# bunq Easy Mortgages Algemene Voorwaarden

31/03/2022

bunq

BANK OF THE FREE

bunq

## Inhoudsopgave


| | |
|---|---|
| Inhoudsopgave | 1 |
| Uitleg begrippen | 3 |
| Algemene voorwaarden | 5 |
| Renteaanbod | 6 |
| Hypotheekaanbod | 7 |
| De lening | 9 |
| Aflossing van de lening | 16 |
| Betalingen | 19 |
| Opeisbaarheid | 21 |
| Zekerheden | 25 |
| Het onderpand | 28 |
| Overige bepalingen | 34 |

## Uitleg begrippen

In deze voorwaarden hanteert bunq onderstaande definities.

Algemene Voorwaarden: deze algemene voorwaarden van bunq.

- Bouwdepot: het tegoed op de Bouwdepotrekening.
- Bouwdepotrekening: de rekening waarop bunq een tegoed heeft gestort vanwege het te verbouwen pand dat als Onderpand dient voor de verstrekte hypotheeklening.
- ESIS: European Standardised Information Sheet, waarin gestandaardiseerde informatie over de Lening is opgenomen;
- Hypotheekaanbod: het door of namens bung schriftelijk verstrekte aanbod aan de Schuldenaar om een geldlening te verstrekken onder de in het aanbod opgenomen voorwaarden.
- Hypotheekakte: de notariële akte waarin de Schuldenaar aan bunq het recht van hypotheek op het Onderpand en pandrechten verleent.
- Jaarlijks kostenpercentage: de totale kosten van de Lening voor de Schuldenaar, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale bedrag van de Lening.
- Lening: de lening zoals overeen is gekomen in de Leningsovereenkomst, inclusief eventuele verhogingen of heropnames zoals bedoeld in artikel 19 van deze Algemene Voorwaarden. In de Leningsovereenkomst kan zijn afgesproken dat de Lening bestaat uit meerdere leningdelen. Met ‘Lening' kan zowel alle leningdelen worden bedoeld als elk afzonderlijk leningdeel.
- Leningsovereenkomst: de overeenkomst tussen bunq en de Schuldenaar met betrekking tot de Lening, zoals deze blijkt uit het Hypotheekaanbod, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.
- Onderpand: ieder in het Hypotheekaanbod vermeld registergoed waarop recht van hypotheek is/wordt gevestigd ten behoeve van bunq in verband met de Lening en de woning ter financiering waarvan de Lening is verstrekt.

- Renteaanbod: een eerste schriftelijk aanbod voor een rentepercentage van de Lening, op grond waarvan de Schuldenaar bung kan verzoeken een Hypotheekaanbod te doen.
- Rentevastperiode: de periode waarvoor een vast rentepercentage geldt, op voorwaarde dat de Tariefklasse van de Lening niet wijzigt.
- Schuld: de verplichtingen van de Schuldenaar onder of in verband met de Leningsovereenkomst, waaronder onder meer het Uitstaande bedrag, de rente, eventuele vergoedingen, boetes en andere kosten tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar, zoals vastgelegd in de Hypotheekakte, het recht van hypotheek op een Onderpand en rechten van pand aan bunq verleent of dient te verlenen.
- Schuldenaar: de persoon/personen aan wie een Renteaanbod en/of een Hypotheekaanbod voor een geldlening door bunq is verstrekt en/of de persoon/personen die een Leningsovereenkomst heeft/hebben gesloten met bunq, inclusief medeschuldenaren en al hun rechtsopvolgers.
- Servicemaatschappij: een servicemaatschappij aangesteld door bunq, die zich gespecialiseerd heeft in het innen, het voeren van administraties en beheren van geldleningen, zoals de Lening.
- Soortgelijke geldlening: een geldlening van bung met een vergelijkbare aflossingsmethodiek, zelfde Tariefklasse en een Rentevastperiode die overeenkomt met (het restant van) de Rentevastperiode van de Lening.
- Tariefklasse: de verhouding tussen de hoogte van het Uitstaande bedrag en de marktwaarde van het Onderpand.
- Topopslag: de opslag(en) op de basisrente in verband met de verhouding tussen de hoogte van de Lening en de marktwaarde van het onderpand, zoals nader gespecificeerd in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod.
- Tariefblad: het overzicht van de tariefklassen en de daarbij horende rentetarieven inclusief de Topopslag(en) per Tariefklasse zoals vastgesteld door bunq. Het Tariefblad kan door bunq van tijd tot tijd worden aangepast. Tijdens een Rentevastperiode blijft het Tariefblad gelden zoals dat ten grondslag heeft gelegen aan het Renteaanbod en het Hypotheekaanbod, respectievelijk aan een

renteherzieningsvoorstel voor een nieuwe Rentevastperiode zoals bedoeld in artikel 16 van deze algemene voorwaarden.

- bunq: Tulpenhuis 2 B.V. en haar rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel.
- Uitstaand bedrag: het bedrag van de Lening, verminderd met eventueel gedane aflossingen.
- Verlengingsvoorstel: het voorstel tot het aangaan van de overeenkomst tot verlenging van de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen, welk voorstel zal worden verzonden als bijlage van het Hypotheekaanbod.

## Algemene voorwaarden

### 1. Algemene voorwaarden

1. Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf de datum waarop een Renteaanbod door bunq is verstrekt.
2. Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte tussen de Schuldenaar en bunq.
3. Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn op de Leningsovereenkomst, geldt in geval van strijdigheid tussen de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de Leningovereenkomst, dat de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie prevaleren.

### 2. Kopjes

In deze Algemene Voorwaarden zijn boven de hoofdstukken en bepalingen genummerde 'kopjes' geplaatst om het leesgemak te bevorderen. Deze kopjes hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

## Renteaanbod

### 3. Rente aanbod: gegevens

1. Het Renteaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de aanvrager(s), het totaalbedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevastperiode, het nominaal rentepercentage, het Jaarlijks kostenpercentage, de voorwaarden voor het verstrekken van de Lening, de gegevens van het Onderpand, de verwijzing naar de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand, de Topopslag en de verschuldigde afsluitkosten.

2. Het Renteaanbod vermeldt daarnaast de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen.

3. Het Renteaanbod vermeldt tevens de documentatie die de Schuldenaar aan bunq ter beschikking moet stellen om de kredietwaardigheid van de Schuldenaar te kunnen toetsen.

4. Als bijlagen bij het Renteaanbod worden door bunq ook één of meerdere SEPA machtigingen toegestuurd, alsmede een exemplaar van de Algemene Voorwaarden.

### 4. Renteaanbod: acceptatie

1. Indien de Schuldenaar akkoord gaat met de inhoud en de voorwaarden van het Renteaanbod van bunq, dan zal Schuldenaar bunq binnen de geldigheidsduur in het bezit stellen van de documenten die in het Renteaanbod worden genoemd.

2. Door de SEPA machtigingen te ondertekenen geeft de Schuldenaar bunq een machtiging tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere aan bunq verschuldigde bedragen, nadat de Lening is verstrekt.

### 5. Renteaanbod: geldigheidsstermijn

Het Renteaanbod is 120 dagen geldig vanaf het moment dat het eerste Renteaanbod aan de Schuldenaar wordt uitgebracht.

## Hypotheekaanbod

### 6. Hypotheekaanbod: inhoud

1. Naar aanleiding van de door de Schuldenaar verstrekte informatie, gegevens en documentatie, zoals opgenomen in het Renteaanbod, kan bunq op verzoek van de Schuldenaar een Hypotheekaanbod uitbrengen. bunq is nimmer verplicht een Hypotheekaanbod uit te brengen.

2. Het Hypotheekaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de aanvrager(s), het totaalbedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevastperiode, het nominaal rentepercentage, het Jaarlijks kostenpercentage, de voorwaarden voor het verstrekken van de Lening, de gegevens van het Onderpand, de verwijzing naar de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand, de Topopslag, de verschuldigde afsluitkosten, het ESIS, en de eventueel verschuldigde bereidstellingsprovisie.

3. Het Hypotheekaanbod vermeldt daarnaast de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen.

4. Als bijlage bij het Hypotheekaanbod ontvangt de Schuldenaar het Verlengingsvoorstel.

### 7. Hypotheekaanbod: acceptatiedatum

Het Hypotheekaanbod dient uiterlijk te worden geaccepteerd op de in het Hypotheekaanbod genoemde acceptatiedatum. Als de Schuldenaar het Hypotheekaanbod niet binnen deze termijn accepteert komt het Hypotheekaanbod automatisch te vervallen.

### 8. Hypotheekaanbod: acceptatie

De Schuldenaar accepteert het Hypotheekaanbod door bunq in het bezit te stellen van het door de Schuldenaar ondertekende Hypotheekaanbod. Hiermee accepteert de Schuldenaar de in het Hypotheekaanbod vermelde en eventueel nader tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor verstrekking van de Lening door bunq.

## 9. Periode waarbinnen de lening moet worden opgenomen en verlenging

1. Na tijdige acceptatie van het Hypotheekaanbod komt de Leningsovereenkomst tot stand. De Lening moet door de Schuldenaar uiterlijk op de in het Hypotheekaanbod genoemde geldigheidsdatum zijn opgenomen. De geldigheidsdatum genoemd in het Hypotheekaanbod is gelijk aan de geldigheidsdatum van het Renteaanbod. Indien de Lening op de geldigheidsdatum niet is opgenomen, is bunq niet meer verplicht om de Lening te verstrekken. In dit geval zijn geen annuleringskosten verschuldigd.

2. Bij het uitbrengen van het Hypotheekaanbod stuurt bunq de Schuldenaar tevens het Verlengingsvoorstel toe. Door tijdige acceptatie van het Verlengingsvoorstel kan de Schuldenaar de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen één keer verlengen voor een periode van 60 dagen, welke periode aanvangt na het verstrijken van de geldigheidsdatum zoals genoemd in het Hypotheekaanbod. Als de Schuldenaar gebruik wil maken van het Verlengingsvoorstel dan moet de Schuldenaar ervoor zorgen dat het ondertekende Verlengingsvoorstel vóór het verstrijken van de in het Hypotheekaanbod vermelde geldigheidsdatum door bunq ontvangen is.

3. Indien het Verlengingsvoorstel tijdig door de Schuldenaar is geaccepteerd en bunq op het moment van passeren van de Hypotheekakte voor Soortgelijke geldleningen een tarief hanteert dat hoger is dan het rentepercentage genoemd in het Hypotheekaanbod, dan rekent bunq over de periode die start na het verstrijken van de oorspronkelijke in het Hypotheekaanbod genoemde geldigheidsdatum tot en met de datum van het passeren van de Hypotheekakte een bereidstellingsprovisie van een kwart (0,25) procent per maand, te berekenen per verstreken maand of gedeelte daarvan over het bedrag van de Lening en te betalen bij het passeren van de Hypotheekakte. De bereidstellingsprovisie die de Schuldenaar moet betalen is gemaximeerd tot het bedrag genoemd in het Verlengingsvoorstel. De Schuldenaar kan daarvoor geen geld van bunq lenen, maar dient deze kosten van zijn eigen geld te betalen. Over een overbruggingskrediet is de Schuldenaar niet gehouden bereidstellingsprovisie te betalen.

### 10. Intrekking door bunq of annulering

1. bunq is bevoegd het Renteaanbod, het Hypotheekaanbod of de Leningsovereenkomst in te trekken of te beëindigen, indien de Schuldenaar bewust relevante informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.

2. Indien de Schuldenaar de Lening niet tijdig opneemt, nadat de periode waarbinnen de Lening moet worden opgenomen is verlengd zoals bepaald in artikel 9, dan is bunq niet meer verplicht om de Lening te verstrekken.

### 11. Aansprakelijkheid

bunq is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als gevolg van het intrekken van het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod door bunq. bunq is evenmin aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als gevolg van het niet en/of niet tijdig verstrekken van opgevraagde informatie/bescheiden en/of niet voldoen aan de in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod opgenomen voorwaarden.

## De lening

### 12. Algemeen

1. Indien het Hypotheekaanbod door de Schuldenaar is geaccepteerd, komt de Leningsovereenkomst tot stand, tenzij de Leningsovereenkomst alsnog wordt geannuleerd of ingetrokken conform het bepaalde in artikel 10. De verstrekking gebeurt door middel van overboeking door bunq van het bedrag van de Lening naar de rekening van de notaris.

2. Als de Lening betrekking heeft op een nieuw te bouwen of een te verbouwen Onderpand, wordt een deel van het bedrag van de Lening door of namens bunq overgemaakt op een Bouwdepotrekening.

3. De Lening kan bestaan uit meerdere leningdelen, met elk een eigen leningbedrag, wijze van aflossing, looptijd, Rentevastperiode en rentepercentage, zoals vermeld in het Hypotheekaanbod.

## 13. Administratie

De administratie en het beheer van de Lening zijn door bunq opgedragen aan een Servicemaatschappij. De Servicemaatschappij verzorgt namens bunq onder andere de inning van de maandtermijnen.

## 14. Lening: looptijd

1. Indien in de Leningsovereenkomst geen andere looptijd is overeengekomen, is de looptijd van de Lening dertig (30) jaar.

2. De begindatum die wordt gehanteerd bij de berekening van de looptijd is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop het bedrag op basis van de Leningsovereenkomst is overgeboekt naar de rekening van de notaris en/of de Bouwdepotrekening.

3. De Lening dient door de Schuldenaar te zijn afgelost op de datum waarop de looptijd van de Lening eindigt.

4. bunq en de Schuldenaar kunnen schriftelijk overeenkomen dat de looptijd van de Lening wordt verlengd. bunq kan, al dan niet op verzoek van de Schuldenaar, een schriftelijk voorstel doen aan de Schuldenaar voor het verlengen van de Lening. bunq zal een aanvraag tot verlenging toetsen als ware het een nieuwe leningaanvraag aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria. bung is niet verplicht in te stemmen met een verzoek tot het verlengen van de looptijd van de Lening.

## 15. Lening: renteberekening

1. Het rentepercentage en de Rentevastperiode van de Lening staan vermeld in het Hypotheekaanbod. Indien er verschillende leningdelen zijn, vermeldt het Hypotheekaanbod per leningdeel het rentepercentage en de Rentevastperiode.

2. Indien de Hypotheekakte passeert op of voor de oorspronkelijke in het Hypotheekaanbod genoemde geldigheidsdatum en het rentepercentage dat bunq hanteert voor Soortgelijke geldleningen op de dag van passeren van de Hypotheekakte is lager dan het rentepercentage dat is genoemd in het Hypotheekaanbod, dan geldt dat lagere rentepercentage. Het tariefblad zoals dat geldt ten tijde van het Hypotheekaanbod blijft onverminderd van toepassing.

3. De eerste rentebetaling wordt - tegen het overeengekomen rentepercentage - berekend vanaf de datum waarop bunq het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en/of naar de Bouwdepotrekening tot en met de laatste dag van deze maand. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente - tegen het overeengekomen rentepercentage - berekend over het Uitstaande bedrag op de laatste dag van de daaraan voorafgaande maand.

4. Voor de berekening van de door de Schuldenaar te betalen rente over het Uitstaande bedrag wordt een jaar op driehonderdzestig (360) dagen gesteld en een maand op dertig (30) dagen.

## 16. Lening: rentevastperiode en renteherziening

1. De Rentevastperiode kan lopen van één (1) jaar tot dertig (30) jaar (voor zover deze perioden door bunq worden gehanteerd), maar is niet langer dan de met de Schuldenaar overeengekomen looptijd van de Lening.

2. Voor afloop van een Rentevastperiode wordt een nieuw rentepercentage en een nieuwe Rentevastperiode overeengekomen. Met uitzondering van de gevallen die worden genoemd in bepaling 27 (Opeisbaarheid), zal bunq minimaal drie (3) maanden voor het eindigen van een Rentevastperiode aan de Schuldenaar aangeven dat de lopende Rentevastperiode komt af te lopen en daarbij een renteherzieningsvoorstel doen met minimaal drie (3) nieuwe Rentevastperiodes, indien en voor zover door bunq aangeboden. Binnen één (1) maand na dagtekening door bunq van dit renteherzieningsvoorstel kan de Schuldenaar een verzoek doen voor een voorstel met andere Rentevastperiodes dan de Rentevastperiodes, die door bunq zijn voorgesteld. Indien er meer leningdelen zijn, zal bunq of de Schuldenaar het hiervoor beschreven voorstel (voor zover van toepassing) per leningdeel doen.

3. Uiterlijk één (1) maand voor het einde van de lopende Rentevastperiode dient de Schuldenaar schriftelijk aan bunq te hebben medegedeeld welk voorstel hij accepteert. Indien de Schuldenaar binnen deze termijn niet schriftelijk reageert, wordt de Schuldenaar geacht dezelfde Rentevastperiode te kiezen als hij in de lopende periode had of indien deze periode langer is dan resterende looptijd van de Lening of leningdelen, tot het einde van deze looptijd. Gaat de Schuldenaar met geen van de voorstellen akkoord, dan dient de Schuld uiterlijk op de laatste

dag van de Rentevastperiode geheel te worden betaald. Indien de Schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zal bepaling 27 (Opeisbaarheid) van deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn.

4. De renteherziening wordt uitgevoerd tegen het percentage zoals opgenomen in het renteherzieningsvoorstel, dan wel tegen het rentepercentage dat bunq hanteert voor Soortgelijke leningen op de dag dat de nieuwe Rentevastperiode ingaat, maar alleen als dit rentepercentage lager is dan het rentepercentage zoals genoemd in het renteherzieningsvoorstel.

5. Indien door aflossingen de Tariefklasse wijzigt, kan de Topopslag worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. bunq neemt hiervoor het initiatief en zal de Schuldenaar hierover informeren. De herziening van de rente zal ingaan in de maand volgend op de maand waarin het Uitstaand bedrag door aflossing onder de bedoelde verhouding is gedaald. Ook een waardestijging van het Onderpand kan leiden tot een renteherziening. De Schuldenaar neemt daarbij het initiatief voor een vrijwillige hertaxatie. Deze hertaxatie dient te voldoen aan de voorwaarden zoals die van tijd tot tijd zullen gelden voor taxaties bij bunq. Indien na beoordeling van de hertaxatie blijkt dat er sprake is van een waardestijging van het Onderpand, dan zal de Topopslag worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. bunq zal de Schuldenaar hierover informeren. De herziening van de rente zal ingaan in de maand volgend op de maand waarin de beoordeling door bunq heeft plaatsgevonden. De kosten van de vrijwillige hertaxatie komen voor rekening van Schuldenaar.

6. Een waardedaling van het Onderpand kan leiden tot een Topopslag, die verband houdt met het hogere risico van een groter Uitstaand bedrag ten opzichte van de waarde van het Onderpand, welke Topopslag over het gehele Uitstaand bedrag zal worden berekend. Een waardedaling dient altijd te blijken uit een taxatierapport van het Onderpand. Zowel Schuldenaar als bunq kan het initiatief nemen voor een hertaxatie. Indien er sprake is van een gewijzigde Tariefklasse, dan zal de Topopslag worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. bunq zal de Schuldenaar hierover informeren. De herziening van de rente zal ingaan in de maand volgend op de maand waarin het Uitstaand bedrag door waardedaling, blijkende uit een hertaxatie, boven de bedoelde verhouding is gestegen. bunq kan alleen het initiatief tot hertaxatie

nemen als Schuldenaar eerder met een vrijwillige hertaxatie heeft aangetoond dat een Topopslag kan vervallen. Als bunq het initiatief tot hertaxatie neemt dan draagt bunq de kosten voor deze hertaxatie. Schuldenaar is verplicht aan de hertaxatie mee te werken.

7. Na elke Rentevastperiode kan het maandbedrag veranderen. De looptijd van de Lening verandert niet.

## 17. Hoofdelijke aansprakelijkheid schuldenaren

1. Als er twee of meer Schuldenaren zijn, is elke Schuldenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de Schuld en voor de nakoming van de andere verplichtingen uit de Leningsovereenkomst. Ieder van de Schuldenaren is voor het geheel van de Schuld en voor de nakoming van de verbintenissen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden verantwoordelijk jegens bunq (hoofdelijke aansprakelijkheid).

2. Als een verplichting van één of meer Schuldenaren overgaat op één, twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichtingen hoofdelijk aansprakelijk zijn.

3. Als er twee of meer Schuldenaren zijn, en er (rechts)gevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid met betrekking tot een van de Schuldenaren, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot een Schuldenaar als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot alle Schuldenaren.

4. In afwijking van het bepaalde onder (3) geldt dat als bunq één of meer van de Schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid dan wel aan één of meer van de Schuldenaren kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft/blijven de overige Schuldenaar/Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de Schuld. Iedere overeenkomst van ontslag of kwijtschelding dan wel elke verlening van kwijting of uitstel van betaling wordt geacht op deze voorwaarde te zijn geschied. In geval van ontslag of kwijtschelding dan wel kwijting of uitstel van betaling (ten behoeve) van een van de hoofdelijke Schuldenaren behoudt bunq uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren voor.

5. Voor het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid kunnen kosten in rekening worden gebracht. bunq zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.

## 18. Verschillende schuldenaren

1. Iedere Schuldenaar is bevoegd om mede namens de andere Schuldenaren mededelingen aan bunq te doen en mededelingen van of namens bunq te ontvangen.

2. Mededeling van bunq aan één van de Schuldenaren op het bij bunq bekende adres geldt als mededeling aan alle Schuldenaren.

3. Iedere Schuldenaar is bevoegd, al dan niet mede namens de andere Schuldenaren, om met bunq (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, de daarbij verleende hypotheek- en pandrechten en deze Algemene Voorwaarden.

## 19. Verhoging van de lening

1. De Schuldenaar kan bunq verzoeken de Lening te verhogen. Een dergelijk verzoek wordt behandeld als een leningaanvraag en wordt door bung beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria. bunq is echter niet verplicht om in te stemmen met een verzoek tot verhoging.

2. Wanneer bunq akkoord gaat met een verhoging van de Lening, brengt bunq een Renteaanbod en een Hypotheekaanbod uit waarin alle kenmerken van de Lening worden vermeld, zowel de kenmerken van de verhoging als de kenmerken van de ongewijzigde leningdelen, alsmede eventuele voorwaarden voor verhoging van de Lening.

3. Voor een verhoging van de Lening gelden de volgende regels:

    - een verhoging wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen;

    - wanneer oorspronkelijk een hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, kan de Schuldenaar het bedrag van de Lening verhogen met inachtneming van het bedrag van de inschrijving, verminderd met de in de Hypotheekakte vermelde bedragen voor onder meer rente en kosten, zonder tussenkomst van een notaris;

    - wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, is voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig; hieraan zijn kosten verbonden;

- een verhoging kan leiden tot een Topopslag, die verband houdt met het hogere risico van een groter Uitstaand bedrag, welke Topopslag over het (te verwachten) gehele Uitstaand bedrag na verhoging zal worden berekend en waarvan in het Hypotheekaanbod melding gemaakt zal worden; en
- bij een verhoging worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van bunq van toepassing.

4.

5. Voor verhoging kunnen kosten in rekening worden gebracht. bunq zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.

6. Het opnieuw opnemen van bedragen waarmee de Lening eerder is afgelost is uitdrukkelijk niet mogelijk. Verzoeken dienaangaande worden door Tulp niet in behandeling genomen.

## 20. Bouwdepot

1. Bij financiering van een nog te bouwen of te verbouwen Onderpand wordt het bedrag van de Lening door bunq (gedeeltelijk) uitbetaald door overboeking op de Bouwdepotrekening. Over een tegoed op de Bouwdepotrekening mag uitsluitend met toestemming van bung worden beschikt.

2. Betalingen uit het Bouwdepot door bunq aan de Schuldenaar of aan een door de Schuldenaar opgegeven derde worden pas gedaan, nadat bunq en/of de Servicemaatschappij de (kopieën van) facturen heeft ontvangen en heeft geaccordeerd.

3. In geval van een betalingsachterstand kunnen er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan worden.

4. Ook tijdens de looptijd van de Bouwdepotrekening dient Schuldenaar het maandelijks voor de gehele Lening verschuldigde bedrag aan rente en aflossing te voldoen.

5. Over niet-opgenomen gelden geboekt op de Bouwdepotrekening betaalt bunq aan de Schuldenaar rente. Het percentage daarvan is gelijk is aan het rentepercentage van de Lening. Indien er meer leningdelen zijn, hanteert bunq

voor de berekening van de rentevergoeding het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen.

6. De maximumperiode bij een bestaande woning waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden bedraagt negen (9) maanden. De maximumperiode bij een nieuw te bouwen woning waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden bedraagt achttien (18) maanden. De Schuldenaar heeft de mogelijkheid eenmalig een verlenging van deze periode met maximaal zes (6) maanden te vragen. Tijdens deze verlenging vervalt de rentevergoeding door bunq.

7. Bij beëindiging van het Bouwdepot wordt het restant door bunq gebruikt ter aflossing van de Lening.

### 21. Overbruggingskrediet

1. Als de Schuldenaar bij het aanvragen van het Renteaanbod en het Hypotheekaanbod al een woning heeft met waarde die hoger is dan de hypothecaire schulden op die woning, dan is het mogelijk om naast een Lening ook een overbruggingskrediet bij bunq aan te vragen. bunq is niet verplicht in te stemmen met een verzoek tot het verstrekken van een overbruggingskrediet.

2. Dit overbruggingskrediet heeft een maximale looptijd, zoals vermeld in het Renteaanbod en/of Hypotheekaanbod, en moet worden afgelost als de betreffende woning is verkocht en wordt geleverd.

3. Over het overbruggingskrediet wordt een rente gerekend, zoals vermeld in het Renteaanbod en/of het Hypotheekaanbod. Voor het verstrekken van een overbruggingskrediet kunnen kosten in rekening worden gebracht. bunq zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.

4. Het overbruggingskrediet mag altijd zonder vergoeding vervroegd worden afgelost.

## Aflossing van de lening

### 22. Aflossing van de lening

Het Uitstaande bedrag van de Lening moet op de einddatum van de looptijd van de Lening zijn afbetaald, tenzij er door bunq verlenging van de looptijd van de Lening is verleend overeenkomstig artikel 14 van deze Algemene Voorwaarden. Als de einddatum

geen werkdag is, moet het Uitstaande bedrag op de eerstvolgende werkdag zijn afbetaald.

## 23. Gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing(en)

1. De Schuldenaar is bevoegd om op ieder gewenst tijdstip het Uitstaande bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Indien de Lening bestaat uit meerdere leningdelen dan kan de Schuldenaar bepalen op welk leningdeel hij wenst af te lossen.

2. Bij algehele aflossing dient de Schuldenaar ten minste één (1) maand voordat hij de gehele Lening zal aflossen, schriftelijk aan de Servicemaatschappij te melden dat hij vervroegd zal aflossen en per welke datum hij dat wenst te doen.

3. Gedeeltelijke vervroegde aflossing is uitsluitend toegestaan vanaf een minimumbedrag van vijfhonderd (500) euro. bunq kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de Lening.

4. De Schuldenaar dient bij vervroegde aflossing van de Lening een vergoeding aan bunq te betalen, indien op de datum van aflossing de rente bij bunq voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de rente die op dat moment voor de betreffende Lening geldt. Deze vergoeding wordt gebaseerd op het oorspronkelijke aflossingsschema en is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de actuele rente van de betreffende Lening (minus de op enig moment van toepassing zijnde aflossingsvrije ruimte, zoals beschreven in artikel 23.6) en de rente die door bunq op de datum van de vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen wordt gehanteerd over de resterende periode tot de einddatum van de Rentevastperiode van de betreffende Lening. Lost u uw lening helemaal af, dan is deze gelijk aan de rente zoals deze is 14 (veertien) kalenderdagen voordat u uw lening terugbetaalt.

5. Indien bunq op het moment van vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen geen Rentevastperiode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van de Lening, dan wordt bij de berekening van de in dit artikellid bedoelde vergoeding gerekend met de hoogst naast gelegen rente van een vergelijkbare hypotheekvorm. Indien de Schuldenaar meerdere leningdelen vervroegd aflost, zal de aan bunq te betalen vergoeding per leningdeel worden berekend.

6. De Schuldenaar is gerechtigd om jaarlijks tot tien (10) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening af te lossen met geld dat hij niet van bung leent, zonder daarvoor een vergoeding aan bunq te moeten betalen. Indien het bedrag van de Lening is verhoogd conform het bepaalde in artikel 19, dan wordt dat bedrag voor de werking van dit artikellid toegevoegd aan de oorspronkelijke hoofdsom. Maakt een Schuldenaar geen gebruik van dit recht, is het niet mogelijk om in een volgend kalenderjaar meer dan tien (10) procent van de hoofdsom af te lossen zonder daarvoor een vergoeding aan bunq te betalen.

7. De Schuldenaar is bevoegd, zonder dat hij een vergoeding als vermeld in 4) aan bunq verschuldigd is:

    - tot gehele vervroegde aflossing over te gaan bij vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand, gevolgd door een werkelijke verhuizing van de Schuldenaar binnen een jaar na overdracht van het Onderpand, anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap;

    - tot vervroegde of algehele aflossing over te gaan als aantoonbaar uit eigen middelen terugbetaald wordt. De schuldenaar dient hiervoor op het eerste verzoek van bunq binnen één (1) maand na het verzoek schriftelijk aan te tonen wat de herkomst van deze middelen is. Als dit niet of naar het oordeel van bunq niet overtuigend wordt aangetoond, dan wordt de vergoeding berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.4 van deze voorwaarden.;

    - vervroegd het bedrag af te lossen dat door bunq als extra aflossing wordt verlangd voor het verlenen van medewerking aan het gedeeltelijk beëindigen van het recht van hypotheek bij eigendomsoverdracht van een gedeelte van het Onderpand;

    - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan op de einddatum van de Rentevastperiode;

    - tot gehele vervroegde aflossing over te gaan bij tenietgaan van het Onderpand;

    - tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan binnen zes (6) maanden na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar,

krachtens een levensverzekering die verpand is aan bunq tot zekerheid voor betaling van de Schuld;

- tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan binnen zes (6) maanden na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar, krachtens een depot dat verpand is aan bung tot zekerheid voor betaling van de Schuld; en
- het tegoed op de Bouwdepotrekening, met voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq, aan te wenden voor gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing.

8.

## Betalingen

### 24. Betalingen aan bunq

1. Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Leningsovereenkomst, Algemene Voorwaarden en/of Hypotheekakte dienen te worden betaald op een door bunq en/of de Servicemaatschappij te bepalen rekening. Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door bunq namens de Schuldenaar betaalde bedragen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde kosten en vergoedingen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde rente en vervolgens tot betaling van het Uitstaande bedrag op het leningdeel ter keuze van bunq. bunq is echter altijd bevoegd om een andere volgorde van voldoening van de Schuld te bepalen zonder dat de Schuldenaar daarvan van tevoren op de hoogte hoeft te worden gebracht. bunq kan dat ook bepalen als bunq geld ontvangt door een gedwongen verkoop van het Onderpand of een gedwongen verkoop of inning van aan Tulp Hypotheek verpande roerende zaken en rechten. Hetzelfde geldt als bunq op andere wijze geld van de Schuldenaar of een ander ontvangt voor de betaling van de Schuld.

2. Voor de betalingen aan bunq heeft de Schuldenaar aan “Stichting Tulpenhuis Ontvangsten 2" en bunq in het Renteaanbod een machtiging gegeven, met het recht om een ander voor zich in de plaats te stellen (het recht van substitutie), om de door de Schuldenaar aan bunq verschuldigde betalingen te innen van een rekening bij een bank, die een vergunning heeft om in Nederland werkzaamheden

te verrichten. Indien Stichting Tulpenhuis Ontvangsten 2 of bunq een ander voor zich in de plaats heeft gesteld, is Stichting Tulpenhuis Ontvangsten 2 of bung niet verplicht om de Schuldenaar daarvan op de hoogte te brengen.

3. Bedragen die maandelijks verschuldigd zijn in verband met de aflossing van het Uitstaande bedrag en/of de betaling van rente over dit bedrag, worden ongeveer twee (2) werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd. Indien de Hypotheekakte wordt ondertekend na de vijftiende dag van de maand, vindt de eerste afschrijving plaats aan het einde van de daaropvolgende maand.

4. Indien bunq voor of namens de Schuldenaar een betaling heeft verricht, moet de Schuldenaar dit bedrag binnen vijf (5) dagen aan bunq terugbetalen op een door bunq aangegeven rekening, te rekenen vanaf de datum van het verzoek tot terugbetaling, dan wel de datum van mededeling van de verrichte betaling door bunq. Indien de Schuldenaar nalaat tijdig het door bunq voorgeschoten bedrag terug te betalen, dan is de Schuldenaar aan bunq over het niet terugbetaalde (deel van het) bedrag een vertragingsvergoeding verschuldigd. De vertragingsvergoeding is direct opeisbaar. De vertragingsvergoeding is gelijk aan de wettelijke rente.

## 25. Te late betalingen

1. Het door de Schuldenaar maandelijks aan bunq te betalen bedrag dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het verschuldigd is, te zijn bijgeschreven op de door bunq en/of de Servicemaatschappij vastgestelde rekening.

2. Als de Schuldenaar niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft voldaan aan een betalingsverplichting, is de Schuldenaar, naast de overeengekomen rente, een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend over het niet-tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het desbetreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling alsnog zal hebben plaatsgevonden op de daartoe door bunq en/of de Servicemaatschappij vastgestelde rekening. De vertragingsvergoeding is direct opeisbaar. De vertragingsvergoeding is gelijk aan de wettelijke rente.

### 26. Verrekening

1. De Schuldenaar is niet bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk te verrekenen met hetgeen de Schuldenaar - al dan niet opeisbaar - van bunq te vorderen mocht hebben.

2. bunq is te allen tijde bevoegd, om alles dat bunq op welke grond dan ook aan Schuldenaar al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, verschuldigd mocht zijn, te verrekenen met alles dat bunq al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen op grond van de Schuld. Wanneer de vordering van bunq op Schuldenaar nog niet opeisbaar is, zal bunq echter geen gebruikmaken van deze verrekeningsbevoegdheid, tenzij op de tegenvordering van de Schuldenaar beslag wordt gelegd of een beperkt recht wordt gevestigd of die tegenvordering wordt overgedragen.

## Opeisbaarheid

### 27. Opeisbaarheid

1. In de volgende gevallen is alles dat bunq op grond van de Lening van de Schuldenaar zou kunnen vorderen, onmiddellijk, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, opeisbaar:
   a) indien één of meer aflossings- en/of rentetermijnen niet binnen de daarvoor gestelde termijn(en) zijn betaald;
   b) indien één of meer door de Schuldenaar verschuldigde premies van levensverzekering(en) waarvan de uitkeringen strekken tot zekerheid van de betaling de Schuld, niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan, of bij wijziging of beëindiging van deze levensverzekering(en), anders dan door uitkering van de verzekerde som of de geldelijke tegenwaarde of de inleg, of als de noodregeling of het faillissement van desbetreffende verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken;
   c) bij niet-nakoming door de Schuldenaar van enige verplichting uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en/of de Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
   d) indien de Schuldenaar komt te overlijden of ten aanzien van de Schuldenaar een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt verklaard, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld,

een schuldsaneringsregeling aanvraagt, emigreert of indien de Schuldenaar om welke reden dan ook het beheer over zijn vermogen verliest;
e) indien beslag wordt gelegd op het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van bunq een pandrecht is gevestigd of een deel daarvan;
f) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van bunq een pandrecht is gevestigd, in enige onverdeeldheid raakt, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, of registratievoorwaarden en/of verandering van de burgerlijke staat van de Schuldenaar;
g) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van bunq een pandrecht is gevestigd, geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt verklaard, zonder toestemming van bunq voor een ander doel wordt aangewend dan dat ten tijde van het verstrekken van de Lening, of in geval het Onderpand of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan op grond van enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn;
h) indien het Onderpand geheel of gedeeltelijk op een monumentenlijst wordt geplaatst of daartoe wordt voorgedragen;
i) indien het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van bunq een pandrecht is gevestigd wordt beschadigd of tenietgaat;
j) indien de bouw of verbouwing met het oog waarop de Lening mede is verstrekt, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, of als één of meer van de benodigde vergunningen wordt/worden geweigerd of ingetrokken;
k) indien het Onderpand onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
l) indien een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het Onderpand is gelegen;
m) indien door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van het Onderpand wordt gegeven;
n) indien bunq een aanzegging van voorgenomen executoriale verkoop van het

Onderpand door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen, dan wel indien het Onderpand of een gedeelte daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq, in huurkoop wordt gegeven of wordt bezwaard met een beperkt recht, zoals een recht van hypotheek of een erfdienstbaarheid, of met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of indien op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van bunq, dreigt te komen in de rechtstoestand van het Onderpand of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
o) ingeval het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht;
(i) bij wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter,
(ii) bij niet nakoming of overtreding door de Schuldenaar of door de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en/of enige bepaling van het betreffende reglement;
p) ingeval het Onderpand bestaat uit een erfpachtrecht:
(i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq,
(ii) indien de Schuldenaar handelt in strijd met de in de akte van uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt,
(iii) indien de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel indien dit recht naar het oordeel van bunq dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter,
(iv) indien de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en de Schuldenaar niet meewerkt aan een akte waarbij ten behoeve van bunq een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door bunq bepaalde termijn,
(v) alsmede ingeval het Onderpand bestaat uit een goed, belast met een erfpachtrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van bunq van tevoren ontvangen schriftelijke toestemming;
q) indien blijkt van het bestaan van:
(i) enig gebrek in de titels van verkrijging van - of in het beschikkingsrecht over het

Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van bunq een pandrecht is gevestigd of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het recht van hypotheek,
(ii) een verborgen gebrek aan het Onderpand,
(iii) een huur, pachtcontract of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand, waarmee bunq ten tijde van het sluiten van de akte van geldlening niet bekend was; alsmede bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de Schuldenaar het Onderpand of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
r) indien zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het verschuldigde Uitstaande bedrag niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het Onderpand en/of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van bunq een pandrecht is gevestigd, kan worden verhaald;
s) indien een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van bunq, hetzij van een aan bunq gelieerde onderneming, om welke reden ook vervroegd opeisbaar wordt;
t) indien de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist dat deze informatie onjuist was;
u) indien de Schuldenaar bepaalde informatie die voor bunq (mogelijk) relevant is in verband met de Leningsovereenkomst en/of de Hypotheekakte en/of deze Algemene Voorwaarden niet aan bunq heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor bunq;
v) indien belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende het Onderpand niet, of niet tijdig, worden betaald;
w) indien de Schuldenaar zijn medewerking aan een (her)taxatie weigert of indien de Schuldenaar verzuimt na bedoelde (her)taxatie het door bunq nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;
x) indien op de Bouwdepotrekening of een door de Schuldenaar bij bunq aangehouden rekening (derden) beslag is gelegd; en
y) indien de Schuldenaar op enigerlei andere wijze in gebreke is.

2. Als bunq de Lening heeft opgeëist, moet de Schuldenaar direct aan bung betalen (tenzij anders overeengekomen):
(i) het Uitstaande bedrag;

(ii) alle nog verschuldigde rente en kosten en
(iii) een eventuele vergoeding vanwege vervroegde aflossing overeenkomstig artikel 23 onder (4) en (5) van deze Algemene Voorwaarden.

## Zekerheden

### 28. Algemeen / hypotheekrecht

1. Door het aangaan van de Leningsovereenkomst verbindt de Schuldenaar zich jegens bunq tot zekerheid voor betaling van de Schuld zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door het verlenen van een recht van hypotheek op het Onderpand en een recht van pand op de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de deze Algemene Voorwaarden, de Leningsovereenkomst en/of de Hypotheekakte.

2. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is een recht van hypotheek of pand ten gunste van bunq te allen tijde eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.

3. Indien een ten behoeve van bunq gevestigd hypotheek- of pandrecht tenietgaat of dreigt teniet te gaan op enig andere wijze dan door volledige betaling van de Schuld waarvoor het recht is gevestigd, is de Schuldenaar verplicht voor zijn rekening het nodige te doen opdat het hypotheek- of pandrecht ten gunste van bunq ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van bunq opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op het Onderpand.

4. bunq is bevoegd de aan bunq verleende rechten van hypotheek en/of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

### 29. Pandrecht

1. Tot zekerheid voor betaling van de Schuld heeft de Schuldenaar de volgende rechten aan bunq verpand of zal de Schuldenaar in de Hypotheekakte aan bunq verpanden (voor zover van toepassing):

    - alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur-, of pachtovereenkomsten die het Onderpand (zullen) betreffen;

- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens degenen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), op basis waarvan het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
- indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren en/of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan of zal kunnen doen gelden;
- indien er sprake is van een Bouwdepotrekening: het bedrag op de Bouwdepotrekening;
- indien het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht of ander beperkt recht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar op basis van de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan of zal kunnen laten gelden, waaronder rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht;
- alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van begunstigden, wijziging van de begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van begunstigingen, die de Schuldenaar heeft of zal verkrijgen uit hoofde van overeenkomst(en) van een levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;
- alle rechten die de Schuldenaar, uit welken hoofde ook, jegens derden heeft of zal hebben met betrekking tot het Onderpand, zoals rechten uit

verzekeringsovereenkomsten, schadevergoedingsrechten, rechten ter zake van waardevermindering van het Onderpand en rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het Onderpand of een gedeelte daarvan;

- alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alle roerende zaken die van het Onderpand worden afgescheiden en op al hetgeen dat voor het verpande op enige tijdstip in de plaats treedt;
- als het Onderpand wordt verkocht: alle rechten die de Schuldenaar heeft of zal hebben tegen de koper, waaronder het recht op betaling van de koopprijs, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, de rechten en bevoegdheden uit in opdracht van de koper gestelde bankgaranties en de rechten op een gestorte waarborgsom;
- alle andere rechten en bevoegdheden die verband houden met het Onderpand.

2.

3. bunq is te allen tijde bevoegd iedere persoon die het aangaat, mededeling te doen van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten gunste van bunq is gevestigd.

4. De Schuldenaar is niet bevoegd (i), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq, de verpande goederen te verkopen of over te dragen; en (ii), anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq, de verpande goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of deze goederen op enigerlei andere wijze te vervreemden of te bezwaren.

5. De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq, de overeenkomst(en) van levensverzekering op te zeggen of te wijzigen of in te stemmen met een beëindiging, opzegging of wijziging ervan.

6. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, is Schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van bunq bij afzonderlijke akte aan bunq alle hiervoor genoemde roerende zaken, rechten, bevoegdheden en vorderingen te verpanden, die de

Schuldenaar na de datum van de Hypotheekakte of de pandakte ter zake van het Onderpand mocht verkrijgen.

7. Door ondertekening van de Hypotheekakte verleent Schuldenaar aan bunq een onherroepelijke volmacht - met het recht om de volmacht aan een ander te verlenen (het recht van substitutie) - om alle hiervoor omschreven, roerende zaken, rechten, bevoegdheden, vorderingen en vruchten, waaronder onder meer alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten en verzekeringen, namens Schuldenaar aan zichzelf te verpanden, uit te oefenen en vast te stellen hetzij in der minne, hetzij in rechte - geschillen ter zake van deze rechten te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, daaromtrent dadingen aan te gaan en al hetgeen de schuldenaar te dier zake te vorderen heeft - daaronder begrepen het door verzekeraars verschuldigde - in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te geven.

8. Tenzij anders overeengekomen, zal bunq als eerste begunstigde onder de levensverzekering van de Schuldenaar moeten worden aangewezen. Deze aanwijzing wordt in de Hypotheekakte geregeld. De Schuldenaar stemt bij voorbaat in met het aanwijzen van bunq als eerste begunstigde onder de levensverzekering.

## Het onderpand

### 30. Onderhoud onderpand

1. De Schuldenaar dient het Onderpand behoorlijk te gebruiken in overeenstemming met de wettelijke voorschriften.

2. De Schuldenaar dient het Onderpand goed te (laten) onderhouden. Beschadigingen dienen binnen een redelijke termijn te worden hersteld.

### 31. Instandhouding van het onderpand

1. Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het Onderpand, waardoor het naar de mening van bunq in waarde kan verminderen, is niet toegestaan. De aard van het gebruik of de bestemming, de inrichting en de gedaante van het Onderpand mogen niet worden gewijzigd zonder dat bunq daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.

2. Alle constructieve en waarde vermeerderende veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand strekken tot zekerheid voor de Schuld en mogen zonder voorafgaande toestemming van bunq niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan bunq zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.

3. De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met voorafgaande schriftelijke mededeling aan bunq, het Onderpand te verkopen.

4. De Schuldenaar is niet bevoegd kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Onderpand aan te gaan of het Onderpand te bezwaren met beperkte rechten, zoals een recht van hypotheek of een erfdienstbaarheid, in huurkoop te geven of anders dan ten titel van verkoop over te dragen, tenzij hij daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq heeft verkregen.

5. Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het Onderpand, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. De Schuldenaar dient bunq meteen een afschrift van de aanschrijving te sturen.

## 32. Opstalverzekering voor het onderpand

1. De Schuldenaar is verplicht een opstalverzekering voor het Onderpand tegen ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand af te sluiten bij een in Nederland gevestigde verzekeraar van goede naam, die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden. Op basis van de opstalverzekering moet het Onderpand ten minste zijn verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag. Deze opstalverzekering moet gedurende de volledige looptijd van de Lening worden aangehouden.

2. Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding kan worden getroffen, is schriftelijke goedkeuring van de regeling van bunq nodig. Indien er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waaraan bunq haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven, is bunq gerechtigd de regeling van de schade van de Schuldenaar over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. De

Schuldenaar verleent bunq hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de Schuldenaar. bunq heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens en voor rekening van de Schuldenaar aan de verzekeraar mede te delen.

3. bunq is bevoegd na ontvangst van de uitkering van de verzekeraar deze geheel of gedeeltelijk te aan te wenden voor:
    - betaling van de Schuld; en/of
    - bekostiging van de herbouw of het herstel van het Onderpand op door bunq te bepalen wijze.
4. 
5. Elke cessie en verrekening van de uitkering van de verzekeraar zonder toestemming van bunq is uitgesloten.

## 33. Erfpacht

1. Indien het Onderpand geheel of ten dele een recht van (onder)erfpacht betreft, gelden de bepalingen van dit artikel.
2. De erfpachter/Schuldenaar dient steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van de canon, te voldoen. De erfpachter/Schuldenaar is verplicht om op eerste verzoek van bunq betalingsbewijzen dienaangaande over te leggen.
3. Onverminderd haar andere rechten heeft bunq het recht om voor rekening van de erfpachter/Schuldenaar de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/Schuldenaar dat niet tijdig doet. De erfpachter/Schuldenaar is het bedrag vanaf het moment van betaling door bunq aan haar verschuldigd.
4. De erfpachter/Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq niet meewerken aan wijziging(en) van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen. Het is de Schuldenaar evenmin toegestaan zodanige veranderingen aan het Onderpand aanbrengen dat daardoor de

voorwaarden, waaronder dat beperkt recht is gevestigd, gewijzigd worden of kunnen worden.

5. De erfpachter/Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.

6. Deze bepaling is, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing indien het Onderpand een recht van ondererfpacht of een recht van opstal is.

## 34. Appartementen

1. Indien het Onderpand een appartementsrecht is, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.

2. De Schuldenaar staat er tegenover bunq voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.

3. De Schuldenaar verleent aan bunq onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens de Schuldenaar mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. De Schuldenaar zal na opheffing van de splitsing alleen na voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom.

## 35. Verhuur of verpachten van het onderpand

1. Het is de Schuldenaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq niet toegestaan:

    - een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het Onderpand aan te gaan, te wijzigen of te beëindigen;

    - het Onderpand door een derde te laten gebruiken.

2.

3. Indien het Onderpand, of een gedeelte ervan, is verhuurd of verpacht, is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq niet toegestaan de overeenkomst van deze verhuur of verpachting te wijzigen, te beëindigen of te verlengen en/of de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in

verband met de verhuur of verpachting te vervreemden, verpanden of anderszins te bezwaren.

4. Vooruitbetaling van huur- en/of pachtpenningen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bunq niet door Schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één (1) maand.

## 36. Beheer onderpand

1. bunq is bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen, indien de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate tekortschiet en de voorzieningenrechter bunq daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:
    - de administratie en exploitatie met betrekking tot Onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
    - het Onderpand te onderhouden en/of herstellen;
    - het Onderpand te verhuren of te verpachten op door bunq te bepalen voorwaarden;
    - huur-, of pachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden;
    - huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
    - alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
    - alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand heeft, voor zover dit voor het beheer van het Onderpand noodzakelijk wordt geacht door bunq.
2. 
3. bunq is bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, indien dat met het oog op de executie van het Onderpand is vereist en de voorzieningenrechter bung daartoe machtiging verleent. Als Tulp Hypotheken daarom verzoekt, is de Schuldenaar verplicht het Onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van bunq of een door Tulp Hypotheek aan te wijzen derde te stellen.

4. De kosten die door bunq in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt, komen voor rekening van de Schuldenaar.

## 37. Uitwinning

1. Indien de Schuldenaar in verzuim is met het betalen van de Schuld,
   a. heeft bung het recht het Onderpand te executeren en de opbrengsten in mindering te brengen op de Schuld;
   b. is de Schuldenaar verplicht na een verzoek daartoe alle informatie in verband met het Onderpand aan bunq en/of de notaris die is belast met de verkoop van het Onderpand, te verstrekken;
   c. is de Schuldenaar verplicht het Onderpand voor bezichtiging open te stellen en op verzoek borden en/of aanplakbiljetten of andere uitingen van het te koop zijn in, aan en bij het Onderpand toe te staan;
   d. heeft bunq het recht over te gaan tot uitwinning van het pandrecht en de opbrengsten in mindering te brengen op de Schuld.

2. Is er 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 bung bevoegd de verpande en verhypothekeerde goederen tezamen te executeren volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels.

3. De Schuldenaar kan, wanneer de Schuld eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij bunq hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Indien bunq overgaat tot executieverkoop, zal betwisting van het door bunq opgeëiste bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.

4. bunq zal het Onderpand zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten kunnen verkopen; in het laatste geval met het recht tot vestiging van zodanige erfdienstbaarheden en daaraan verbonden verplichtingen en tot het recht tot splitsing in appartementsrechten of tot vestiging van het recht van opstal en het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen. bunq heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en deze in de daartoe bestemde registers te laten inschrijven. Indien bunq een gedeelte van het Onderpand verkoopt, houdt bung haar bevoegdheden met betrekking tot het resterende deel van het Onderpand.

5. Indien bij executie door bunq deze het Onderpand niet reeds ontruimd onder zich heeft, zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of indien het een onderhandse executie als bedoeld in artikel 268 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek betreft.

## Overige bepalingen

### 38. Verhuisregeling

1. De Schuldenaar kan de op enig moment van toepassing zijnde rentevoorwaarden van toepassing laten zijn op een nieuwe lening voor een andere woning die de Schuldenaar als hoofdverblijf gaat gebruiken op voorwaarde van de volledige aflossing van de Schuld, als de Schuldenaar dit minimaal één (1) maand voor volledige aflossing van de Schuld aan bung laat weten in overeenstemming met artikel 54.

2. Verzoekt de Schuldenaar uiterlijk binnen drie (3) maanden na volledige aflossing van de Schuld als hiervoor bedoeld een Renteaanbod van bunq, dan is voor de nieuwe lening het bepaalde in dit artikel van toepassing.

3. Een aanvraag van een Renteaanbod wordt behandeld als een leningaanvraag en wordt door bunq beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria.

4. Als de door bunq voor het aangaan van Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente hoger is dan de rente van de afgeloste Lening, dan wordt voor maximaal de hoogte van het bedrag van de volledige aflossing van de Schuld als bedoeld in artikel 38.1 een apart leningdeel in de nieuwe lening ondergebracht en geldt voor dat leningdeel de rente van de afgeloste Lening voor de resterende Rentevastperiode van de afgeloste Lening, onder aanpassing van de rente van de afgeloste Lening in verband met de alsdan eventuele geldende op- en afslagen in verband met een gewijzigde Tariefklasse.

5. Als sprake is van meerdere Schuldenaren die niet gezamenlijk gebruikmaken van de verhuisregeling, bijvoorbeeld bij echtscheiding, geldt voor de verhuisregeling dat één (1) van deze Schuldenaren gebruik kan maken van de verhuisregeling tot maximaal het afgeloste bedrag, waarbij de andere Schuldena(a)r(en) afstand moet(en) doen van deze verhuisregeling.

6. Op de totale nieuwe lening zijn de dan geldende Algemene voorwaarden van bunq van toepassing.

7. Voor de verhuisregeling kunnen kosten in rekening worden gebracht. bunq zal de Schuldenaar tijdig informeren over de hoogte van deze kosten.

## 39. Overlijdensrisicoverzekering

1. Afhankelijk van de verhouding van het Uitstaande bedrag van de Lening ten opzichte van de getaxeerde marktwaarde van het Onderpand kan bunq de Schuldenaar verplichten een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten dan wel in stand te houden, en dient de Schuldenaar aan zijn periodieke premieverplichtingen te voldoen.

2. De Schuldenaar is verplicht de rechten uit deze overlijdensrisicoverzekering te verpanden aan bunq.

## 40. Meldingsverplichtingen

1. De Schuldenaar is verplicht om zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen vijf (5) dagen schriftelijk aan bunq mede te delen dat een volgende omstandigheid is opgetreden:

    - een wijziging in hetgeen waartoe de Schuldenaar krachtens de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden is verplicht;

    - een wijziging van het Onderpand of de verzekering daarvan;

    - schade aan het Onderpand indien dit een aanzienlijke waardedaling van het Onderpand tot gevolg heeft en/of indien op basis van de schade aan het Onderpand een verzekeraar een uitkering doet of kan doen;

    - een wijziging van het adres of feitelijke verblijfplaats van de Schuldenaar; en

    - overige wijzigingen die mogelijkerwijs relevant zijn voor bunq.

2.

3. De Schuldenaar is verplicht het zo spoedig mogelijk - en in ieder geval binnen vijf (5) dagen, te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis - aan bunq mede te delen, indien de Schuldenaar failliet wordt verklaard of indien de schuldsaneringsregeling

natuurlijke personen van toepassing is verklaard op de Schuldenaar, dan wel indien de Schuldenaar een aanvraag indient voor faillietverklaring of de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.

4. Een beroep van de Schuldenaar op een kennisgeving of op een door bunq verleende toestemming, als bedoeld in de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden, zal jegens bunq slechts mogelijk zijn, indien de Schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan bunq kan overleggen.

## 41. Overige verplichtingen schuldenaar

1. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van bunq medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van het Onderpand. Als bunq van mening is dat de marktwaarde van het Onderpand te laag is in verhouding tot het Uitstaande bedrag, dan kan bunq de Schuldenaar verplichten het Uitstaande bedrag met een door bunq te bepalen bedrag gedeeltelijk vervroegd af te lossen. De Schuldenaar is dan mogelijk een vergoeding verschuldigd overeenkomstig bepaling 23 onder (4) en (5) van deze Algemene Voorwaarden.

2. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van bunq aan bunq of een andere door bunq daartoe aangewezen persoon toegang te verlenen tot het Onderpand.

3. De Schuldenaar is verplicht om alle belastingen en overige kosten die verschuldigd zijn in verband met het Onderpand, tijdig te voldoen.

4. De Schuldenaar is verplicht om op verzoek van bunq een kopie aan bunq te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen en overige relevante stukken in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

## 42. Overige bevoegdheden bunq

Indien de Schuldenaar in verzuim is met het doen van een betaling aan derden in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden, is bunq bevoegd de vereiste betaling te verrichten voor of namens de Schuldenaar.

## 43. Vaststelling van de schuld

De Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld gebonden aan een door bunq en/of de Servicemaatschappij verstrekte opgave(n), die ten opzichte van de Schuldenaar strekt (strekken) tot volledig bewijs van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld, tenzij de Schuldenaar tegenbewijs kan leveren.

## 44. Kosten

Behoudens de overige kosten die voortvloeien uit de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden komen de volgende kosten voor rekening van de Schuldenaar:

- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek;
- kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken waarvan de overlegging door bunq mocht worden verzocht;
- kosten van taxatie en hertaxatie van het Onderpand;
- verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot het Onderpand;
- belastingen en overige kosten in verband met de Leningsovereenkomst;
- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de Schuldenaar verleende pandrechten;
- de (wettelijke) incassokosten, kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten, kosten van opeising van de Lening, kosten van ontruiming van het onderpand en kosten van uitwinning, executie en/of verkoop in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden, alsmede alle overige kosten waartoe de Hypotheekakte aanleiding geeft, waaronder de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand;
- kosten van een opgevraagd gespecificeerd overzicht van het uitstaand saldo;
- kosten in verband met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid;
- kosten met betrekking tot het omzetten van de Lening;

- kosten die in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt; en
- kosten die door bunq zijn gemaakt omdat de Schuldenaar in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden; en
- alle overige kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van rechten en alle kosten die bunq, zowel in als buiten rechte, naar haar oordeel tot behoud of ter uitoefening van haar rechten moet maken.

## 45. Overdracht

1. bunq is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, of op een andere wijze te doen overgaan op een derde. Na de overdracht/overgang is de derde gerechtigd zich te verhalen op de zekerheden en betalingen onder de Schuld te innen. Voor het geval van een overdracht van verplichtingen geeft de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn toestemming daarvoor, voor zover de overdracht plaatsvindt in het kader van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door bunq. De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de overdracht te laten doen in de openbare registers.

2. Tenzij door bunq anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de vorderingen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger daarvan (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

## 46. Contractsoverneming

1. bunq is bevoegd haar rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden met diens medewerking geheel of gedeeltelijk door middel van contractsoverneming op een derde over te doen gaan. Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door bunq verleent de Schuldenaar hierbij bij voorbaat zijn medewerking daaraan.

2. Voor het geval van een (gedeeltelijke) bedrijfsoverdracht door bunq zal de contractsoverneming plaatsvinden op het tijdstip dat Schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip.

3. De overnemende partij heeft het recht om op haar kosten aantekening van de contractsoverneming te laten doen in de openbare registers.

4. Tenzij door bunq anders is/wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht van de rechtsverhouding uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger daarvan (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

## 47. Derden

bunq heeft het recht om bij de uitvoering van haar diensten gebruik te maken van derden, zoals de Servicemaatschappij.

## 48. Aansprakelijkheid

bunq is niet aansprakelijk voor enige schade van de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden en/of de executie van het Onderpand, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid.

## 49. Verwerking persoonsgegevens

1. Persoonsgegevens verkregen in het kader van de Leningsovereenkomst zullen worden verwerkt conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de daarbij behorende nationale regelgeving, alsmede gedragscodes waaraan bunq zich op enig moment conformeert en haar privacyverklaring.

2. bunq heeft organisatorische en technische maatregelen getroffen om de persoonsgegevens afdoende te beveiligen.

3. De Schuldenaar heeft op grond van de AVG rechten toegekend gekregen, zoals recht op inzage en rectificatie. Indien Schuldenaar van deze rechten gebruik wenst te maken, dient hij contact op te nemen met bunq.

4. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door bunq en door (onder meer) de Servicemaatschappij, de tussenpersonen, de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, het Waarborgfonds Eigen Woning (WEW) ingeval van

NHG, officiële instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van bunq.

5. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt met als doel dat bunq en de onder 4) genoemde partijen zo goed mogelijk hun werk kunnen doen, bijvoorbeeld om de Leningsovereenkomst tot stand te brengen, om de afspraken die bung met de Schuldenaar heeft gemaakt naar behoren te kunnen uitvoeren, de Schuldenaar zo goed mogelijk te kunnen begeleiden en ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft.

6. Het verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden indien dat verband houdt met de doelen waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen of indien een wettelijk voorschrift dit vereist.

7. Indien nodig zal bunq de Schuldenaar om toestemming vragen alvorens diens persoonsgegevens aan derden te verstrekken.

## 50. Stichting bureau krediet registratie (bkr)

bunq is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Voordat bunq besluit om de Schuldenaar wel of niet een Lening te verstrekken, zal bunq het BKR raadplegen en daartoe zal bunq de van de Schuldenaar ontvangen persoonsgegevens aan het BKR doorgeven. bunq heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan drie (3) maandtermijnen (waarbij onder een maandtermijn het totale maandelijks te betalen bedrag inzake de Lening wordt begrepen) te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkt vorm.

## 51. Informatieverstrekking

1. Gedurende de looptijd van de Lening verstrekt bunq de Schuldenaar informatie over wezenlijke wijzigingen in de eerder verstrekte informatie, indien die wijzigingen relevant zijn of zouden kunnen zijn voor de Schuldenaar.

2. Gedurende de looptijd van de Lening verstrekt bunq eenmaal per kalenderjaar een jaaropgave.

## 52. Wijziging algemene voorwaarden

bunq is bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden. De Schuldenaar wordt per post of e-mail geïnformeerd over een wijziging van de Algemene Voorwaarden. Een wijziging wordt van kracht twintig (20) dagen nadat de Schuldenaar van de wijziging op de hoogte is gebracht.
Een wijziging zal echter niet tot gevolg hebben dat de prestatie die bunq moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal ook geen onredelijk effect hebben voor de Schuldenaar, met uitzondering van wijzigingen in wettelijke bepalingen.

## 53. Klachten

1. Klachten kunnen schriftelijk of per e-mail worden gericht aan bunq of de Servicemaatschappij. bunq zal zich inspannen klachten zo spoedig mogelijk af te handelen.

2. bunq is aangesloten bij het KiFiD (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening).

## 54. Contactgegevens bunq

De actuele contactgegevens van bunq zijn te vinden op: tulphypotheken.nl.

## 55. Domicilie

De Schuldenaar wordt geacht woonplaats te hebben gekozen aan het adres van het Onderpand waarop het recht van hypotheek wordt gevestigd. Alle mededelingen van bunq die verband houden met de Leningsovereenkomst of de Hypotheekakte worden naar dit adres gestuurd, tenzij de Schuldenaar in overeenstemming met deze Algemene Voorwaarden, schriftelijk opgave heeft gedaan van een nieuw adres of feitelijke verblijfplaats.

## 56. Toepasselijk recht

1. Op deze Algemene Voorwaarden, het Renteaanbod, het Hypotheekaanbod, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.

2. Een geschil tussen de Schuldenaar of (één van de) Schuldenaren en bung wordt voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.