

Heden, één februari tweeduizend dertien, verschenen voor mij, mr. John Kroes, notaris in de gemeente Nieuwkoop:

1. a. de heer **Artur Mariusz KLEPACZ**, geboren te Radom (Polen) op achttien januari negentienhonderd zesenzeventig, wonende te 1431 HM Aalsmeer, Ophelialaan 106 B, houder van legitimatie identiteitskaart nummer AIZ028919, afgegeven te Radom op veertien juni tweeduizend zes;
b. mevrouw **Kinga Bernadeta BILSKA**, geboren te Radom (Polen) op veertien september negentienhonderd zevenenzeventig van Poolse nationaliteit, wonende te 1431 HM Aalsmeer, Ophelialaan 106 A, houder van legitimatie identiteitskaart nummer ATS926428, afgegeven te Radon op twee mei tweeduizend elf;
zonder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar gehuwd;
hierna zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk te noemen "**de geldnemer**";
2. mevrouw Johanna Adriana van Wijk, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: Prins Bernhardlaan 4, te 2405 VZ Alphen aan den Rijn, geboren te Den Haag op elf februari negentienhonderd tweeënzestig, houder van legitimatie paspoort nummer NRRD8DH35 te dezen handelende als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht: Argenta Spaarbank N.V., handelend via haar vestiging te 4824 DA Breda, Essendonk 30, met maatschappelijke zetel te België (B-2018) Antwerpen, aan de Belgiëlei 49-53, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34193645, terzake van de inschrijving in de openbare registers woonplaats kiezende in Nederland, Capelle aan den IJssel aan de Fascinatio Boulevard 1302, correspondentieadres: Postbus 2936, 3000 CX Rotterdam;
deze vennootschap hierna te noemen: "**de geldverstrekker**".

De verschenen personen verklaarden:

Wegens door geldnemer op grond van een aangegane overeenkomst heden ter leen ontvangen gelden is geldnemer (zo de geldnemer uit meer personen bestaat hoofdelijk) schuldig aan de geldverstrekker, die wegens ter leen verstrekte gelden te vorderen heeft van geldnemer, de som van **éénhonderd éénentwintig duizend driehonderd twintig euro (€ 121.320,00)**; deze som hierna te noemen: "de hoofdsom".

Geldnemer heeft zich voorafgaand aan de verstrekking door geldverstrekker van de hoofdsom verplicht om tot zekerheid voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van het verder op grond van de geldlening als gedefinieerd in de algemene voorwaarden verschuldigde, ten behoeve van de geldverstrekker een recht van hypotheek respectievelijk pandrecht te vestigen, hetgeen in deze akte zal geschieden.

Voormelde overeenkomst van geldlening is aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

1. **Bepaling inzake de geldlening**

Rente, terugbetaling en looptijd

Een "annuïteitenlening" ter grootte van **éénhonderd éénentwintig duizend driehonderd twintig euro (€ 121.320,00)** ten aanzien van welke geldlening het navolgende geldt:

1. Terugbetaling van de hoofdsom en betaling van de rente, voor het eerst nadat een tijdvak van een hele kalendermaand is verstreken, behoudens het bepaalde bij nieuwbouw, dient in achtereenvolgende hiervoor vermelde tijdvakken te geschieden door middel van annuïteiten, gebaseerd op uiteindelijke algehele aflossing van de lening per de afloopdatum van de hierna te noemen looptijd en voldoening van de rente bij nabetaling. Deze annuïteiten zijn, op basis van de thans geldende rente, elk groot **vijfhonderd drieënnegentig euro en achtentwintig eurocent (€ 593,28)** per maand. Een vervroegde aflossing zoals hierna bedoeld zal, tenzij geldnemer anders wenst, niet leiden tot verkorting van de looptijd, doch tot verlaging van de periodieke betalingsverplichting.
2. De rente(vast)periode is bepaald op tien (10) jaar.
De rente(vast)periode wordt berekend vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin deze akte wordt verleden. Indien deze akte wordt verleden op de eerste dag van een maand dan vangt de rentevastperiode aan op die dag.

3. De lening is - tenzij deze wordt verlengd - verstrekt met een looptijd van dertig (30) jaar na de eerste van de eerstkomende maand (de looptijd). Indien de hoofdsom wordt verstrekt op de eerste dag van een maand, dan vangt de looptijd aan op die dag.
4. Over de hoofdsom of het niet afgeloste gedeelte van de hoofdsom is geldnemer aan geldverstrekker een rente verschuldigd van vier en twintig honderdste procent (4,20%) per jaar.
De rente is vanaf heden verschuldigd en is betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van een kalendermaand. Indien de datum waarop de hoofdsom wordt verstrekt, ligt voor of op de zestiende van een kalendermaand, dan is de rente voor het eerst betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien de datum waarop de hoofdsom wordt verstrekt, ligt na de zestiende dag van de kalendermaand, dan is de rente voor het eerst betaalbaar en opeisbaar op de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand.
5. In de offerte, die ten grondslag heeft gelegen aan deze akte, is sprake van de WoonLife Zeker Hypotheek Clausule (AS 04/09) Q. De bepalingen van deze clausule worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

2. Incassomachtiging

Geldnemer machtigt geldverstrekker en diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) - die hierna steeds onder geldverstrekker is (zijn) begrepen - tot afschrijving van het periodiek verschuldigde van zijn bankrekening nummer P003509156 en verplicht zich zonedig mee te werken aan vernieuwing van deze machtiging. Geldnemer zal er zorg voor dragen dat het saldo op voormelde rekening steeds voldoende is. Tot het tijdstip dat geldverstrekker anders bericht aan geldnemer, zal de administratie van de lening worden gevoerd door QUION Hypotheekbegeleiding B.V., gevestigd te Rotterdam (postadres: postbus 2936, 3000 CX Rotterdam) - hierna te noemen: "QUION". Geldnemer zal voor betalingen aan geldverstrekker gekweten zijn zodra geldverstrekker of diens rechtsopvolger(s) op een door haar aangegeven rekening onherroepelijk de vrije beschikking over de desbetreffende gelden heeft verkregen.

3. Hypotheekstelling en verpanding

Ter uitvoering van het voormelde bedongen hypotheekrecht casu quo pandrecht verklaarde de geldnemer tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

1. de hoofdsom;
2. voorts al het overige geldverstrekker van geldnemer uit hoofde van de geldlening, zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden, te vorderen heeft of te enige tijd te vorderen zal hebben, waaronder is begrepen de (restant) (deel)lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven alsmede de door de geldverstrekker voor de geldnemer gedane betalingen;

tezamen: "het verschuldigde",

- a) hierbij aan geldverstrekker te verlenen, die van geldnemer aanvaardt, het recht van eerste hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed, tot een bedrag groot **éénhonderd éénentwintig duizend driehonderd twintig euro (€ 121.320,00)**, te vermeerderen met rente, kosten, boeten en premies begroot op vijftig procent (50 %) van dit bedrag, ofwel **zestigduizend zeshonderd zestig euro (€ 60.660,00)**, een en ander derhalve tot een totaalbedrag ter grootte van **éénhonderd éénentachtig duizend negenhonderd tachtig euro (€ 181.980,00)**, met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, welk registergoed hierna zal worden aangeduid als: "**het onderpand**";
- b) hierbij in pand te geven aan geldverstrekker, die in pand van geldnemer aanvaardt, alle (bestaande en toekomstige) vorderingen als bedoeld in artikel 39 lid 5 van de algemene voorwaarden;

- c) hierbij (reeds nu voor alsdan) in pand te geven aan geldverstrekker, die in pand aanvaardt, de aan (in de toekomst aan) geldnemer toebehorende in de algemene voorwaarden omschreven roerende zaken, alsmede al hetgeen van heden af bestanddeel van het onderpand is geweest en daarvan is afgescheiden. Geldnemer is bevoegd tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en volgens geldnemer rust op de bedoelde goederen, voorzover deze thans aanwezig zijn, geen beperkt recht. Geldnemer staat er voor in dat op de toekomstige goederen door hem geen beperkt recht is of zal worden gevestigd;
- d) hierbij aan geldverstrekker in pand te geven, die in pand aanvaardt, alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit de overeenkomst van levensverzekering -hierna te noemen: "de verzekering"- gesloten met ACE Europe Life Limited als verzekeraar - hierna te noemen: "de (levens)verzekeraar" - onder polisnummer 1928973. Van deze inpandgeving(en) worden uitdrukkelijk uitgesloten alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit een eventueel meeverzekerde arbeidsongeschiktheidsverzekering die recht geeft op een (periodieke) uitkering en alle andere toegekende rechten ten aanzien van die aanvullende arbeidsongeschiktheidsverzekering. Geldnemer verklaart bevoegd te zijn tot de inpandgeving alsmede dat op de verpande rechten geen beperkt(e) recht(en) rusten. Geldnemer heeft van de (levens)verzekeraar de tekst van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden van verzekering ontvangen en hij is daarmee bekend. Geldverstrekker wijst op grond van de aan hem door geldnemer in deze akte, onder Algemene Bepalingen artikel 1 sub d, gegeven volmacht zichzelf (alsmede zijn (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel) hierbij aan als eerste begunstigde van de verzekering tot het bedrag dat de geldverstrekker van geldnemer krachtens het vorenstaande te vorderen heeft of zal hebben. Geldverstrekker aanvaardt hierbij met toestemming van geldnemer de begunstiging. Geldnemer staat ervoor in dat hij geen ander dan de geldverstrekker als eerste begunstigde heeft aangewezen, anders dan onder de voorwaarde dat geldverstrekker zich niet op de verzekering verhaalt. In afwijking van de aanwijzing van de geldverstrekker als eerste begunstigde geldt voor de overlijdensuitkering van de verzekering de oorspronkelijke begunstiging, mits de (levens)verzekeraar door die oorspronkelijke begunstigde is gemachtigd die uitkering bij het opvorderbaar worden te voldoen aan de geldverstrekker tot betaling in mindering op het door geldnemer krachtens de akte aan de geldverstrekker verschuldigde en die machtiging leidt tot een rechtstreekse en rechtsgeldige betaling door de (levens)verzekeraar aan de geldverstrekker van dat verschuldigde. De rechten van geldnemer voortvloeiend uit de verzekering kunnen slechts met voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker worden uitgeoefend. Geldnemer is verplicht de premies voor de levensverzekering met polisnummer 1928973 die met ACE Europe Life Limited is gesloten op de vervaldagen te voldoen en deze levensverzekering gedurende de looptijd van de lening ongewijzigd in stand te houden. Eens per jaar, uiterlijk eenendertig maart, verstrekt de geldnemer aan de geldverstrekker een opgave van de afkoopwaarde of waarde in het economisch verkeer of netto tegoeden van de aan de geldverstrekker verpande levensverzekering(en).

4. Borgstelling Nationale Hypotheek Garantie

1. Voor de terugbetaling van de lening heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, (hierna te noemen: "de stichting") zich, al dan niet onder opschortende voorwaarde(n), borg gesteld. De geldnemer stemt ermee in, dat de geldverstrekker de op de lening en daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van de stichting.

2. Indien tengevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van de geldverstrekker de stichting niet (langer) borg is voor de lening, zal de geldverstrekker tijdens de looptijd van de lening jegens de geldnemer blijven handelen als ware de stichting (nog) borg.
3. Indien de stichting als borg een betaling heeft gedaan aan de geldverstrekker, is de stichting in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de geldnemer in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken dat:
 - de geldnemer ten aanzien van het niet kunnen betalen van de lening te goeder trouw is geweest; en
 - de geldnemer zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de lening te geraken en om tot een zo hoog mogelijke opbrengst van het onderpand te geraken.

De stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de geldnemer over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat betaling door de stichting aan de geldverstrekker voorkomen of beperkt had kunnen worden.

4. De geldnemer is er mee bekend dat de borgtocht van de stichting onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de geldnemer eerst rechten aan de borgtocht kan ontfangen na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). De geldnemer is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder 3. niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn) vervuld.

5. **Onderpand en titel**

Het recht van eerste hypotheek is verleend op:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Venusstraat 128 te 2402 XT Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C nummer 10107 A-94**, uitmakende het zesentachtig/veertienduizend zeventienhonderdtweëntachtigste (86/14.782) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw aan de Venusstraat genummerd 26 tot en met 376, Marsstraat 999 A tot en met 999 D en Planetensingel 79 tot en met 91, bestaande uit eenhonderd vijftig bergingen, eenendertig garages en twee overige ruimten gelegen op de begane grond alsmede eenhonderd vijftig woningen gelegen op de eerste tot en met de zesde verdieping, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummers 10072 en 10074, respectievelijk groot zesenvijftig are en vierentwintig centiare en éénentwintig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend nabij Planetensingel/Venusstraat/Marsstraat te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C nummer 10107, A-243**, uitmakende het zeven/veertienduizend zeventienhonderdtweëntachtigste (7/14.782) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

Het registergoed zal door de geldnemer, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op heden voor mij, notaris, verleden.

Geldnemer staat er jegens geldverstrekker voor in dat hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over het als onderpand te verbinden registergoed en dat dit niet is belast met een beperkt recht of met beslag, behoudens erfdienstbaarheden van niet waardedrukkende aard.

Geldnemer staat er voorts jegens geldverstrekker voor in dat het als onderpand te verbinden registergoed niet is verhuurd (dat woord te verstaan in de betekenis die daaraan wordt toegekend in de Voorwaarden) en niet met recht van hypotheek is of kan worden

bezwaard hetwelk eerder of gelijk in rang is of zal zijn dan de krachtens deze akte te vestigen hypotheek.

Een door geldverstrekker aangewezen persoon is te allen tijde bevoegd het onderpand te (doen) betreden teneinde (onder meer) na te kunnen gaan of enige handeling is verricht, dan wel een toestand is ingetreden, waardoor haar rechten zijn of kunnen worden verkort, alsmede om hetgeen in strijd met de akte of de Algemene Voorwaarden is verricht of nagelaten en waardoor de rechten van de geldverstrekker worden verkort, te (doen) herstellen in de oude toestand, zomede om de waarde van het onderpand te (doen) herschatten; Weigering van de toegang tot de woning aan de door de geldverstrekker aangewezen persoon door een derde, geldt als weigering van de geldnemer.

6. Algemene Bepalingen

Met betrekking tot de geldlening en de hierboven genoemde hypotheekstelling en verpanding, verklaarden de verschenen personen te zijn overeengekomen, dat van toepassing zijn de "Algemene Voorwaarden Argenta (AV2006, bijkantoor Nederland (Q))", hierna te noemen de "voorwaarden" en welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, voor zover daarvan hierbij akte niet uitdrukkelijk is afgeweken. Bij strijdigheid tussen de algemene voorwaarden en deze akte is de tekst van deze akte beslissend. Geldnemer verklaarde de inhoud van de algemene voorwaarden, waarvan geldnemer een exemplaar heeft ontvangen, te kennen en te aanvaarden.

In de algemene voorwaarden komen onder meer de volgende bepalingen voor die voorzover nodig hierbij uitdrukkelijk worden bedongen. Deze bepalingen zullen gelden zoals deze in de algemene voorwaarden nader zijn omschreven, terwijl alle in deze akte gebruikte begrippen dienen te worden verstaan in de zin zoals die in de algemene voorwaarden zijn aangeduid:

1. Volmacht

1. Geldnemer verleent hierbij aan geldverstrekker, daaronder begrepen diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel), de navolgende volmachten:
 - a. machtiging tot afschrijving van het verschuldigde van een door hem aangewezen dan wel aan te wijzen (post)bankrekening; Geldnemer verplicht zich zonodig mee te werken aan vernieuwing van deze machtiging. Geldnemer zal er zorg voor dragen dat het saldo op voormelde (post)bankrekening steeds voldoende is voor voldoening van het verschuldigde. Tot het tijdstip dat geldverstrekker anders bericht aan geldnemer, zal de administratie van de (geld)lening worden gevoerd door Quion namens geldverstrekker. Geldnemer zal voor betalingen aan geldverstrekker gekweten zijn zodra geldverstrekker (of diens (opvolgende) rechtsopvolger(s)) op een door zijn (hun) aangegeven (post)bankrekening onherroepelijk en onvoorwaardelijk de vrije beschikking over de desbetreffende gelden heeft verkregen;
 - b. tot het uitoefenen van de rechten van geldnemer, die aan geldnemer toekomen in diens hoedanigheid van pand- of hypotheekhouder of nevingerechtigde, die verband houden met enig onderpand dat tot zekerheid aan geldnemer zijn verstrekt voor een vordering die geldnemer op een derde heeft en welke vordering op haar beurt door geldnemer aan geldverstrekker is verpand;
 - c. tot het verpanden aan geldverstrekker van alle overige vorderingen die geldnemer terzake het onderpand heeft of zal hebben, krachtens welke titel en jegens wie dan ook;
 - d. tot het (doen) afkopen of premievrij maken van een meeverbonden levensverzekering, het wijzigen van de begunstiging (met dien verstande dat de door geldnemer getroffen begunstiging of daarin door hem aangebrachte wijzigingen geldig zijn, indien en voorzover de geldverstrekker zich niet op

- deze verzekering zal verhalen), het aanbrengen of toestaan van enige andere wijziging in de (voorwaarden van de) verzekering;
- e. tot het afwikkelen van de schaderegeling met enige verzekeraar, geschillen terzake te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, vaststellingsovereenkomsten aan te gaan en andere rechtsmaatregelen te verrichten, de uitkering van verzekeraar te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen;
 - f. tot het, bij het opeisbaar zijn van het verschuldigde, aan geldverstrekker (of een door deze aan te wijzen derde) (doen) verschaffen van de feitelijke macht over het onderpand;
 - g. om op eerste vordering van geldverstrekker een recht van hypotheek en pandrecht (daaronder begrepen een pandrecht waarop van toepassing hetgeen is bepaald artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek) te verlenen strekkende tot zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen geldnemer nu of te eniger tijd, uit hoofde van de geldlening aan geldverstrekker verschuldigd is, vermeerderd met renten, kosten –daaronder begrepen de kosten van een dergelijke verlening- , vergoedingen en boeten, welke renten, kosten, boeten en vergoedingen zullen worden begroot op vijftig procent (50 %) van het aldus verschuldigde, zulks op het hierna te vermelden aan geldnemer toebehorende woning en voor zover zulks niet al in de geldlening door recht van hypotheek of pandrecht zeker is gesteld. Het alsdan op eerste vordering te vestigen recht van hypotheek en pandrecht moeten direct in rang volgen op het hierbij te vestigen hypotheekrecht. Ten aanzien van gemelde hypotheek en verpanding zullen gelden de bepalingen welke alsdan gelden voor ten behoeve van geldverstrekker te vestigen hypotheeken. Geldnemer geeft hierbij aan geldverstrekker en zijn (opvolgende) rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel, ter uitvoering van het vorenstaande, als essentieel onderdeel van de geldlening onherroepelijk volmacht, welke volmacht - voor zover de wet deze onherroepelijkheid toelaat - op geen der wijzen vermeld in het Burgerlijk Wetboek tenietgaat, om een notariële akte te doen verlijden, waarin vorenbedoeld hypotheekrecht en pandrecht gevestigd worden;
 - h. Tot het verrichten van alle (rechts)handelingen namens geldnemer als bedoeld in de algemene voorwaarden en akte(n), daaronder begrepen het in ontvangstnemen van een mededeling aan de geldnemer. Geldverstrekker zal geldnemer terzake (doen) informeren.
2. Een krachtens de akte aan geldverstrekker verleend(e) recht of bevoegdheid houdt tevens in een door geldnemer aan geldverstrekker verleende volmacht (met het recht van substitutie) om de betreffende (rechts)handelingen namens geldnemer in en buiten rechte te (doen) verrichten zoals het onderwerpen van geschillen aan het oordeel van arbiters of bindend adviseurs, het aangaan van schikkingen (vaststellingsovereenkomsten) daaronder begrepen, het innen van vorderingen en het geven van kwijting, alles voor rekening van geldnemer.
 3. Het verlenen van een bevoegdheid aan de geldverstrekker houdt, tenzij de geldverstrekker schriftelijk anders bepaalt, voor geldnemer de verplichting in, zodanige eerder aan een ander dan de geldverstrekker verleende bevoegdheden te herroepen.
 4. Iedere door geldnemer aan geldverstrekker verleende volmacht is onherroepelijk en eindigt niet bij de dood, faillissement of ondercuratelestelling van geldnemer (dan wel de ontbinding van geldnemer die een rechtspersoon is), tenzij bij de volmachten genoemd in artikel 14 lid 1 onder a., b., c., d., f., g. en h. van de algemene voorwaarden de volmachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Herroeping kan uitsluitend geschieden per aangetekend schrijven en

gemotiveerd gericht aan geldverstrekker en Quion.

5. Door herroeping dan wel enige andere wijze van eindigen van enige volmacht van geldnemer aan geldverstrekker is het verschuldigde terstond en zonder ingebrekestelling opeisbaar.
 6. De geldverstrekker is bevoegd de aan haar verleende volmacht aan een ander te verstrekken. Deze ander is bevoegd de aan hem verleende volmacht aan een derde te verstrekken. De geldverstrekker kan bij de uitoefening van de volmacht tevens als wederpartij van geldnemer optreden.
 7. Ten gevolge van de overdracht door geldverstrekker aan een derde van de tussen geldverstrekker en geldnemer bestaande (gehele of gedeeltelijke) rechtsverhouding(en) worden tevens de door geldnemer aan geldverstrekker verleende volmacht(en) overgedragen. Geldnemer verleent hierbij bij voorbaat toestemming tot dergelijke contractsoverneming(en), welke toestemming hierbij door geldverstrekker (mede ten behoeve van diens (opvolgende) rechtsopvolger(s)) wordt aanvaard.
 8. Het gebruiken door (of namens) de geldverstrekker van enige bevoegdheid laat zijn overige bevoegdheden onaangetast.
 9. De geldverstrekker is nimmer verplicht gebruik te maken van de aan haar verleende bevoegdheden (daaronder tevens begrepen volmachten) en is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het al dan niet (doen) gebruiken van hem toekomende bevoegdheden, tenzij de schade een rechtstreeks gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld. Geldnemer vrijwaart geldverstrekker voor iedere aansprakelijkheid en alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van een bevoegdheid (daaronder begrepen enige volmacht) van geldverstrekker die door geldnemer aan geldverstrekker is verleend.
 10. Geldverstrekker aanvaardt hierbij mede namens diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) (onder algemene of bijzondere titel) de aan haar te verlenen volmachten.
 11. Vervroegde aflossing van (een deel van) de hoofdsom is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 van de algemene voorwaarden.
 12. Indien er meerdere geldnemers zijn, zijn allen hoofdelijk verbonden en geeft ieder van die personen bij deze in pand aan geldverstrekker, die van ieder van die personen in pand aanvaardt, de rechten die ieder van hen ingevolge de artikelen 6:10 en 6:12 van het Burgerlijk Wetboek jegens de andere geldnemer(s) of derden heeft of te eniger tijd zal verkrijgen. Ieder van genoemde personen doet bij deze mededeling van de verpanding aan de andere(n) van die personen.
 13. Indien in de offerte, welke ten grondslag heeft gelegen aan deze akte, sprake is van een zogenaamd Clausuleblad dan wordt deze clausule geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. Bij strijdigheid tussen de clausule en deze akte is de tekst van de clausule bepalend.
2. **Onderhoud, Niet-Verandering en Beheer van de Woning**
1. De woning moet ten genoegen van de geldverstrekker in goede staat, behoorlijk en in overeenstemming met de overheidsvoorschriften worden gehouden en moet bij eventuele beschadigingen met bekwame spoed worden hersteld.
 2. De woning mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker, niet:
 - a. van aard, bestemming, inrichting of gedaante worden gewijzigd;
 - b. in waarde worden verminderd ongeacht de vraag of zulks wordt veroorzaakt, gedoogd of toegestaan;
 - c. -voor zover ongebouwd- worden vergraven of afgegraven;
 - d. van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, noch mag de aard van gebruik of exploitatie worden gewijzigd;
 - e. worden gebruikt voor de opslag of verkoop van gevaarlijke of licht ontplofbare of brandbare stoffen, tenzij krachtens een van overheidswege

verstrekte vergunning; en

- f. op een dusdanige wijze worden gebruikt dat zulks milieurisico's met zich brengt of verontreiniging van de woning of haar omgeving met chemische, giftige of andere milieu onvriendelijke stoffen kan veroorzaken.

Geldverstrekker kan aan zijn schriftelijke toestemming voorwaarden verbinden.

3. Bestaande of toekomstige claims of vorderingen uit welken hoofde ook terzake de woning, daaronder begrepen mijn- en soortgelijke schaden, mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker niet worden vastgesteld, overeengekomen, afgekocht of ontvangen.
4. Zaken welke bij of na de verlening van pand- of hypotheekrecht bestanddeel van de woning zijn (geworden), vermengd zijn met de woning of door de woning worden nagetrokken of duurzaam daarmee zijn verenigd, strekken mede tot onderpand en mogen niet worden weggenomen.
Geldnemer doet afstand van de bevoegdheid genoemd in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Geldnemer is verplicht alle lasten en belastingen betreffende de woning (daaronder begrepen de exploitatiekosten en bijdragen alsmede alle premies van door de geldverstrekker bedongen verzekeringen) vóór of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van betaling aan de geldverstrekker over te leggen zodra hij dit verlangt.
De geldverstrekker is bevoegd die lasten en belastingen voor rekening van geldnemer te betalen, indien geldnemer daarmee in verzuim is.
De geldverstrekker is, onverminderd zijn overige rechten, bevoegd voor rekening van geldnemer al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het in artikel 37 van de algemene voorwaarden bepaalde is nagelaten of geschied.
De geldverstrekker is voorts bevoegd om, indien geldnemer met betrekking tot enige last of belasting in verzuim is, de toekomstige betalingen voor rekening en risico van geldnemer te voldoen. Geldverstrekker zal, indien geldverstrekker daartoe overgaat, geldnemer schriftelijk op de hoogte stellen.
6. Overeenkomstig het bepaalde in de (hypotheek)akte is geldverstrekker bevoegd om, indien geldnemer (en/of de borg) in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover de geldverstrekker, de woning in beheer te nemen en te houden (al dan niet onder het aan geldnemer in rekening brengen van administratieloon), na daartoe van de voorzieningenrechter van de rechtbank verkregen machtiging.
De geldverstrekker is overeenkomstig het bepaalde in de (hypotheek)akte bevoegd de woning onder zich te nemen en/of te verlangen dat ontruiming plaatsvindt, indien zulks met het oog op de executie vereist is, en overig onderpand, zodra geldnemer in zijn verplichtingen tekortschiet of geldverstrekker goede grond heeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten door geldnemer. Met betrekking tot het onder zich nemen is het bepaalde in artikel 37 lid 8 van de algemene voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
7. Onder beheer is onder meer begrepen het (doen) voeren van de exploitatie en administratie, het onderhouden, herstellen of vernieuwen van de woning op door de geldverstrekker te bepalen wijze, het innen van huurpenningen en het daarvoor kwijting geven, het uitoefenen van de overige rechten van geldnemer onder bestaande huurovereenkomsten, het doen van alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en heffingen, het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken, het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door de geldverstrekker te bepalen wijze, en indien de woning erfpacht of een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie betreft, het uitoefenen van alle deswege aan

geldnemer toekomende rechten.

3. **Verhuur en Bezwarend van de Woning**

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker mag geldnemer de woning niet geheel of gedeeltelijk verenigen, verdelen, vervreemden, (verder) (in appartementsrechten) splitsen, economisch overdragen, verhuren of verpachten in erfpacht geven, ten verkoop aanbieden of ten laste van het onderpand een recht van gebruik en bewoning of opstal of vruchtgebruik vestigen, belasten met kwalitatieve verbintenissen of anderszins over de woning beschikken of deze bezwaren met andere beperkte rechten. Voorts mag geen vernieuwing, wijziging of verlenging van huur-, (erf)pacht-, vruchtgebruikovereenkomsten of overeenkomst van economische overdracht, van het recht van gebruik en bewoning, opstal of appartement plaatsvinden, mag geen afstand worden gedaan of beschikt worden over huur- of (erf)pachtpenningen of uit huur-, of (erf)pachtovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen huur- of (erf)pachtpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan de geldverstrekker worden gecedeerd of verpand of op andere wijze worden bezwaard, mogen geen opties worden verleend of vooruitbetaling van huur of (erf)pachtpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker mag de woning niet geheel of gedeeltelijk door derden worden gebruikt of gebruik door derden worden gedoogd; op verzoek van geldverstrekker is geldnemer verplicht ontruiming van de woning te bewerkstelligen.
3. Indien door de geldverstrekker schriftelijke toestemming wordt gegeven voor (het aangaan, wijzigen of verlengen van) een pacht- of huurovereenkomst, is deze toestemming verleend onder de opschortende voorwaarde, dat de geldverstrekker de enige pandhouder (eerste in rang) van de rechten voortvloeiend uit de pacht- of huurovereenkomst is of zal blijven en geschiedt deze toestemming onder de ontbindende voorwaarde van beslag door derden op zodanige rechten.
Bij die ontbinding (of een vernietiging) is de geldverstrekker niet gehouden tot ongedaanmaking van de reeds door hem ontvangen prestatie.
4. Akten, ontwerpen van akten en bewijzen betreffende pacht of huur moeten aan de geldverstrekker worden overgelegd zodra hij dit verlangt.
5. Een zonder schriftelijke toestemming van geldverstrekker aangegane, vernieuwde of gewijzigde huur- of pachtovereenkomst zal bij uitwinning van de woning door geldverstrekker (of de veilingkoper), zo nodig na verkregen toestemming van de voorzieningenrechter van de rechtbank worden vernietigd.

4. **Gedwongen Verkoop**

1. Indien geldnemer in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de geldverstrekker, onverminderd zijn recht tot verhaal van het verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van de woning op de in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten, in zodanige kavels en op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de geldverstrekker geraden acht.
In het geval van executie van de woning in gedeelten is de geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de geldverstrekker te dier zake geraden acht, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, uitgifte in erfpacht van (een gedeelte) van het onderpand, vestiging van erfdienstbaarheden, beperkte of persoonlijke rechten en kwalitatieve en niet-kwalitatieve verplichtingen en het doen opmaken, doen passeren en ondertekenen van de voor een en ander benodigde akten en verdere bescheiden.

2. Met inachtneming van de voor een in artikel 41 lid 1 van de algemene voorwaarden omschreven executie in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten is de geldverstrekker bevoegd tot:
 - a. vaststelling van de plaats waar, de dag en het uur waarop, en de veilcondities waaronder de verkoop plaats vindt;
 - b. ophouden, uitstel of hervatting op een later tijdstip van de verkoop in zijn geheel of in gedeelten;
 - c. het zonder opgaaf van redenen weigeren van bieders als ook de woning toe te wijzen aan iemand die een lager bod heeft gedaan;
 - d. voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;
 - e. het, bij gebrek aan betaling van de koopsom of van het verder terzake van de verkoop verschuldigde, treffen van al die maatregelen en het verrichten van al die maatregelen die de geldverstrekker in haar belang acht;
 - f. al dan niet toewijzing van het verkochte en de overdracht daarvan, tot verkoop wederom, indien een koper tekort schiet in de nakoming van de koopovereenkomst; en
 - g. het verrichten van alle handelingen welke de geldverstrekker in verband met het vorenstaande geraden acht.
3. Zodra executie is aangekondigd, is geldnemer gehouden de te verkopen woning volgens plaatselijk gebruik ter bezichtiging van gegadigden te stellen. Bij verschil van mening hoe het plaatselijk gebruik luidt of bij gebreke van een plaatselijk gebruik dient die ter bezichtiging stelling plaats te vinden op ten minste twee door de geldverstrekker aan te wijzen dagen per week, op de door de geldverstrekker te bepalen uren.
4. Nadat executie heeft plaatsgevonden, moet de geldnemer die de woning geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op de in de verkoopvoorwaarden vastgestelde dag van aanvaarding met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming voor rekening van geldnemer kan plaatsvinden door de koper, krachtens de grosse van het proces-verbaal van toewijzing casu quo de akte van levering, zonder enige rechterlijke tussenkomst.
5. Bij gebruikmaking door de geldverstrekker van zijn recht de woning onder zich te nemen, moet geldnemer die de woning geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op het door de geldverstrekker bepaalde tijdstip met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming door de geldverstrekker voor rekening van geldnemer kan plaatsvinden krachtens de grosse van de akte (al dan niet met de sterke arm).

Na ontruiming is de geldverstrekker bevoegd al die handelingen te verrichten die de geldverstrekker in het belang van de executie raadzaam acht, daaronder begrepen het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging stellen aan gegadigden, en het afvoeren en opslaan van daarin aanwezige zaken, alles voor rekening van geldnemer.
6. Indien na beëindiging van het gebruik van de woning blijkt dat in de woning zaken zijn achtergelaten, wordt geldnemer geacht afstand te hebben gedaan van deze zaken. Geldnemer staat er voor in dat hij geen zaken van derden achter zal laten.
7. Indien geldnemer door verkoop als bedoeld in artikel 41 lid 1 van de algemene voorwaarden een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankoop of welke andere titel dan ook, zal hij de geldverstrekker niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de geldverstrekker voor de schade welke deze zou lijden uit welke hoofde dan ook, daaronder te rekenen de schade die geldverstrekker lijdt als de geldverstrekker zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.
8. Geldnemer wordt, indien hij niet tenminste vijf dagen voor de executoriale verkoop in rechte tegen deze verkoop opkomt, geacht afstand te hebben gedaan

van het recht om op welke grond dan ook vernietiging of schorsing van de executoriale verkoop te vorderen of te dier zake enige eis tot schadevergoeding in te stellen.

9. Indien geldnemer krachtens enige de woning betrekking hebbende titel tengevolge van de executoriale verkoop een boete verbeurt of schadevergoeding verschuldigd is, zal geldnemer de geldverstrekker niet kunnen aanspreken voor de schade die hij terzake lijdt en vrijwaart hij de geldverstrekker voor de schade die de geldverstrekker lijdt indien de geldverstrekker zelf de boete verbeurt of een schadevergoeding verschuldigd is.

5. **Parate Executie**

1. Indien geldnemer in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de geldverstrekker, onverminderd zijn recht tot verhaal van de vordering op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verpande onderpand op de in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van de geldverstrekker aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat enig onderpand zal worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat enig onderpand voor een door die voorzieningenrechter vast te stellen bedrag aan de geldverstrekker als koper zal verblijven.
2. De geldverstrekker is niet verplicht (het voornemen tot) de verkoop mee te delen aan geldnemer, de borg, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.
3. Indien de geldverstrekker besluit tot de in dit artikel bedoelde verkoop, heeft uitsluitend de geldverstrekker de bevoegdheid de orde te regelen volgens welke het verpande onderpand wordt verkocht.
Geldnemer is verplicht zijn volledige medewerking aan die verkoop te verlenen en daartoe onder meer, indien het verpande onderpand zaken of toonderpapier betreft, deze ter beschikking van de geldverstrekker te (doen) stellen ter plaatse als door de geldverstrekker zal worden vastgesteld.
Bij niet nakoming van deze verplichtingen is de geldverstrekker indien het pandrecht gevestigd is bij notariële akte bevoegd zich toegang te verschaffen tot die zaken en deze onder zich te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig waar die zaken zich bevinden.
4. De geldverstrekker is bevoegd de in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek vermelde zaken tezamen met de woning volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

6. **Beding kennisgeving van schade**

Van elke schade overkomen aan het onderpand of van elk gebrek dat de waarde van het onderpand ernstig vermindert, moet de geldverstrekker door geldnemer zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis worden gesteld, met inachtneming van het bepaalde in de algemene voorwaarden.

7. **Bewijskracht Administratie**

De administratie van geldverstrekker strekt tot volledig bewijs van het door geldnemer aan geldverstrekker verschuldigde, behoudens tegenbewijs.

8. **Negatieve hypotheek en pandverklaring**

Geldnemer verbindt zich hierbij jegens de geldverstrekker (daaronder begrepen diens (opvolgende) rechtsopvolger(s)) om niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldverstrekker het onderpand te vervreemden of te bezwaren met een recht van hypotheek of pand of enig ander beperkt of zakelijk recht, hoe ook genaamd.

9. **Herverpanding**

De geldverstrekker (daaronder begrepen diens (opvolgende) rechtsopvolger(s)) is bevoegd dat deel van het onderpand waarop ten gunste van hem een pandrecht rust, te herverpanden.

10. Opstalverzekering

Onverminderd het bepaalde in artikel 39 van de algemene voorwaarden is geldnemer verplicht met betrekking tot het onderpand een opstalverzekering af te sluiten tot een naar het oordeel van geldverstrekker toereikend bedrag, alsmede om die verzekering voor de gehele periode van de geldlening in stand te houden en het belang van de geldverstrekker op duidelijke wijze in die verzekering op te nemen. Geldnemer is verplicht de onderhavige regeling ter kennis van de betrokken verzekeraar te brengen. Geldverstrekker heeft te allen tijde het recht om, daar waar geldnemer geldverstrekker om toestemming voor bepaalde (rechts)handelingen vraagt, het verlenen van haar toestemming op grond van een voor geldverstrekker verhoogd risico aan de vervulling van nadere voorwaarden afhankelijk te stellen.

7. Milieubepalingen

Geldnemer verklaarde voorts dat:

1. het hem niet bekend is dat het als onderpand verbonden registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de heden geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt (zullen) moeten worden;
2. hem geen feiten bekend zijn waaruit van verontreiniging als hiervoor bedoeld kan blijken.

8. Persoonsgegevens

De door de geldnemer in verband met de aanvraag van de lening verstrekte gegevens worden opgenomen in een door de geldverstrekker of een door deze aangewezen derde gevoerde administratie. Indien er sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie, is de geldverstrekker bevoegd deze gegevens ter beschikking te stellen aan het Waarborgfonds Eigen Woningen. Voor zover de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing is verleent de geldnemer door het ondertekenen van de akte toestemming voor overdracht van zijn persoonsgegevens die plaatsvindt in de normale bedrijfsuitvoering van de geldverstrekker.

9. Aanvaarding geldverstrekker

De verschenen persoon sub 2 handelend als gemeld verklaarde de hiervoor gedane schuldbekentenis, het verleende hypotheekrecht en de verdere verbintenissen en verpandingen, cessie(s), de eventuele borgstelling en verdere rechten namens de geldverstrekker (daaronder begrepen diens (opvolgende) rechtsopvolger(s) onder (algemene of bijzondere titel te aanvaarden.

10. Toestemming

De verschenen personen sub 1 verklaren hierbij jegens elkaar voor de in deze akte belichaamde bezwaring van de woning toestemming te verlenen (krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek) voor de in deze akte belichaamde rechtshandelingen.

11. TOLK

Mede is voor mij, notaris, verschenen: mevrouw drs. Michalina Bronisława Świątońska, beëdigd tolk-vertaler, wonende te 2565 GW 's-Gravenhage, Hanenburgerlaan 68, geboren te Chorzow (Polen) op drie september negentienhonderd negenenzeestig, zich legitimerende met een paspoort nummer NT847KB44, gehuwd, die verklaarde ten behoeve van de geldnemer, bijstand te hebben verleend als bedoeld in artikel 42 lid 1 van de Wet op het Notarisambt.

12. Keuze woonplaats

Geldnemer kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. Geldverstrekker kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van QUION Hypotheekbegeleiding B.V. te Capelle aan den IJssel.

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

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven. Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd

partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijftientig minuten

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. John Kroes

Ondergetekende, mr. John Kroes notaris te Nieuwkoop, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-02-2013 om 12:53 in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 64786 nummer 110.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5AC710CEB3EFEBCA7C8A2B4C51BD8498 toebehoort aan John Kroes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.