

## Hoofdstuk 1 - Algemeen

### 1 Definities en interpretatie

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- a) **Akte:** de notariële akte van hypotheek, de akte tot verpanding alsmede rectificatie-, aanvullings- en wijzigingsakten.
  - b) **Algemene Voorwaarden:** deze algemene voorwaarden van Finker.
  - c) **Bedrijfsactiva:** alle tot het bedrijf van de Pandgever behorende goederen waaronder begrepen, maar niet beperkt tot de Bedrijfsuitrusting, Vorderingen en Voorraden met in begrip van (i) cliëntenbestanden en de gegevensdragers waarop deze zich bevinden, en/of (ii) goodwill, zijnde de meerwaarde van het bedrijf boven de som van vaste activa.
  - d) **Bedrijfsuitrusting:** betekent (i) alle roerende zaken, deel uitmakende van de bedrijfsuitrusting van en behorende tot de door de Pandgever gedreven onderneming(en), daaronder begrepen inventaris, telecommunicatie- en computerapparatuur (inclusief software), machinerieën, werktuigen, vervoermiddelen en daartoe behorende (reserve) onderdelen, alsmede alle verdere roerende zaken die geacht kunnen worden te behoren tot de bedrijfsuitrusting van de onderneming(en) van de Pandgever, zulks in de ruimste zin, en zich op enig moment bevindende in het (de) pand(en) of op het (de) terrein(en) waar de Pandgever zijn onderneming(en) c.q. activiteiten in verband met zijn onderneming(en) uitoefent, of elders, al dan niet onder derden, zijnde deze zaken bij partijen voldoende bekend, als gevolg waarvan zij ten tijde van de verpanding geen nadere omschrijving verlangen, een en ander in de staat waarin de zaken zich ten tijde van de verpanding bevinden, (ii) alle roerende zaken die ter aanvulling, vervanging of uitbreiding van de hierboven onder (i) bedoelde zaken door de Pandgever worden verkregen, alsmede de zaken die hij in zijn bedrijf zal verwerven, en/of (iii) de in de Leningsovereenkomst nader omschreven roerende zaken.
  - e) **Finker:** Finker Invest B.V. alsmede haar rechtsopvolger(s).
  - f) **Hypotheekgever:** degene van wie het Registergoed Onderpand en/of Bedrijfsactiva zijn of worden bezwaard met hypotheek en/of pandrecht ten behoeve van Finker.
  - g) **Lening:** de door Finker aan de Leningnemer verstrekte of nog te verstrekken Lening en/of Leningen zoals vastgelegd in de Leningsovereenkomst.
  - h) **Leningnemer:** de natuurlijk persoon, eenmanszaak, vennootschap onder firma, maatschap, commanditaire vennootschap en/of rechtspersoon, of een samenwerkingsverband daartussen, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, aan wie volgens de Leningsovereenkomst (een deel van) de Lening ter beschikking is of zal worden gesteld, dan wel wie hoofdelijk of mede aansprakelijk is voor de Lening en de rechtsopvolgers. Indien er meerdere Leningnemers zijn en (rechts)gevolgen verbonden zijn aan een omstandigheid betreffende de Leningnemer, dan geldt die omstandigheid ook als die zich slechts ten aanzien van een Leningnemer voordoet, tenzij anders is bepaald in de Algemene Voorwaarden, Akte of Leningsovereenkomst.
  - i) **Leningsovereenkomst:** een offerte, een wijzigingsbrief of andere documentatie waarin (i) de Lening is vastgelegd en (ii) waarin de (verplichting tot) verpanding is vastgelegd, alsmede elk document waarin uitdrukkelijk aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in vorengenoemde documenten worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de Leningnemer en uitdrukkelijk schriftelijk door Finker is ingestemd.
  - j) **Onderpand:** de aan Finker (bij voorbaat) verpande of te verpanden Bedrijfsactiva.
  - k) **Pandgever:** degene(n) die, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, Bedrijfsactiva aan Finker heeft verpand of zal verpanden.
  - l) **Registergoed Onderpand:** het registergoed waarop door Hypotheekgever hypotheek aan Finker is of wordt verleend en al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel daarvan uitmaakt, ongeacht of deze voor of na de hypotheekvestiging zijn aangebracht, de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en de machinerieën of werktuigen als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek en alle vorderingen tot vergoeding die in plaats van het onderpand treden, waaronder begrepen vorderingen terzake van waardevermindering van het onderpand alsmede alle overige goederen die ten behoeve van Finker tot zekerheid zijn verbonden, en tevens alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand.
  - m) **Verschuldigde:** al hetgeen de Leningnemer aan Finker op enig moment uit welke hoofde dan ook schuldig is of wordt, waaronder mede begrepen maar niet beperkt tot vorderingen uit hoofde van de Lening en/of andere producten die door Finker zijn of worden verstrekt.
  - n) **Voorraden:** (i) alle bedrijfs- en handelsvoorraden van de Pandgever waaronder emballage, grondstoffen, hulpstoffen, halffabricaten, producten in bewerking en gereed product en alle overige (eind)producten, zulks in de ruimste zin, (ii) alle tot het bedrijf van de Pandgever behorende dieren al dan niet voor verdere opfok, gebruik, slacht en/of verkoop bestemd, alsmede alle nakomelingen en verhandelbare producten die de dieren voortbrengen, (iii) alle landbouwgewassen, tuinbouwgewassen, bosbouwgewassen (inclusief bollen, knollen, vruchten en teeltmateriaal) en producten, waaronder begrepen gewassen in geogoste, afgescheiden of gerooide toestand, welke sub (i) t/m (iii) bedoelde zaken zich op enig moment bevinden in het (de) pand(en) of op het terrein(en) waar de Pandgever zijn onderneming(en) c.q. activiteiten in verband met zijn onderneming(en) uitoefent, of elders, al dan niet onder derden, zijnde de sub (i) t/m (iii) bedoelde zaken bij partijen voldoende bekend, als gevolg waarvan zij ten tijde van de verpanding geen nadere omschrijving verlangen, één en ander in de staat waarin deze zaken zich ten tijde van de verpanding bevinden, en/of (iv) alle zaken die ter aanvulling, vervanging of uitbreiding van de hierboven onder (i) t/m (iii) bedoelde zaken of uit anderen hoofde door de Pandgever worden verkregen.
  - o) **Vordering:** (i) alle vorderingen van de Pandgever op derden, daaronder begrepen maar niet beperkt tot, vorderingen uit hoofde van geleverde goederen, verrichte diensten, geleende gelden, (bank)tegoeden, provisies, verleende licenties, gesloten of te sluiten aannemingsovereenkomsten, huur- of huurkoopovereenkomsten, pachtovereenkomsten, ten gunste van de Pandgever gestelde (bank)garanties of letters of credit of uit welke andere overeenkomst of uit welke andere hoofde dan ook, (ii) alle vorderingen van de Pandgever uit stakingsregelingen, subsidies en andere (incidentele) vergoedingsregelingen van enige al dan niet in het buitenland gevestigde (overheids)instantie, en/of (iii) elke in de Leningsovereenkomst nader omschreven vordering.
- 1.2 In de Algemene Voorwaarden wordt, tenzij uit de context anders blijkt, met een verwijzing naar het enkelvoud ook een verwijzing naar het meervoud bedoeld en vice versa.
- 1.3 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de Lening die Finker aan de Leningnemer verstrekt of zal verstrekken, alsmede op de Leningsovereenkomst en de Aktes en overige documentatie uit hoofde waarvan zekerheden, garanties, borgstellingen en overige rechten ten behoeve van Finker worden gevestigd, verstrekt en/of verleend, indien en voor zover in de Leningsovereenkomst niet schriftelijk anders is overeengekomen.

## Hoofdstuk 2 – Lening

### 2 Beschikbaarstelling van de Lening

De Lening wordt aan de Leningnemer ter beschikking gesteld, als de Leningsovereenkomst is getekend, de overeengekomen zekerheden zijn gevestigd, aan de bepalingen in de Leningsovereenkomst is voldaan uiterlijk 48 uur voordat de daarin afgesproken termijn voor vervulling van de opschortende voorwaarden verstrijkt en zich geen van de in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden genoemde omstandigheden voordoet.

### 3 Hoofdelijkheid

- 3.1 Indien de Leningnemer uit twee of meer (rechts)personen bestaat, is ieder van deze (rechts)personen tegenover Finker hoofdelijk aansprakelijk voor al hetgeen Finker nu of te eniger tijd uit hoofde van de Lening of uit welken anderen hoofde ook van ieder van hen te vorderen heeft of zal hebben.
- 3.2 Alle vorderingen die Leningnemers op elkaar hebben of verkrijgen zijn achtergesteld, ten opzichte van alle tegenwoordige en toekomstige vorderingen die Finker uit welke hoofde dan ook op de Leningnemer heeft of zal hebben. Alle vorderingen die Leningnemers op elkaar hebben of verkrijgen zijn niet verrekenbaar en niet opeisbaar totdat alle tegenwoordige en toekomstige vorderingen die Finker uit welke hoofde dan ook op de Leningnemers heeft volledig en onvoorwaardelijk zijn voldaan.
- 3.3 Uitstel van betaling, ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid en afstand om niet of om baat die Finker aan één van hen verleent of een aanbod tot afstand om niet of om baat dat Finker tot één van hen richt, betreft alleen die (rechts)persoon.

### 4 Positieve en negatieve pand- en hypotheekverklaring jegens Finker

- 4.1 De Leningnemer is verplicht ter dekking van zijn bestaande en toekomstige verplichtingen, waaronder mede begrepen maar niet beperkt tot, verplichtingen in verband met een uitbreiding of verhoging van de Lening en in verband met nieuw te verstrekken Leningen, op het eerste verzoek van Finker de door haar verlangde en haar conveniërende zekerheden te verschaffen.
- 4.2 Zolang Finker van de Leningnemer uit welke hoofde dan ook enig bedrag te vorderen heeft of krijgt, zal de Leningnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finker zijn huidige en toekomstige activa, waar ook gelegen, van welke aard ook, noch geheel noch gedeeltelijk vervreemden of met hypotheekrecht, pandrecht of enig ander zekerheidsrecht bezwaren, noch zich jegens derden tot zodanig vervreemden of bezwaren verbinden, noch borgtochten of garanties afgeven of zich sterk maken voor derden of zich voor derden hoofdelijk aansprakelijk stellen, behoudens voor zover dat voortvloeit uit de normale bedrijfsactiviteiten.

### 5 Informatie aan en van derden

- 5.1 Ingeval derden zich borg hebben gesteld, zekerheden hebben verstrekt of verklaringen hebben afgegeven, is Finker bevoegd om al die informatie over de financiële positie van de Leningnemer aan die derden te verstrekken, die Finker nodig oordeelt.
- 5.2 Finker is bevoegd voor de beoordeling van de financiële positie van de Leningnemer informatie in te winnen bij derden, waaronder organisaties die kredietwaardigheid beoordelen.

### 6 Rente

Voor de berekening van de rente wordt de maand gesteld op het juiste aantal dagen en het jaar op 360 dagen.

### 7 Betalingen

- 7.1 De Leningnemer voldoet alle betalingen van aflossingen, rente, provisies, premies, kosten, vergoedingen en dergelijke, zonder enige verrekening en zonder enige inhouding, opschorting of aftrek van welke aard ook, op de in de Leningsovereenkomst overeengekomen of bij Finker gebruikelijke tijdstippen op de door Finker aangewezen bankrekening.
- 7.2 Elke betaling strekt in de eerste plaats tot voldoening van alle kosten, provisies en premies, in de tweede plaats tot voldoening van rente, in de derde plaats tot aflossing van het uitstaande bedrag en in de vierde plaats tot voldoening van alle andere bedragen die uit hoofde van de Leningsovereenkomst zijn verschuldigd, voor zover deze niet vallen onder de andere in dit artikel genoemde posten.

### 8 Verzuim, niet tijdige betalingen, verdragingsrente

- 8.1 Bij niet-betaling van het Verschuldigde of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens Finker treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de voor die betaling bepaalde termijn of door het enkele feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is.
- 8.2 In geval van niet-tijdige betaling van het Verschuldigde is de Leningnemer over het niet-tijdig betaalde bedrag gedurende de tijd dat hij niet nakomt een dagelijks opeisbare verdragingsrente verschuldigd, onverminderd de overige rechten van Finker. De verdragingsrente is gelijk aan de som van (a) het overeengekomen rentepercentage en (b) één procent. De verdragingsrentewordt op maandbasis berekend, waarbij een gedeelte van een maand voor een gehele maand wordt gerekend.

### 9 Vervroegde opeisbaarheid

- 9.1 De Lening wordt niet beschikbaar gesteld of eindigt automatisch, tenzij Finker anders bepaalt, en alle bedragen die uit hoofde van de Leningsovereenkomst zijn verschuldigd, zijn terstond en ineens opeisbaar zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, indien één van de volgende gebeurtenissen zich voordoet:
  - a) de Leningnemer komt een aflossings-, rente- of andere verplichting uit hoofde van de Leningsovereenkomst, of enige andere met Finker gesloten overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk na, daaronder uitdrukkelijk begrepen de aanwending van de Lening voor een ander doel dan waarvoor de Lening is verstrekt;
  - b) de Leningnemer komt een verplichting uit hoofde van enige financierings- of garantieovereenkomst die hij met derde(n) heeft gesloten niet, niet tijdig of niet behoorlijk na;
  - c) beëindigt zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten of wijzigt zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten aanmerkelijk of de Leningnemer verhuurt alle of een belangrijk deel van zijn activa of de Leningnemer fuseert of besluit te fuseren dan wel splitst of besluit te splitsen of de Leningnemer wordt gedeeltelijk of geheel overgenomen door een derde;
  - g) de Leningnemer wordt geschorst in de uitoefening van zijn beroep, ambt of functie of wordt daaruit ontzet of ontslagen of een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de Leningnemer noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving vervalt of wordt aan de Leningnemer ontzegd of ontnomen of de Leningnemer handelt in strijd met een wettelijk voorschrift of de Leningnemer wordt strafrechtelijk vervolgd;
  - h) de Leningnemer wordt ontbonden of neemt daartoe een besluit, de Leningnemer vestigt zich in het buitenland of de Leningnemer overlijdt;
  - i) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finker treedt er een wijziging op in de aandeelhouders, in de partners, in de vennoten, in de leiding, in het maatschaps- of het vennootschapscontract of in de statuten of reglementen van de Leningnemer en een dergelijke wijziging is naar het oordeel

- van Finker van zodanige aard dat Finker de Leningsovereenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou hebben gesloten;
- j) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finker ontheft de Leningnemer zijn aandelhouders van een verplichting tot storting op niet volgestorte aandelen, gaat de Leningnemer over tot inkoop van eigen aandelen, tot terugbetaling op aandelen of tot een uitkering ten laste van zijn reserves, dan wel neemt daartoe een besluit of heeft het kennelijke voornemen daartoe;
  - k) informatie, een verklaring of opgave van of namens de Leningnemer is in strijd met de waarheid, een voor Finker van belang zijnde omstandigheid is verzwegen, een aan Finker verstrekte zekerheid is nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang, dan wel een toegezegde zekerheid wordt niet tijdig verstrekt of vervalt voortijdig;
  - l) de juridische of economische gerechtigdheid tot een verstrekte zekerheid ondergaat wijziging of enig zakelijk recht betreffende de verstrekte zekerheid ontstaat of gaat teniet; alle of een gedeelte van de goederen die ten behoeve van Finker zijn ondergezet, gaan verloren, worden vernietigd of beschadigd, gaan teniet of vervallen;
  - m) één van de onder b. tot en met l. genoemde omstandigheden doet zich voor ten aanzien van een derde die zich ter zake van de Lening ten behoeve van Finker borg, garant of hoofdelijk medeschuldenaar heeft gesteld die door Finker bedongen verplichtingen op zich heeft genomen of in enige andere vorm zekerheid heeft gegeven dan wel de borgtocht of de garantie wordt door de borg of de garant opgezegd of ingetrokken of een derde die een door Finker bedongen verplichting op zich heeft genomen of in enige andere vorm zekerheid heeft gegeven of toegezegd blijft in gebreke met de nakoming van enige verplichting al of niet uit hoofde van de (toegezegde) zekerheidsstelling;
  - n) een derde die zich ter zake van de Lening ten behoeve van Finker borg, garant of hoofdelijk medeschuldenaar heeft gesteld die door Finker bedongen verplichtingen op zich heeft genomen of in enige andere vorm zekerheid heeft gegeven overlijdt, verliest het vrije beheer over (een deel van) zijn vermogen, wijzigt zijn huwelijksgoederenregime of enige gemeenschap van goederen waarin de Leningnemer is gehuwd;
  - o) blijkt van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of verborgen gebrek, dan wel van een bestemming van het Onderpand of het Registergoed Onderpand, waardoor naar het oordeel van Finker de waarde van het Onderpand of het Registergoed Onderpand nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort;
  - p) lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen terzake van het Onderpand of Registergoed Onderpand, of premies van door Finker bedongen verzekeringen niet of niet tijdig worden voldaan;
  - q) de juridische of economische gerechtigdheid tot het Onderpand of Registergoed Onderpand wijziging ondergaat of enig beperkt recht het Onderpand betreffende ontstaat of tenietgaat;
  - r) het Onderpand of Registergoed Onderpand ten executoriale verkoop wordt aangekondigd, op het Onderpand of Registergoed Onderpand beslag wordt gelegd, wordt beschadigd, tenietgaat, wordt gesloopt of naar het oordeel van Finker ernstige gebreken vertoont, het Registergoed Onderpand leegstaat, niet wordt gebruikt of is gekraakt, of de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het Registergoed Onderpand wordt verlaagd;
  - s) een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van Finker onderhandse of openbare verkoop van het Onderpand of Registergoed Onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het Onderpand of Registergoed Onderpand vermindert, het Onderpand of Registergoed Onderpand direct of indirect uit de macht van de Leningnemer, Pandgever of Hypotheekgever raakt of kan geraken, een terzake van het Registergoed Onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt, of de rechten van Finker op enigerlei andere wijze worden verkort, zoals door aanschrijvingen of besluiten tot onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van (her)bouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, of opneming in een ruilverkaveling of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;
  - t) bij erfpacht als Registergoed Onderpand, de erfpachtsbepalingen wijzigen, het bedrag van de canon verandert, de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of dit naar het oordeel van Finker dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, de erfpachter de zaak belast met de erfpacht verkrijgt, dan wel indien de erfpacht op andere wijze eindigt of dit naar het oordeel van Finker dreigt te geschieden;
  - u) bij een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie als Registergoed Onderpand, een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, of tot opheffing van de splitsing of tot ontbinding van de vereniging of coöperatie wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, het lid van de vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte voorschriften niet nakomt, alsmede indien zich met betrekking tot het desbetreffende gebouw een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Voorwaarden voor het Registergoed Onderpand als opeisingsgrond is voorgeschreven;
  - v) bij een Registergoed Onderpand dat is verhuurd, machtiging door de rechter of de grondkamer tot verandering van de inrichting of gedaante van het Registergoed Onderpand is verleend;
  - w) één van de onder b. tot en met l. genoemde omstandigheden doet zich voor ten aanzien van één of meer van de maatschappijen die in de geconsolideerde balans van de Leningnemer zijn opgenomen of ten aanzien van één of meer van de maatschappijen die een controlerend belang in de Leningnemer hebben of een zodanige maatschappij komt een verplichting jegens Finker die verband houdt met een door Finker verstrekte Lening niet na;
  - x) naar het oordeel van Finker bestaat er gegronde vrees voor de onmogelijkheid dat de Leningnemer aan de betalingsverplichtingen onder de Leningsovereenkomst en/of van enige andere met Finker gesloten overeenkomst kan voldoen, onverhaalbaarheid van het Verschuldigde uit hoofde van de Leningsovereenkomst en/of van enige andere met Finker gesloten overeenkomst;
  - y) de Lening wordt niet aangewend voor het doel waarvoor zij is verstrekt of naar het oordeel van Finker staat vast dat dat doel slechts gedeeltelijk is of zal worden gerealiseerd of de Leningnemer wendt de Lening (mede) aan tot het behalen van rentevoordelen c.q. het plegen van rentearbitrage door middel van transacties die niet geacht kunnen worden te behoren tot de normale bedrijfsuitoefening;
  - z) wetgeving of de uitleg daarvan is gewijzigd dan wel de overheid of een derde heeft een maatregel genomen, die gevolgen heeft of kan hebben voor de Lening en/of (de waarde van) de verstrekte zekerheden en de Leningnemer en Finker hebben binnen een redelijke door Finker te stellen termijn geen schriftelijke overeenstemming bereikt over de aanpassing van de Leningsovereenkomst en/of de zekerheden, waarbij het uitgangspunt van Finker is dat haar positie daardoor niet in negatieve zin mag wijzigen.
  - zz) De Leningnemer stelt Finker onverwijld op de hoogte, indien één van de genoemde gebeurtenissen zich voordoet of zich naar alle waarschijnlijkheid zal voordoen.

## 10 Informatie

- 10.1 De Leningnemer is verplicht Finker op verzoek alle inlichtingen, gegevens en documenten te verstrekken die nodig zijn het hypotheek- of pandrecht uit te kunnen oefenen. De Leningnemer verstrekt binnen een halfjaar na afloop van ieder boekjaar Finker een exemplaar van zijn (geconsolideerde) balans en winst- en verliesrekening met toelichting tenzij een andere frequentie of een ander tijdstip van indiening is overeengekomen. Leningnemer garandeert dat:
- a) de hierboven bedoelde informatie is opgesteld met inachtneming van de in Nederland (of een andere jurisdictie waar Finker schriftelijk mee heeft ingestemd) geldende wet- en regelgeving en algemeen aanvaarde grondslagen van financiële verslaggeving; en

- b) de informatie een getrouw beeld geeft van de financiële situatie van de Leningnemer en van de in de (geconsolideerde) balans en winst- en verliesrekening opgenomen maatschappijen.
- 10.2 Indien veranderingen in het financiële jaar of wijzigingen in de grondslagen van de financiële verslaggeving worden aangebracht, is de Leningnemer verplicht Finker daarvoor en over de gevolgen daarvan schriftelijk te informeren. Op grond van de wijzigingen is Finker gerechtigd om wijzigingen aan te brengen in de Leningsovereenkomst.
- 10.3 De Leningnemer verstrekt Finker afdoende informatie waaruit blijkt wat de omvang van de financiële situatie van Leningnemer en de omvang van van zijn/haar eigen middelen is, niet zijnde middelen (i) van derden of verbonden partijen of (ii) ontvangen ten titel van schenking of lening.
- 10.4 De Leningnemer verstrekt op eerste verzoek van Finker: alle inlichtingen, een kredietoverzicht BKR en geeft ten allen tijde inzage in administratie, boeken en bescheiden.
- 10.5 Alle informatie die de Leningnemer aan Finker verstrekt, dient in een voor Finker acceptabele vorm te zijn waartoe Finker additionele eisen kan stellen.

## 11 Kosten

- 11.1 Alle kosten die voor Finker uit de Leningsovereenkomst, de Akte en de Algemene Voorwaarden voortvloeien in verband met de handhaving en de uitoefening van de rechten van Finker en de invordering van het Verschuldigde, zoals alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, waaronder de kosten van deskundigen, zoals advocaten, accountants en adviseurs, komen voor rekening van de Leningnemer.
- 11.2 Alle kosten die voortvloeien uit of op enigerlei wijze verband houden met de Lening en/of de zekerheidsstelling komen ten laste van de Leningnemer waaronder:
  - a) de kosten in verband met wijzigingen aan de zijde van Leningnemer als gevolg waarvan de Leningsovereenkomst, zekerheidsdocumentatie of enige andere overeenkomst tussen Leningnemer en Finker (al dan niet omdat de documentatie naar het oordeel van Finker aanpassing behoeft);
  - b) de kosten van de Akte, van de grossen en afschriften en van eventueel andere benodigde of door Finker gewenste stukken;
  - c) de kosten van inschrijving, doorhaling of vernieuwing van de inschrijving in de openbare registers en van al hetgeen voor het vestigen, gevestigd blijven en afstand doen van het recht van hypotheek, het recht van pand of de constatering dat het recht van hypotheek teniet is gegaan nodig is;
  - d) de kosten in verband met bijkomende zekerheden, taxaties, opmetingen, grenswijzigingen, splitsing, inning en in het algemeen alle kosten van alle handelingen, welke Finker krachtens hetgeen is overeengekomen, mag verlangen of waartoe zij bevoegd is of welke zij nodig oordeelt tot handhaving of uitoefening van haar rechten;
  - e) de eventuele lasten en belastingen over het Verschuldigde, of een deel daarvan, en over de verzekeringsuitkeringen;
  - f) de door Finker op grond van de Akte, de Leningsovereenkomst of deze Algemene Voorwaarden voorgeschoten bedragen, waaronder premies, lasten, belasting, onderhouds- en beheerskosten en de kosten die Finker maakt bij de gebruikmaking van het ontruimingsbeding;
  - g) alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten - tot het door Finker betaalde of verschuldigde bedrag - van handelingen, welke Finker wenselijk acht tot handhaving en ter uitoefening van haar rechten, inclusief de kosten van rechtsbijstand en van mededelingen en betekeningen, tot het doen waarvan Finker te allen tijde het recht heeft;
- h) de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige terzake van het Registergoed Onderpand of Onderpand aangegane overeenkomst, welke in strijd is met hetgeen tussen Finker en de Leningnemer of Hypotheekgever is overeengekomen; alle kosten van aantekening, van wijziging en doorhaling op de verzekeringspolissen;
- i) Indien het Registergoed Onderpand bestaat uit een schip; de kosten van (her)meting, teboekstelling, branding of aanduiding van de teboekstelling, registratie en/of inschrijving in enig (nationaliteits)register;
- j) kosten in verband met het verlenen van een recht van hypotheek tot meerdere zekerheid voor de betaling van het Verschuldigde.
- 11.3 Finker is bevoegd om enig hierboven bedoeld bedrag te voldoen namens en voor rekening van Leningnemer. Indien en zodra Finker enig hierboven bedoeld bedrag heeft voldaan, is de Leningnemer verplicht tot terugbetaling daarvan aan Finker, vermeerderd met een vergoeding gelijk aan de wettelijke rente, berekend vanaf de dag van betaling door Finker tot en met de dag van ontvangst van de betaling van de Leningnemer.
- 11.4 Alle in dit artikel bedoelde kosten en renten behoren tot de kosten en renten waarvoor het hypotheekrecht mede is verleend.
- 11.5 Voor het verwerken van wijzigingen die betrekking hebben op de Lening worden door Finker kosten in rekening gebracht. De Leningnemer wordt door Finker over de hoogte van de kosten geïnformeerd.
- 11.6 De betalingen die Finker uit hoofde (van de uitwinning) van het Onderpand ontvangt, worden verrekend met de betalingsverplichtingen van de Leningnemer aan Finker. Indien Finker meer ontvangt dan de Leningnemer aan Finker verschuldigd is of zal worden, keert zij het meerdere uit aan de Pandgever.

## Hoofdstuk 3 – Pandrecht

### 12 Inleidende bepalingen pandrecht

- 12.1 Finker heeft de bevoegdheid een voor het Verschuldigde gevestigd pandrecht door opzegging teniet te doen gaan.
- 12.2 Door vestiging van pandrechten bij of krachtens de Leningsovereenkomst gaan eerder met betrekking tot dezelfde Bedrijfsactiva (al of niet bij voorbaat) gevestigde pandrechten niet teniet. Voor zover rechten eerst na de hypotheekverlening ontstaan, is Leningnemer verplicht deze rechten, zodra zij voor verpanding vatbaar zijn geworden, terstond aan Finker te verpanden. Finker is bevoegd namens de Leningnemer deze rechten aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend. Tot het Registergoed Onderpand behorende zaken die onbruikbaar zijn geworden of teniet zijn gegaan, dienen door de Leningnemer op zijn kosten door nieuwe zaken te worden vervangen. Die nieuwe zaken treden in de plaats van de vervangen zaken en worden door de Leningnemer door ondertekening van de Akte bij voorbaat verpand, met verlening aan Finker van de bevoegdheid die zaken aan zichzelf te verpanden, voor zover verpanding niet reeds van rechtswege plaatsvindt. De Leningnemer die tot het Registergoed Onderpand behorende zaken onder zich heeft, moet deze zaken als een zorgvuldig schuldenaar houden, gebruiken, beheren en onderhouden en daaraan alle nodige reparaties verrichten. Finker is bevoegd op kosten van Leningnemer aan de verpande zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als Finker wenselijk acht. Zonder toestemming van Finker mag de Leningnemer:
  - a) aan Finker verpande rechten niet vervreemden;
  - b) aan Finker verpande rechten niet met enig beperkt recht bezwaren;
  - c) geen regelingen treffen met betrekking tot aan Finker verpande rechten;
  - d) geen afstand doen van aan Finker verpande rechten of vorderingen.
- 12.3 Finker heeft het recht te allen tijde mededeling van de pandrechten te doen aan degene(n) van wie Finker het wenselijk acht dat hij/zij kennis draagt van de pandrechten. Finker heeft het recht om van vorderingen terzake van de verpande rechten in en buiten rechte nakoming en/of betaling te vorderen en regelingen te treffen met de desbetreffende debiteuren.
- 12.4 Voor pandrecht terzake rechten en vorderingen die worden ontleend aan een overeenkomst van levens-, ongevallen- of arbeidsongeschiktheidsverzekering geldt, onverminderd het hiervoor in dit artikel inzake pandrecht bepaalde, het volgende:
  - a) de verzekering moet ongewijzigd in stand worden gehouden, de premie moet stipt op de vervaldag worden voldaan en het bewijs van betaling dient op verzoek van Finker onverwijld ter inzage te worden verstrekt;

- b) de originele polis zal op verzoek van Finker, totdat het pandrecht teniet is gegaan, bij Finker berusten en wordt onverwijld verstrekt;
- c) Finker is bevoegd zichzelf als eerste begunstigde voor de reeds aangewezen begunstigten aan te wijzen; voor zover medewerking van de Leningnemer daartoe is vereist, wordt die medewerking verleend.

### **13 Gemeenschappelijke bepalingen met betrekking tot Bedrijfsuitrusting en Voorraden**

- 13.1 De Pandgever moet de Bedrijfsuitrusting en Voorraden op zijn kosten goed bewaren en onderhouden.
- 13.2 Alle gewone en buitengewone onkosten tot het behoud of onderhoud van de Bedrijfsuitrusting en Voorraden door de Pandgever komen voor zijn rekening.
- 13.3 De Pandgever is verplicht om voor zijn rekening de Bedrijfsuitrusting en Voorraden genoegzaam tegen verlies, tenietgaan en beschadiging op de voor de Bedrijfsuitrusting en Voorraden gebruikelijke wijze (bij motorrijtuigen ook tegen wettelijke aansprakelijkheid) te verzekeren en de polis daarvan aan Finker - op eerste verzoek - in bewaring te geven, alsmede de kwitanties van betaalde premies aan haar te overhandigen. Als de Pandgever deze verplichting niet nakomt, dan is Finker gerechtigd de Bedrijfsuitrusting en Voorraden op kosten van de Pandgever (bij) te verzekeren c.q. verzekerd te houden. Finker is te allen tijde bevoegd van haar pandrecht in de zin van artikel 3:229 BW mededeling te doen aan de verzekeringsmaatschappij.
- 13.4 De Pandgever verbindt zich om, wanneer Finker een nadere opgave van de Bedrijfsuitrusting en Voorraden mocht wensen, deze onmiddellijk aan haar te geven met inbegrip van de cliëntenbestanden en de gegevensdragers waarop deze opgave zich bevindt. Het niet vermelden van Bedrijfsuitrusting en Voorraden bij de hiervoor bedoelde opgave of het afwezig zijn van enige opgave, geldt niet als bewijs dat Bedrijfsuitrusting en Voorraden niet aan Finker zijn verpand.
- 13.5 De Pandgever verleent hierbij aan Finker of haar gemachtigde(n) het recht zich ten allen tijde van het aanwezig zijn van de Bedrijfsuitrusting en Voorraden te overtuigen en hun toestand te onderzoeken en de plaatsen en de gebouwen, waar de Bedrijfsuitrusting en Voorraden zich (vermoedelijk) bevinden te betreden.
- 13.6 Wanneer de Pandgever of de Leningnemer in zijn verplichtingen jegens Finker tekortschiet of haar goede grond geeft te vrezen dat in die verplichtingen tekort zal worden geschoten, is Finker bevoegd te vorderen dat de Bedrijfsuitrusting en Voorraden in haar macht of in die van een derde worden gebracht.
- 13.7 Finker kan zonder nader te stellen termijn bij tekortschieten of dreigend tekortschieten van de Pandgever of van de Leningnemer de afgifte van de Bedrijfsuitrusting en Voorraden direct afdwingen.
- 13.8 Wanneer de Leningnemer in verzuim is met de voldoening van het Verschuldigde, ongeacht of nakoming al dan niet mogelijk is, is Finker bevoegd, zonder nadere mededeling - vooraf of achteraf - de Bedrijfsuitrusting en Voorraden in het openbaar te verkopen, teneinde op de netto-opbrengst het Verschuldigde te verhalen. Zijn de Bedrijfsuitrusting en Voorraden op een beurs of markt verhandelbaar, dan kan de verkoop geschieden op een markt door tussenkomst van een makelaar in het vak of ter beurse door die van een bevoegde tussenpersoon overeenkomstig de regels en gebruiken die aldaar voor een gewone verkoop gelden. Nadat Finker bevoegd is geworden tot verkoop over te gaan, kunnen Finker en Pandgever een afwijkende wijze van verkoop overeenkomen.
- 13.9 Alleen Finker kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken te bepalen dat de Bedrijfsuitrusting en Voorraden op een andere wijze dan in het openbaar zullen worden verkocht.

### **14 Nadere bepalingen met betrekking tot Bedrijfsuitrusting**

- 14.1 De Pandgever mag zonder schriftelijke toestemming van Finker de Bedrijfsuitrusting niet vervreemden en op de Bedrijfsuitrusting geen beperkte rechten ten behoeve van anderen vestigen.
- 14.2 De Pandgever mag de Bedrijfsuitrusting overeenkomstig haar aard en/of bestemming blijven gebruiken.
- 14.3 De Pandgever mag zonder schriftelijke toestemming van Finker de Bedrijfsuitrusting niet aan derden in gebruik geven krachtens welke titel ook.

### **15 Nadere bepalingen met betrekking tot Voorraden**

De Pandgever mag in het kader van de normale uitoefening van zijn bedrijf over de Voorraden beschikken alsof daarop geen pandrecht rust, mits hij ervoor zorg draagt dat hij zijn Voorraden door verwerving van nieuwe zaken op peil houdt.

### **16 Bepalingen met betrekking tot Vorderingen**

- 16.1 De Pandgever mag geen van de Vorderingen (bij voorbaat) aan een ander overdragen en evenmin daarop ten behoeve van een ander (bij voorbaat) een beperkt recht vestigen.
- 16.2 De Pandgever mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finker geen afstand doen van Vorderingen voortvloeiend uit enige overeenkomst noch mag hij de overeenkomst(en) wijzigen of voortijdig beëindigen.
- 16.3 De Pandgever is verplicht om aan Finker op haar eerste verzoek de overeenkomst(en) te verstrekken waaruit de Vorderingen voortvloeien en verder alle gegevens te verstrekken die Finker nodig heeft om haar pandrecht op de Vorderingen uit te oefenen. Pandgever stelt Finker op eerste verzoek steeds in staat om uit zijn administratie de gegevens te putten die Finker nodig acht voor de uitoefening van haar pandrecht.
- 16.4 Finker is te allen tijde bevoegd om van elke verpanding mededeling te doen aan de schuldenaar van de betreffende Vorderingen. Tevens is Finker bevoegd om de verpanding van de Vordering in de desbetreffende openbare registers te laten aantekenen voor rekening van de Pandgever.
- 16.5 Na mededeling van de verpanding van de Vorderingen aan de schuldenaar is Finker bevoegd in en buiten rechte nakoming van de Vorderingen te eisen en betalingen in ontvangst te nemen.
- 16.6 Wanneer de schuldenaar in de nakoming van een Vordering tekort schiet, is Finker bevoegd om de bij de Vordering behorende nevenrechten - zoals rechten van pand en hypotheek en uit borgtocht, voorrechten en de bevoegdheid om ter zake van de Vordering en de nevenrechten bestaande executoriala titels ten uitvoer te leggen - uit te oefenen. De Pandgever is verplicht om op eerste verzoek van Finker de in dat verband benodigde akten en bewijsstukken te verschaffen.
- 16.7 Wanneer Finker, na mededeling van de verpanding van de Vordering aan de schuldenaar, overweegt met de schuldenaar een minnelijk of gerechtelijk akkoord te sluiten, deelt zij dat mee aan de Pandgever. De Pandgever kan het sluiten van het akkoord voorkomen door het bedrag van de Vordering terstond aan Finker te betalen. Bij betaling door de Pandgever gaat het pandrecht op de Vordering teniet.
- 16.8 De betalingen die Finker ontvangt nadat zij bevoegd is geworden nakoming van de Vorderingen te eisen, worden verrekend met de betalingsverplichtingen van Leningnemer aan Finker.
- 16.9 De Pandgever verleent hierbij aan Finker de onherroepelijke volmacht om de door Finker te bepalen Vorderingen aan zichzelf te verpanden tot zekerheid voor het Verschuldigde.

### **17 Verpanding van rechten en roerende zaken**

- 17.1 De navolgende rechten en roerende zaken verpand de Leningnemer, dan wel Hypotheekgever, in de Akte aan Finker tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend:
  - a) alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn

- te herkennen;
  - b) huur- of pachtpenningen, gebruiksvergoedingen en alle andere rechten uit hoofde van huur, pacht of het gebruik, indien het Registergoed Onderpand geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd of verpacht of anderszins in gebruik tegen vergoeding is/wordt afgestaan;
  - c) pacht, retributie of andere vergoeding uit hoofde van een beperkt recht indien het onderpand met een zakelijk recht is/wordt belast;
  - d) de vorderingen tegen de vereniging van eigenaars of tegen de gezamenlijke eigenaars of de administrateur indien het onderpand in appartementen is/wordt gesplitst;
  - e) verzekeringspenningen en alle overige vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het Registergoed Onderpand of Onderpand treden;
  - f) alle overige vorderingen jegens derden met betrekking tot het Registergoed Onderpand.
- 17.2 Finker kan al hetgeen zij ter zake van de verpandingen ontvangt in mindering brengen op het Verschuldigde.
- 17.3 Finker is bevoegd om van de hiervoor bedoelde verpandingen voor rekening van de Leningnemer mededeling te doen aan de desbetreffende debiteur(en).
- 17.4 De Leningnemer, dan wel Hypotheekgever, is verplicht om aan Finker op eerste aanvraag alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen, welke Finker naar haar oordeel nodig heeft om de aan haar toekomende rechten met betrekking tot voornoemde verpandingen te kunnen uitoefenen.
- 17.5 Alle kosten, door Finker te maken, tot behoud of aanwending van haar rechten uit of in verband met voornoemde verpandingen, komen ten laste van de Leningnemer.
- 17.6 De Leningnemer geeft Finker naast het hypotheekrecht pandrechten zoals genoemd in de Akte, de Leningsovereenkomst en de in deze Algemene Voorwaarden genoemde pandrechten een pandrecht met betrekking tot het volgende:
- a) de Bedrijfsactiva, waaronder de Bedrijfsuitrusting en Voorraden;
  - b) indien hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal, onderopstal of op een ander beperkt recht: alle rechten die hij krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de grondeigenaar, de erfpachter, de opstallers of jegens een (ander) beperkt gerechtigde kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal, onderopstal of ander beperkt recht;
  - c) indien het onderpand is bezwaard met een erfdiensbaarheid, een recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal of onderopstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een 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 op schadeloosstelling wegens onteigening van het Registergoed Onderpand of Onderpand of van een gedeelte daarvan;
  - e) alle tegenwoordige en toekomstige van het Onderpand geoogste vruchten en/of beplantingen;
  - f) alle overige vorderingen die Leningnemer terzake het Registergoed Onderpand of het Onderpand heeft of zal hebben, krachtens welke titel of jegens wie dan ook, daaronder begrepen vorderingen terzake waardevermindering van het Registergoed Onderpand of het Onderpand;
  - g) de rechten uit verzekeringsovereenkomsten strekkende tot vergoeding van beschadigingen of het tenietgaan van het Registergoed Onderpand of het Onderpand;
  - h) indien een aandeel in een naamloze of besloten vennootschap aan Finker is verpand - onder meer alle rechten die hij, uit welken hoofde ook, heeft tot het innen van de vermogenswaarden waarop het aandeel recht geeft, daaronder begrepen het dividend en - na ontbinding van de vennootschap - het aan hem toehorende saldo van de vereffening; en
  - i) indien een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie aan Finker is verpand - onder meer alle rechten die hij, uit welken hoofde ook, heeft tot het innen van de vermogenswaarden waarop het lidmaatschap recht geeft of zal geven, daaronder begrepen verzekeringsuitkeringen, restitutie van exploitatiekosten en voorschotten, het saldo na ontzetting van de Leningnemer uit het lidmaatschap alsmede - na ontbinding van de vereniging of coöperatie - het aan hem toebehorende saldo van de vereffening.
- 18 Polissen als onderpand**  
Indien tot meerdere zekerheid aan Finker rechten voortvloeiende uit overeenkomsten van levens- en/of arbeidsongeschiktheids- en/of ongevallenverzekering zijn verpand, geldt het navolgende:
- a) de verzekering moet ten minste gedurende de looptijd van de Lening worden voortgezet en de premies dienen tijdig te zijn voldaan;
  - b) Finker is bevoegd om achterstallige premies met eventuele rente voor rekening van Leningnemer te voldoen en om zichzelf als begunstigde aan te wijzen;
  - c) de originele polis moet desgevraagd aan Finker ter inzage worden verstrekt of ter hand worden gesteld;
  - d) indien enige verzekering van zodanige verzekering verschuldigde betaling, daaronder begrepen die van premie, niet tijdig geschiedt, is Finker bevoegd tot opzegging en met inachtneming van de daartoe geldende regels, tot afkoop van die verzekering en tot ontvangst van de afkoopwaarde ter betaling van het niet afgeloste deel van de Lening; Finker is in dat geval voorts bevoegd om met de verzekeraar – eventueel in afwijking van de polisvoorwaarden – overeen te komen, dat die verzekering ongewijzigd van kracht blijft, zolang de waarde van deze daarvoor toereikend is;
  - e) zodra een uitkering terzake van zodanige verzekering opeisbaar wordt, is Finker – ongeacht de al of niet opeisbaarheid van de Lening – bevoegd tot ontvangst van die uitkering ter betaling van het niet afgeloste deel van de Lening;
  - f) na volledige betaling van het Verschuldigde, vervalt de aanwijzing van Finker als eerste begunstigde, zonder dat een rechtshandeling daartoe nodig is;
  - g) ingeval van uitwinning van het pandrecht is Finker bevoegd tot afkoop van de verzekering.

## Hoofdstuk 4 – Hypotheek

### 19 Hypotheekrecht

Hypotheekgever is verplicht om ervoor te zorgen dat Finker, middels de Akte, een hypotheekrecht krijgt zodat Finker het Registergoed Onderpand kan verkopen indien Hypotheekgever niet aan de verplichtingen voldoet.

### 20 Verzekering Registergoed Onderpand

- 20.1 De Hypotheekgever is verplicht het Registergoed Onderpand ten genoegen van Finker tegen brand- en andere schade te verzekeren en verzekerd te houden op uitgebreide condities, bij een solide maatschappij ten genoegen van Finker. De verschuldigde premies en omslagen moeten tijdig worden voldaan. De betalingsbewijzen en bewijzen van verzekering moeten desgevraagd aan Finker ter inzage worden verstrekt. Van opzegging van een verzekering dient onverwijld kennis te worden gegeven aan Finker.
- 20.2 Indien het Registergoed Onderpand een schip is, mag het zich niet begeven op wateren of in of boven gebieden waarvoor verzekering geen of onvoldoende dekking biedt en mag het niet worden aangewend of beladen voor een doel waarvoor het niet is bestemd of uitgerust, zodanig dat de verzekeraar niet is gehouden tot het uitkeren van een eventuele schade.
- 20.3 Indien het Registergoed Onderpand een appartementsrecht of lidmaatschap van een vereniging of coöperatie is en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel

- heeft zorg gedragen, moet de Hypotheekgever ten aanzien van het Registergoed Onderpand zodanige (aanvullende) verzekeringen sluiten zodat aan lid 1 wordt voldaan.
- 20.4 Ingeval van nalatigheid ten aanzien van het sluiten of het in stand houden van een dit artikel bedoelde verzekering, of ten aanzien van de geregelde betaling van de premies of andere kosten van zodanige verzekering, is Finker tot het sluiten van een verzekering voor rekening en ten laste van Leningnemer bevoegd. Deze bevoegdheid komt aan Finker voorts toe na vervreemding van het Registergoed Onderpand. De verzekering als hiervoor in dit lid bedoeld kan zich beperken tot uitsluitend het belang van Finker bij het Registergoed Onderpand en ook gesteld worden alleen ten name van Finker als verzekerde.
- 20.5 Van schade aan het Registergoed Onderpand dient onverwijld aan Finker te worden kennis gegeven; de afwikkeling van de schade met verzekeraars is, indien Finker van de hierbij aan haar verleende bevoegdheid deze zelf te regelen, geen gebruik maakt, onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van Finker.
- 20.6 Finker beslist in hoeverre de door haar ontvangen verzekeringsgelden strekken tot betaling onder de Leningsovereenkomst, tot herstel van het Registergoed Onderpand, tot verkrijging van vervangende goederen of tot zekerheid voor de betaling onder de Leningsovereenkomst, zolang het belang van Finker dit naar haar oordeel vereist.

## **21 Erfpacht**

- 21.1 Indien het Registergoed Onderpand geheel of ten dele een recht van erfpacht betreft dient de erfpachter of Hypotheekgever steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichten, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter of Hypotheekgever is gehouden om op eerste verzoek van Finker betalingsbewijzen te overleggen.
- 21.2 Onverminderd haar andere rechten heeft Finker het recht om voor rekening van de erfpachter of Hypotheekgever de canon te betalen en/of aan andere verplichten te voldoen, indien de erfpachter of Hypotheekgever dat niet tijdig doet. De erfpachter of Hypotheekgever is het bedrag vanaf het moment van betaling door Finker aan haar verschuldigd.

## **22 Instandhouding Registergoed Onderpand en Taxatie**

- 22.1 Het Registergoed Onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden en daartoe worden tijdig de benodigde maatregelen genomen en tijdig alle lasten, belastingen en premies voldaan. Het mag niet, door toedoen of nalaten van de Hypotheekgever, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en – voor zover onbebouwd – niet worden vergraven of afgegraven. Hypotheekgever zorgt ervoor dat de benodigde vergunningen, registraties en certificaten in verband met het Registergoed Onderpand aanwezig zijn en blijven.
- 22.2 Indien het Registergoed Onderpand een schip is, mag de Hypotheekgever zonder schriftelijke toestemming van Finker geen buitengewone reparaties, verbouwingen of vernieuwingen verrichten en mag het Registergoed Onderpand niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt of voor een sloop- of saneringsregeling worden aangemeld.
- 22.3 Het Registergoed Onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van Finker mag het Registergoed Onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdiensbaarheden of andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartemensrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van Finker worden gewijzigd, mag het Registergoed Onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.
- 22.4 Bestanddelen van de onroerende zaak dit tot Registergoed Onderpand dient, alsmede werken die duurzaam de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van Finker door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.
- 22.5 Alle veranderingen en toevoegingen aan het Registergoed Onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor het Verschuldigde en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de Hypotheekgever, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
- 22.6 Finker heeft het recht te allen tijde het Registergoed Onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met deze Algemene Voorwaarden, de Akte of de Leningsovereenkomst is geschied of nagelaten. Voorts heeft Finker te allen tijde de bevoegdheid het Registergoed Onderpand op haar kosten te laten (her)taxeren door een of meer door haar aan te wijzen deskundigen. De Leningnemer dient desgevraagd toegang te (laten) verlenen tot het Registergoed Onderpand. Mocht blijken, dat de (her)taxatie een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande taxatie, dan is de Leningnemer verplicht om op eerste verzoek van Finker aanvullende of vervangende zekerheid te stellen. Finker is bevoegd om de Leningnemer te verplichten om, in plaats van het stellen van de hiervoor bedoelde zekerheid, een bedrag af te lossen dat Finker nodig acht. Na een daartoe strekkend verzoek van Finker zal de Leningnemer de bedoelde extra aflossing, al dan niet in termijnen, verrichten. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing zal geen vergoeding of extra (boete)rente verschuldigd zijn.
- 22.7 De Hypotheekgever is verplicht om aan Finker en/of zijn gevolmachtigden vrije toegang tot het Registergoed Onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop Finker op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het Registergoed Onderpand is Finker bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
- 22.8 Indien het Registergoed Onderpand een schip is mag het zonder schriftelijke toestemming van Finker niet worden verplaatst. Toestemming voor verplaatsing zal door Finker niet op onredelijke gronden worden geweigerd.
- 22.9 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen Finker is bevoegd namens de Leningnemer verweer te voeren en rechtsmiddelen aan te wenden tegen vorderingen, aanwijzingen of aanschrijvingen ingesteld tegen de Leningnemer of aan hem gedaan uit hoofde van enige wettelijke regeling, zoals onder meer de Ontheeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Huisvestingswet of de Woningwet.
- 22.10 Finker heeft het recht om voor rekening van de Leningnemer al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.

## **23 Beheersbeding en ontruimingsbeding**

- 23.1 Finker is na verkregen machtiging van de voorzieningenrechter bevoegd om het Registergoed Onderpand in beheer te nemen, indien de Leningnemer of Hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens Finker in ernstige mate tekortschiet. De kosten verband houdende met het verkrijgen van de machtiging en het beheer of de bewaring zijn voor rekening van de Leningnemer. Het beheer omvat, tenzij de voorzieningenrechter anders bepaalt het recht om bestaande huurovereenkomsten of andere overeenkomsten tot gebruik zo nodig met gerechtelijke ontruiming op te zeggen of ontbinden, nieuwe huur- of gebruiksovereenkomsten aan te gaan, huurpenningen en ander vergoedingen te innen en daarvoor kwijting te verlenen, het Registergoed Onderpand voor rekening van de Hypotheekgever dan wel de Leningnemer te laten onderhouden, herstellen of vernieuwen, de huurpenningen te ontvangen en daarvoor te kwiteren, alle betalingen te doen te zake van het Registergoed Onderpand en van de daarop rustende hypotheek, beslagen en lasten en alle andere rechten van de Hypotheekgever verband houdende met het beheer van de het Registergoed Onderpand uit te oefenen.
- 23.2 Finker is bevoegd om het Registergoed Onderpand onder zich te nemen (waaronder begrepen ontruiming van het Registergoed Onderpand) en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zo nodig uit kracht van de grosse van de akte, indien zulks met oog op de executie is vereist, almede de

daarbij door Finker nodig geachte maatregelen te nemen, waaronder het zicht verschaffen van toegang, het aanbrenge van nieuwe sloten, het instellen van bewaking en het wegvoeren en opslaan van de in het Registergoed Onderpand aanwezige zaken, een en ander voor rekening van de Leningnemer.

- 23.3 Indien het Registergoed Onderpand een schip is, is de Hypotheekgever verplicht medewerking te verlenen aan een hellingsinspectie en het opstellen van een helling/keuringsrapport en aan het (indien noodzakelijk) verplaatsen van het Registergoed Onderpand, een en ander voor rekening van de Leningnemer.

#### **24 Vervreemding, verhuur, pacht, gebruik en beperkte rechten**

- 24.1 De Hypotheekgever is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finker het Registergoed Onderpand te verhuren, te verpachten of, op enigerlei andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven, of toe te staan dat het door anderen in gebruik wordt genomen, vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen te bedingen en/of te ontvangen en rechten op huur- of pachtpenningen te vervreemden of te bezwaren en/of uitstel van betaling te verlenen; Indien Finker toestemming heeft gegeven om een huurovereenkomst ter zake van het Registergoed Onderpand aan te gaan mag deze overeenkomst zonder haar voorafgaande schriftelijke toestemming niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Evenmin is vervreemding, verpanding of bezwaring met een ander beperkt recht, afstand of vooruitbetaling van huurpenningen of beschikking daarover anderszins toegestaan.
- 24.2 De Hypotheekgever is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finker het Registergoed Onderpand geheel of gedeeltelijk te vervreemden, met hypotheek of andere beperkte rechten te bezwaren of een kwalitatieve verplichting te aanvaarden, in te brengen in een (openbare) vennootschap, te verdelen, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, of in bruikleen af te staan of afstand te doen van erfdienstbaarheden of andere rechten ten behoeve van het Registergoed Onderpand.
- 24.3 Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst ter zake van het Registergoed Onderpand zal bij uitwinning door Finker of de (veiling)koper zo nodig na verkregen toestemming van de voorzieningenrechter, worden vernietigd.

#### **25 Executoriale verkoop**

- 25.1 Indien de Leningnemer in verzuim is, is Finker – onverminderd haar recht tot verhaal van haar vordering op elke andere wettige wijze – bevoegd om ten overstaan van een bevoegde notaris het onderpand in het openbaar te doen verkopen, zowel in zijn geheel als in afzonderlijke delen van het geheel. Als een deel wordt verkocht heeft Finker nog steeds alle rechten met betrekking tot het andere deel of andere delen. Finker is bevoegd om alle handelingen te verrichten die Finker nodig acht in verband met executoriale verkoop. Finker is bevoegd tot vestiging van erfdienstbaarheden, andere beperkte of persoonlijke rechten en tot het aangaan van kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen. Bovendien is zij bevoegd het Registergoed Onderpand of een gedeelte daarvan te splitsen in appartementsrechten of in erfpacht uit te geven, te verkavelen, en alle daarvoor benodigde akten op te stellen, een en ander zoals Finker dat raadzaam acht.
- 25.2 Indien het Registergoed Onderpand een schip is, is Finker bevoegd het schip op kosten en voor risico van de Hypotheekgever naar de plaats waar de verkoop zal plaatsvinden over te brengen of naar de plaats te brengen waar de feitelijke levering zal geschieden.
- 25.3 De hiervoor bedoelde openbare verkoop kan worden gehouden op een tijd en plaats die Finker bepaalt en op zodanige wijze en voorwaarden als Finker wenselijk acht. Finker is bevoegd:
- om de openbare verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, uit te stellen of op een later tijdstip te hervatten;
  - voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;
  - bij iedere tekortkoming van de koper in de nakoming van enige verbintenis uit de koopovereenkomst de koop te ontbinden, opnieuw tot openbare verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen die zij raadzaam acht.
- 25.4 Ingeval van de hiervoor bedoelde verkoop is de Leningnemer en/of de Hypotheekgever verplicht het Registergoed Onderpand te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen. Deze ontruiming kan op kosten van de Leningnemer worden afgedwongen.
- 25.5 Finker is verder bevoegd om, indien de Leningnemer in verzuim is, eerdere ontruiming te verlangen, indien zij dit met het oog op de voorgenomen verkoop wenselijk acht. In geval van executoriale verkoop moet Leningnemer dulden dat aan het Registergoed Onderpand de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn worden aangebracht en Leningnemer en ieder die het Registergoed Onderpand gebruikt, is verplicht vanaf het moment van aanzegging van de executoriale verkoop aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging. Indien het onderpand niet ontruimd wordt, is Finker gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens de Akte.
- 25.6 In geval van executoriale verkoop moet Leningnemer dulden dat aan het Registergoed Onderpand de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn worden aangebracht en Leningnemer en ieder die het Registergoed Onderpand gebruikt, is verplicht vanaf het moment van aanzegging van de executoriale verkoop aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.
- 25.7 Eventuele betwisting van de omvang of samenstelling van het Verschuldigde zal de door Finker uit te oefenen rechten niet opschorten of teniet doen, noch kan dit resulteren in het opschorten van de verplichtingen door Leningnemer. Een nadere verantwoording van het Verschuldigde en terugbetaling van datgene wat eventueel te veel ontvangen is, kan pas na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs worden verlangd.
- 25.8 In het geval Finker op grond van de wet en krachtens rechterlijke machtiging overgaat tot onderhandse verkoop van het Registergoed Onderpand, heeft zij voor zover mogelijk gelijke bevoegdheden als hiervoor omschreven.
- 25.9 In verband met een executie is Leningnemer verplicht alle benodigde medewerking te verlenen en Finker is bevoegd om al het nodig geachte te doen, tot overgang van op het Registergoed Onderpand betrekking hebbende vergunningen op de koper(s) van het Registergoed Onderpand.

#### **26 Volmacht**

Leningnemer geeft een onherroepelijke volmacht tot de uitoefening door Finker van de aan Finker in de Algemene Voorwaarden, Akte of Leningsovereenkomst toegekende rechten en bevoegdheden. Alle in deze Algemene Voorwaarden, Akte of de Leningsovereenkomst of andere daarmee verband houdende overeenkomsten of documentatie aan Finker toegekende bevoegdheden en verstrekte volmachten strekken zich mede uit tot daden van beschikking en vormen een wezenlijk deel daarvan; zij zijn verstrekt in het belang van de gevolmachtigde, zodat zij niet eindigen door het overlijden of ondercuratelestelling van de volmachtgever, doch zij zullen – tenzij de wet zulks uitsluit – de erfgenamen, rechtverkrigenden, wettelijke vertegenwoordigers en de verveffenaars binden.

### **Hoofdstuk 5 – Slotbepalingen**

#### **27 Slotbepalingen**

- 27.1 Voor zover in het bovenstaande verwezen is naar bepaalde wetsartikelen, en deze later door wetswijziging vervangen worden door andere dient men in plaats daarvan te lezen de nieuwe wetsartikelen, die dezelfde strekking hebben als de vervangen artikelen.
- 27.2 Voor het bestaan en de omvang van het Verschuldigde strekt de administratie tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.



- 27.3 Indien door de invoering van dwingende wettelijke regelgeving voor Finker rechten van welke aard ook verloren gaan of niet worden verkregen, is de Leningnemer, de Pandgever, dan wel de Hypotheekgever verplicht om Finker soortgelijke rechten te verschaffen die wel aan die nieuwe regelgeving voldoen. Finker wordt geacht van de Leningnemer, de Pandgever, dan wel de Hypotheekgever onherroepelijk al zodanige volmachten te hebben ontvangen om zichzelf die rechten te verstrekken.
- 27.4 Indien één of meer artikelen van de Leningsovereenkomst, de Akte of deze Algemene Voorwaarden ongeldig of op andere wijze niet verbindend zou(den) zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige artikelen niet aangetast.
- 27.5 De Leningsovereenkomst kan in verschillende exemplaren worden getekend waarbij alle exemplaren tezamen de volledige Leningsovereenkomst vormen.
- 27.6 Finker heeft de bevoegdheid door opzegging het aan Finker verleende hypotheekrecht te allen tijde geheel of gedeeltelijk beëindigen. De Leningnemer machtigt Finker om namens Leningnemer al het nodige te doen om tot gehele of gedeeltelijke doorhaling te komen.
- 28 Wijziging tarieven**  
Finker behoudt zich het recht voor de frequentie van de renteafrekening te verhogen en de tarieven te verhogen met een bij Finker gebruikelijke toeslag, dan wel extra kosten in rekening te brengen, indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven, waaronder bijvoorbeeld vermindering van de waarde van de verstrekte zekerheden. Ook is hiervan bijvoorbeeld sprake indien Finker op grond van wet- of regelgeving meer kosten moet maken of meer kapitaal of liquiditeit moet aanhouden in verband met de Lening.
- 29 Contractoverneming en cessie**  
29.1 Finker kan haar rechtsverhouding uit hoofde van de Leningsovereenkomst of de rechten en verplichtingen uit de Leningsovereenkomst, de Akte en/of de Algemene Voorwaarden (geheel of gedeeltelijk) overdragen aan een derde. De Leningnemer verleent hieraan bij voorbaat instemming en medewerking.  
29.2 Het is Leningnemer niet toegestaan om de Leningsovereenkomst of de Akte, of rechten en/of verplichtingen daaruit, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finker.  
29.3 Zonder schriftelijke toestemming van Finker zijn de vorderingen die de Leningnemer in verband met de Leningsovereenkomst en alle daarmee verband houdende akten, overeenkomsten en verklaringen, op Finker heeft of zal hebben niet overdraagbaar en niet verpandbaar anders dan aan Finker en/of haar groepsmaatschappijen.
- 30 Wijzigingen en aanvullingen van de Algemene Voorwaarden**  
Finker is gerechtigd om de Algemene Voorwaarden te allen tijde te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen en aanvullingen van de Algemene Voorwaarden zijn voor de Leningnemer bindend 30 dagen nadat de Leningnemer hierover geïnformeerd is, of deze op een andere wijze openbaar zijn gemaakt.
- 31 Rechts- en forumkeuze**  
31.1 Op de Leningsovereenkomst, de Akte en deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.  
31.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van Leningsovereenkomst, de Akte en deze Algemene Voorwaarden of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn of waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.