

## MUNT Hypotheken hypotheekakte (Model MUNT 20.01)

---

Dit model is een model van MUNT Hypotheken B.V., gevestigd te Den Haag. De behandeling van bepaalde aspecten van deze hypothecaire geldleningen wordt in opdracht van MUNT Hypotheken uitgevoerd door STATER Nederland B.V., kantoorhoudende in Amersfoort.

O Hypotheekaanbodnummer:

### 1. Comparitie

O Heden,

O verschenen voor mij,

O notaris te

\_\_\_\_\_, te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van MUNT Hypotheken B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Den Haag en aldaar kantoorhoudende aan Bezuidenhoutseweg 16B, 2594 AV Den Haag, correspondentieadres Postbus 2687, 3800 GE Amersfoort, hierna te noemen: "MUNT Hypotheken";

1. a.

b.

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen:

de "Hypotheekgever" en "Schuldenaar"

De comparanten verklaarden als volgt:

- MUNT Hypotheken en de Schuldenaar zijn een leningsovereenkomst aangegaan, hierna te noemen: de "Leningsovereenkomst", van welke overeenkomst blijkt uit een door MUNT Hypotheken uitgebracht en door de Schuldenaar geaccepteerd hypotheekaanbod. Een afschrift van het door MUNT Hypotheken en Schuldenaar ondertekende hypotheekaanbod wordt aan deze akte gehecht.
- Blijkens de Leningsovereenkomst verstrekt MUNT Hypotheken aan de Schuldenaar een geldlening voor het hierna te noemen bedrag en is de Schuldenaar verplicht aan MUNT Hypotheken de in deze akte omschreven rechten van hypotheek en pand te (doen) verlenen op de wijze en onder de bepalingen en voorwaarden als uiteengezet in deze akte.
- Partijen zijn derhalve het navolgende overeengekomen.

## A. LENING

### 2. Lening

De Schuldenaar verklaarde wegens van MUNT Hypotheken ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan MUNT Hypotheken een bedrag van:

2.1 \_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_ ) (hierna te noemen: de "Lening").

MUNT Hypotheken verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden.

Tot zekerheid voor de betaling van de Schuld is de Schuldenaar met MUNT Hypotheken overeengekomen en heeft zich jegens MUNT Hypotheken verbonden en, voor zover nodig verklaart hierbij met MUNT Hypotheken overeen te komen en zich te verbinden, tot het vestigen en tot het bij voorbaat vestigen van het recht van hypotheek en recht van pand zoals hierna wordt omschreven, ten behoeve van MUNT Hypotheken.

### 3. Gegevens van de lening

#### Looptijd en aflossing

De Lening heeft een looptijd zoals in de Leningsovereenkomst is overeengekomen, dan wel eventueel nader tussen partijen (zal worden) overeengekomen. De aflossing van de Lening vindt plaats op de wijze als bepaald in de aan deze akte gehechte Leningsovereenkomst, de algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling van MUNT Hypotheken (hierna te noemen: de "Algemene Voorwaarden") welke zijn gehecht aan de Leningsovereenkomst, en / of op een nader door partijen overeen te komen wijze.

#### Rente

De Schuldenaar is rente over de Lening tegen het overeengekomen rentepercentage verschuldigd. De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop MUNT Hypotheken het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente berekend over het Uitstaande Bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand.

#### Algemene Voorwaarden

Op de Leningsovereenkomst en op deze akte en de daarbij te verstrekken rechten van hypotheek en pand zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden. De Algemene Voorwaarden worden geacht een onderdeel te zijn van de Leningsovereenkomst en deze akte als waren zij in de Leningsovereenkomst en deze akte woordelijk opgenomen. De Hypotheekgever verklaart een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

#### Begrippen

Begrippen die in deze akte worden gebruikt, hebben de betekenis die daaraan is toegekend in de Algemene Voorwaarden, tenzij in deze akte anders is bepaald of uit de strekking van deze akte het tegendeel voortvloeit.

Onder het begrip "Schuld" wordt in deze akte verstaan: de schulden en verplichtingen tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar blijktens deze akte aan MUNT Hypotheken het recht van hypotheek op het in deze akte genoemde Onderpand verleent of behoort te verlenen.

### SVn Starterslening

In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft MUNT Hypotheken zich jegens SVn en Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) verplicht, na het ingaan van de lening geen gelden meer onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de schuldenaar. Tevens heeft MUNT Hypotheken zich jegens SVn en WEW verplicht reeds afgeloste bedragen op de lening, onder verband van de eerste hypotheekstelling, niet opnieuw te laten opnemen door de schuldenaar. Voormelde verplichtingen rusten op MUNT Hypotheken uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost.

## **B. HYPOTHEEKRECHT**

### **4. Hypotheekstelling**

Tot zekerheid voor:

- 4.0 a. de terugbetaling van de hoofdsom van de Lening \_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_), (daaronder begrepen de eventueel aan de Schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen) en voorts de betaling van al hetgeen de Schuldenaar nu of op enig tijdstip in de toekomst al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling aan MUNT Hypotheken verschuldigd is of zal worden uit hoofde van de Leningsovereenkomst, deze akte, de Algemene Voorwaarden, eerdere met betrekking tot het hierna te noemen Onderpand verstrekte geldleningen, dan wel uit welke hoofde dan ook, tot een bedrag
- 4.1 van \_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_), en
- b. de betaling van de rente (inclusief overeen te komen verhogingen), vertragingsrente, kosten, schadevergoedingen en/of andere vergoedingen nu of in de toekomst aan MUNT Hypotheken verschuldigd uit hoofde van de Leningsovereenkomst en de betaling van al hetgeen MUNT Hypotheken overigens uit hoofde van de Leningsovereenkomst, deze akte of de Algemene Voorwaarden van de Schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke in deze paragraaf b bedoelde bedragen gezamenlijk worden begroot op een bedrag
- 4.2 van \_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_), zijnde 40% van het laatst genoemde bedrag;
- 4.3 derhalve tot een totaalbedrag ad \_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_), verleent de Hypotheekgever bij deze aan MUNT Hypotheken die van de Hypotheekgever aanvaardt, het recht van
- 4.4 \_\_\_\_\_ hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed (hierna te noemen het "Onderpand"):
- 4.5 \_\_\_\_\_

Hierna wordt onder Onderpand tevens verstaan ieder ander registergoed waarop hypothecaire zekerheid is gevestigd ten behoeve van MUNT Hypotheken in verband met de Lening.

De Hypotheekgever staat er voorts jegens MUNT Hypotheken voor in:

- a. dat het voormelde Onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever, en dat hij daarover de onvoorwaardelijke beschikking heeft;

- b. dat het voormelde Onderpand niet is belast met beslagen of met een recht van vruchtgebruik en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden; en
- c. dat het voormelde Onderpand niet anders met recht van hypotheek is of met een tweede recht van hypotheek zal worden bezwaard dan krachtens deze akte, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever.

De Hypotheekgever en MUNT Hypotheken komen hierbij overeen dat, voor zover dit al niet van rechtswege geschiedt en voor zover derhalve rechtens vereist, MUNT Hypotheken bij overdracht aan een derde van (een deel van) haar vordering(en), tot zekerheid waarvan onderhavig hypotheekrecht wordt gevestigd, op deze derde tevens (een met het overgedragen deel van deze vordering(en) evenredig deel van) het hiervoor bedoelde hypotheekrecht als nevenrecht zal overgaan.

## 5. Overbruggingshypotheek

Voorts verleent de Hypotheekgever tot zekerheid voor de betaling van de Schuld als hiervoor omschreven, bij deze aan MUNT Hypotheken, die van de Hypotheekgever aanvaardt, het recht van

5.1 \_\_\_\_\_ hypotheek op het hierna te omschrijven Onderpand:

5.2 \_\_\_\_\_

### Woonplaats

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

De Hypotheekgever staat er voorts jegens MUNT Hypotheken voor in:

- a. dat het onder Overbruggingshypotheek vermelde onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) ten behoeve van MUNT Hypotheken of andere hypotheekhouders eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever, en dat hij daarover de onvoorwaardelijke beschikking heeft;
- b. dat het onder Overbruggingshypotheek vermelde onderpand niet is belast met beslagen of met een recht van vruchtgebruik en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden; en
- c. dat het onder Overbruggingshypotheek vermelde onderpand niet anders met recht van hypotheek is of met een tweede recht van hypotheek zal worden bezwaard dan krachtens deze akte, behoudens het (de) ten behoeve van MUNT Hypotheken of andere hypotheekhouders eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever.

De Hypotheekgever en MUNT Hypotheken komen hierbij overeen dat, voor zover dit al niet van rechtswege geschiedt en voor zover derhalve rechtens vereist, MUNT Hypotheken bij overdracht aan een derde van (een deel van) haar vordering(en), tot zekerheid waarvan onderhavig overbruggingshypotheekrecht wordt gevestigd, op deze derde tevens (een met het

overgedragen deel van deze vordering(en) evenredig deel van) het hiervoor bedoelde hypotheekrecht als nevenrecht zal overgaan.

De Hypotheekgever staat er jegens MUNT Hypotheken voor in dat hij de eigendom van het onder Hypotheekstelling vermelde Onderpand heeft verkregen door:

O

\_\_\_\_\_

De Hypotheekgever staat er jegens MUNT Hypotheken voor in dat hij de eigendom van het onder Overbruggingshypotheek vermelde Onderpand heeft verkregen door:

O

## C. VERPANDING

### 6. Pandrecht

De Hypotheekgever geeft hierbij (voor zover nodig bij voorbaat), tot zekerheid voor betaling van de Schuld, in pand aan MUNT Hypotheken, welke verpanding MUNT Hypotheken hierbij aanvaardt:

- a. alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het Onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huurpenningen respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het Onderpand. De Hypotheekgever verbindt zich om, indien ten aanzien van het Onderpand of een deel daarvan met schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken nieuwe huur- of pachtovereenkomsten worden gesloten, de uit die overeenkomsten voortvloeiende rechten en vorderingen aan MUNT Hypotheken te verpanden;
- b. alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Hypotheekgever tegen degenen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- c. alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Hypotheekgever tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Hypotheekgever of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
- d. indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die de Hypotheekgever jegens de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en/of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan doen gelden;
- e. indien er sprake is van een Bouwdepotrekening, het bedrag op de Bouwdepotrekening; en
- f. indien het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht: alle rechten die de Hypotheekgever krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht.

## 7. Verpanding levensverzekering

De Schuldenaar geeft hierbij (voor zover nodig bij voorbaat), tot zekerheid voor de betaling van de Schuld, bij deze in pand aan MUNT Hypotheken, welke verpanding MUNT Hypotheken hierbij aanvaardt, alle rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van de begunstigde of wijziging van de bestaande begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van de begunstiging, welke de Schuldenaar heeft of zal verkrijgen uit hoofde van de hierna onder LEVENSVZERKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering.

## 8. Verpanding roerende zaken

Voorts geeft de Hypotheekgever hierbij (voor zover nodig bij voorbaat), tot zekerheid van de betaling van de Schuld, in pand aan MUNT Hypotheken, welke verpanding MUNT Hypotheken hierbij aanvaardt, alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Hypotheekgever heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpande op enige tijdstip in plaats treedt.

Met betrekking tot de onder C. VERPANDING omschreven rechten, vorderingen, roerende zaken en vruchten (hierna ook: "Goederen") verklaart en staat de Hypotheekgever er jegens MUNT Hypotheken voor in:

- a. dat de Hypotheekgever de volle onbezwaarde juridische en economisch eigendom heeft van, en met uitsluiting van iedere andere persoon rechthebbende is op, de Goederen;
- b. dat de Hypotheekgever bevoegd is de Goederen aan MUNT Hypotheken te verpanden;
- c. dat de Goederen niet geheel of gedeeltelijk zijn bezwaard met een pandrecht, recht van vruchtgebruik, beslag of ander beperkt recht

De hierbij aan MUNT Hypotheken verpande Goederen worden aan MUNT Hypotheken verpand met alle daaraan verbonden nevenrechten en afhankelijke rechten.

MUNT Hypotheken is steeds bevoegd de Goederen die MUNT Hypotheken in pand heeft op basis van deze akte te herverpanden.

De Hypotheekgever en MUNT Hypotheken komen hierbij met betrekking tot de onder C. VERPANDING omschreven pandrechten overeen dat, voor zover dit al niet van rechtswege geschiedt en voor zover derhalve rechtens vereist, MUNT Hypotheken bij overdracht aan een derde van (een deel van) haar vordering(en), tot zekerheid waarvan onderhavige pandrechten worden gevestigd, op deze derde tevens (een met het overgedragen deel van deze vordering(en) evenredig deel van) de hiervoor bedoelde pandrechten als nevenrecht zullen overgaan.

## D. UITWINNING

### Uitwinning

De Schuld is onmiddellijk opeisbaar als zich een opeisingsgrond en / of omstandigheid die tot opeisbaarheid leidt voordoet welke is opgenomen in de Algemene Voorwaarden. Indien zich een verzuim in de behoorlijke voldoening van (een deel van) de Schuld voordoet, is MUNT

Hypotheken gerechtigd om de rechten onder B en C uit te winnen overeenkomstig Nederlands recht en ander toepasselijk recht en kan MUNT Hypotheken alle (juridische) stappen ondernemen en maatregelen treffen, die MUNT Hypotheken nodig of wenselijk acht. De Hypotheekgever dient aan MUNT Hypotheken medewerking te verlenen op elke wijze die MUNT Hypotheken nodig of wenselijk acht voor de uitwinning van deze rechten. Indien zich een verzuim in de behoorlijke voldoening van (een deel van) de Schuld voordoet, is MUNT Hypotheken gerechtigd om gerechtelijke of buitengerechtelijke akkoorden aan te gaan en een stem uit te brengen in verband met dergelijke akkoorden of een schikking te treffen met een derde.

#### Afstand van rechten

MUNT Hypotheken is niet verplicht mededeling te doen van een voorgenomen verkoop van de roerende zaken, rechten, vorderingen en vruchten aan de Hypotheekgever, schuldenaren, houders van beperkte rechten of personen die beslag hebben gelegd op de roerende zaken, rechten en vorderingen en vruchten, als vereist in artikel 3:249 Burgerlijk Wetboek en artikel 3:252 Burgerlijk Wetboek.

De Hypotheekgever doet hierbij afstand van diens rechten om een verzoek te richten aan de voorzieningenrechter van de rechtbank (i) zoals bedoeld in artikel 3:251 lid 1 Burgerlijk Wetboek om te bepalen, dat de roerende zaken, rechten, vorderingen en vruchten op een andere wijze dan bedoeld in artikel 3:250 Burgerlijk Wetboek dienen te worden verkocht, en (ii) zoals bedoeld in artikel 3:246 lid 4 Burgerlijk Wetboek om vorderingen te innen en hiervan betaling te ontvangen nadat de bevoegdheid daartoe is beëindigd.

De Hypotheekgever doet afstand van diens rechten om te verlangen dat MUNT Hypotheken (i) eerst de zekerheidsrechten met betrekking tot enig ander persoon zal uitwinnen op grond van artikel 3:234 Burgerlijk Wetboek, of (ii) eerst enig ander persoon zal aanspreken of hiervan betaling te verlangen of enige garantie uit te winnen, alvorens een pandrecht uit te winnen.

De Hypotheekgever doet afstand van diens rechten onder artikel 3:233 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

#### Bezichtiging

Nadat de executie is aangezegd, is de Hypotheekgever, alsmede eenieder die het onderpand gebruikt, verplicht belangstellenden de gelegenheid te geven tot bezichtiging. Ingeval van weigering, kan MUNT Hypotheken de bezichtiging doen plaatsvinden met behulp van politie.

## **E. ALGEMENE VOORWAARDEN**

De Algemene Voorwaarden bevatten onder meer de bepalingen van de volgende strekking die hierbij voor zover nodig uitdrukkelijk worden bedongen:

- a. de Schuld, daaronder begrepen maar niet beperkt tot de hoofdsom van de Lening met rente en kosten, is terstond opeisbaar, zonder dat nadere ingebrekestelling is vereist, in elk van de gevallen genoemd in de Algemene Voorwaarden;
- b. indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van de Schuld, is MUNT Hypotheken bevoegd het Onderpand en de aan MUNT Hypotheken verpande goederen executoriaal te (doen) verkopen met inachtneming van de daarop betrekking hebbende wetsbepalingen;
- c. is voor de Schuld tot zekerheid waarvoor het recht van hypotheek strekt tevens pandrecht gevestigd op roerende zaken die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, dan is MUNT Hypotheken bevoegd de verpande en

verhypotheekte goederen tezamen te executeren volgens de voor hypotheek geldende regels;

- d. het Onderpand mag niet zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken geheel of gedeeltelijk worden verhuurd of verpacht of door een derde anderszins worden gebruikt;
- e. vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken niet door de Hypotheekgever worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand;
- f. vervreemding en verpanding van huur-en pachtpenningen aan anderen dan MUNT Hypotheken is niet toegestaan;
- g. de Hypotheekgever dient onverwijld aan MUNT Hypotheken mededeling te doen van elke schade of gebrek aan het Onderpand waardoor de waarde van het Onderpand ernstig vermindert;
- h. het Onderpand mag niet zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken geheel of gedeeltelijk worden verwijderd, van inrichting, gedaante of bestemming worden veranderd, geheel of ten dele met andere registergoederen worden verenigd, in gedeelten worden gesplitst of in waarde worden verminderd;
- i. de door de Hypotheekgever na vestiging van het hypotheekrecht aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Onderpand mogen niet worden weggenomen en strekken mede tot zekerheid voor de betaling van de Schuld;
- j. indien de Schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen jegens MUNT Hypotheken is MUNT Hypotheken bevoegd, nadat de voorzieningenrechter daartoe een machtiging heeft verleend, het Onderpand geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen;
- k. indien zulks met het oog op de executie van het Onderpand is vereist, is MUNT Hypotheken bevoegd het Onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat het Onderpand wordt ontruimd, zo nodig uit kracht van grosse van deze akte;
- l. indien bij executie door MUNT Hypotheken deze het Onderpand niet al ontruimd onder zich heeft, zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing of - indien het een onderhandse executie als bedoeld in artikel 268 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek betreft - van de akte van levering;
- m. de Hypotheekgever is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke mededeling aan MUNT Hypotheken, het Onderpand te verkopen of over te dragen;
- n. de Hypotheekgever is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken, het Onderpand te bezwaren;
- o. de Hypotheekgever is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken, de verpande goederen te verkopen, over te dragen, te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of anderszins deze goederen te vervreemden of te bezwaren;
- p. de Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken, de overeenkomst(en) van levensverzekering op te zeggen of te wijzigen of in te stemmen met een beëindiging, opzegging of wijziging; en
- q. de Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van de Schuld gebonden aan een door of namens MUNT Hypotheken verstrekte opgave van de Schuld, welke opgave ten opzichte van de Schuldenaar strekt tot volledig bewijs van de Schuld.



## 9. Volmacht

Onverminderd de overige bepalingen van deze akte en in aanvulling op de volmachten die de Hypotheekgever aan MUNT Hypotheken verleent op basis van de Leningsovereenkomst en de Algemene Voorwaarden, verleent de Hypotheekgever hierbij aan MUNT Hypotheken een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, om namens en voor rekening van de Hypotheekgever (voor zover mogelijk en van toepassing):

- a. alle hiervoor omschreven roerende zaken, rechten, vorderingen en vruchten, waaronder alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten, namens de Hypotheekgever uit te oefenen en / of aan zichzelf te verpanden;
- b. aan MUNT Hypotheken verpande huur- of pachtpenningen te innen en daarvoor kwijting te verlenen;
- c. over te gaan tot afkoop van de levensverzekering(en) waarvan de rechten en vorderingen hierbij aan MUNT Hypotheken zijn verpand, op de door de verzekeraar(s) genoemde voorwaarden of deze verzekering(en) geheel of gedeeltelijk premievrij te maken;
- d. begunstigen aan te wijzen of de begunstiging te wijzigen en om andere wijzigingen in de verzekeringen te doen aanbrengen of toe te staan;
- e. indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; om de uitkering onder de namens de vereniging van eigenaren gesloten opstalverzekering te innen;
- f. indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht, na de opheffing van de splitsing voor en namens de Hypotheekgever mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom, waarbij de Hypotheekgever alleen na schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken zal mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom na opheffing van de splitsing
- g. alle rechten, bevoegdheden, rechtsovereenkomsten en andere (rechts)handelingen verbonden aan of verband houdende met de hierbij aan MUNT Hypotheken verpande rechten en vorderingen in en buiten rechte uit te oefenen en te verrichten, geschillen ter zake van deze rechten te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, daaromtrent dadingen aan te gaan en al hetgeen de Hypotheekgever te dier zaken te vorderen heeft, daaronder begrepen het door verzekeraars verschuldigde, in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te verlenen; en
- h. indien schade niet binnen vier maanden na het ontstaan ten genoegen van MUNT Hypotheken met de opstalverzekeraar is geregeld, de regeling van de schade van de Hypotheekgever over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen.

Deze volmacht geldt ook in het geval de gevolmachtigde als wederpartij van de volmachtgever optreedt.

## 10. Opzegging

MUNT Hypotheken is bevoegd, de bij deze akte aan MUNT Hypotheken verleende rechten van hypotheek en / of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

## F. LEVENSVZERKERING

### 11. Levensverzekering

MUNT Hypotheken wijst Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken aan als eerste begunstigde van de overeenkomst(en) van levensverzekering gesloten met

11.1 \_\_\_\_\_

11.2 blijken uit polis nummer \_\_\_\_\_

Genoemde aanwijzing als eerste begunstigde is beperkt tot het bedrag, dat de Schuldenaar bij het opeisbaar worden van de uitkering onder de levensverzekering is verschuldigd.

MUNT Hypotheken doet hierbij voor zover nodig afstand van alle rechten op en verband houdend met de eerste begunstiging.

Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken heeft deze aanwijzing tot begunstigde bij voorbaat aanvaard.

In het geval een ander dan Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken reeds als eerste begunstigde in de polis is aangewezen en deze ander zijn aanwijzing als eerste begunstigde heeft aanvaard, wordt deze akte door de ander mede-ondertekend ten bewijze van het feit dat hij akkoord gaat met de wijziging van de begunstiging ten behoeve van Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken.

Het hiervoor bepaalde onder 11 is niet van toepassing indien MUNT Hypotheken heeft ingestemd met toepassing van de partnerconstructie en de (oorspronkelijke) begunstigde(n) aan de verzekeraar(s) een last en volmacht heeft (hebben) verleend, om de uitkering te voldoen aan Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken tot betaling van hetgeen Stichting Ontvangsten MUNT Hypotheken van de Schuldenaar ter zake van de Schuld heeft of alsdan zal hebben te vorderen.

Bij wijziging of beëindiging van de levensverzekering(en) heeft MUNT Hypotheken indien zij haar recht tot opeising van de Schuld niet uitoefent, het recht de rente en verdere bepalingen van de Leningsovereenkomst te herzien.

## G. BORGSTELLING

### 12. Borgstelling

#### 12.1 Nationale Hypotheek Garantie

- a. Voor de terugbetaling van de Lening heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich, al dan niet onder opschortende voorwaarde(n) borg gesteld. Schuldenaar stemt er mee in dat MUNT Hypotheken de op de Lening en daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- b. Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van MUNT Hypotheken de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen niet (langer) borg is voor de Lening, zal MUNT Hypotheken tijdens de looptijd van de Lening jegens de Schuldenaar blijven handelen als ware de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (nog) borg.

- c. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling heeft gedaan aan MUNT Hypotheken is de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de Schuldenaar in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is gebleken dat:
- de Schuldenaar ten aanzien van het niet kunnen betalen van de Lening te goeder trouw is geweest, en
  - de Schuldenaar zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de Lening en een zo hoog mogelijke opbrengst van de woning te geraken. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de Schuldenaar over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat betaling door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan MUNT Hypotheken voorkomen of beperkt had kunnen worden.
- d. De schuldenaar is ermee bekend dat de borgtocht van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de Schuldenaar eerst rechten aan de borgtocht kan ontlene na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). Schuldenaar is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder c. niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn) vervuld.

#### Opbrengst bij uitwinning

Indien en zolang Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen borg is voor een of meer geldleningen waarvoor deze hypotheek (mede) tot zekerheid strekt, strekt de opbrengst bij uitwinning in de eerste plaats tot verhaal van al hetgeen de Schuldenaar verschuldigd is uit hoofde van de geldlening(en) waarvoor Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen borg is.

12.2 [(niet van toepassing)]

13. [(niet van toepassing)]

## **H. OVERHEIDSBIJDRAGE**

### **14. Overheidsbijdragen (woningsubsidie)**

De Schuldenaar levert hierbij aan MUNT Hypotheken, gelijk MUNT Hypotheken van de Schuldenaar aanvaardt, ter aflossing op de Schuld, het recht op de periodieke overheidsbijdragen met betrekking tot het Onderpand, hierna te noemen: "het recht op overheidsbijdragen". Voor het geval dat de hiervoor vermelde levering niet de overdracht van het recht op overheidsbijdragen tot gevolg heeft, geeft de Schuldenaar hierbij in pand aan MUNT Hypotheken, die in pand aanvaardt, voornoemd recht op overheidsbijdragen tot zekerheid voor vorenbedoelde aflossing op de Schuld. MUNT Hypotheken zal van de levering en (voorwaardelijke) verpanding van het recht op overheidsbijdragen mededeling doen aan het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer dan wel aan een ander overheidsorgaan dat met de uitvoering van de regeling inzake overheidsbijdragen belast is. De Schuldenaar zal ervoor zorg dragen dat tijdig wordt voldaan aan alle voorwaarden en bepalingen die van toepassing zijn op de verkrijging, instandhouding en uitoefening van het recht op overheidsbijdragen. Indien de Schuldenaar ter zake van de overheidsbijdragen een betaling

ontvangt, zal de Schuldenaar onverwijld het aan hem betaalde bedrag aan MUNT Hypotheken doorbetalen.

15. [(niet van toepassing)]

16. [(niet van toepassing)]

## I. SLOT

### 17. Slotbepalingen

#### Geregistreerd partnerschap

Bepalingen in deze akte en de leningsvoorwaarden, betrekking hebbende op de onderhavige Lening, die rechtsgevolgen verbinden aan het aangaan, het bestaan, de beëindiging of het beëindigd zijn van een huwelijk, zijn van overeenkomstige toepassing op het aangaan, het bestaan, de beëindiging, dan wel het beëindigd zijn van een geregistreerd partnerschap.

#### Toestemming Artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek

De Hypotheekgever verklaarde nog dat hij / zij van zijn / haar echtgeno(o)t(e) de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek voor voormelde rechtshandelingen vereiste toestemming heeft verkregen, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte verklaring.

#### Rechtskeuze

Op het bepaalde in deze akte is Nederlands recht van toepassing.

#### Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht(en) is mij, notaris genoegzaam gebleken.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

O WAARVAN AKTE is verleden te \_\_\_\_\_ op de datum in het hoofd dezer akte vermeld,

De comparanten zijn mij, notaris bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden (**KEUZE**: een conceptakte te hebben ontvangen en) van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen (**KEUZE**: en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien).

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om \_\_\_\_\_ uur.