

(MODEL-AKTE Woningvennootschap)

HYPOTHEEK

Heden, [passeerdatum], is voor mij, mr. [***], notaris te [***], verschenen: [***], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van [gegevens TI vermelden], te dezen handelend:

- a. voor zich, hierna te noemen: "**Hypothekhouder**"; en
- b. als lasthebber van gegevens Woningvennootschap vermelden, hierna te noemen: "**Hypothekgever**".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:

Overeenkomst

Artikel 1.

1. Tot zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen Hypothekgever nu of te eniger tijd mocht blijken verschuldigd te zijn aan Hypothekhouder, uit welchen hoofde dan ook, en gelet op de voorwaarden waaronder de stichting: Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, statutair gevestigd te Hilversum, met adres: (1213 PK) Hilversum, Marathon 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41180946, hierna te noemen: "**WSW**", overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 van het reglement van deelneming van WSW heeft ingestemd met een juridische scheiding als bedoeld in artikel 50a van de Woningwet, komen Hypothekhouder en Hypothekgever overeen dat Hypothekhouder rechten van hypotheek en pand zal vestigen, zoals hierna in deze akte omschreven, ten behoeve van Hypothekhouder.
2. Ter uitvoering van het hiervoor onder artikel 1, lid 1 bepaalde worden bij deze akte de hiervoor bedoelde rechten van hypotheek en pand door Hypothekgever ten behoeve van Hypothekhouder gevestigd en aanvaard, zulks onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in deze akte.

Hypothekstelling

Artikel 2.

Tot zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen Hypothekgever nu of te eniger tijd mocht blijken verschuldigd te zijn aan Hypothekhouder, uit welchen hoofde dan ook, vestigt Hypothekgever bij dezen ten behoeve van Hypothekhouder, die bij dezen het recht van hypotheek aanvaardt, het eerste recht van hypotheek, zulks tot en ten belope ener som van maximaal [***], te vermeerderen met rente, boete en kosten, begroot op twintig procent (20%) van dit bedrag, derhalve in totaal ten belope van [***], op de hierna in deze akte omschreven registergoederen.

Registergoederen en verkrijging

Artikel 3.

Het hiervoor omschreven recht van hypotheek wordt gevestigd op de navolgende registergoederen:

[***],

hierna tezamen aan te duiden als: "**Registergoederen**".

De Registergoederen zijn verkregen als volgt:

[***].

Pandrecht

Artikel 4.

Hypotheekgever verklaart, in afwijking van artikel 7 van na te melden Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling, aan Hypotheekhouder in pand te geven:

- alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om de Registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in, op of met de Registergoederen uit te oefenen;
- aan de Registergoederen aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;
- alle rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die de Registergoederen zullen betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van de Registergoederen;
- alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit alle verzekeringen door Hypotheekgever afgesloten ter verzekering van de Registergoederen.

Hypotheekgever verklaart dat hij tot deze verpanding bevoegd is alsmede dat op deze goederen geen beslag is gelegd en daarop geen ander beperkt recht, dan ten behoeve van Hypotheekhouder, rust, tenzij in deze akte uitdrukkelijk anders is vermeld. De Registergoederen en de hiervoor in dit artikel 4 omschreven, in pand gegeven zaken en rechten worden hierna tezamen ook aangeduid als: "**Verbodene**".

Algemene Bepalingen

Artikel 5.

Op deze hypotheekstelling zijn, voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken, van toepassing de Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling, welke bepalingen zijn vastgesteld bij een akte, op vier juli negentienhonderd zevenennegentig voor mr. R.A. Gallas, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden, en welke bepalingen zijn gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage onder nummer 70/1997, met dien verstande dat het bepaalde in de artikelen 6, lid 2 niet van toepassing is. Een exemplaar van deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling wordt als **Bijlage** aan deze akte gehecht. Hypotheekgever verklaart een exemplaar van deze Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling te hebben ontvangen, daarmee volledig bekend te zijn en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte opgenomen.

Hypotheekbedingen

Artikel 6.

In de Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling komen onder meer de navolgende bepalingen

en bedingen voor:

a. **Parate executie**

Indien de Hypotheekgever in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek is verleend, is de Hypotheekhouder bevoegd het Verbondene geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen.

b. **Beding van niet verandering**

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 aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Verbondene mogen niet worden weggenomen en zullen mede tot onderpand voor de vordering strekken.

c. **Huurbeding**

Het is Hypotheekgever niet toegestaan het Verbondene of enig deel daarvan zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder te verhuren, te verpachten of op enige andere wijze in gebruik te geven.

Zodanige overeenkomsten zullen behoudens schriftelijke toestemming niet vernieuwd mogen worden en optiejaren zullen zonder schriftelijke toestemming van de Hypotheekhouder niet toegestaan mogen worden.

Voorgaande twee volzinnen gelden niet indien en voorzover één en ander plaatsvindt in het kader van de normale bedrijfsvoering van de Hypotheekgever. Vooruitbetaling van huur, pacht of vergoedingen van andere aard zal niet mogen plaats vinden dan over maximaal drie maanden respectievelijk voor wat pacht betreft maximaal zes maanden, behoudens wanneer de normale bedrijfsvoering van Hypotheekgever zulks vergt, in welk geval Hypotheekgever de ontvangst zal melden aan Hypotheeknemer. Nog te vervallen huren, pachten, renten of andere inkomsten zullen niet mogen worden vervreemd of verpand, behoudens verpanding ten behoeve van de Hypotheekhouder.

d. **Beheersbeding**

De Hypotheekhouder is bevoegd om, ingeval de Hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de Hypotheekhouder in ernstige mate tekortschiet en de voorzieningenrechter van de rechtbank haar machtiging verleent, het Verbondene geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen. Hieronder wordt mede begrepen, zulks naar keuze van de Hypotheekhouder het voeren of doen voeren van een gehele administratie en exploitatie van het verbondene in naam en voor rekening van de Hypotheekgever, met bevoegdheid bestaande huur- of pachtovereenkomsten op te zeggen of te doen ontbinden, tot ontruiming over te gaan, nieuwe huur- of pachtovereenkomsten aan te gaan, en verder terzake het hiervoor vermelde al datgene verder en meer te doen hetgeen de Hypotheekhouder nuttig, nodig of wenselijk zal achten (onderhouds- herstel- en vernieuwingswerkzaamheden daaronder

begrepen). De Hypotheekhouder kan zich hierbij, voor rekening van de Hypotheekgever, door deskundigen doen bijstaan. Deze deskundigen zullen door de Hypotheekhouder worden benoemd en ontslagen.

e. **Beding van ontruiming**

De Hypotheekhouder is bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie is vereist, het Verbodene onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zonodig uit kracht van de grosse van de akte. 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 haar rekening komt.

f. **Beding van gezamenlijke executie**

Is voor hetgeen waarvoor het recht van hypotheek tot waarborg strekt tevens een pandrecht gevestigd op roerende zaken dienstig aan de Registergoederen, dan is de Hypotheekhouder bevoegd de verpande en verhypothekerde goederen tezamen te executeren volgens de voor de hypotheek geldende regels.

g. **Beding kennisgeving schade**

Van alle schade aan het Verbodene of van elk gebrek dat de waarde van het Verbodene ernstig vermindert, moet terstond zo uitvoerig mogelijk aan de Hypotheekhouder opgave worden gedaan.

h. **Beding opzegging**

De Hypotheekgever verleent aan de Hypotheekhouder het recht om te allen tijde het in de akte verleende hypotheekrecht en/of de pandrechten op te zeggen.

i. **Bewijskracht administratie van de Hypotheekhouder**

Een door de Hypotheekhouder getekend uittreksel uit haar administratie strekt tot volledig bewijs van haar vordering op de Hypotheekgever, behoudens tegenbewijs. De Hypotheekgever kan zijn in de akte bedongen verplichtingen nimmer opschorten, ook niet door betwisting van het verschuldigde.

Bezwarend

Artikel 7.

Hypotheekgever garandeert Hypotheekhouder dat het Verbodene niet met hypotheek casu quo enig ander beperkt recht (met uitzondering van eventuele erfdienstbaarheden) is bezwaard.

Garantie

Artikel 8.

Hypotheekgever garandeert Hypotheekhouder dat zij gerechtigde is tot de Registergoederen en uit dien hoofde bevoegd is de Registergoederen te bezwaren met het bij deze akte gevestigde recht van hypotheek.

Verhuur

Artikel 9.

Hypotheekgever verklaart dat de Registergoederen thans zijn verhuurd conform de door

Hypotheekgever aan Hypotheekhouder ter beschikking gestelde huurlijsten.

Goedkeuring

Artikel 10.

Van de goedkeuring van [goedkeurend orgaan Hypotheekgever] van de Hypotheekgever tot de in deze akte vervatte rechtshandelingen blijkt uit een verklaring van [goedkeurend orgaan Hypotheekgever], welke is gehecht aan de op [***] voor mr. [***], notaris te [***], verleden akte houdende overeenkomst tot lastgeving met privaatieve werking en onherroepelijke volmacht.

Woonplaatskeuze

Artikel 11.

Hypotheekgever en Hypotheekhouder kiezen voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut, thans met adres: [***] te ([***) [***].

Aanvaarding

Artikel 12.

Hypotheekhouder verklaart de hiervoor gedane schuldbekentenis, het verleende recht van hypotheek en de verdere verbintenissen en verpandingen alsmede de verleende volmachten en afstand van rechten onder voormelde en te dezen van toepassing verklaarde Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling, aan te nemen.

Volmachten

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een notariële akte van volmacht op [***] voor mr. [***], notaris te [***], verleden. Van de lastgeving van Hypotheekgever aan Hypotheekhouder blijkt uit de op [***] voor mr. [***], notaris te [***], verleden akte houdende overeenkomst tot lastgeving met privaatieve werking en onherroepelijke volmacht.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en het geven van een toelichting daarop, heeft de comparant verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om