SNS BANK

HYSNSBA00 versie 01-07-2025

**MODEL BA1 (Particulier)**

Heden, , verschenen voor mij, , notaris te :

a.

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen ‘de schuldenaar’.

b.

hierna te noemen ‘de hypotheekgever’.

b./c. , te dezen handelende als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap ASN Bank N.V., handelend onder de naam SNS Bank, statutair gevestigd te Utrecht, en aldaar kantoorhoudende aan de Croeselaan 1 (postcode 3521 BJ), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 16062338 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 924, 3500 AX Utrecht), hierna zowel ASN Bank N.V. als haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel te noemen: ‘de bank’.

De comparanten verklaren als volgt:

**Overeenkomst tot vestigen hypotheek- en pandrechten**

De schuldenaar, de hypotheekgever en de bank komen overeen dat ten behoeve van de bank het recht van hypotheek en pandrechten worden verleend op de in deze akte en in na te melden algemene voorwaarden omschreven goederen, tot zekerheid zoals hierna vermeld.

**Vestiging hypotheekrecht**

De in de aanhef onder a. genoemde schuldenaar / hypotheekgever verleent aan de bank, tot zekerheid voor de betaling van:

al hetgeen de bank blijkens haar administratie nu of te eniger tijd van de schuldenaar te vorderen heeft of zal hebben:

a. uit hoofde van de door de bank en de schuldenaar gesloten overeenkomst van verstrekte geldlening van in hoofdsom euro zoals vastgelegd in de door de schuldenaar ondertekende offerte hypothecaire geldlening onder nummer of zoals deze eventueel, al dan niet met kredietfaciliteiten, later gewijzigd, aangevuld of verhoogd mocht worden,

b. uit hoofde van de heden tussen de bank en de schuldenaar bestaande rekening-courant; en/of

c. uit welken andere hoofde ook, al dan niet onder tijdsbepaling of voorwaarde, al dan niet uit hoofde van gewoon bankverkeer zowel in als buiten rekening-courant, tot een totaalbedrag van euro, te vermeerderen met al hetgeen de bank nu of te eniger tijd van de schuldenaar te vorderen heeft of zal hebben uit hoofde van renten, boeten, kosten en/of premies tot maximaal vijftig procent(50%) van voornoemd bedrag of euro, derhalve tot een totaalbedrag van euro, recht van eerste/ hypotheek op:

hierna te noemen: 'het registergoed'.

(KEUZEBLOK\*) **Overbruggingshypotheek**

Voorts verleent de schuldenaar, tot meerdere zekerheid voor de betaling van de lening als hierboven vermeld, bij deze aan de bank, die van de schuldenaar aanvaardt het recht van hypotheek op het hierna te omschrijven onderpand:

**Aanvaarding**

De in deze akte vermelde hypotheekverlening, verpandingen, volmachten en verdere verbintenissen worden door de bank aanvaard.

**Woonplaatskeuze**

Partijen kiezen ter zake van deze akte woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

**Einde kadasterdeel**

Het registergoed is door de *schuldenaar/hypotheekgever* juridisch verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te .

De *schuldenaar/hypotheekgever* staat er jegens de bank voor in, dat hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over het registergoed.

Het registergoed en de hierna onder het opschrift 'vestiging pandrechten inzake het registergoed' vermelde roerende goederen, worden hierna tezamen genoemd: 'het verbondene'.

**Voorbelasting en gebruiksrechten**

Het registergoed is volgens de schuldenaar / hypotheekgever

- vrij van beslagen en niet belast met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen, anders dan

- niet verhuurd, verpacht of anderszins in gebruik bij derden anders dan

**Vestiging pandrechten inzake het registergoed**

Tot zekerheid als hiervoor vermeld, *geeft/geven* de schuldenaar en de hypotheekgever in pand aan de bank, voor zover nodig bij voorbaat, de navolgende huidige en toekomstige goederen:

1. al de roerende zaken die bestemd (zullen) zijn om het registergoed duurzaam te dienen dan wel bestemd (zullen) zijn om daarmee in het registergoed een bedrijf uit te oefenen;
2. al de roerende zaken die van het registergoed worden afgescheiden;
3. alle vorderingen ten aanzien waarvan in de algemene voorwaarden is bepaald dat deze aan de bank in pand zullen worden gegeven.

Op de verpande goederen is volgens de schuldenaar/\*en de hypotheekgever\* geen beslag gelegd en daarop rusten geen beperkte rechten *anders dan* .

Zonder schriftelijke toestemming van de bank is het de schuldenaaren de hypotheekgever niet toegestaan de sub a. tot en met c. bedoelde goederen te vervreemden of ten behoeve van een ander dan de bank met enig recht te bezwaren.

**Vestiging pandrecht op vorderingen inzake een depot**

Indien de bank een geldlening geheel of gedeeltelijk aan de schuldenaar heeft verstrekt of zal verstrekken door storting op een depotrekening bij de bank, verpandt de schuldenaar, tot zekerheid als hiervoor vermeld, voor zover nodig bij voorbaat, al de vorderingen die de schuldenaar heeft of te eniger tijd zal krijgen op de bank terzake van die depotrekening. Aan de bank wordt hierbij mededeling van deze verpanding gedaan. De bank verklaart deze mededeling te hebben ontvangen.

VARIABEL BLOK\**[Indien van toepassing]*

**Vestiging pandrecht op vorderingen inzake de Wet Bevordering Eigen Woningbezit (Koopsubsidie)**

Tot zekerheid als hiervoor vermeld, verpandt de schuldenaar aan de bank al zijn huidige en toekomstige rechten en vorderingen op het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer terzake van periodieke bijdragen op grond van de Wet Bevordering Eigen Woningbezit. Volgens de schuldenaar rusten op de hierbij verpande rechten en vorderingen geen beperkte rechten.

\*\*\*

**Meerdere schuldenaren/hypotheekgevers**

Wordt een hypotheek- en/of pandrecht verstrekt door meer dan één schuldenaar of hypotheekgever, dan zijn deze schuldenaren of hypotheekgevers jegens de bank ieder hoofdelijk verbonden voor alle verbintenissen uit hoofde van deze akte.

**Overdracht en bezwaring**

De *schuldenaar / hypotheekgever* is niet bevoegd het registergoed zonder schriftelijke toestemming van de bank over te dragen, in appartementsrechten te splitsen of met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting te bezwaren.

**Verhuur of verpachting van het registergoed; verplichtingen van de *schuldenaar/hypotheekgever***

De *schuldenaar/hypotheekgever* is niet bevoegd het registergoed zonder toestemming van de bank te verhuren, te verpachten of op andere wijze aan derden in gebruik te geven. Er mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen of andere vergoedingen plaatsvinden en uit huur- of pachtovereenkomsten voortvloeiende rechten mogen niet worden vervreemd of met een beperkt recht worden bezwaard.

Volgens de s*chuldenaar / hypotheekgever* zijn geen huur- of pachtpenningen vooruit betaald, is of zal het recht op huur of pachtpenningen niet worden vervreemd en is of zal dat recht op geen enkele wijze worden bezwaard.

**Algemene voorwaarden**

Op deze akte en de bij deze akte gevestigde hypotheek- en pandrechten zijn, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, van toepassing:

De Algemene voorwaarden SNS Hypotheken, versie zevenentwintig juni tweeduizend drieëntwintig in deze akte aangeduid als ‘de algemene voorwaarden’.

De schuldenaar (en de hypotheekgever) (heeft/hebben) vóór het passeren van deze akte een exemplaar van deze algemene voorwaarden ontvangen en (heeft/hebben) van de inhoud daarvan kennis genomen.

In de algemene voorwaarden zijn onder meer de volgende bepalingen opgenomen, die hierbij uitdrukkelijk worden bedongen:

**Verzekering van het registergoed**

*De tot het registergoed behorende opstallen* dienen door en op kosten van de s*chuldenaar / hypotheekgever* op een de bank conveniërende wijze en zolang het hypotheekrecht van de bank voortduurt, te zijn verzekerd bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de toepasselijke regelgeving bevoegd is in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf uit te oefenen. Het registergoed dient tegen brand- en stormschade en andere, nader door de bank aan te wijzen schadevoorvallen, te zijn verzekerd op basis van de herbouwwaarde.

VARIABEL BLOK\* *[Indien hypotheek op een appartementsrecht wordt gevestigd]*

In het splitsingsreglement en in de opstalverzekeringsovereenkomst die terzake van het gebouw waarop het appartementsrecht betrekking heeft is gesloten dient de voor opname in een dergelijke overeenkomst bestemde clausule te zijn opgenomen zoals die is opgenomen in het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

\*\*\*

**Beding van niet-verandering**

De *schuldenaar / hypotheekgever* mag het registergoed zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bank niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante veranderen. Aangebrachte veranderingen mogen uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank ongedaan worden gemaakt. De aan het registergoed al dan niet met toestemming van de bank of met bedoelde machtiging aangebrachte veranderingen zullen mede met het hypotheekrecht belast zijn. Voor zover deze veranderingen niet of, al dan niet na ongedaanmaking niet meer, met het hypotheekrecht van de bank belast zijn, verpandt de *schuldenaar /hypotheekgever* deze al dan niet toekomstige veranderingen aan het registergoed aan de bank, voor zover nodig bij voorbaat, tot zekerheid als hiervoor vermeld.

De s*chuldenaar /hypotheekgever* is verplicht de bank onverwijld schriftelijk in kennis te stellen van feitelijke wijzigingen aan het registergoed die van invloed kunnen zijn op de aard en/of de waarde van het registergoed.

**Herverpanding**

De bank is steeds bevoegd alle goederen die zij tot zekerheid als hiervoor vermeld in pand heeft of nog zal verkrijgen te herverpanden. De schuldenaar en de hypotheekgever *geeft/geven* hierbij toestemming voor herverpanding door de bank en *verplicht/verplichten* zich de herverpanding schriftelijk en onvoorwaardelijk te erkennen.

**Vorderingen uit een levensverzekeringsovereenkomst**

De schuldenaar heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen uit hoofde van één of meer aan een geldleningovereenkomst gekoppelde levensverzekeringsovereenkomsten te verrekenen met zijn verplichtingen jegens de bank uit hoofde van enige geldleningovereenkomst. De bank en de verzekeringsmaatschappij zijn twee verschillende rechtspersonen. De rechten en verplichtingen onder de levensverzekeringsovereenkomst(en) zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de geldleningovereenkomst. Het om welke reden dan ook niet uitbetalen door de verzekeringsmaatschappij onder de levensverzekeringsovereenkomst, heeft geen invloed op de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningovereenkomst tegenover de bank, hetgeen betekent dat onder dergelijke omstandigheden de schuldenaar verplicht blijft om aan de verplichtingen uit hoofde van enige geldleningovereenkomst te voldoen.

**Afstand en opzegging hypotheek en/of pandrechten door de bank**

De in deze akte verleende hypotheek- en/of pandrechten zullen geheel of gedeeltelijk zijn geëindigd indien door de bank middels een schriftelijke mededeling aan de schuldenaar en de hypotheekgever geheel of gedeeltelijk afstand van de hypotheek- en/of pandrechten wordt gedaan. De schuldenaar en de hypotheekgever *stemt/stemmen* reeds nu voor alsdan in met een dergelijke gehele of gedeeltelijke afstand van haar hypotheek- en/of pandrechten door de bank. De schuldenaar en de hypotheekgever *verleent/verlenen* volmacht aan de bank, voor zover de wet toestaat onherroepelijk, met het recht van substitutie, tot het verrichten van de rechtshandelingen die voor gehele of gedeeltelijke afstand vereist zijn. De bank is bevoegd om te bepalen dat de hypotheek- en/of pandrechten nog slechts zullen strekken tot zekerheid van één of meer door de bank aangewezen vorderingen.

De bank is te allen tijde bevoegd de in deze akte verleende hypotheek en/of pandrechten geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op (i) (een gedeelte van) het verbondene, of (ii) (een gedeelte van) hetgeen waarvoor de hypotheek en/of pandrechten zijn gevestigd.

In geval van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek- en/of pandrechten zal de bank desgevraagd de schuldenaar en de hypotheekgever een bewijs van gehele of gedeeltelijke beëindiging van de hypotheek- en/of pandrechten doen toekomen.

**Executie**

Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van enige vordering waarvoor het hypotheekrecht tot zekerheid is gevestigd, is de bank bevoegd het verbondene te executeren en zich op de executieopbrengst te verhalen.

De bank is bevoegd de aan haar verpande roerende zaken die bestemd zijn om het te executeren registergoed duurzaam te dienen of daarmee een bedrijf uit te oefenen tezamen met het te executeren registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

**Beheer en ontruiming**

Indien de s*chuldenaar / hypotheekgever* in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen jegens de bank, is de bank bevoegd het registergoed, daartoe gemachtigd door de voorzieningenrechter, in beheer te nemen.

Indien dit met het oog op de executie vereist is, is de bank bevoegd het registergoed onder zich te nemen. In dat geval is de *schuldenaar / hypotheekgever* verplicht het registergoed te ontruimen en ter beschikking van de bank te stellen.

**Uitwinning goederen van een derde-hypotheekgever**

De hypotheekgeverdoet afstand van zijn bevoegdheid van de bank te verlangen dat zij goederen van de schuldenaar uitwint alvorens goederen van de hypotheekgever uit te winnen.

**Bewijskracht bankadministratie.**

Tegenover de schuldenaar en de hypotheekgever strekt een door de bank ondertekend uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs, behoudens door de schuldenaar of de hypotheekgever geleverd tegenbewijs.

**Kosten**

Alle kosten verbonden aan deze akte en de inschrijving ervan in de openbare registers, alsmede aan de verlening, vestiging, instandhouding en beëindiging van het hypotheekrecht en de bijbehorende pandrechten, en alle kosten waartoe deze hypotheek- en pandrechten aanleiding geven of zullen geven zijn voor rekening van de schuldenaar.

**Bevoegdheid**

De schuldenaar en de hypotheekgever *is/zijn* bevoegd tot verlening aan de bank van al de in deze akte genoemde pand-, hypotheek- en andere rechten en volmachten.

**Toestemming**

Voor zover de schuldenaar en/of de hypotheekgever uit meer dan één persoon bestaat en deze personen met elkaar zijn gehuwd dan wel met elkaar een geregistreerd partnerschap zijn aangegaan, verlenen zij elkaar bij deze over en weer toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor het aangaan van de bij deze akte geconstateerde rechtshandelingen.

Voor zover de schuldenaar en/of de hypotheekgever uit één persoon bestaat, deze gehuwd is dan wel als partner geregistreerd is en diens echtgenoot of partner niet bij deze akte is verschenen en deze akte ten blijke van toestemming niet mee heeft ondertekend, blijkt van vorenbedoelde toestemming uit een aan deze akte gehechte verklaring van die echtgenoot of partner.

**Volmacht**

Van het bestaan van de volmacht aan de comparant sub. *b/c*. genoemd, is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

**Slot**

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte( en/,) tijdig voor het verlijden(**OPTIE**: een conceptakte te hebben ontvangen en/,) van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen(**OPTIE**: 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 .