze en het hem verschuldigde op de opbrengst daarvan te verhalen.

2. Slechts de Hypotheekhouder is bevoegd om de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken om de verpande goederen te verkopen op een andere dan in lid 1 genoemde wijze. De Hypotheekgever doet hierbij afstand van zijn rechten en bevoegdheden uit hoofde van artikel 3:251 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Het in de leden 1 en 2 van dit artikel bepaalde laat onverlet de bevoegdheid van de Hypotheekhouder aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat de Verpande Goederen voor een door die voorzieningenrechter vast te stellen bedrag aan de Hypotheekhouder als koper zullen verblijven.
4. Zodra (i) de Hypotheekgever in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van pand op de aan de Hypotheekhouder verpande goederen tot zekerheid strekt en (ii) en mededeling is gedaan aan de debiteuren en wederpartijen van de desbetreffende pandrecht(en) overeenkomstig het bepaalde in de Akte, heeft de Hypotheekhouder het recht om nakoming van aan hem verpande rechten te eisen en terzake betalingen te innen en om deze betalingen aan te wenden ter voldoening van hetgeen waarvoor het recht van pand is verleend.
5. Is voor hetgeen waarvoor het recht van hypotheek tot waarborg strekt tevens een pandrecht gevestigd op roerende zaken dienstig aan de hypothecair verbonden goederen of op daarbij behorende machinerieën en werktuigen, dan is de Hypotheekhouder bevoegd de verpande en verhypothekerde goederen te executeren volgens de voor de hypotheek geldende regels.
6. De Hypotheekhouder is niet verplicht mededeling te doen aan de Hypotheekgever van een voorgenomen verkoop in de zin van artikel 3:249 van het Burgerlijk Wetboek van het Verbondene of een gedeelte daarvan of een verkoop in de zin van artikel 3:252 van het Burgerlijk Wetboek van het Verbondene of een gedeelte daarvan.

### **Royement en opzegging**

#### **Artikel 16**

1. De Hypotheekgever machtigt hierbij de Hypotheekhouder om namens hem al het nodige te doen teneinde tot gehele of gedeeltelijke doorhaling van haar hypothecaire inschrijving te komen, indien de Hypotheekhouder dit nodig of wenselijk acht, alles met het recht van substitutie.
2. De Hypotheekgever verleent aan de Hypotheekhouder het recht om te allen tijde het in de Akte verleende hypotheekrecht en/of pandrecht op te zeggen.

### **Twee of meer Schuldenaren**

#### **Artikel 17**

1. Wanneer er twee of meer Schuldenaren zijn ten aanzien van dezelfde schuld dan zijn zij ieder voor het geheel aansprakelijk en derhalve hoofdelijk verbonden.
2. Ontslag van één der schuldenaren uit hoofdelijke aansprakelijkheid bevrijdt nimmer de overige Schuldenaren van hun verplichtingen.
3. Wanneer er twee of meer Schuldenaren en/of Hypotheekgevers zijn, dan zijn deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW en eventueel later nog overeen te komen bepalingen toepasselijk op elk van hen afzonderlijk, alsook op allen tezamen.

### **Twee of meer Hypotheekgevers of Hypotheekhouders**

#### **Artikel 18**



1. Ingeval (een gedeelte van) de vordering(en) waarvoor het recht van hypotheek tot waarborg strekt, overgaat van de Hypotheekhouder op diens rechtsopvolger (door cessie in de zin van artikel 3:94 van het Burgerlijk Wetboek) of contractoverneming (in de zin van artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek), gaat het hypotheekrecht eveneens mee over op die rechtsopvolger.
2. Indien de hypotheek tot zekerheid strekt voor een vordering van twee of meer Hypotheekhouders, dan is ieder van de Hypotheekhouders afzonderlijk bevoegd tot het beheer van het hypotheekrecht en tot uitoefening van alle rechten van de Hypotheekhouder uit de Akte voortvloeiende.
3. Voor zover nodig wordt hierbij door ieder van de Hypotheekhouders over en weer onherroepelijke volmacht verleend om afzonderlijk alle hun uit hoofde van de Akte toekomende rechten uit te oefenen. Indien één van de Hypotheekhouders van de Schuldenaar niets meer te vorderen heeft en/of hun onderlinge rechtsverhouding is beëindigd zal/zullen de overblijvende Hypotheekhouder(s) de rechten uit de Akte zelfstandig kunnen uitoefenen.

### **Volmacht**

#### **Artikel 19**

- 1 De Hypotheekgever verleent hierbij, in het belang van de Hypotheekhouder, aan de Hypotheekhouder een onvoorwaardelijke en onherroepelijke (i) volmacht met het recht van substitutie en (ii) privatieve last om te allen tijde namens de Hypotheekgever alle akten, overeenkomsten en andere documenten te ondertekenen en alle (rechts)handelingen te verrichten die de Hypotheekhouder nodig acht voor het vestigen, behouden, beschermen of uitwinnen van (zekerheids- verhaals- of overige rechten die hij mocht hebben onder of in verband met) een zekerheidsrecht waarop deze Algemene Bepalingen van toepassing zijn verklaard, waaronder uitdrukkelijk mede begrepen het uitoefenen van de rechten en bevoegdheden zoals genoemd in artikelen 11, 14 en 15.
- 2 De in artikel 19.1 opgenomen volmacht en privatieve last omvatten uitdrukkelijk mede het treffen van een betalingsregeling of andersoortige schikking (in of buiten rechte), het verlenen van kwijtschelding, het uitoefenen van een opschortingsrecht, het omzetten van een vordering tot nakoming in een vordering tot schadevergoeding en het op enige wijze beëindigen van een rechtsverhouding met betrekking tot het Verbondene.
- 3 De op grond van artikel 19.1 verleende privatieve last geldt pas nadat door de Hypotheekhouder aan de Hypotheekgever mededeling is gedaan van het feit dat Hypotheekhouder van zo een privatieve last gebruik wenst te maken. De Hypotheekhouder zal zo een mededeling uitsluitend doen indien Hypotheekgever in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van pand op de vorderingen tot zekerheid strekt.
- 4 Hypotheekhouder mag bij gebruikmaking van de volmacht of last zoals omschreven in artikel 19.1 als wederpartij van de Hypotheekgever optreden, zelfs ingeval van een tegenstrijdig belang. Hypotheekgever doet hierbij afstand van zijn rechten uit hoofde van artikel 3:68 van het Burgerlijk Wetboek en de Hypotheekhouder aanvaardt hierbij die afstand. Een te goeder trouw verrichte handeling of het nalaten daarvan door

Hypotheekhouder of door een gesubstitueerde zal geen aanleiding geven tot verweer, opschorting, retentierecht, verrekening of tegenvordering jegens Hypotheekhouder of anderszins een nadelige invloed op de verzekerde verplichtingen in een zekerheidsrecht waarop deze Algemene Bepalingen van toepassing zijn verklaard.

5. De bepalingen in dit artikel ontslaan de Hypotheekgever niet van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW of de Akte.
6. De Hypotheekhouder zal op geen enkele wijze aansprakelijk of verantwoordelijk zijn jegens de Hypotheekgever of een andere persoon voor kosten, verliezen, schade of aansprakelijkheden voortvloeiend uit enig handelen, verzuim, nalaten of verkeerd handelen door een (sub-)gedelegeerde of gevolmachtigde.

### **Bepalingen ter bescherming van de Hypotheekhouder**

#### **Artikel 20**

1. Als de Hypotheekhouder voor een vordering die valt onder van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek is verleend verhaal neemt op (een deel van) het Verbondene, laat dit de rechten van de Hypotheekhouder met betrekking tot het resterende gedeelte van het Verbondene onverlet.
2. De Hypotheekhouder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van het uitoefenen of niet uitoefenen van een recht uit hoofde van de Akte, tenzij deze schade het directe gevolg is van opzettelijk wangedrag of grove nalatigheid van de Hypotheekhouder.
3. De Hypotheekgever doet hierbij afstand van elk recht om ingevolge het bepaalde in artikel 3:234 van het Burgerlijk Wetboek te eisen dat een bepaalde door een Schuldenaar aan de Hypotheekhouder in zekerheid gegeven goederen (ook) worden betrokken in een executoriale verkoop en eerst wordt verkocht.
4. Voorts doet de Hypotheekgever hierbij - voor zover van toepassing en voor zover rechtens mogelijk - afstand van ieder recht dat naar Nederlands recht bestaat ter bescherming van verstrekkers van zekerheid voor de schulden van derden, waaronder mede begrepen enig recht uit hoofde van de artikelen 6:139 en 6:154 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstanddoening de Hypotheekhouder hierbij aanvaardt.
5. Indien tot zekerheid voor de vorderingen van de Hypotheekhouder op een Schuldenaar meerdere zekerheidsrechten en/of garanties zijn verstrekt al dan niet door partijen anders dan de Schuldenaar, staat het de Hypotheekhouder steeds vrij deze in de door hem gewenste volgorde uit te winnen.

### **Bijzondere bepalingen voor derde-Hypotheekgever**

#### **Artikel 21**

1. De Hypotheekhouder heeft te allen tijde het recht andere aan hem verleende of te verlenen rechten van pand, hypotheek of welke andere zekerheid ook, weer prijs te geven of daarvan afstand te doen zonder dat de Hypotheekgever hierdoor enige aanspraken op de Hypotheekhouder kan doen gelden. Gebruikmaking van de hier bedoelde bevoegdheid laat het bij de Akte verleende hypotheekrecht en pandrecht onverlet.
2. De Hypotheekhouder heeft te allen tijde het recht om termijnen, waarvoor hij kredietfaciliteiten aan de Schuldenaar heeft verleend, te verlengen en de bedragen, waartoe die kredietfaciliteiten zijn verleend, te verhogen, bepalingen en/of voorwaarden

aan te vullen of te wijzigen, zonder dat de Hypotheekgever hierdoor enige aanspraken op de Hypotheekhouder kan doen gelden. Gebruikmaking van de hierbedoelde bevoegdheid laat het bij de Akte verleend recht van hypotheek en pandrecht onverlet.

3. De Hypotheekhouder behoudt zich het recht voor betaling door de Hypotheekgever te weigeren zolang de boedel van de Schuldenaar niet geheel is uitgewonnen.
4. Voor het geval dat de Hypotheekgever, hetzij vrijwillig, hetzij bij uitwinning de schuld aan de Hypotheekhouder geheel of gedeeltelijk zal hebben betaald, doet de Hypotheekgever hierbij bij voorbaat afstand van vorderingen die hij op enig moment uit hoofde van subrogatie in rechten of vorderingen van de Hypotheekhouder op een Schuldenaar mocht verkrijgen. Voor zover de Hypotheekgever daarvan op grond van het voorgaande geen afstand heeft gedaan, zullen alle vorderingen die de Hypotheekgever uit welke hoofde dan ook op enig moment op een Schuldenaar mocht hebben pas opeisbaar worden, nadat alle bestaande en toekomstige vorderingen (uit welke hoofde dan ook) van de Hypotheekhouder op alle Schuldenaren onherroepelijk, onvoorwaardelijk en volledig zijn voldaan.
5. De Hypotheekgever doet hierbij afstand van het recht om de door hem ten behoeve van het Verbondene gemaakte kosten, anders dan tot onderhoud daarvan gemaakt, van de Hypotheekhouder terug te vorderen indien de Hypotheekhouder zich op het Verbondene heeft verhaald en de genoemde kosten tot een hogere opbrengst ten behoeve van de Hypotheekhouder hebben geleid. Deze afstanddoening wordt hierbij door de Hypotheekhouder aanvaard.

## **Kosten**

### **Artikel 22**

Alle kosten waartoe het met de Hypotheekhouder overeengekomene te eniger tijd aanleiding mocht geven zijn, onverminderd het hiervoor bepaalde, voor rekening van de Schuldenaar.

Hieronder wordt onder meer begrepen:

- de kosten met betrekking tot het nemen van inzage door de Hypotheekhouder bij de daartoe bestemde openbare registers alsmede kosten, verbonden aan het aanvragen van alle door de Hypotheekhouder gewenste stukken;
- de kosten van de Akte en van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming, instandhouding, vernieuwing en vrijgave van zekerheid ten behoeve van de Hypotheekhouder, waaronder mede begrepen honoraria voor juridische bijstand;
- alle andere kosten, zoals de kosten van (her)taxatie, inspectie, beheer en ontruiming van het Verbondene en die van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen en bijstand, welke de Hypotheekhouder nodig mocht achten ten behoeve van handhaving en uitoefening van haar rechten.

De Hypotheekhouder is bevoegd om, telkens wanneer hij dat wenst, deze kosten voor rekening van de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever te voldoen.

## **Toepasselijk recht en forumkeuze**

### **Artikel 23**

Op hetgeen in deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW en in de Akte is/wordt overeengekomen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

## **Citeertitel**

**Artikel 24**

Deze algemene bepalingen worden aangehaald als: Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW.

**Volmacht**

De volmacht die is verleend voor en namens WSW blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

**Slot**

De comparant is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te [ ] op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Ik, Notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, Notaris, ondertekend om