

Geдеponeerd bij Rechtbank Amsterdam onder nummer

Deze Algemene Voorwaarden zijn geдеponeerd bij de Rechtbank van Amsterdam onder nummer 58/2017 Van toepassing is steeds de laatste geдеponeerde versie.

DEEL I

**Algemene voorwaarden
MOGELIJK VASTGOEDFINANCIERINGEN**

Artikel 1. Definities

In deze "Algemene Voorwaarden" wordt verstaan onder:

Acceptatieformulier: de schriftelijke kennisgeving van Mogelijk Vastgoedfinancieringen aan Geldgever inhoudende, onder andere, (i) de acceptatie door Mogelijk Vastgoedfinancieringen van Geldgever als klant alsmede de voorwaarden van de Dienstverlening aan Geldgever en (ii) de bevestiging dat Geldgever de (voorgenomen) Financiering aan Geldnemer zal verstrekken conform de voorwaarden als uiteengezet in het ter zake die Financiering opgestelde Informatiememorandum waarvan Mogelijk Vastgoedfinancieringen een exemplaar aan Geldgever heeft verstrekt.

Administratiekosten: de vergoeding die Geldnemer, indien van toepassing, ter zake de Dienstverlening periodiek aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen is verschuldigd op de voorwaarden zoals in deze Algemene Voorwaarden neergelegd en voor het overige zoals in Offerte onder "Administratiekosten" nader overeengekomen.

Afsluitprovisie: de vergoeding die Geldnemer ter zake de totstandkoming van de Financiering éénmalig aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen is verschuldigd, op de voorwaarden zoals in deze Algemene Voorwaarden neergelegd en voor het overige zoals in de Offerte onder "Afsluitprovisie" nader overeengekomen.

Artikel: een artikel uit deze Algemene Voorwaarden.

Beheerkosten: de vergoeding die Geldgever, indien van toepassing, ter zake de Dienstverlening periodiek aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen is verschuldigd, op de voorwaarden zoals in deze Algemene Voorwaarden neergelegd en voor het overige zoals in het Acceptatieformulier onder "Beheerkosten" nader overeengekomen.

Bemiddelingsvergoeding: de vergoeding die Geldgever ter zake de totstandkoming van de Financiering éénmalig aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen is verschuldigd, op de voorwaarden zoals in deze Algemene Voorwaarden neergelegd en voor het overige zoals in het Acceptatieformulier onder "Bemiddelingsvergoeding" nader overeengekomen.

BW: het Burgerlijk Wetboek

Dienstverlening: de dienstverlening van Mogelijk Vastgoedfinancieringen aan Geldnemer en/of Geldgever zoals gespecificeerd in Artikel 3.1.

Financiering: de (beoogde) lening die Geldgever krachtens de Lening- en Hypotheekakte aan Geldnemer verstrekt, in die akte gedefinieerd als "de lening".

Geldgever: de (potentiële) geldgever danwel, indien van toepassing, geldgevers onder de Lening- en Hypotheekakte, in die akte gedefinieerd als "de geldgever(s)".

Geldnemer: de (potentiële) geldnemer onder de Lening-

en Hypotheekakte.

Informatiememorandum: het door Mogelijk Vastgoedfinancieringen ter zake een (voorgenomen) Financiering ten behoeve van Geldgever opgestelde informatiedocument inhoudende, onder andere, de voorwaarden waaronder die Financiering aan Geldnemer dient te worden verstrekt en een specificatie van het Onderpand.

Lening- en Hypotheekakte: de notariële akte van geldlening en hypotheek, in vorm en inhoud gelijk aan het concept dat in gelijke vorm is aangehecht als bijlage bij de Offerte en het Informatiememorandum.

Mogelijk Vastgoedfinancieringen: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mogelijk B.V., statutair gevestigd te Breukelen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65581296

Notaris: door Mogelijk Vastgoedfinancieringen aan te wijzen notaris ten wiens overstaan de Lening- en Hypotheekakte zal worden gepasseerd.

Notarisrekening: de kwaliteitsrekening van de Notaris, zoals door de Notaris danwel Mogelijk Vastgoedfinancieringen schriftelijk aan Geldnemer en Geldgever medegeдеeeld.

Offerte: de schriftelijke kennisgeving van Mogelijk Vastgoedfinancieringen aan Geldnemer inhoudende, onder andere, (i) de acceptatie door Mogelijk Vastgoedfinancieringen van Geldnemer als klant alsmede de voorwaarden van de Dienstverlening aan Geldnemer alsmede (ii) de condities waaronder Geldgever de (voorgenomen) Financiering aan Geldnemer dient te verstrekken.

Ondernemer: een rechtspersoon of een meerderjarige natuurlijke persoon die, naar het oordeel van Mogelijk Vastgoedfinancieringen, bij het aantrekking van de Financiering handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.

Onderpand: de roerende zaken en registergoederen die krachtens de Lening- en Hypotheekakte dienen als zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van Geldnemer jegens Geldgever uit hoofde van de Financiering.

Overeenkomsten: alle tussen Mogelijk Vastgoedfinancieringen en/of Stichting Mogelijk enerzijds en Geldnemer danwel Geldgever anderzijds gesloten overeenkomst(en), inclusief alle bijlage(n) daarbij, ter zake de Dienstverlening, waaronder in ieder geval begrepen de Offerte, het Acceptatieformulier en deze Algemene Voorwaarden.

Partijen: Mogelijk Vastgoedfinancieringen, Stichting Mogelijk, Geldnemer en Geldgever gezamenlijk.

Stichting Mogelijk: Stichting Mogelijk, statutair gevestigd te Breukelen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 6271576.

Stichtingrekening: de door Stichting Mogelijk aangehouden bankrekening met IBAN NL25RABO0315347090.

Vergoedingen: alle door Geldnemer en/of Geldgever

aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigde vergoedingen op basis van de Overeenkomsten waaronder begrepen, maar niet uitsluitend (i) voor Geldnemer, de Afsluitkosten en de Administratiekosten, (ii) voor Geldgever, de Bemiddelingskosten en, indien van toepassing, de Beheerkosten en (iii) voor beide Partijen, eventuele boete(rente)s en andere kosten aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigd op basis van deze Algemene Voorwaarden.

Werkdag: een dag waarop de grootbanken in Nederland zijn geopend, niet zijnde een zaterdag of een zondag.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 Indien in dit Deel I van de Algemene Voorwaarden wordt gesproken van "deze Algemene Voorwaarden", worden daarmee uitsluitend de Algemene Voorwaarden bedoeld zoals opgenomen in dit Deel I, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven.
- 2.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de gehele relatie tussen Mogelijk Vastgoedfinancieringen en Stichting Mogelijk enerzijds en Geldgever danwel Geldnemer anderzijds, inclusief de periode waarin Partijen de voorwaarden voor de Overeenkomsten bespreken, de periode na totstandkoming van de Overeenkomsten en de periode na beëindiging, op welke grond ook, van de Overeenkomsten.
- 2.3 Eventuele door Geldgever en/of Geldnemer voorgestelde wijzigingen van deze Algemene Voorwaarden zijn pas geldig indien Mogelijk Vastgoedfinancieringen en Stichting Mogelijk deze uitdrukkelijk schriftelijk hebben geaccepteerd.
- 2.4 Mogelijk Vastgoedfinancieringen mag deze Algemene Voorwaarden eenzijdig wijzigen. De kennisgeving hiervan dient schriftelijk aan Geldgever, Geldnemer en Stichting Mogelijk plaats te vinden, uiterlijk tien (10) Werkdagen voorafgaand aan de dag waarop de gewijzigde algemene voorwaarden in werking treden.
- 2.5 Door Geldnemer en/of Geldgever gehanteerde algemene of andere voorwaarden zijn nooit van toepassing. Op afwijkende en/of aanvullende bedingen kan door Geldnemer en/of Geldgever slechts een beroep worden gedaan, indien die door Mogelijk Vastgoedfinancieringen schriftelijk zijn aanvaard. Dergelijke afwijkende of aanvullende bepalingen laten onverlet de toepasselijkheid van de overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden en gelden uitsluitend voor de overeenkomst waarvoor dit specifiek, uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen.
- 2.6 Waar in deze Algemene Voorwaarden wordt gesproken over "schriftelijk" wordt daarmee ook communicatie per e-mail verstaan, tenzij de wet anders bepaalt.

**Artikel 3.
Dienstverlening - omvang**

- 3.1 De Dienstverlening van Mogelijk Vastgoedfinancieringen aan Geldnemer en/of Geldgever betreft het verrichten van werkzaamheden ter zake:
 - (i) de totstandkoming van de Financiering door het sluiten van een Lening- en Hypotheekakte tussen Geldnemer en Geldgever;
 - (ii) de administratie van de krachtens de

- (iii) Lening- en Hypotheekakte tot stand gekomen Financiering; en de incasso en doorbetaling van alle op grond van de Lening- en Hypotheekakte verschuldigde bedragen.
- 3.2 Ten behoeve van de Dienstverlening verstrekt Geldnemer aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen de volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Offerte. Geldgever verstrekt ten behoeve van de Dienstverlening het volledig ingevulde en rechtsgeldig getekende Acceptatieformulier aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen.
- 3.3 De Overeenkomst tussen Mogelijk Vastgoedfinancieringen enerzijds en Geldnemer of Geldgever anderzijds komt pas tot stand na ontvangst door Mogelijk Vastgoedfinancieringen van de Offerte respectievelijk het Acceptatieformulier conform Artikel 3.2, naar vorm en inhoud ten genoegen van Mogelijk Vastgoedfinancieringen.

Artikel 4. Klantacceptatie

- 4.1 Acceptatie van Geldnemer en/of Geldgever als klant van Mogelijk Vastgoedfinancieringen is onder meer afhankelijk van tijdige ontvangst door Mogelijk Vastgoedfinancieringen van alle door haar in het kader van het klantacceptatiebeleid van Mogelijk Vastgoedfinancieringen van Geldnemer en/of Geldgever gevraagde documenten en informatie, naar vorm en inhoud ten genoegen van Mogelijk Vastgoedfinancieringen.
- 4.2 Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft het recht Geldnemer en/of Geldgever zonder opgaaf van reden te weigeren als klant. Mogelijk Vastgoedfinancieringen zal Geldnemer in ieder geval weigeren als klant indien deze naar het oordeel van Mogelijk Vastgoedfinancieringen voor doeleinden van de Financiering niet als Ondernemer gekwalificeerd kan worden.
- 4.3 Indien Geldnemer en/of Geldgever wordt geweigerd als klant, is Mogelijk Vastgoedfinancieringen niet aansprakelijk voor de gevolgen voor Geldnemer en/of Geldgever hiervan.

Artikel 5. Offerte en Informatiememorandum

- 5.1 Om in aanmerking te komen voor Financiering dient Geldnemer:
- (i) een schriftelijk verzoek daartoe in te dienen bij Mogelijk Vastgoedfinancieringen; en
- (ii) alle in het kader van dat verzoek door Mogelijk Vastgoedfinancieringen gevraagde documenten en informatie aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen te verstrekken, steeds naar vorm en inhoud ten genoegen van Mogelijk Vastgoedfinancieringen. Mogelijk Vastgoedfinancieringen stelt aan de hand van de hiervoor onder (i) en (ii) bedoelde documenten en informatie een klantdossier ten behoeve van Geldnemer en een Informatiememorandum ten behoeve van Geldgever op.
- 5.2 Mogelijk Vastgoedfinancieringen stuurt op basis van het klantdossier en het Informatiememorandum een Offerte aan Geldnemer.
- 5.3 Geldnemer dient de Offerte binnen de daarin door Mogelijk Vastgoedfinancieringen gestelde termijn schriftelijk te aanvaarden. Een niet of niet tijdig aanvaarde Offerte vervalt van rechtswege na ommekomst van de in de vorige volzin bedoelde termijn.
- 5.4 Indien een Offerte tijdig door Geldnemer is aanvaard, verstrekt Mogelijk Vastgoedfinancieringen zo spoedig mogelijk daarna het Informatiememorandum aan één of meerdere Geldgevers, te bepalen naar eigen inzicht en goeddunken van Mogelijk Vastgoedfinancieringen, teneinde deze in de

gelegenheid te stellen (delen van) de Financiering aan Geldgever beschikbaar te stellen.

- 5.6 Indien Geldnemer een conform Artikel 5.3 aanvaarde Offerte niet of niet tijdig gestand doet:
- (i) is Mogelijk Vastgoedfinancieringen niet aansprakelijk voor de gevolgen daarvan voor Geldgever en/of Geldnemer; en
- (ii) is Geldnemer voor reeds verrichte Dienstverlening een direct opeisbare vergoeding aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigd ter hoogte van één (1) procent van de in die Offerte opgenomen Financiering.

Artikel 6. Lening- en Hypotheekakte

- 6.1 Financiering wordt verstrekt op de voorwaarden als neergelegd in de Lening- en Hypotheekakte.
- 6.2 De Lening- en Hypotheekakte wordt gepasseerd door de Notaris, op een door Geldnemer, Geldgever en Mogelijk Vastgoedfinancieringen in overleg te bepalen moment. Indien de Lening- en Hypotheekakte na dat moment niet is gepasseerd, zullen naar de Notarisrekening danwel Stichtingrekening betaalde bedragen worden terugbetaald aan de Partij die deze betaling heeft verricht, behoudens bedragen die op grond van de Overeenkomsten aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigd zijn. De betreffende Partij zal de Notaris instrueren het betreffende bedrag aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen uit te betalen.
- 6.3 Geldnemer en Geldgever zijn verplicht alle informatie en documenten noodzakelijk voor het passeren van de Lening- en Hypotheekakte, op eerste verzoek van de Notaris danwel Mogelijk Vastgoedfinancieringen aan, respectievelijk, de Notaris danwel Mogelijk Vastgoedfinancieringen te verstrekken.

Artikel 7. Financiering - administratie

- Ter zake een Financiering treedt Mogelijk Vastgoedfinancieringen ten behoeve van Geldnemer en Geldgever op als administrateur. Dit omvat in ieder geval de onderstaande werkzaamheden.
- (i) voor Geldnemer, het periodiek ter zake de Financiering:
- (a) verstrekken van nota's;
- (b) incasseren en aan Geldgever doorbetalen van daaronder verschuldigde bedragen;
- (c) administreren van door Geldnemer aan Geldgever betaalde bedragen; en
- (d) het afhandelen van roeyementsverzoeken van Geldnemer ter zake voor de nakoming van de Financiering aan Geldgever verstrekte zekerheidsrechten; en
- (ii) voor Geldgever, het aan het einde van ieder kalender jaar, danwel op eerste redelijke verzoek van Geldgever, verstrekken van een saldo-opgave met betrekking tot de Financiering.

Artikel 8. Financiering - (door)betalingen / Stichting Mogelijk

- 8.1 Partijen komen overeen dat Geldnemer alle bedragen die Geldnemer krachtens de Lening- en Hypotheekakte aan Geldgever is verschuldigd waaronder begrepen, maar niet uitsluitend, aflossingen, verschuldigde (boete)rente en kosten, aan Stichting Mogelijk zal betalen. Stichting Mogelijk incasseert de aldus ontvangen bedragen als lasthebber en gemachtigde van Geldgever, op het daarvoor in de Lening- en Hypotheekakte overeengekomen moment via automatische incasso, en betaalt deze aan Geldgever door conform het in Artikel 8.3 bepaalde.

- 8.2 Geldgever geeft hierbij overeenkomstig artikel 423 van Boek 7 BW last en volmacht aan Stichting Mogelijk om alle in Artikel 8.1 bedoelde, door Geldnemer krachtens de Lening- en Hypotheekakte aan Geldgever verschuldigde bedragen in eigen naam en met uitsluiting van Geldgever te innen. Deze last en volmacht is onherroepelijk en eindigt van rechtswege op het moment dat deze Overeenkomst eindigt overeenkomstig het in Artikel 22 bepaalde.
- 8.3 Stichting Mogelijk zal de door haar krachtens dit Artikel ten behoeve van Geldgever geïncasseerde bedragen binnen vijf (5) Werkdagen na ontvangst op de Stichtingsrekening doorbetalen door overboeking op de bankrekening die Geldgever daarvoor op het Acceptatieformulier heeft opgegeven, een en ander met inachtneming van hetgeen in Artikel 8.4 is bepaald.
- 8.4 Geldgever machtigt Stichting Mogelijk hierbij, bij wijze van onherroepelijke volmacht overeenkomstig artikel 74 van Boek 3 BW, om op de alle bedragen die Stichting Mogelijk krachtens de Overeenkomsten verplicht is aan Geldgever door te betalen, eerst de Vergoedingen in te houden die Geldgever opeisbaar verschuldigd is aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen. Geldgever geeft de Stichting Mogelijk hierbij de onherroepelijke instructie de aldus ingehouden bedragen overeenkomstig Artikel 11 te voldoen aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen. De onherroepelijke volmacht krachtens dit Artikel 8.4 blijft ook nadat deze Overeenkomst, om wat voor reden ook, is geëindigd in stand en eindigt uitsluitend op grond van bepalingen van dwingend recht.
- 8.5 Er wordt geen rente vergoed over gelden die Stichting Mogelijk ter (door)betaling aan Geldgever onder zich houdt.
- 8.6 Indien Geldgever onrecht gelden van Stichting Mogelijk Vastgoedfinancieringen ontvangt, zal Geldgever deze gelden zo spoedig mogelijk, dan wel in ieder geval op eerste verzoek van Mogelijk Vastgoedfinancieringen en/of Stichting Mogelijk, terugbetalen aan Stichting Mogelijk door overboeking op de Stichtingrekening.
- 8.7 Ten behoeve van de in Artikel 8.1 genoemde automatische incasso door Stichting Mogelijk dient Geldnemer een door Stichting Mogelijk beschikbaar gestelde SEPA-machtiging te ondertekenen en aan haar te retourneren.
- 8.8 Indien een automatische incasso door Stichting Mogelijk als bedoeld in Artikel 8.1 niet slaagt, ontvangt Geldnemer een betalingsverzoek voor het nog verschuldigde bedrag. De betalingstermijn is twee (2) Werkdagen na de datum van dit betalingsverzoek. Blijft tijdige betaling alsnog uit, dan is Geldnemer zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.

Artikel 9. Vergoedingen - algemeen

- 9.1 De Vergoedingen zijn als volgt:
- (i) voor Geldnemer, de Afsluitprovisie en de Administratiekosten; en
- (ii) voor Geldgever, de Bemiddelingsvergoeding en, indien van toepassing, de Beheerkosten, alsmede alle eventuele overige eenmalige of periodieke vergoedingen die Mogelijk Vastgoedfinancieringen met Geldnemer en/of Geldgever overeenkomt. Alle Vergoedingen zijn exclusief BTW en alle overige belastingen en wettelijke heffingen, indien verschuldigd, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
- 9.2 Niettegenstaande hetgeen in Artikel 13 is bepaald, is Mogelijk Vastgoedfinancieringen gerechtigd overeengekomen Vergoedingen schriftelijk op een termijn van ten minste één (1) maand jaarlijks aan te passen en/of de

- frequentie waarmee deze Vergoedingen dienen te worden betaald te wijzen.
- Artikel 10. Vergoedingen - opeisbaarheid**
- 10.1 Geldnemer en Geldgever zijn de Afsluitprovisie respectievelijk Bemiddelingsvergoeding opeisbaar verschuldigd op het moment waarop de Lening- en Hypotheekakte door de Notaris is gepasseerd.
- 10.2 Geldnemer is de Administratiekosten opeisbaar verschuldigd op het (de) moment(en) en onder de voorwaarden zoals in de Offerte bepaald. Geldgever is de Beheerkosten opeisbaar verschuldigd op het (de) moment(en) en onder de voorwaarden zoals in het Acceptatieformulier bepaald.
- 10.3 Eventuele overige Vergoedingen brengt Mogelijk Vastgoedfinancieringen apart in rekening aan respectievelijk Geldnemer en/of Geldgever.
- 10.4 Indien de Lening- en Hypotheekakte, op welke grond ook, wordt beëindigd, ontbonden of vernietigd, doet dat niet af aan de verschuldigdheid van reeds opeisbaar geworden Vergoedingen. Daarnaast zijn alle Vergoedingen die nog verschuldigd worden in het jaar waarin de beëindiging, ontbinding of vernietiging van de Lening- en Hypotheekakte plaatsvindt, direct en voor het gehele bedrag opeisbaar aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigd.
- Artikel 11. Vergoedingen - betaling / Stichting Mogelijk**
- 11.1 Tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen dienen alle Vergoedingen door respectievelijk Geldnemer en Geldgever te worden betaald aan Stichting Mogelijk, door overboeking op de Stichtingrekening. Stichting Mogelijk incasseert de aldus ontvangen Vergoedingen als lasthebber en gemachtigde van Mogelijk Vastgoedfinanciering, op het daarvoor overeengekomen moment via een automatische incasso, en betaalt deze door aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen conform het in Artikel 11.3 bepaalde.
- 11.2 Mogelijk Vastgoedfinancieringen geeft hierbij overeenkomstig artikel 423 van Boek 7 BW last en volmacht aan Stichting Mogelijk om alle Vergoedingen die Geldnemer en Geldgever aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigd zijn in eigen naam en met uitsluiting van Mogelijk Vastgoedfinancieringen te innen.
- 11.3 Stichting Mogelijk zal de door haar krachtens dit Artikel ten behoeve van Mogelijk Vastgoedfinancieringen ontvangen Vergoedingen binnen vijf (5) Werkdagen aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen doorbetalen door middel van overboeking op de bankrekening die Mogelijk Vastgoedfinancieringen schriftelijk aan Stichting Mogelijk zal doorgeven.
- 11.4 Ten behoeve van de in Artikel 11.1 genoemde automatische incasso door Stichting Mogelijk dient Geldnemer de door Stichting Mogelijk beschikbaar gestelde SEPA-machtiging te ondertekenen en aan haar te retourneren.
- 11.5 Indien een automatische incasso door Stichting Mogelijk als bedoeld in Artikel 11.1 niet slaagt, ontvangt de Partij die dit betreft een betalingsverzoek voor de nog verschuldigde Vergoeding. De betalingstermijn is twee (2) Werkdagen na de datum van dit betalingsverzoek. Blijft tijdige betaling alsnog uit, dan is Geldnemer zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
- Artikel 12. Vergoedingen - niet betaling**
- 12.1 Indien Geldnemer een opeisbaar aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigde Vergoeding niet of niet tijdig heeft voldaan, is Geldnemer over de niet of niet tijdig ontvangen Vergoeding een boeterente verschuldigd. Daarnaast is Geldnemer direct bijkomende administratiekosten aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verschuldigd van minimaal EUR 150,- per niet tijdige betaling.
- 12.2 De hoogte van de in Artikel 12.1 bedoelde boeterente is gelijk aan het percentage van de op het moment waarop Geldnemer de boete verbeurt geldende wettelijke rente voor handelstransacties, vermeerderd met een opslag van één (1) procent. De boeterente wordt berekend per maand en is verschuldigd zolang Geldnemer jegens Mogelijk Vastgoedfinancieringen in verzuim is. Indien een Partij gedurende een gedeelte van een maand in verzuim is, wordt de boeterente berekend over een gehele maand. De boeterente is direct opeisbaar, onverminderd de verplichting tot betaling van incassokosten en/of de administratiekosten als bedoeld in Artikel 12.1.
- 12.3 Alle werkelijke kosten van Mogelijk Vastgoedfinancieringen die verbonden zijn aan invordering, executiemaatregelen, rechtsbijstandskosten alsmede incassokosten (gerechtelijk of buitengerechtelijk) komen voor rekening van de Partij ter zake waarvan deze kosten worden gemaakt. De betreffende kosten worden separaat door Mogelijk Vastgoedfinancieringen rekening gebracht. Het minimum dat in rekening wordt gebracht is EUR 500,- per geval.
- Artikel 13. Vergoedingen - aanpassingen**
- Alle Vergoedingen kunnen zonder nadere aankondiging of kennisgeving door Mogelijk Vastgoedfinancieringen jaarlijks worden aangepast op basis van de Consumentenprijsindex (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), jaargemiddelde van de reeks 'alle bestedingen', waarbij geldt 100 = het jaar waarin de betreffende Vergoeding is overeengekomen.
- Artikel 14. Voorschriften en instructies - Informatieverstrekking**
- 14.1 Geldgever en Geldnemer volgen steeds de voorschriften en instructies van Mogelijk Vastgoedfinancieringen tot het verrichten van (rechts)handelingen die naar het oordeel van Mogelijk Vastgoedfinancieringen wenselijk zijn met het oog op de totstandkoming, de administratie en het beheer van de Financiering.
- 14.2 Geldgever en Geldnemer zullen Mogelijk Vastgoedfinancieringen steeds op eerste verzoek danwel ambtshalve tijdig alle voor uitvoering van de Overeenkomsten alle in dat kader relevante en noodzakelijke gegevens of inlichtingen verschaffen en Mogelijk Vastgoedfinancieringen alle medewerking verlenen. Geldgever en Geldnemer zorgen er tevens voor dat de door hen verschafte c.q. te verschaffen informatie juist, volledig en op rechtmatige wijze is verkregen c.q. verwerkt.
- 14.3 Geldnemer en Geldgever zijn verplicht relevante wijzigingen omtrent hun bedrijf (waaronder bedrijfsgegevens) onverwijld aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen schriftelijk door te geven. Onder bedrijfsgegevens wordt onder andere, maar niet uitsluitend, verstaan: inschrijving Kamer van Koophandel, contactgegevens en verder alle gegevens die Geldnemer danwel Geldgever in het kader van (de totstandkoming van) de Overeenkomsten aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft verstrekt. Wijzigingen omtrent het bedrijf zijn onder andere, maar niet uitsluitend, aanvragen surseance of faillissement en liquidatie van de onderneming.
- 14.4 Geldnemer en Geldgever zijn voorts verplicht tijdig alle redelijke informatie te verstrekken die Mogelijk Vastgoedfinancieringen van tijd tot tijd bij Geldnemer danwel Geldgever opvraagt, naar vorm en inhoud ten genoegen van Mogelijk Vastgoedfinancieringen.
- 14.5 Geldnemer en Geldgever zijn verplicht om onmiddellijk bij ontvangst van Mogelijk Vastgoedfinancieringen en/of de Notaris van informatie en documenten, die informatie en documenten op juistheid en volledigheid te controleren. Eventuele onvolkomenheden dienen binnen vijf (5) Werkdagen na ontvangst schriftelijk aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen danwel de Notaris te worden doorgegeven.
- 14.6 Geldnemer gaat ermee akkoord dat Mogelijk Vastgoedfinancieringen alle gegevens of inlichtingen die zij op grond van de Overeenkomsten verplicht of vrijwillig van Geldnemer ontvangt, waaronder begrepen, maar niet uitsluitend, de documenten en informatie bedoeld in Artikel 5.1 onderdeel (ii), aan Geldgever mag verstrekken, zonder dat daarvoor voorafgaande toestemming van Geldnemer is vereist. Mogelijk Vastgoedfinanciering zal Geldnemer in kennis stellen indien zij gebruik maakt van het recht als bedoeld in de vorige volzin, behoudens indien het gaat om informatie die wordt of is opgenomen in het Informatiememorandum.
- 14.7 Indien Mogelijk Vastgoedfinancieringen vaststelt dat Geldnemer danwel Geldgever niet langer voldoet aan het (klant)acceptatiebeleid of er dringende andere redenen zijn dat Mogelijk Vastgoedfinancieringen niet langer Dienstverlening voor een Partij kan aanbieden, is Mogelijk Vastgoedfinancieringen bevoegd de Overeenkomsten op grond van Artikel 21.3 onmiddellijk te beëindigen.
- 14.8 Geldnemer dient jaarlijks, of zoveel vaker als Mogelijk Vastgoedfinancieringen redelijkerwijs zal verzoeken, aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen schriftelijk bewijs te overleggen waaruit ten genoegen van Mogelijk Vastgoedfinancieringen genoegzaam blijkt dat het Onderpand voldoende verzekerd is tegen de gebruikelijke risico's en dat ten aanzien van de ter dekking van deze risico's afgesloten verzekering(en) geen achterstand in de betaling van premie of anderszins bestaat.
- 14.9 Indien Mogelijk Vastgoedfinancieringen vaststelt dat Geldnemer danwel Geldgever heeft gehandeld in strijd met hetgeen in dit Artikel is bepaald, is Mogelijk Vastgoedfinancieringen bevoegd de Overeenkomsten op grond van Artikel 21.3 onmiddellijk te beëindigen.
- Artikel 15. Aansprakelijkheid**
- 15.1 Mogelijk Vastgoedfinancieringen is jegens Geldnemer en Geldgever niet aansprakelijk voor schade als gevolg van (i) een tekortkoming jegens Geldnemer respectievelijk Geldgever, ongeacht of deze toerekenbaar is of niet, dan wel voor schade als gevolg van (ii) onrechtmatige daad of andere juridische grondslag jegens Geldnemer respectievelijk Geldgever, tenzij de betreffende schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van de directie van Mogelijk Vastgoedfinancieringen of tot de bedrijfsleiding behorende leidinggevende ondergeschikten.
- 15.2 In geen geval is Mogelijk Vastgoedfinancieringen aansprakelijk voor bedrijfs-, gevolg- en/of indirecte schade, waaronder, maar niet beperkt tot winst- en omzetzijdering van Geldnemer respectievelijk Geldgever.
- 15.3 Onverminderd hiervoor in Artikel 15.1 en Artikel 15.2 bepaalde, is de aansprakelijkheid van Mogelijk Vastgoedfinancieringen in alle gevallen beperkt tot maximaal het bedrag van de bedongen Vergoedingen over het kalenderjaar voorafgaand aan de schadeveroorzakende gebeurtenis (exclusief BTW), dan wel - indien dat minder is - tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekering van Mogelijk Vastgoedfinancieringen wordt gedekt en in het

- desbetreffende geval ook daadwerkelijk wordt uitbetaald.
- 15.4 Geldnemer en Geldgever dienen vermeende schade onverwijld na het ontstaan schriftelijk te melden aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen. Geldnemer en Geldgever hebben altijd de verplichting om schade te beperken.
- 15.5 Namens en ten behoeve van Stichting Mogelijk sluit Mogelijk Vastgoedfinancieringen elke aansprakelijkheid voor tekortkomingen door Stichting Mogelijk uit, overeenkomstig het in dit Artikel bepaalde. Dit Artikel is een derdenbeding ten gunste van Stichting Mogelijk in de zin van artikel 253 van Boek 6 BW.
- 15.6 Het in dit Artikel bepaalde geldt voorts ook ten gunste van alle (rechts)personen waarvan Mogelijk Vastgoedfinancieringen zich voor de uitvoering van de Dienstverlening bedient.

Artikel 16. Vrijwaring

Geldnemer en Geldgever vrijwaren Mogelijk Vastgoedfinancieringen van alle aanspraken op Mogelijk Vastgoedfinancieringen, uit welke hoofde ook, van derden voortvloeiend uit enig handelen, nalaten of anderszins toe te rekenen aan Geldnemer respectievelijk Geldgever.

Artikel 17. Overmacht

- 17.1 Partijen zijn niet aansprakelijk in geval van overmacht.
- 17.2 Indien een overmachtssituatie langer dan negentig (90) dagen heeft geduurd, heeft elke Partij het recht de Overeenkomsten per direct op te zeggen.

Artikel 18. Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien er krachtens de Lening- en Hypotheekakte meerdere partijen als Geldnemer zijn of optreden als Geldnemer, zijn al deze partijen hoofdelijk aansprakelijk jegens Mogelijk Vastgoedfinancieringen, voor de betalingsverplichtingen van de Geldnemer waaronder ook begrepen de verplichtingen tot betaling van Afsluitprovisie, Bemiddelingsvergoeding, Administratiekosten en andere Vergoedingen.

Artikel 19. Disclaimer

- 19.1 Persoonlijke omstandigheden van Geldgever en Geldnemer, de besteding van de Financiering, het gebruik van het Onderpand alsmede wijziging in wet- en regelgeving en de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van de Financiering en daarmee verband houdende producten, als ook op de persoonlijke financiële situatie van Geldgever en Geldnemer. Mogelijk Vastgoedfinancieringen aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor deze fiscale behandeling. Indien zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling of op diens persoonlijke situatie dient Geldgever danwel Geldnemer onverwijld advies te vragen aan ter zake deskundigen.
- 19.2 Mogelijk Vastgoedfinancieringen is geen vermogensbeheerder en geen beleggingsadviseur. Mogelijk Vastgoedfinancieringen brengt als bemiddelaar zonder eigen waardering en zonder enige aanvaarding van aansprakelijkheid voor aanbiedingen een informatiememorandum (als bedoeld in Artikel 5) tot stand. Mogelijk Vastgoedfinancieringen faciliteert de tot stand te brengen overeenkomsten en beheert en administreert deze overeenkomsten. De uitingen van Mogelijk Vastgoedfinancieringen zijn uitdrukkelijk geen beleggingsadviezen maar zijn vrijblijvende aanbiedingen.
- 19.3 Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft uitsluitend een bemiddelende rol. Mogelijk Vastgoedfinancieringen geeft geen advies, doet

geen aanbevelingen en/of opdringen. Informatie, presentaties, toezeggingen, voorstellen en het informatiememorandum (als bedoeld in Artikel 5) zijn opgesteld op basis van informatie die door de Geldnemer zijn verstrekt en door deze zijn goedgekeurd.

Artikel 20. Registratie van persoonsgegevens, Privacy

- 20.1 Mogelijk Vastgoedfinancieringen mag persoonsgegevens van Geldnemer en Geldgever opnemen in een persoonsregistratie en verwerkt deze gegevens conform de Wet Bescherming Persoonsgegevens. Het doel hiervan is: het beoordelen van Geldnemers' aanvraag, het accepteren daarvan, het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten, het doen van uitkeringen, fraudebestrijding, communicatie met de (hypotheek)adviseur, het verrichten van analyses van persoonsgegevens ten behoeve van statistische en wetenschappelijke doeleinden, het waarborgen van de veiligheid en integriteit van de financiële sector, het gebruik van en het deelnemen aan waarschuwingssystemen, het voldoen aan wettelijke verplichtingen en het beheren van de relatie tussen Geldnemer en Geldgever.
- 20.2 Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft een privacy beleid. Dit staat beschreven in het privacy statement dat staat op de website www.mogelijk.nl. Op basis hiervan mag Mogelijk Vastgoedfinancieringen deze persoonsgegevens geven of uitwisselen met:
- (i) Stichting Mogelijk;
 - (ii) De advocaat van Mogelijk Vastgoedfinancieringen;
 - (iii) De deurwaarder van Mogelijk Vastgoedfinancieringen;
 - (iii) Geldgever;
 - (iv) Het Bureau Krediet Registratie (BKR);
 - (v) De Notaris;
 - (vi) Het Kadaster;
 - (vii) Overheidsinstanties zoals politie en justitie in verband met een gerechtvaardigd belang;
 - (viii) Overige partijen met wie Mogelijk Vastgoedfinancieringen samenwerkt in het kader van de uitvoering van de afspraken die met Geldgever en/of Geldnemer zijn gemaakt.
- 20.3 Mededelingsverplichtingen in het kader van de 'Wet bescherming persoonsgegevens: Mogelijk Vastgoedfinancieringen kan deze overeenkomst bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel aanmelden. BKR verwerkt deze gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaal- risico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokkenen (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 doelstelling door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm. Naast het mogelijk aanmelden van de overeenkomst kan Mogelijk Vastgoedfinancieringen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan 120 dagen melden bij BKR. Dit kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

Artikel 21. Duur van de Overeenkomsten, Opzegging en Opschorting

- 21.1 Deze Overeenkomsten wordt aangegaan voor de duur van de Financiering.
- 21.2 Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft, onverminderd hetgeen elders in deze Algemene

Voorwaarden is bepaald, ten aanzien van een Geldnemer danwel Geldgever het recht de Overeenkomsten na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling, waarin aan de betreffende Partij een redelijke termijn wordt gegeven zijn verplichtingen uit de Overeenkomsten alsnog deugdelijk na te komen, geheel of gedeeltelijk op te zeggen zonder inachtneming van een opzegtermijn indien die Partij binnen de gestelde redelijke termijn nalaat alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

- 21.3 Mogelijk Vastgoedfinancieringen mag ten aanzien van een Geldnemer danwel Geldgever (i) met onmiddellijke ingang Dienstverlening en/of andere verplichtingen geheel of gedeeltelijk opschorten en/of (ii) de Overeenkomsten zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang schriftelijk opzeggen indien:
- (i) aan die Partij (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend of die Partij failliet wordt verklaard, dan wel dat daartoe een aanvraag is ingediend;
 - (ii) de onderneming van die Partij wordt geliquideerd of beëindigd;
 - (iii) indien die Partij een natuurlijk persoon is, er sprake is van ondercuratelestelling, onderbewindstelling, schuldsanering of overlijden van die Partij;
 - (iv) die Partij betrokken is bij frauduleuze handelingen of handelingen die anderszins in strijd zijn met wet- en/of regelgeving en/of het acceptatiebeleid van Mogelijk Vastgoedfinancieringen, of Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft hier een vermoeden van;
 - (v) die Partij niet (meer) voldoet aan de voorwaarden van het door Mogelijk Vastgoedfinancieringen gevoerde (klant)acceptatiebeleid en/of naar het oordeel van Mogelijk Vastgoedfinancieringen het imago en/of het merk van Mogelijk Vastgoedfinancieringen beschadigd wordt of dreigt te worden door handelen of nalaten van die Partij;
 - (vi) ten laste van die Partij een conservatoir of executoriaal beslag onder Mogelijk Vastgoedfinancieringen of Stichting Mogelijk is gelegd;
 - (vii) Mogelijk Vastgoedfinancieringen weet of vermoedt dat die Partij één of meer van zijn wettelijke of contractuele verplichtingen niet nakomt of nagekomen is;
 - (viii) Mogelijk Vastgoedfinancieringen instructies tot opschorting respectievelijk beëindiging ontvangt van een wettelijk toezichthouder of overheidsinstantie;
 - (ix) indien de gehele rechtsverhouding van Geldgever jegens Geldnemer onder de Lening- en Hypotheekakte, danwel alle vorderingen tot betaling van geld, uit welke hoofde ook, van Geldgever jegens Geldnemer krachtens de Lening- en Hypotheekakte, aan een derde partij worden overgedragen; en/of
 - (x) bij gewijzigde omstandigheden (bijvoorbeeld gewijzigde wet- of regelgeving) waardoor het van Mogelijk Vastgoedfinancieringen redelijkerwijs niet kan worden gevergd de Overeenkomsten voort te zetten.
- 21.4 Mogelijk Vastgoedfinancieringen informeert Geldnemer en Geldgever zo spoedig mogelijk indien Mogelijk Vastgoedfinancieringen gebruikt maakt van haar opschortingsrecht. Indien mogelijk vermeldt Mogelijk Vastgoedfinancieringen de redenen voor de opschorting. Mogelijk Vastgoedfinancieringen mag voorwaarden verbinden aan het beëindigen van de opschorting. Mogelijk

Vastgoedfinancieringen is niet verplicht tot het vergoeden van enige schade die ontstaat doordat Mogelijk Vastgoedfinancieringen gebruik maakt van haar opschortingsrecht. Een opschorting kan worden gevolgd door een opzegging van de Overeenkomsten ten aanzien van de Partij die de opschortingsbevoegdheid in het leven heeft geroepen, indien de grond voor opzegging door die Partij niet is weggenomen of die Partij niet voldoet aan door Mogelijk Vastgoedfinancieringen gestelde voorwaarden.

Artikel 22. Ingang beëindiging, gevolgen

- 22.1 In geval van opzegging op grond van Artikel 21.2 eindigt de Overeenkomsten op de laatste dag van de gestelde termijn waarop de betreffende Partij zijn verplichtingen deugdelijk moest nakomen, wanneer geen sprake is van deugdelijke nakoming op deze dag. In geval van opzegging op grond van Artikel 22.3 eindigt de Overeenkomsten op de dag waarop de kennisgeving is verstuurd.
- 22.2 Mogelijk Vastgoedfinancieringen wikkelt alle op het tijdstip van de beëindiging van de Overeenkomsten lopende transacties af. Indien Partijen voor deze transacties een Vergoeding zijn verschuldigd, wordt deze Vergoeding verrekend met het eventueel uit hoofde van die transactie uit te betalen bedrag. Voor zover dit bedrag niet toereikend is of er geen verrekening plaats kan vinden, zijn Geldnemer en Geldgever de door hen te betalen Vergoeding onmiddellijk verschuldigd en is de Vergoeding direct opeisbaar. Vergoedingen die Mogelijk Vastgoedfinancieringen vóór de beëindiging van de Overeenkomsten heeft gefactureerd, blijven onverminderd verschuldigd en worden op het moment van de beëindiging van de Overeenkomsten direct opeisbaar.
- 22.3 Bij beëindiging van de Overeenkomsten of een onderdeel daarvan, om welke reden dan ook, eindigen alle overeenkomsten tussen Geldnemer en Geldgever enerzijds en Mogelijk Vastgoedfinancieringen anderzijds, tenzij Mogelijk Vastgoedfinancieringen anders aangeeft.
- 22.4 Bij beëindiging van de Overeenkomsten of een onderdeel daarvan, om welke reden dan ook, komen alle redelijke kosten van Mogelijk Vastgoedfinancieringen in dat kader voor rekening van de Partij die voor het ontstaan van de betreffende beëindigingsgrond verantwoordelijk is, onverminderd het recht van Mogelijk Vastgoedfinancieringen van de betreffende Partij schade te vorderen die door de ontbinding is ontstaan.
- 22.5 De bevoegdheden van Mogelijk Vastgoedfinancieringen als bedoeld in Artikel 22.4 komt eveneens toe aan de andere Partij bij de Overeenkomsten, behoudens indien die Partij eveneens verantwoordelijk is voor het ontstaan van de grond voor beëindiging van de Overeenkomsten.

Artikel 23. Geheimhouding

- 23.1 Partijen verplichten zich jegens elkaar tot geheimhouding van alle gegevens en alle informatie over elkaars organisatie, bedrijfsvoering, financiële zaken, ruimste zin van het woord waarover zij beschikking krijgen bij de uitvoering van de Overeenkomsten.
- 23.2 Het voorgaande geldt tenzij in deze Algemene Voorwaarden anders is bepaald, Partijen anders zijn overeengekomen, een wettelijke plicht tot bekendmaking bestaat, bekendmaking is opgelegd door een bevoegde autoriteit of de betreffende informatie al buiten toedoen van Partijen openbaar is.

Artikel 24. Bewijs

Tegenover Geldnemer en Geldgever strekt de

administratie van Mogelijk Vastgoedfinancieringen en/of Stichting Mogelijk tot volledig bewijs. Bij twijfel over de inhoud van een e-mailbericht is de inhoud van het door Mogelijk Vastgoedfinancieringen en/of Stichting Mogelijk verzonden c.q. ontvangen e-mailbericht bepalend.

Artikel 25. Slotbepalingen

- 25.1 Mogelijk Vastgoedfinancieringen mag bij de uitvoering van de Overeenkomsten gebruikmaken van diensten van derden.
- 25.2 Geldnemer en Geldgever zijn verplicht Mogelijk Vastgoedfinancieringen alle medewerking, in welke vorm ook, te verlenen teneinde Mogelijk Vastgoedfinancieringen in staat te stellen blijvend te voldoen aan de vanwege de Dienstverlening voor haar geldende wettelijke verplichtingen, waaronder begrepen, maar niet uitsluitend verplichtingen van Mogelijk Vastgoedfinancieringen op grond van de Wet op het financieel toezicht en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.
- 25.3 Mogelijk Vastgoedfinancieringen is te allen tijde gerechtigd opeisbare Vergoedingen te verrekenen met tegenvorderingen van Geldnemer danwel Geldgever op Mogelijk Vastgoedfinancieringen.
- 25.4 Geldnemer en/of Geldgever mag zijn betalingsverplichtingen jegens Mogelijk Vastgoedfinancieringen niet opschorten of schulden aan Mogelijk Vastgoedfinancieringen verrekenen met vorderingen die hij op Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft of meent te hebben.
- 25.5 Rechten en verplichtingen van Geldnemer en Geldgever jegens Mogelijk Vastgoedfinancieringen en/of Stichting Mogelijk, waaronder begrepen, maar niet uitsluitend, vorderingsrechten uit hoofde van Vergoedingen, zijn niet overdraagbaar en niet vatbaar voor verpanding. Dit Artikel heeft goederenrechtelijke werking in de zin van artikel 83 lid 3 van Boek 3BW.
- 25.6 Mogelijk Vastgoedfinancieringen is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomsten over te dragen aan derden, een aan haar gelieerde vennootschap daaronder begrepen. Geldgever en Geldgever verlenen Mogelijk Vastgoedfinancieringen reeds nu voor alsdan toestemming om uitvoering te geven aan het in de vorige volzin bepaalde en verbinden zich bij voorbaat alle medewerking te verlenen die verder daarvoor nog nodig mocht zijn.
- 25.7 Nietigheid, vernietiging of onverbindendheid van één van de bepalingen uit deze Voorwaarden laat de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In het geval één of meer bepalingen nietig, vernietigd of onverbindend zijn/worden, worden tussen Partijen vervangende bepalingen overeengekomen die wel geldig zijn en die het meest de inhoud en strekking van de nietig(e), vernietigde of onverbindend(e) gebleken bepaling(en) benaderen.
- 25.8 Titel 7 (*Opdracht*) van Boek 7 BW is, voor zover rechtens mogelijk, niet van toepassing tussen Partijen.
- 25.9 De toepasselijkheid van het Verdrag der Verenigde Naties inzake internationale koopovereenkomsten betreffende roerende zaken (Wenen, 11 april 1980) is uitdrukkelijk uitgesloten.
- 25.10 De artikelaanduidingen in deze Algemene Voorwaarden dienen uitsluitend voor het leesgemak en kunnen de inhoud en betekenis van de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden niet beïnvloeden.

Artikel 26. Stichting Mogelijk

De rechten van Mogelijk Vastgoedfinancieringen krachtens Artikel 14 (*Voorschriften en instructies - Informatieverstreking*), Artikel 15 (*Aansprakelijkheid*), Artikel 16 (*Vrijwaring*) en Artikel 17 (*Overmacht*), Artikel 21 (*Duur van de Overeenkomsten, Opzegging en Opschorting*), Artikel 22 (*Ingang beëindiging, gevolgen*), Artikel 24 (*Bewijs*) en Artikel 25 (*Slotbepalingen*) gelden *mutatis mutandis* óók voor Stichting Mogelijk. Stichting Mogelijk komt op deze rechten een zelfstandig beroep toe jegens Geldnemer en/of Geldgever, in gelijke zin als Mogelijk Vastgoedfinancieringen.

Artikel 27. Rechts- en forumkeuze

- 27.1 Op de Overeenkomsten, inclusief de totstandkoming en uitvoering hiervan, is Nederlands recht van toepassing.
- 27.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomsten, zullen in eerste aanleg uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank te Amsterdam.

DEEL II

Algemene voorwaarden MOGELIJK PLUS

Artikel 1. Definities

In dit Deel II van deze "Algemene Voorwaarden" hebben woorden die met een hoofdletter zijn aangeduid de betekenis die daaraan is toegekend in (i) Deel I van deze Algemene Voorwaarden en (ii) de Factoringovereenkomst (zoals hierna gedefinieerd), tenzij daarvan in dit Deel II van deze Algemene Voorwaarden nadrukkelijk is afgeweken.

In aanvulling daarop, hebben de navolgende begrippen de volgende betekenis:

Factoringovereenkomst: de factoring overeenkomst, tevens akte van cessie gesloten tussen Client, Mogelijk en de Stichting krachtens welke Mogelijk periodieke vorderingen tot betaling van rente en aflossingen op de Lening koopt.

Factorloon: betekent, met betrekking tot elke Koopprijs en elke Periodieke Vordering, een gedeelte van het deel van de Periodieke Vordering dat betrekking heeft op rente verschuldigd op de Lening gelijk aan vijf/tiende procent (0,5%) per jaar.

Incassovolmacht: de Volmacht die Client heeft verstrekt aan Mogelijk krachtens artikel 5 van de Factoringovereenkomst.

Mogelijk Plus: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mogelijk Plus B.V., statutair gevestigd te Breukelen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69267006.

Partijen: Mogelijk Plus, de Stichting en Client gezamenlijk.

Zekerheden: de hypotheekrechten en pandrechten krachtens de Lening- en Hypotheekakte en alle andere bestaande en toekomstige pand- en hypotheekrechten en borgtochten die strekken tot zekerheid voor de verplichtingen van de Schuldenaar uit hoofde van de Lening en/of de Lening- en Hypotheekakte.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 Indien in dit Deel II van de Algemene Voorwaarden wordt gesproken van "deze Algemene Voorwaarden", worden daarmee uitsluitend de Algemene Voorwaarden bedoeld zoals opgenomen in dit Deel II, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven.
- 2.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de gehele relatie tussen Mogelijk

- Plus en Stichting Mogelijk enerzijds en Client anderzijds, uit hoofde van de Factoringovereenkomst.
- 2.3 Eventuele door Client voorgestelde wijzigingen van deze Algemene Voorwaarden zijn pas geldig indien Mogelijk Plus en Stichting Mogelijk deze uitdrukkelijk schriftelijk hebben geaccepteerd.
- 2.4 Mogelijk Plus mag deze Algemene Voorwaarden eenzijdig wijzigen. De kennisgeving hiervan dient schriftelijk aan Client en Stichting Mogelijk plaats te vinden, uiterlijk tien (10) Werkdagen voorafgaand aan de dag waarop de gewijzigde algemene voorwaarden in werking treden.
- 2.5 Door de Client gehanteerde algemene of andere voorwaarden zijn nooit van toepassing. Op afwijkende en/of aanvullende bedingen kan door de Client slechts een beroep worden gedaan, indien die door Mogelijk Plus schriftelijk zijn aanvaard. Dergelijke afwijkende of aanvullende bepalingen laten onverlet de toepasselijkheid van de overige bepalingen van dit Deel II van deze Algemene Voorwaarden en gelden uitsluitend voor de overeenkomst waarvoor dit specifiek, uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen.
- 2.6 Waar in deze Algemene Voorwaarden wordt gesproken over "schriftelijk" wordt daarmee ook communicatie per e-mail verstaan, tenzij de wet anders bepaalt.

Artikel 3. Cessie - mededeling

- 3.1 Client zal mededeling doen van de overdracht van de Periodieke Vorderingen door in elke rente en aflossingsnota die door of namens Client aan de Schuldenaar wordt gezonden de volgende tekst op te nemen:
"De vorderingen tot betaling van rente en aflossing zoals hierin gespecificeerd zijn overgedragen aan Mogelijk Plus B.V.. Mogelijk Plus B.V. heeft Stichting Mogelijk gemachtigd deze vorderingen namens haar te innen. Derhalve kan betaling van rente plaatsvinden aan Stichting Mogelijk door overboeking middels automatische incasso op rekening van Stichting Mogelijk zoals hierin vermeld."
- 3.2 Artikel 3.1 laat onverlet het recht van Mogelijk Plus mededeling te doen van de overdracht van Periodieke Vorderingen op de wijze als Mogelijk Plus goed dunkt.

Artikel 4. Garanties en verplichtingen ten aanzien van de Periodieke Vorderingen

- 4.1 Client verklaart en garandeert hierbij aan Mogelijk Plus dat:
- (i) Client de volle onbezwaarde juridische en economische eigendom heeft van en rechthebbende is op de Periodieke Vorderingen en dat Client de beschikkingsbevoegdheid heeft om de Periodieke Vorderingen aan Mogelijk Plus te verkopen en over te dragen;
 - (ii) de Periodieke Vorderingen rechtsgeldige en afdwingbare vorderingen zijn op de Schuldenaar tot de betaling van rente en aflossing op de voorwaarden neergelegd in de Lening- en Hypotheekakte, zoals deze luidt op de datum van de Factoringovereenkomst;
 - (iii) de zij voorafgaand aan de overdracht van de Periodieke Vorderingen daarop geen betalingen heeft ontvangen, betalingen door middel van verrekening daaronder mede begrepen;
 - (iv) dat elke Periodieke Vordering op het moment van overdracht overeenkomstig de Factoringovereenkomst vrij is van beperkte rechten, beslagen en andere rechten van derden; en
 - (v) dat de Zekerheden rechtsgeldig zijn gevestigd en afdwingbaar zijn.
- 4.2 De in Artikel 4.1 opgenomen verklaringen en

garanties worden geacht door Client te worden herhaald op elke datum waarop een Periodieke Vordering krachtens de Factoringovereenkomst wordt overgedragen.

- 4.3 Client verbindt zich jegens Mogelijk Plus om, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Mogelijk Plus:
- (i) geen wijziging te brengen in de voorwaarden van de Lening door wijziging van de Lening- en Hypotheekakte of anderszins;
 - (ii) niet over te gaan tot vervroegde opeising van de Lening;
 - (iii) geen Periodieke Vorderingen of andere vorderingen en rechten uit hoofde van of in verband met de Lening en/of de Lening- en Hypotheekakte vrij te geven, terzake schikkingen te treffen of achter te stellen, daaronder begrepen maar niet beperkt tot, het verlenen van uitstel van betaling;
 - (iv) geen afstand te doen van een of meer van de Zekerheden, al dan niet door middel van opzegging en
 - (v) geen rechten en vorderingen uit hoofde van de Lening en/of Lening- en Hypotheekakte over te dragen of te verpanden.
- 4.4 Indien (i) een of meer van de verklaringen en garanties opgenomen in Artikel 4.1 niet juist zijn of (ii) Client in strijd handelt met Artikel 4.3, zal Client op het eerste verzoek van Mogelijk Plus de aan Mogelijk Plus overgedragen Periodieke Vorderingen terugkopen tegen betaling door Client van een koopprijs gelijk aan de Koopprijs waarvoor Mogelijk Plus die Periodieke Vorderingen heeft gekocht, vermeerderd met het Factorloon en verminderd met het bedrag dat Mogelijk Plus daadwerkelijk op die Periodieke Vordering(en) als betaling in contanten heeft ontvangen.
- 4.5 Nakoming door Client van zijn verplichting tot terugkoop uit hoofde van Artikel 4.4 laat het recht van Mogelijk Plus onverlet de Factoringovereenkomst te beëindigen overeenkomstig Artikel 9 (*Looptijd en beëindiging*) en Client aan te spreken tot vergoeding van door Mogelijk Plus geleden schade en gemaakte kosten.

Artikel 5. Overige verplichtingen

- 5.1 Client verbindt zich jegens Mogelijk Plus om:
- (i) op eerste verzoek van Mogelijk Plus, alle handelingen te verrichten, alle overeenkomsten en documenten te ondertekenen en alle informatie en documentatie te verstrekken die Mogelijk Plus redelijkerwijs noodzakelijk mocht achten om Mogelijk Plus in staat te stellen de vorderingen, rechten en bevoegdheden die de Factoringovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden beoogt aan Mogelijk Plus toe te kennen te verkrijgen, te beschermen en/of uit te oefenen;
 - (ii) Mogelijk Plus onverwijld in kennis te stellen van een beslag op de Periodieke Vorderingen en onverwijld een beslaglegger, faillissementscurator of een bewindvoerder in geval van een (voorlopige) surseance van betaling in kennis te stellen van de overdracht van de Periodieke Vorderingen aan Mogelijk Plus.

Artikel 6. Stichting Mogelijk - Incasso en doorbetaling

- 6.1 Client geeft hierbij last en volmacht aan Stichting Mogelijk om de Koopprijs die Mogelijk Plus krachtens de Factoringovereenkomst aan Client verschuldigd is in eigen naam te innen. Deze last en volmacht is onherroepelijk. Overeenkomstig artikel 423 van Boek 7 BW geldt dat krachtens deze last en volmacht slechts Stichting Mogelijk, met uitsluiting van Client, bevoegd is de

- Koopprijs te innen.
- 6.2 Mogelijk Plus geeft hierbij last en volmacht aan Stichting Mogelijk om de Periodieke Vorderingen die aan Mogelijk Plus krachtens de Factoringovereenkomst zijn overgedragen te innen. Deze last en volmacht is onherroepelijk tot het moment dat Mogelijk Plus krachtens de Incassovolmacht overgaat tot opeising van de Lening en/of uitwinning van de Zekerheden.
- 6.3 De Stichting Mogelijk zal de door haar krachtens dit Artikel ten behoeve van respectievelijk Client en Mogelijk Plus geïncasseerde bedragen binnen vijf (5) werkdagen na ontvangst op de Stichtingrekening doorbetalen door overboeking op de bankrekening die Client respectievelijk Mogelijk Plus Stichting Mogelijk schriftelijk zal opgeven.
- 6.4 Client machtigt Stichting Mogelijk hierbij, bij wijze van een onherroepelijke volmacht overeenkomstig artikel 74 van Boek 3 BW, op de Koopprijs die zij krachtens Artikel 6.3 verplicht is aan Client door te betalen, de bedragen in te houden die Client verschuldigd is aan Mogelijk Plus uit hoofde van de Overeenkomsten. Client geeft Stichting Mogelijk hierbij de onherroepelijke instructie de aldus ingehouden bedragen namens Client te voldoen aan Mogelijk Plus.

Artikel 7. Gebruik Incassovolmacht

- 7.1 Mogelijk Plus zal de Incassovolmacht niet gebruiken, tenzij en nadat zich een van de volgende omstandigheden heeft voorgedaan:
- (i) er is sprake van een verzuim van de Schuldenaar in de nakoming van betalingsverplichtingen in verband met de Lening die in totaal meer bedragen dan de aflossing en rente die de Schuldenaar over de laatste drie (3) maanden krachtens de Lening- en Hypotheekakte verschuldigd is;
 - (ii) ten aanzien van de Schuldenaar doet zich één van de volgende omstandigheden voor: (a) aanvraag van (voorlopige) surseance van betaling, (b) aanvragen van het eigen faillissement, (c) aanbidding van een akkoord aan schuldeisers, (d) het uitspreken van het faillissement of (e) besluit tot ontbinding en/of liquidatie.
- 7.2 Mogelijk Plus is niet verplicht van de Incassovolmacht gebruik te maken indien zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 7.1 voordoet. Indien Mogelijk Plus besluit van de Incassovolmacht gebruik te maken, is de wijze waarop Mogelijk Plus dat doet ter discretie van Mogelijk Plus.
- 7.3 Indien Mogelijk Plus gebruik maakt van de Incassovolmacht, zal zij de kosten die zij maakt in verband met het verrichten van de betreffende (rechts)handelingen zelf betalen. Mogelijk Plus heeft ter zake van de aldus door haar gemaakte kosten geen verhaal op Client, anders dan (i) overeenkomstig Artikel 8 (*Aanwending opbrengst bij opeising en uitwinning*) of (ii) in het geval Mogelijk Plus en geldgever op enig moment gezamenlijk besluiten, om welke reden ook, dat geldgever de uitwinning van de Zekerheden zelf (verder) zal voortzetten. In het geval als bedoeld onder (ii) dient geldgever direct aan Mogelijk Plus te betalen het bedrag van alle kosten die Mogelijk Plus tot op dat moment heeft gemaakt in verband met het uitoefenen van de Incassovolmacht. Na schriftelijke bevestiging door Mogelijk Plus aan geldgever van de ontvangst van het in de vorige volzin bedoelde bedrag eindigt de Incassovolmacht van rechtswege.
- 7.4 Behoudens in geval van grove schuld of opzet, is Mogelijk Plus niet aansprakelijk jegens Client voor schade die Client mocht leiden als gevolg van (i) de (rechts)handelingen die Mogelijk Plus

krachtens de Incassovolmacht verricht of nalaat te verrichten en (ii) het nalaten door Mogelijk Plus om gebruik te maken van de Incassovolmacht.

Artikel 8 - Aanwending opbrengst bij ophefing en uitwinning

- 8.1 Mogelijk Plus en Client zullen de opbrengsten van uitwinning van de Zekerheden en betalingen van vorderingen uit hoofde van de Lening zoveel als mogelijk incasseren door overboeking op de Stichtingrekening.
- 8.2 Indien Mogelijk Plus of Client niettemin bedragen ontvangt die strekken ter betaling van vorderingen uit hoofde van de Lening en/of de Lening- en Hypotheekakte zij die onverwijld doorbetalen naar de Stichtingrekening.
- 8.3 Tot het moment dat Mogelijk Plus de Lening krachtens de Incassovolmacht heeft opgeëist en/of is overgegaan tot uitwinning van de Zekerheden zal Stichting Mogelijk de aldus door haar ontvangen bedragen door betalen overeenkomstig Artikel 6.3.
- 8.4 Nadat Mogelijk Plus de Lening krachtens de Incassovolmacht heeft opgeëist en/of is overgegaan tot uitwinning van de Zekerheden, zal Stichting Mogelijk de door haar ontvangen bedragen als volgt aanwenden:
- (i) ten eerste, tot betaling aan Client van diens vorderingen tot terugbetaling van de Lening, die niet overeenkomstig de Factoringovereenkomst aan Mogelijk Plus zijn overgedragen;
 - (ii) ten tweede, tot betaling aan Mogelijk Plus van de kosten die Mogelijk Plus heeft gemaakt ten behoeve van de incasso van de vorderingen uit hoofde van de Lening en/of de uitwinning van de Zekerheden;
 - (iii) ten derde, tot betaling aan Mogelijk Plus van de aan Mogelijk Plus overgedragen Periodieke Vorderingen; en
 - (iv) ten slotte, tot betaling aan Client ter betaling van zijn eventuele overige vorderingen uit hoofde van de Lening- en Hypotheekakte.
- 8.5 Mogelijk Plus zal zich bij uitwinning van de Zekerheden krachtens de Incassovolmacht ervoor inspannen een zo hoog mogelijke opbrengst op die Zekerheden te realiseren.

Artikel 9. Looptijd en beëindiging

- 9.1 De Factoringovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van de Lening, behoudens voortijdige beëindiging krachtens Artikel 9.2 en Artikel 9.3.
- 9.2 Mogelijk Plus heeft het recht door middel van een schriftelijke mededeling aan Client de verdere (verplichting tot) koop en verkoop van de Periodieke Vorderingen met onmiddellijke ingang te beëindigen indien zich één van de hierna genoemde gebeurtenissen of omstandigheden voordoet:
- (i) Client komt een verplichting uit hoofde van Factoringovereenkomst of Deel I en/of Deel II van deze Algemene Voorwaarden niet na of maakt inbreuk op een bepaling daarvan en die niet-nakoming of inbreuk, mits vatbaar voor herstel, is niet hersteld binnen tien (10) dagen na schriftelijke aanmaning door Mogelijk Plus;
 - (ii) Client is betrokken in bij frauduleuze handelingen of handelingen die anderszins in strijd zijn met wet- en/of regelgeving of Mogelijk Plus heeft hier een vermoeden van;
 - (iii) ten laste van Client wordt executoriaal of conservatoir beslag gelegd op de vorderingen uit hoofde van de Lening en/of de Lening- en Hypotheekakte en dit beslag

- is niet binnen drie (3) dagen (in het geval van een executoriaal beslag) of tien (10) dagen (in het geval van een conservatoir beslag) na de dag van beslaglegging opgeheven, ingetrokken of vernietigd;
- (iv) één of meerdere van de Overeenkomsten worden opgezegd, ontbonden of vernietigd, anders dan op grond van een toerekenbare tekortkoming van de zijde van Mogelijk Vastgoedfinancieringen;
- (v) ten laste van Client is conservatoir of executoriaal beslag gelegd onder Mogelijk Plus of Stichting Mogelijk;
- (vi) Mogelijk Plus ontvangt instructies tot opschorting respectievelijk beëindiging van werkzaamheden onder of krachtens de Factoringovereenkomst van een wettelijk toezichthouder of overheidsinstantie;
- (vii) bij gewijzigde omstandigheden (bijvoorbeeld gewijzigde wet- of regelgeving) waardoor het van Mogelijk Plus redelijkerwijs niet kan worden gevergd de Factoringovereenkomst voort te zetten.

- 9.3 De verdere (verplichtingen tot) koop en verkoop van de Periodieke Vorderingen eindigen met onmiddellijke ingang, zonder dan een mededeling is vereist:
- (i) indien aan Client (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend of Client failliet wordt verklaard, dan wel daartoe een aanvraag is ingediend;
 - (ii) indien de onderneming van Client wordt geliquideerd of beëindigd;
 - (iii) indien Client een natuurlijk persoon is, er sprake is van ondercuratelestelling, onderbewindstelling, schuldsanering of overlijden van Client;
 - (iv) indien Client over gaat tot overdracht of verpanding of andere bezwaring met en beperkt recht van haar vorderingen uit hoofde van de Lening en/of de Lening- en Hypotheekakte.
- 9.4 Voortijdige beëindiging krachtens Artikel 9.2 of Artikel 9.3 heeft als rechtgevolg dat vanaf het moment van beëindiging Mogelijk Plus is bevrijd van elke verplichting tot verdere koop van Periodieke Vorderingen en/of betaling van een Koopprijs. Voortijdige beëindiging laat echter onverlet de koop, verkoop en levering van Periodieke Vorderingen voor de datum van beëindiging en daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen van partijen, onverminderd eventuele rechten en vorderingen van Mogelijk Plus uit hoofde wanprestatie of tot terugverkoop van Periodieke Vorderingen krachtens Artikel 4.4.
- 9.5 Bij beëindiging van de Factoringovereenkomst, om welke reden dan ook, komen alle redelijke kosten van Mogelijk Plus in dat kader voor rekening van de Partij die voor het ontstaan van de betreffende beëindigingsgrond verantwoordelijk is, onverminderd het recht van Mogelijk Plus van de betreffende Partij schade te vorderen die is ontstaan door de beëindiging of de wanprestatie die aanleiding is voor de beëindiging.
- Artikel 10. Bewijs**
Tegenover Client strekt de administratie van Mogelijk Plus en/of Stichting Mogelijk tot volledig bewijs. Bij twijfel over de inhoud van een e-mailbericht is de inhoud van het door Mogelijk Plus en/of Stichting Mogelijk verzonden c.q. ontvangen e-mailbericht bepalend.
- Artikel 11. Verrekening en opschorting**
11.1 Client doet hierbij afstand van (i) haar rechten om bedragen die Client uit hoofde van de Factoringovereenkomst verschuldigd is aan

Mogelijk Plus of Stichting Mogelijk te verrekenen met vorderingen die Client heeft of mocht verkrijgen op Mogelijk Plus of Stichting Mogelijk en (ii) haar bevoegdheid betaling van bedragen die zij verschuldigd is aan Mogelijk Plus of Stichting Mogelijk op te schorten.

- 11.2 Mogelijk Plus en Stichting Mogelijk zijn te allen tijde gerechtigd bedragen die zij uit hoofde van of in verband met de Factoringovereenkomst aan Client verschuldigd is te verrekenen met tegenvorderingen van Mogelijk Plus respectievelijk Stichting Mogelijk op Client uit welke hoofde van ook.

Artikel 12. Niet afdwingbaarheid / geen stilzwijgende afstand

- 12.1 Indien een bepaling van de Factoringovereenkomst of deze Algemene Voorwaarden ongedig, nietig of niet afdwingbaar is of wordt, blijven alle overige bepalingen en voorwaarden daarvan onverkort van kracht en zullen partijen te goeder trouw overleggen om de ongedigde, nietige of niet afdwingbare bepaling te vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling die zoveel mogelijk de in de oorspronkelijke bepaling vervatte bedoeling van partijen weergeeft.
- 12.2 Het niet of niet tijdig uitoefenen door Mogelijk Plus of Stichting Mogelijk van een recht hieronder geldt niet als het doen van afstand van dat recht en zal niet resulteren in rechtsverwerking daarvan.

Artikel 13. Kosten

Alle kosten, belastingen, lasten en andere uitgaven met betrekking tot de totstandkoming van de Factoringovereenkomst en alle kosten, belastingen, lasten en andere uitgaven die Mogelijk Plus en/of Stichting Mogelijk zal maken of oplopen in verband met de uitoefening van hun rechten en vorderingen jegens Client onder de Factoringovereenkomst komen voor rekening van en zullen betaald worden door Client. Client zal Mogelijk Plus deze kosten, belastingen, lasten en andere uitgaven op haar eerste verzoek vergoeden.

Artikel 14. Slotbepalingen

- 14.1 Client is verplicht Mogelijk Plus en Stichting Mogelijk alle medewerking, in welke vorm ook, te verlenen teneinde hen in staat te stellen blijvend te voldoen aan de vanwege de Factoringovereenkomst voor hen geldende wettelijke verplichtingen, waaronder begrepen, maar niet uitsluitend verplichtingen op grond van de Wet op het financieel toezicht en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.
- 14.2 Mogelijk Plus is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomsten over te dragen aan derden, een aan haar gelieerde vennootschap daaronder begrepen. Client verleent Mogelijk Plus reeds nu voor alsdan toestemming om uitvoering te geven aan het in de vorige volzin bepaalde en verbindt zich bij voorbaat alle medewerking te verlenen die verder daarvoor nog nodig mocht zijn.
- 14.3 De toepasselijkheid van het Verdrag der Verenigde Naties inzake internationale koopovereenkomsten betreffende roerende zaken (Wenen, 11 april 1980) is uitdrukkelijk uitgesloten.
- 14.4 De artikelaanduidingen in deze Algemene Voorwaarden dienen uitsluitend voor het leesgemak en kunnen de inhoud en betekenis van de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden niet beïnvloeden.