

[APRIL 2024]

ALGEMENE VOORWAARDEN

VERDUURZAMINGSFONDS ZAKELIJKE HYPOTHEKEN OVERIJSEL LENINGEN

Versie 1



ALGEMENE VOORWAARDEN Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel

Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Rechtbank van Amsterdam onder nummer [●]. Van toepassing is steeds de laatste gedeponeerde versie.

Inleiding

Definities

Begrippen die in deze inleiding met een hoofdletter zijn geschreven, hebben de betekenis die daaraan is toegekend in artikel 1 (*Begripsbepalingen*) van deze Algemene Voorwaarden.

Over het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel

Het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel is een aanbieder van zakelijke hypothecaire financiering. Het Fonds is gelieerd aan de Mogelijk Vastgoedfinancieringen groep. Deze groep is opgericht in 2016 door een aantal ondernemers die een groeiende behoefte signaleerden aan non-bancaire vastgoedfinanciering voor ondernemers.

Het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel verstrekt uitsluitend hypothecaire financiering voor vastgoed dat, nu en in de toekomst, uitsluitend wordt gebruikt of geëxploiteerd voor zakelijke doeleinden of, in geval van gemengd gebruik, in overheersende mate voor zakelijke doeleinden. Dat betekent dat de door het Fonds aangeboden hypothecaire financiering niet is bestemd voor 'consumenten' zoals bedoeld in de Wft.

De financieringsactiviteiten van het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel vallen niet onder de reikwijdte van de Wft. Op de door het Fonds verrichte financieringsactiviteiten wordt dan ook geen toezicht gehouden door de stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM) en/of De Nederlandsche Bank N.V. (DNB). Onze financieringsactiviteiten vallen wel onder de reikwijdte van de Wwft. Wij verwijzen u in dit kader naar artikel 13.7 (*Wwft*) van deze Algemene Voorwaarden.

Het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel is een fonds voor gemene rekening gevormd onder Nederlands recht. Het Fonds wordt beheerd door Mogelijk Fondsenbeheer B.V.. De Stichting Bewaarder Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel treedt op als bewaarder van het Fonds.

Uw Lening

U heeft bij ons een aanvraag voor een hypothecaire financiering ingediend. Dit document bevat de Algemene Voorwaarden die van toepassing zijn op de Lening aan u en de in dat kader te verstrekken Zekerheden. Hieronder valt ook het recht van hypotheek op het Onroerend Goed.

De Algemene Voorwaarden zijn een onderdeel van onze afspraken met u. Door ondertekening van de Offerte gaat u akkoord met het van toepassing zijn van deze Algemene Voorwaarden op uw Lening.

Risico's

Het aangaan en in standhouden van hypothecaire financiering zoals de Lening brengt voor u als Geldnemer (financiële) verplichtingen en risico's mee. Wij raden u daarom aan om voorafgaand aan het aangaan van de Lening en het verstrekken van de Zekerheden, maar ook tijdens de Looptijd, goed over deze verplichtingen en risico's en de daaraan verbonden consequenties na te denken en indien nodig daarover steeds passend (juridisch en fiscaal) advies in te winnen. Indien u meer wilt weten over onderwerpen genoemd in deze Algemene Voorwaarden en/of onderwerpen genoemd in de (overige) Financieringsdocumenten kunt u daarover ook contact met ons opnemen.

Geen Consument

Mogelijk verstrekt geen hypothecaire financiering aan een 'consument' zoals bedoeld in de Wft (een **Consument**). U bent verplicht om voorafgaand aan de ondertekening van de Offerte zelf vast te stellen, indien noodzakelijk met behulp van een externe adviseur, of u ter zake de Lening als een Consument kwalificeert. Indien u heeft vastgesteld dat u ter zake de lening niet als een Consument kwalificeert, moet u zich voorts rekenschap geven, indien noodzakelijk eveneens met behulp van een externe adviseur, van alle gevolgen van die vaststelling voor u als (potentiële) Geldnemer.

Door het aangaan van de Lening bevestigt u: (i) dat u zelf heeft vastgesteld dat u ter zake de Lening niet als een Consument kwalificeert, (ii) dat u op de hoogte bent van alle gevolgen van die vaststelling voor u als (potentiële) Geldnemer en (iii) dat u zich op enig moment in de toekomst niet alsnog ten opzichte van Mogelijk op het standpunt zal stellen dat u ter zake de Lening als een Consument kwalificeert of kwalificeerde. In dit verband benadrukken wij dat, indien u op enig moment om welke reden dan ook ter zake de Lening tóch als een Consument moet worden beschouwd, Mogelijk onder andere het recht heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden om direct over te gaan tot opeising van de Lening, in welk geval u direct aan ons dient terug te betalen, de uit hoofde van de Lening opgenomen hoofdsom, tezamen met alle overige bedragen die u nog aan ons verschuldigd bent zoals rente, boeterente, provisie, schade, kosten of anderszins verschuldigde bedragen.

Geen advies

Het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel geeft geen advies over het aangaan van hypothecaire financiering. Indien u dergelijk advies wenst, raden wij u aan een intermediair of financieel adviseur in te schakelen. Deze derde werkt voor u en is zelf verantwoordelijk voor het advies dat u krijgt. Mogelijk is hiervoor niet aansprakelijk.

1 Begripsbepalingen en interpretatie

Begrripsbepalingen

In deze "**Algemene Voorwaarden**" wordt verstaan onder:

Aanvraagformulier het (online) aanvraagformulier voor een Offerte;

Aflossingsvergoeding heeft de betekenis die daaraan in onderdeel (ii) van artikel 5.3 (*Vrijwillige vervroegde aflossing*) is gegeven;

Afsluitprovisie de afsluitprovisie voor de Lening zoals opgenomen in de Offerte;

Beheerder Mogelijk Fondsenbeheer B.V., statutair gevestigd te Breukelen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 84839953;

Bewaarder de stichting Stichting Bewaarder Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel, statutair gevestigd te Breukelen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 92240496;

Derde Zekerheidsgever een (rechts)persoon die geen Geldnemer is en die Zekerheid voor de Lening heeft verleend, waaronder een borg die een borgtocht voor de Lening is aangegaan;

Financieringsdocumenten de Offerte, de Lening- en Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden en ieder door de Geldgever en de Geldnemer als Financieringsdocument aangewezen document;

Geldgever, het **Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel**, het **Fonds, Mogelijk, ons** of **wij** de "Geldgever" zoals gedefinieerd in de Lening- en Hypotheekakte en rechtsopvolgers;

Geldnemer of **u** degene(n) aan wie de Lening krachtens de Lening- en Hypotheekakte is of zal worden verstrekt, zowel tezamen, als ieder afzonderlijk, alsmede eventuele rechtsopvolgers van deze perso(o)n(en);

Hypothek het recht van hypotheek dat door middel van de Lening- en Hypotheekakte wordt gevestigd op het Onroerend Goed;

Initiële Rentevastperiode de rentevastperiode voor de Lening zoals opgenomen in de Offerte;

Lening de geldlening die krachtens de Lening- en Hypotheekakte en op voorwaarden zoals opgenomen in de Financieringsdocumenten door Mogelijk aan de Geldnemer is of zal worden verstrekt en, nadat deze lening is verstrekt, de van tijd tot tijd daaronder uitstaande hoofdsom;

Lening- en Hypotheekakte de notariële akte van lening en hypotheek ter zake de Lening en (bepaalde) Zekerheden, in concept opgenomen als bijlage bij de Offerte;

Looptijd de looptijd van de Lening zoals opgenomen in de Offerte;

Notaris de notaris aangewezen in de Offerte;

Offerte de offerte voor een Lening;

Onroerend Goed de onroerende zaak, het appartementsrecht, het recht van opstal of het recht van erfpacht dat dient als onderpand voor de Lening en waarop een Zekerheidsrecht is of zal worden gevestigd, zoals omschreven in de Offerte en nader gespecificeerd in de Lening- en Hypotheekakte;

Opeisingsgrond ieder van de redenen voor opeising van de Lening en alle daarmee verband houdende vorderingen van Mogelijk op de Geldnemer en/of Derde Zekerheidsgevers die zijn opgenomen in artikel 7.1 (*Opeisingsgronden*);

Opvolgende Rentevastperiode heeft de betekenis die daaraan is gegeven in onderdeel (ii) van artikel 4.1.2 (*Herziening van het rentepercentage en de Rentevastperiode*);

Rentebetaaldatum de rentebetaaldatum zoals bepaald in de Offerte;

Rentevastperiode de Initiële Rentevastperiode of een Opvolgende Rentevastperiode;

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

Wft de Wet op het financieel toezicht, zoals luidend van tijd tot tijd;

Wwft de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, zoals luidend van tijd tot tijd;

Zekerheden ieder in verband met de Lening gevestigd of te vestigen zekerheidsrecht waaronder, maar niet uitsluitend, een recht van hypotheek of pand, hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie, zowel zakelijk als in privé en alle aanvullende zekerheidsrechten gevestigd of te vestigen overeenkomstig artikel 8.5 (*Aanvullende Zekerheden*).

2 De Lening

2.1 Aanvraag van de Lening

Mogelijk hanteert de onderstaande procedure voor de aanvraag van de Lening.

2.1.1 Quickscan en indicatief voorstel

- (i) Uw Leningaanvraag start met het invullen van het aanvraagformulier op onze website. Het ingevulde formulier wordt door Mogelijk ingevoerd in een (online) *quickscan*. Meer informatie hierover leest u op onze website.
- (ii) (Mede) op basis van de uitkomst van de *quickscan* beoordelen wij of Mogelijk uw Leningaanvraag in behandeling neemt. Bij een positief antwoord ontvangt u van ons een indicatief voorstel voor de door u gewenste Lening. Hierin staat ook welke informatie en stukken wij van u nodig hebben om uw Leningaanvraag verder in behandeling te nemen. U kunt aan het indicatief voorstel voor de Lening geen rechten ten opzichte van Mogelijk ontlenen.
- (iii) Naar aanleiding van het indicatief voorstel voor uw Lening laat u ons weten of u een Offerte wenst. Na een bevestigende reactie, besluiten wij aan de hand van de (aanvullend) door u verstrekte informatie en stukken en het klantacceptatiebeleid van Mogelijk of wij u een Offerte aanbieden.
- (iv) Wij kunnen besluiten u eerst een indicatieve Offerte te sturen. De indicatieve Offerte is niet bindend en levert voor ons geen verplichting op de Lening (al dan niet op de daarin vermelde voorwaarden) aan u te verstrekken. U kunt hieraan dan ook geen rechten ten opzichte van Mogelijk ontlenen.

2.1.2 Offerte

- (i) Indien u naar ons oordeel in aanmerking komt voor een Lening ontvangt u een Offerte en, indien van toepassing, een lijst van (verder) bij ons aan te leveren informatie en stukken.
- (ii) In de Offerte staan de belangrijkste voorwaarden voor de Lening. De Offerte bevat ook voorwaarden die gelden tussen u en Mogelijk tijdens het proces in aanloop naar de verstrekking van de Lening en voor het geval u om wat voor reden ook uiteindelijk afziet van het opnemen van de Lening nadat de Offerte is ondertekend.
- (iii) Na tijdige ontvangst door Mogelijk van de door u en eventuele Derde Zekerheidsgevers ondertekende Offerte, is uw aanvraag voor de Lening definitief. Dat betekent dat wij de Lening aan u zullen verstrekken onder de (opschortende) voorwaarden die zijn opgenomen in de Offerte, de Lening- en Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.
- (iv) Wij verstrekken de Lening uitsluitend aan u indien naar ons oordeel is voldaan aan alle (opschortende) voorwaarden voor verstrekking van de Lening die zijn opgenomen in de Financieringsdocumenten. In aanvulling hierop is Mogelijk niet verplicht de Lening aan u te verstrekken indien naar ons oordeel ten aanzien van u en/of een Derde Zekerheidsgever (i) op het moment waarop de Lening wordt verstrekt sprake is van een (dreigende) Opeisingsgrond of (ii) verstrekking van de Lening aan u tot gevolg heeft dat een (dreigende) Opeisingsgrond ontstaat.
- (v) Wij kunnen tot de Lening is verstrekt op ieder moment aanvullende stukken en informatie bij u opvragen indien wij dat in het kader van uw Leningaanvraag of de verstrekking van de Lening nuttig of noodzakelijk achten. U dient deze informatie en stukken op eerste verzoek aan ons te verstrekken. Voor het geval u hieraan naar ons oordeel niet (tijdig) of onvoldoende voldoet, behouden wij ons het recht voor de Lening uiteindelijk niet aan u te verstrekken. Onze bevoegdheid tot het opvragen van nadere informatie en stukken zoals hiervoor omschreven doet niet af aan uw overige (informatie)verplichtingen aan ons op grond van de Financieringsdocumenten.

2.2 Uitbetaling van de Lening

Mogelijk hanteert het volgende proces voor de verstrekking van de Lening.

- (i) De Lening wordt verstrekt via de Notaris op de wijze zoals in de Offerte opgenomen. Wij zorgen ervoor dat het bedrag van de Lening minus de Afsluitprovisie en, indien van toepassing, het deel van de Lening dat in het bouwdepot wordt geplaatst conform artikel 2.3.5 (*Bouwdepot*) tijdig op de bankrekening van de Notaris staat. De Notaris betaalt dit netto bedrag namens Mogelijk aan u door.
- (ii) Direct voorafgaand aan het verstrekken van de Lening wordt de Lening- en Hypotheekakte door de Notaris gepasseerd.

Alle kosten van de Notaris komen voor uw rekening. De Notaris brengt deze kosten rechtstreeks bij u in rekening.

2.3 Kenmerken van de Lening

2.3.1 Hoofdsom

De hoofdsom van de Lening is opgenomen in de Lening- en Hypotheekakte.

2.3.2 Doel

De Lening mag door u alleen worden gebruikt voor het zakelijke doel zoals omschreven in de Offerte en met inachtneming van de Lening- en Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden. Hieruit volgt onder meer dat u de Lening nooit voor privé doeleinden mag gebruiken.

2.3.3 Looptijd

- (i) De Looptijd van de Lening is opgenomen in de Offerte. De Looptijd start op de datum waarop Lening aan u is verstrekt zoals bepaald in de Lening- en Hypotheekakte.
- (ii) Op de laatste Werkdag van de Looptijd dient u aan Mogelijk terug te betalen:
 - a. Het nog niet aan ons terugbetaalde bedrag van de Lening;
 - b. Alle overige bedragen die u nog aan Mogelijk bent verschuldigd uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten (bijvoorbeeld nog niet betaalde rente, kosten, vergoedingen en/of boetes).

2.3.4 Afsluitprovisie

- (i) In het kader van de Lening brengt Mogelijk een Afsluitprovisie aan u in rekening. De hoogte van de Afsluitprovisie is opgenomen in de Offerte.
- (ii) De Afsluitprovisie is verschuldigd aan Mogelijk onmiddellijk voorafgaand aan het moment waarop wij het bedrag van de Lening naar de bankrekening van de Notaris overboeken. U voldoet de Afsluitprovisie aan Mogelijk doordat wij het bedrag van de Afsluitprovisie inhouden op het bedrag van de Lening.

2.3.5 Bouwdepot

- (i) Indien wij met u een bouwdepot zijn overeengekomen, blijkt dat uitdrukkelijk uit de Offerte en de Lening- en Hypotheekakte. Indien in uw geval geen sprake is van een bouwdepot geldt dit artikel 2.3.5 (*Bouwdepot*) niet.

- (ii) De hoogte en de looptijd van het bouwdepot staan in de Offerte. Het bedrag van het bouwdepot vormt vanaf het begin van de Looptijd onderdeel van de Lening. U betaalt hierover een rentevergoeding aan ons. De hoogte van deze rentevergoeding staat in de Offerte. Over het ongetrokken deel van het bouwdepot vergoeden wij geen rente aan u.
- (iii) Betaling uit het bouwdepot vindt plaats nadat u ons hebt voorzien van kopieën van de rekeningen van een aannemer of andere persoon die u wilt (laten) betalen samen met een door u ingevuld en ondertekend bouwdepotformulier. Wij controleren de rekeningen die u naar ons stuurt. Vervolgens betalen wij het bedrag van de rekeningen rechtstreeks namens u vanuit uw bouwdepot. Op uw verzoek kunnen wij het bedrag van de rekening ook aan u uitbetalen, waarna u verplicht bent de rekening direct te betalen. Wij zijn hiertoe echter niet verplicht.
- (iv) Betalingen uit het bouwdepot vinden uitsluitend plaats indien voldaan is aan alle onderstaande voorwaarden.
 - a. Het saldo van het bouwdepot is toereikend;
 - b. De rekening waarvoor betaling wordt gevraagd houdt naar ons oordeel verband met werkzaamheden die in uw bouwplan of verbouwingsplan staan. Dit plan moeten wij vooraf goedkeuren.
 - c. Uitbetaling vindt plaats naar een betaalrekeningnummer met een geldig IBAN-nummer afkomstig uit een land van de Europese Economische Ruimte (EER).
 - d. U voldoet aan alle (overige) door ons gestelde voorwaarden die gelden voor uw bouwdepot.
- (v) Wij zijn bevoegd andere of nadere voorwaarden te stellen voor een uitbetaling onder uw bouwdepot indien wij daartoe aanleiding zien.
- (vi) Het bouwdepot vervalt in de volgende gevallen:
 - a. Nadat de looptijd van het bouwdepot is verstreken;
 - b. Nadat gedurende de looptijd van het bouwdepot de (ver)bouwing waarvoor het bouwdepot wordt aangehouden naar ons oordeel is afgerond;
 - c. Nadat wij u goedkeuring hebben gegeven voor tussentijds verval van het bouwdepot. Wij zijn niet verplicht u deze goedkeuring te geven.
- (vii) Nadat het bouwdepot is vervallen wordt eventueel saldo van het bouwdepot dat resteert, ter vrije keuze van Mogelijk:
 - a. (deels) aan u uitbetaald op een door u aan ons op te geven betaalrekeningnummer met een geldig IBAN-nummer afkomstig uit een

- land van de Europese Economische Ruimte (EER) dat op uw naam staat; en/of
- b. (deels) in mindering gebracht op uw uitstaande schuld aan Mogelijk uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten op een door ons naar eigen inzicht te bepalen wijze.
- (viii) Wij hebben altijd het recht de voortgang of voltooiing van de (ver)bouw op uw kosten te laten controleren door een door ons aangewezen deskundige.
- (ix) U vestigt hierbij een pandrecht ten gunste van ons op het saldo van het bouwdepot, welke verpanding wij hierbij aanvaarden. Deze verpanding vindt plaats onder voorwaarden gelijk aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Lening- en Hypotheekakte voor de verpanding van rechten op derden ter zake het Onroerend Goed.

3 Administratie van de Lening

- (i) Mogelijk administreert de Lening. Dit omvat in ieder geval de volgende werkzaamheden:
- a. Het beheren van uw Lening;
- b. Het opmaken en versturen van facturen en jaaroverzichten ter zake uw Lening;
- (ii) Ter zake de administratie van de Lening bent u een periodieke administratievergoeding aan ons verschuldigd. De hoogte van deze vergoeding staat in de Offerte. Wij behouden ons het recht voor om u voor bepaalde administratieve handelingen die plaatsvinden op uw verzoek of namens u een aanvullende vergoeding in rekening te brengen.

4 Rente op de Lening

4.1 Hoogte van het rentepercentage

4.1.1 Initiële Rentevastperiode

Het voor de Lening toepasselijke rentepercentage is opgenomen in de Offerte. Dit rentepercentage geldt gedurende de Initiële Rentevastperiode en is verschuldigd vanaf de datum waarop de Lening is verstrekt.

4.1.2 Herziening van het rentepercentage en de Rentevastperiode

Indien de Initiële Rentevastperiode korter is dan de Looptijd van de Lening dan geldt het onderstaande.

- (i) Twee maanden voorafgaand aan het verstrijken van de Initiële Rentevastperiode of een Opvolgende Rentevastperiode (zoals hierna gedefinieerd) doen wij u per brief een voorstel voor een nieuw rentepercentage en, eventueel, een nieuwe Rentevastperiode voor de Lening.

- (ii) In onze brief aan u staat het voor de Lening voorgestelde nieuwe rentepercentage en, indien van toepassing, de voorgestelde nieuwe Rentevastperiode. Het voorgestelde nieuwe rentepercentage zal gelden voor een periode gelijk aan de Initiële Rentevastperiode dan wel, indien van toepassing, de voorgestelde nieuwe Rentevastperiode of, indien korter, de periode tot aan het einde van de Looptijd (de **Opvolgende Rentevastperiode**). U dient uiterlijk tien Werkdagen voor het verstrijken van de dan lopende Rentevastperiode schriftelijk aan Mogelijk te laten weten of u het gewijzigde rentepercentage en, indien van toepassing, de nieuwe Rentevastperiode accepteert of weigert.
- (iii) Accepteert u tijdig het door ons voorgestelde rentepercentage voor de Lening en, indien van toepassing, de nieuwe Rentevastperiode, of reageert u niet of niet tijdig op onze brief, dan geldt dat rentepercentage en, indien van toepassing, de nieuwe Rentevastperiode vanaf het moment waarop de dan lopende Rentevastperiode is verstreken.
- (iv) Indien u een schriftelijk door ons voorgesteld rentepercentage en, indien van toepassing, nieuwe Rentevastperiode voor de Lening tijdig weigert, bent u verplicht op de datum waarop dat rentepercentage en, indien van toepassing die nieuwe Rentevastperiode, overeenkomstig dit artikel 4.1.2 (*Herziening van het rentepercentage en de Rentevastperiode*) zou ingaan de Lening volledig terug te betalen tezamen met alle andere bedragen die u uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten nog aan Mogelijk bent verschuldigd of verschuldigd wordt, een en ander zoals schriftelijk door Mogelijk aan u gespecificeerd.

4.2 **Berekening van rente**

Voor de berekening van de door u verschuldigde rente gaan wij uit van het werkelijke aantal dagen van een kalenderjaar en -maand.

4.3 **Betaling van rente**

- (i) Betaling van verschuldigde rente dient altijd plaats te vinden op de voor die rentebetaling toepasselijke Rentebetaaldatum.
- (ii) De wijze waarop rente door de Geldnemer aan Mogelijk moet worden betaald is vastgelegd in artikel 6 (*Betalingen en kosten*).

5 **Aflossing van de Lening**

5.1 **Periodieke aflossing**

- (i) U moet de Lening maandelijks in gelijke termijnen aan ons terugbetalen in overeenstemming met het aflossingsschema dat is opgenomen in het als bijlage bij de Offerte opgenomen leningoverzicht.
- (ii) Periodieke aflossing van de Lening vindt plaats op een Rentebetaaldatum.

5.2 **Vervroegde opeising**

De Lening, tezamen met alle overige bedragen die u uit hoofde van, of in verband met, de Financieringsdocumenten aan Mogelijk bent verschuldigd (bijvoorbeeld rente, boetes en/of kosten), dient direct en volledig aan Mogelijk te worden (terug)betaald indien de Lening vervroegd door Mogelijk wordt opgeëist overeenkomstig artikel 7.2 (*Opeising van de Lening*).

5.3 Vrijwillige vervroegde aflossing

- (i) U kunt de Lening geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen. Dit is uitsluitend toegestaan indien is voldaan aan alle onderstaande voorwaarden:
 - a. Er is geen sprake van een achterstand in betalingsverplichtingen (bijvoorbeeld periodieke aflossing, rente, boetes, kosten en/of anderszins) aan Mogelijk uit hoofde van, of in verband met, de Financieringsdocumenten;
 - b. De vrijwillig vervroegde aflossing van de Lening bedraagt ten minste 10% van de initiële leensom per vrijwillig vervroegde aflossing of, indien lager, het bedrag van de resterende hoofdsom van de Lening;
 - c. U hebt Mogelijk ten minste drie kalendermaanden, ingaande vanaf de eerste werkdag van de volgende kalendermaand voorafgaand aan de vrijwillig vervroegde aflossing van de Lening schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen vrijwillig vervroegde aflossing;
 - d. U betaalt ons, indien van toepassing, gelijktijdig met de vrijwillig vervroegde aflossing de Aflossingsvergoeding die is verschuldigd op grond van onderdeel (ii) (*Aflossingsvergoeding*) van dit artikel 5.3 (*Vrijwillige aflossing*).
- (ii) Aflossingsvergoeding

In geval van vrijwillige vervroegde aflossing van de Lening anders dan overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 5.3 (*Vrijwillige aflossing*) onder paragraaf a, b en c bent u verplicht onverwijld een vergoeding (**Aflossingsvergoeding**) aan ons te betalen, die als volgt wordt berekend:

- a. 1% van het vervroegd afgeloste bedrag van de Lening, vermenigvuldigd met het resterend aantal jaren van de Looptijd, waarbij in het geval dat de resterende Looptijd geen afgerond aantal jaren bedraagt, de Aflossingsvergoeding pro rata wordt aangepast voor het betreffende gebroken jaar van de Looptijd; en
- b. eventueel uit hoofde van de Financieringsdocumenten verschuldigde maar nog niet betaalde kosten, vertragingsrente en/of boeterente.

6 Betalingen en kosten

6.1 Betaling

Alle bedragen die u uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten aan Mogelijk moet betalen waaronder, maar niet uitsluitend, betaling van rente en periodieke aflossing op de Lening moeten tijdig worden betaald naar de bankrekening van Mogelijk, in euro's. Het bankrekeningnummer van Mogelijk waarnaar betaling moet plaatsvinden is opgenomen in de Offerte. U dient naar deze bankrekening te betalen, tenzij wij u op een later moment schriftelijk anders hebben geïnformeerd.

6.2 Automatische incasso

- (i) Betaling van rente en periodieke aflossing op de Lening vindt plaats op iedere Rentebetaaldatum via automatische incasso door Mogelijk. U dient hiervoor voorafgaand aan het verstrekken van de Lening een SEPA machtiging aan Mogelijk te verstrekken op de wijze zoals in de Offerte omschreven. In voorkomend geval dient u ons op eerste verzoek een nieuwe SEPA machtiging te verstrekken.
- (ii) U dient ervoor te zorgen dat op iedere Rentebetaaldatum voldoende saldo aanwezig is op uw bankrekening om de op dat moment verschuldigde rente en periodieke aflossing op de Lening via automatische incasso aan Mogelijk te voldoen. Indien een automatische incasso door ons niet slaagt, ontvangt u van Mogelijk een betalingsverzoek voor het nog verschuldigde bedrag. De betalingstermijn van dit verzoek is drie Werkdagen.

6.3 Te late betaling

- (i) Steeds indien u een vanwege de Lening aan ons verschuldigd bedrag niet of niet tijdig aan Mogelijk betaalt (via automatische incasso of anderszins) of een automatische incasso storneert, bent u direct een vergoeding voor administratie en behandeling van uw betalingsachterstand aan ons verschuldigd. De hoogte van deze vergoeding bedraagt EUR 150,- per (niet) tijdige betaling of storning. Indien de leensom meer dan EUR 250.000,- bedraagt is de vergoeding EUR 250,-.
- (ii) In aanvulling op de vergoeding voor administratie en behandeling van uw betalingsachterstand en in aanvulling op de op grond van artikel 4 (*Rente op de Lening*) geldende rente en Aflossingsvergoeding, bent u zolang het door u aan ons verschuldigde bedrag niet is voldaan, een boeterente aan ons verschuldigd over het achterstallige bedrag. De hoogte van de boeterente is gelijk aan het op dat moment geldende rentepercentage voor de Lening vermeerderd met 2,5%. De boeterente wordt berekend per maand en is verschuldigd zolang u een betalingsachterstand aan Mogelijk hebt. Indien u gedurende een gedeelte van de maand een betalingsachterstand aan ons hebt, wordt de boeterente berekend over de gehele maand.

6.4 **Kosten**

Tenzij anders overeengekomen, komen alle kosten, belastingen, lasten en andere uitgaven met betrekking tot de Financieringsdocumenten en/of het Onroerend Goed en alle kosten, schade, belastingen, lasten en andere uitgaven die Mogelijk heeft opgelopen of zal oplopen in verband met de vestiging van de Zekerheden, de uitoefening, instandhouding en of uitwinning van haar rechten en de Zekerheden onder de Financieringsdocumenten of een afstand of opzegging onder, of een wijziging van, een Financieringsdocument, voor rekening van en zullen betaald worden door de Geldnemer. U dient op grond van dit artikel 6.4 (*Kosten*) verschuldigde bedragen binnen vijf (5) Werkdagen na een schriftelijk verzoek daartoe aan ons te betalen.

6.5 **Belastingen**

Indien u vanwege een wet of regeling verplicht bent op een betaling aan Mogelijk een korting of inhouding toe te passen, betaalt u ons altijd een aanvullend bedrag zodanig dat Mogelijk hetzelfde bedrag ontvangt als wij zouden hebben ontvangen zonder die korting of inhouding.

6.6 **Geen verrekening of opschorting**

Alle door u uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten aan Mogelijk verschuldigde bedragen dienen aan ons te worden voldaan zonder korting of inhouding en zonder opschorting, verrekening, verweer of tegenvordering.

7 **Opeising van de Lening**

7.1 **Opeisingsgronden**

7.1.1 Ieder van de onderstaande gebeurtenissen (ieder een **Opeisingsgrond**) geeft ons het recht uw Lening, tezamen met alle overige bedragen die u nog aan ons bent verschuldigd uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten of om welke andere reden ook, direct op te eisen.

- (i) U betaalt een aan ons verschuldigd bedrag niet op de vervaldag. Er ontstaat geen opeisingsgrond ingevolge dit onderdeel (i) indien de tekortkoming in de nakoming vatbaar is voor herstel en binnen drie Werkdagen na schriftelijke kennisgeving door ons aan u is hersteld;
- (ii) U voldoet niet aan een in artikel 10 (*Informatie en communicatie*) opgenomen informatieverplichting. Er ontstaat geen opeisingsgrond ingevolge dit onderdeel (ii) indien de tekortkoming in de nakoming vatbaar is voor herstel en binnen drie Werkdagen na schriftelijke kennisgeving door ons aan u is hersteld;
- (iii) U komt een contractuele verplichting (anders dan een verplichting genoemd onder (i) en/of onder (ii) hiervoor) aan Mogelijk niet na of u maakt anderszins inbreuk op een bepaling uit de Financieringsdocumenten of uit hoofde van enige andere overeenkomst die u met ons heeft. Er ontstaat geen opeisingsgrond ingevolge dit onderdeel (iii) indien de tekortkoming in de nakoming vatbaar is voor herstel en binnen drie Werkdagen na schriftelijke kennisgeving door Mogelijk aan u is hersteld;

- (iv) Een in verband met (de aanvraag van) de Lening, de Zekerheden of een (andere) overeenkomst die u met Mogelijk heeft schriftelijk afgelegde verklaring door u is of blijkt in enig opzicht onjuist of misleidend te zijn;
- (v) Indien de Geldnemer een rechtspersoon is:
 - a. Liquidatie, ontbinding, nietigverklaring, verandering van de rechtsvorm, verlies van rechtspersoonlijkheid, statutenwijziging, een (juridische) fusie of splitsing;
 - b. Alle of een deel van de lidmaatschapsrechten of aandelen in het kapitaal van deze rechtspersoon worden verkocht, overgedragen of anderszins vervreemd aan een partij die geen Geldnemer is, een wijziging vindt plaats in de (in)directe zeggenschap over deze rechtspersoon en/of zijn bestuur of er bestaat een voornemen tot invoering van een dergelijke wijziging of overdracht;
 - c. Indien sprake is van een verplaatsing van de statutaire zetel buiten Nederland of indien daartoe een voornemen blijkt,

tenzij Mogelijk de voorafgaand schriftelijk toestemming heeft gegeven voor effectuering van de desbetreffende (rechts)handeling;
- (vi) Indien de Geldnemer (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid:
 - a. Indien de Geldnemer een (juridische) fusie of splitsing aangaat;
 - b. Bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner;
 - c. Bij andere wijziging in de overeenkomst waarin de samenwerking is geregeld;
 - d. Bij beëindiging van de samenwerking.
- (vii) U komt een verplichting uit hoofde van enige, met een andere geld- of kredietverstrekker gesloten overeenkomst van geldlening of krediet (hoe ook genaamd) niet na en op grond daarvan wordt die overeenkomst door die geld- of kredietverstrekker voortijdig opgezegd of beëindigd;
- (viii) U bent niet (meer) in staat uw opeisbare schulden te betalen, schort de betaling van een schuld op of treedt wegens huidige of verwachte financiële moeilijkheden in onderhandeling met een of meer van uw crediteuren om uw schulden te saneren;

- (ix) Ten aanzien van u doet zich één van de hierna genoemde omstandigheden voor:
- a. Surseance van betaling, uitstel van betaling van schulden, aanvraag van een faillissement, een mededeling als bedoeld in artikel 36 van de Invorderingswet 1990 of, indien Geldnemer een natuurlijk persoon is, een verzoek tot toepassing van de Wet schuldsanering natuurlijke personen;
 - b. Een akkoord, compromis of regeling met een crediteur wordt bereikt;
 - c. Deponering van een verklaring ter griffie van een rechtbank waaruit blijkt dat de Geldnemer een akkoord buiten faillissement in de zin van artikel 370 Faillissementswet voorbereidt of een rechtbank een herstructureringsdeskundige in de zin van artikel 371 Faillissementswet aanwijst.
 - d. De benoeming van een vereffenaar, curator, bewindvoerder, administratief bewindvoerder, voorlopige bewindvoerder of andere vergelijkbare functionaris ten aanzien van uw vermogen;
 - e. Vergelijkbare omstandigheden en rechtsfeiten als hierboven onder a. tot en met c. genoemd uit buitenlandse rechtsstelsels.
- (x) Conservatoir of executoriaal beslag (of een vergelijkbaar rechtsfeit in een buitenlands rechtsstelsel) wordt gelegd op uw activa en/of, indien de Geldnemer een rechtspersoon is, op aandelen in het kapitaal van de Geldnemer of op lidmaatschapsrechten in de Geldnemer;
- (xi) Er doet zich een gebeurtenis of omstandigheid voor die naar ons redelijk oordeel een wezenlijk nadelig effect heeft op (i) uw onderneming, activa, financiële en/of juridische toestand, financiële vooruitzichten of vermogen te voldoen aan uw contractuele verplichtingen aan Mogelijk en/of (ii) de geldigheid of uitvoerbaarheid dan wel werking of rangorde van de Zekerheden en/of uw (overige) overeenkomsten met Mogelijk;
- (xii) Een toestemming of vergunning vereist met betrekking tot uw bedrijfsuitoefening ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken;
- (xiii) U kwalificeert als 'consument' zoals bedoeld in de Wft;
- (xiv) Het wordt om welke reden ook verboden of onwettig voor Mogelijk en/of voor u verboden en/of onwettig om (bepaalde) contactuele verplichtingen jegens, respectievelijk u en/of Mogelijk, uit te voeren;
- (xv) Indien van toepassing, uw accountant maakt een (meer dan gering) voorbehoud bij uw jaarrekening;
- (xvi) Indien het Onroerend Goed ten tijde van het verstrekken van de Lening bestemd was voor de verhuur, het Onroerend Goed, althans meer dan de helft

van het voor verhuur beschikbare vloeroppervlak, is langer dan zes maanden in niet verhuurde staat;

(xvii) Indien Zekerheid is gevestigd op een recht van erfpacht of recht van opstal, indien sprake is van:

- a. Niet-nakoming of overtreding van de erfpachtvoorwaarden waaronder begrepen, maar niet uitsluitend, de verplichting tot betaling van canon;
- b. Wijziging van de erfpachtvoorwaarden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mogelijk;
- c. Opzegging door of aan de erfpachter van het verbonden recht van erfpacht of van het vervallen van het recht van erfpacht in het algemeen of enige andere wijze van beëindiging van het recht van erfpacht;
- d. Naar het oordeel van Mogelijk, de situatie dat het recht van erfpacht dreigt op te houden te bestaan of teniet dreigt te gaan;

(xviii) Indien Zekerheid is gevestigd op een appartementsrecht, indien sprake is van:

- a. Een besluit of bevel tot wijziging of opheffing van de splitsing, wijziging van het reglement en/of wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaren;
- b. Niet nakoming door de appartementseigenaar of de gebruiker van een privéruimte die onderdeel vormt van het appartementsrecht van de voorschriften met betrekking tot het Onroerend Goed;
- c. Het zich voordoen van een omstandigheid ter zake het Onroerend Goed of het gebouw waarvan het Onroerend Goed onderdeel uitmaakt die conform dit artikel 7.1 (*Opeisingsgronden*) een Opeisingsgrond oplevert;
- d. Een wijziging in de eigendoms- of bezitstoestand van het Onroerend Goed door vervreemding, onteigening, herroeping van een eventueel opstalrecht of om welke andere reden ook;

(xix) U komt te overlijden of bent (naar ons oordeel) vermist;

(xx) Indien naar beoordeling van Mogelijk onze relatie met u als Geldnemer een onacceptabel risico vormt of kan vormen voor de (financiële) integriteit of de reputatie van Mogelijk. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een vermoeden van witwassen, terrorismefinanciering, fraude of andere strafbare feiten.

7.1.2 De Opeisingsgronden genoemd in onderdelen (iii) tot en met (xi), onderdeel (xiv) en onderdelen (xvii) tot en met (xix) van artikel 7.1 (*Opeisingsgronden*) gelden niet alleen voor u maar ook ten aanzien van ieder Derde Zekerheidsgever.

7.2 Opeising van de Lening

Indien sprake is van een Opeisingsgrond die niet (tijdig) is hersteld, kunnen wij door schriftelijke mededeling aan u:

- (i) Onze verplichtingen uit hoofde van de Lening beëindigen als gevolg waarvan deze verplichtingen onmiddellijk vervallen;
- (ii) Verklaren dat de uit hoofde van de Lening opgenomen hoofdsom of een deel daarvan, tezamen met alle overige bedragen die u nog aan ons verschuldigd bent uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten zoals rente, boeterente, provisie, schade, kosten of anderszins onmiddellijk opeisbaar zijn, op welk tijdstip al deze bedragen onmiddellijk opeisbaar worden;
- (iii) Al onze rechten, rechtsmiddelen, bevoegdheden of keuzevrijheden uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsovereenkomsten, waaronder de Zekerheden, uitoefenen.

8 Zekerheden

8.1 Zekerheden Geldnemer

In het kader van de Lening dienen Zekerheden aan Mogelijk te worden verleend:

- (i) Door de Geldnemer, in ieder geval:
 - a. Een recht van hypotheek, in rang zoals omschreven in de Lening- en Hypotheekakte, op het Onroerend Goed;
 - b. Een pandrecht, in rang zoals omschreven in de Lening- en Hypotheekakte, op roerende zaken die met het Onroerend Goed verband houden;
 - c. Een pandrecht, in rang zoals omschreven in de Lening- en Hypotheekakte, op huurinkomsten uit het Onroerend Goed;
 - d. Een pandrecht, in rang zoals omschreven in de Lening- en Hypotheekakte, op verzekeringsuitkeringen en overige vorderingen op derden ten aanzien van het Onroerend Goed;
- (ii) Indien van toepassing, door een derde:
 - a. Hoofdelijke aansprakelijkheid voor de nakoming van de verplichtingen van de Geldnemer aan Mogelijk uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten al dan niet in de vorm van een borgtocht;
 - b. Eventuele overige Zekerheden zoals in de Offerte gespecificeerd.

In de Offerte is omschreven welke Zekerheden voor uw Lening moeten worden verleend. De voorwaarden voor deze Zekerheden staan deze Algemene Voorwaarden en de (overige) Financieringsdocumenten. Iedere Derde Zekerheidsgever tekent de Offerte mee voor het van toepassing verklaren van de hiervoor bedoelde voorwaarden op de door die derde verleende Zekerheden.

8.2 Hoofdelijke aansprakelijkheid

- (i) Indien met betrekking tot de Lening sprake is van meerdere Geldnemers stellen die Geldnemers zich door ondertekening van de Offerte zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, hoofdelijk aansprakelijk jegens Mogelijk voor alle bestaande en toekomstige verplichtingen aan Mogelijk uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten. Dit geldt ook voor eventuele rechtsopvolgers van iedere Geldnemer.
- (ii) Uitstel van betaling, ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid, afstand om baat (schuldvernieuwing) of om niet (kwietschelding) die Mogelijk aan een Geldnemer verleent of een aanbod tot een afstand om niet of om baat die Mogelijk tot een Geldnemer richt, betreft alleen die partij.

8.3 Borgtocht

- (i) Indien ter zake de Lening sprake is van een borgtocht blijkt dat uit de Offerte. De borg dient de Offerte te (mede)ondertekenen voor het aangaan van de borgtocht op de voorwaarden die zijn opgenomen in de Offerte en deze Algemene Voorwaarden. Uit de Offerte blijkt tevens of de aansprakelijkheid van de borg uit hoofde van de borgtocht is beperkt tot een maximumbedrag.
- (ii) Door (mede)ondertekening van de Offerte stelt de borg zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens Mogelijk tot borg voor, en verbindt zich daarbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot:
 - a. Nakoming van alle bestaande en toekomstige, voorwaardelijke en onvoorwaardelijke verplichtingen en schulden van de Geldnemer uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten; en
 - b. De betaling van alle bedragen die de Geldnemer na ondertekening van de Offerte of op enig tijdstip in de toekomst uit hoofde van en/of verband houdende met de Financieringsdocumenten, al dan niet voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, aan Mogelijk verschuldigd is of zal worden waaronder begrepen, maar niet uitsluitend, betaling van de hoofdsom van de Lening, achterstallige rentebetalingen, schadevergoeding wegens vervroegde beëindiging van de Lening conform artikel 7.2 (*Opeising van de Lening*) en vergoeding van alle buitengerechtigde en gerechtelijke kosten die Mogelijk heeft gemaakt en nog zal maken als gevolg van het verzuim van de Geldnemer jegens Mogelijk.
- (iii) Onverminderd het hiervoor in onderdeel (ii) van dit artikel 8.3 (*Borgtocht*) bepaalde verbindt de borg door (mede)ondertekening van de Offerte zich verder onvoorwaardelijk en onherroepelijk om als eigen schuld aan Mogelijk of diens rechtsopvolger(s) te vergoeden, alle schade die Mogelijk of haar rechtsopvolger(s) lijden als gevolg van de tussentijdse beëindiging van de Lening door de curator in geval van faillissement van de Geldnemer of door de Geldnemer en de bewindvoerder in geval van aan de Geldnemer verleende surseance van betaling dan wel van toepassing verklaring van de Wet schuldsanering natuurlijke personen.

- (iv) De borg verbindt zich door (mede)ondertekening van de Offerte verder om, telkens terstond op eerste schriftelijke verzoek van Mogelijk en, uitsluitend indien het een particuliere borg betreft, op voorwaarde dat de Geldnemer in betaling is tekortgeschoten, zonder verrekening, inhouding of korting aan Mogelijk te betalen een zodanig geldbedrag of zodanige geldbedragen als Mogelijk op enig tijdstip zal vorderen als opeisbaar door de Geldnemer verschuldigd uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten.
- (v) Door (mede)ondertekening van de Offerte:
 - a. Aanvaardt de borg de borgtocht en verbintenissen vanwege deze borgtocht;
 - b. Erkent de borg en stemt de borg ermee in dat Mogelijk, voor zover het een particuliere borg betreft uitsluitend nadat de Geldnemer in betaling is tekortgeschoten, te allen tijde het recht heeft de borg uit hoofde van de borgtocht aan te spreken en niet verplicht is tegen de Geldnemer of enige andere persoon actie te ondernemen waaronder begrepen, maar niet uitsluitend, enig actief van de Geldnemer uit te winnen of eerst andere Zekerheden uit te oefenen; en
 - c. Verklaart de borg dat hij genoegzaam bekend is met de bepalingen en voorwaarden van de Financieringsdocumenten en dat hij zich bewust is van de financiële risico's die hij met het aangaan van de borgtocht op zich neemt.
- (vi) De borgtocht wordt aangegaan voor een periode aanvangende op de dag van (mede)ondertekening door de borg van de Offerte en eindigende nadat alle verplichtingen en schulden ter zake waarvan de borgtocht conform dit artikel 8.3 (*Borgtocht*) wordt aangegaan, en de verplichtingen van de borg onder de borgtocht, volledig, onherroepelijk en onvoorwaardelijk zijn nagekomen en betaald en Mogelijk schriftelijk aan de borg heeft bevestigd dat hij uit zijn verplichtingen uit hoofde van de borgtocht is ontslagen.
- (vii) Iedere afstandverklaring of kwijting door Mogelijk jegens de borg met betrekking tot de borgtocht, wordt altijd onder de voorwaarde gegeven dat de betaling door de Geldnemer, de borg of enig ander persoon ook daadwerkelijk geschiedt en onder voorwaarde dat de betaling niet wordt vernietigd of verlaagd, om welke reden dan ook. Wanneer betaling toch achterwege blijft of de betaling wordt vernietigd of verlaagd, is Mogelijk gerechtigd alsnog de borg betaling van de (restant)bedrag te verlangen alsof de afstandverklaring niet is gedaan of de kwijting niet is verleend.
- (viii) Mogelijk is bevoegd haar rechten en vorderingen uit hoofde van de borgtocht geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen indien Mogelijk haar rechten en/of verplichtingen jegens de Geldnemer uit hoofde van de Financieringsdocumenten aan die derde geheel of gedeeltelijk overdraagt. Door (mede)ondertekening van de Offerte verleent de borg reeds bij voorbaat toestemming aan Mogelijk voor de overdracht als bedoeld in de vorige volzin.

8.4 (Overige) Derde Zekerheidsgevers

Voor iedere Derde Zekerheidsgever geldt, in aanvulling op hetgeen voor die derde in de (overige) Financieringsdocumenten is bepaald, het onderstaande.

- (i) Mogelijk is bevoegd om zonder toestemming van de Derde Zekerheidsgever:
 - a. Wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de Lening of de Lening te wijzigen. Een verwijzing naar voorwaarden van de Lening in een overeenkomst die aan door een Derde Zekerheidsgever verstrekte Zekerheid ten grondslag ligt, houdt mede in de verwijzing naar voorwaarden van de Lening zoals op enig tijdstip gewijzigd;
 - b. Uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid aan de Geldnemer en/of een (andere) Derde Zekerheidsgever te verlenen;
 - c. Afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) of een aanbod daartoe aan de Geldnemer en/of een (andere) Derde Zekerheidsgever te doen;
 - d. In te stemmen met enig akkoord, in welke vorm dan ook.
- (ii) De Derde Zekerheidsgever blijft volledig gebonden jegens Mogelijk indien Mogelijk van een van de hierboven genoemde bevoegdheden gebruik maakt.
- (iii) De Derde Zekerheidsgever doet door het van toepassing verklaren van deze Algemene Voorwaarden voor zover rechtens toegestaan tegenover Mogelijk onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van alle rechten, opschortingsrechten, bevoegdheden en verweren die krachtens Nederlands recht of enig ander toepasselijk recht worden of zullen worden toegekend aan hoofdelijk aansprakelijke schuldenaren, borgen en andere zekerheidsverschaffers, waaronder begrepen, maar niet uitsluitend, alle rechten, bevoegdheden en verweren genoemd in of voortvloeiende uit het Burgerlijk Wetboek, indien en voor zover zulke rechten, bevoegdheden en verweren aan de Derde Zekerheidsverschaffer toekomen.
- (iv) De Derde Zekerheidsgever geeft Mogelijk door het van toepassing verklaren van deze Algemene Voorwaarden uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het verschuldigde, Zekerheden vrij te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De Derde Zekerheidsgever blijft volledig verbonden ten opzichte van Mogelijk indien Mogelijk van een dergelijke bevoegdheid gebruik maakt.
- (v) Een door Mogelijk getekend uittreksel uit haar administratie strekt tot volledig bewijs van haar vorderingen op de Derde Zekerheidsgever uit hoofde van of in verband met de door deze verstrekte Zekerheden c.q. op de Geldnemer uit hoofde van de Financieringsdocumenten.

8.5 Aanvullende Zekerheden

- (i) U bent verplicht, indien wij daartoe redelijkerwijs aanleiding zien, op eerste schriftelijke verzoek van Mogelijk aanvullende Zekerheden aan Mogelijk te verlenen of te laten verlenen voor de nakoming van uw betalingsverplichtingen aan ons.
- (ii) U bent in ieder geval verplicht nieuwe Zekerheden aan Mogelijk te verlenen in de onderstaande situaties:

- a. Indien zich ten aanzien van u en/of een Derde Zekerheidsgever een Opeisingsgrond heeft voorgedaan, op ons eerste schriftelijke verzoek;
 - b. De erfpacht of het recht van opstal van het Onroerend Goed eindigt, in welk geval binnen tien Werkdagen een nieuw gelijkwaardig hypotheekrecht ter zake het Onroerend Goed dient te worden gevestigd;
 - c. U sluit met betrekking tot het Onroerend Goed een nieuwe huurovereenkomst, in welk geval gelijktijdig met het aangaan van die nieuwe huurovereenkomst een nieuw pandrecht ter zake de uit die huurovereenkomst voortvloeiende huurpenningen dient te worden gevestigd via een aanvullende pandakte waarvan een model is opgenomen als bijlage bij de Lening- en Hypotheekakte. Iedere nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot het Onroerend Goed moet, tezamen met de volledig ondertekende aanvullende pandakte met betrekking tot die huurovereenkomst, binnen vijf Werkdagen na de datum van ondertekening daarvan door u in kopie aan Mogelijk worden verstrekt.
- (iii) Mogelijk stelt de omvang en voorwaarden van de hiervoor onder (i) en (ii) bedoelde aanvullende Zekerheid vast. Daarbij gelden de voorwaarden van de reeds verleende Zekerheden als uitgangspunt.

8.6 Diversen

- (i) Vanwege of in verband met de Lening, de Zekerheden of welke andere overeenkomst met Mogelijk ook ontstaan voor de Geldnemer en ieder iedere Derde Zekerheidsgever geen vorderingen uit hoofde van regres, subrogatie en/of uit welke andere hoofde ook.
- (ii) Voor zover onderdeel (i) van dit artikel 8.6 (*Diversen*) naar Nederlands recht niet geldig is, doet de Geldnemer en iedere Derde Zekerheidsgever door het van toepassing verklaren van deze Algemene Voorwaarden afstand, voor zover nodig bij voorbaat, van alle regresrechten die hij heeft of mocht verkrijgen en van alle andere rechten waarin hij subrogeert of mocht subrogeren, telkens uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten, welke afstand door de andere partijen wordt aanvaard door het op hun rechtsverhouding met Mogelijk van toepassing verklaren van deze Algemene Voorwaarden.
- (iii) Voor zover de afstand voorzien in onderdeel (ii) van dit artikel 8.6 (*Diversen*) geheel of gedeeltelijk niet afdwingbaar mocht zijn met betrekking tot de Geldnemer en/of een Derde Zekerheidsgever, verpandt die partij door het van toepassing verklaren van deze Algemene Voorwaarden ten gunste van Mogelijk bij voorbaat alle wettelijke en ieder contractueel regresrecht dat hij heeft of mocht verkrijgen en ieder recht waarin hij subrogeert of mocht subrogeren uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten en/of de Zekerheden, welke pandrechten hierbij door Mogelijk worden aanvaard. Mogelijk is te allen tijde bevoegd zelf mededeling te doen van dit pandrecht aan de debiteur van de verpande vordering.

- (iv) Voor zover de afstand voorzien in onderdeel (ii) van dit artikel 8.6 (*Diversen*) geheel of gedeeltelijk niet afdwingbaar mocht zijn en de pandrechten als voorzien in onderdeel (iii) van dit artikel 8.6 (*Diversen*) niet geldig kunnen worden gevestigd, worden door het van toepassing verklaren van deze Algemene Voorwaarden alle regresrechten die een Geldnemer en/of een Derde Zekerheidsgever heeft of mocht verkrijgen en ieder recht waarin deze partijen subrogeren of mochten subrogeren, telkens uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten, volledig achtergesteld ten opzichte van de vorderingen van Mogelijk jegens de Geldnemer en alle overige Derde Zekerheidsgevers uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten zowel in als buiten faillissement.

9 Het Onroerend Goed

9.1 Gebruik

Het Onroerend Goed dient, nu en in de toekomst, uitsluitend of in geval van gemengd (zakelijk/privé) gebruik van het Onroerend Goed, in overheersende mate, door u te worden gebruikt of geëxploiteerd voor zakelijke doeleinden. Neem bij twijfel hierover altijd contact met ons op.

9.2 Beperkingen in gebruik

- (i) Het Onroerend Goed mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mogelijk niet worden gebruikt voor bewoning door familieleden en/of naasten van de Geldnemer. Neem bij twijfel hierover altijd contact met ons op.
- (ii) Het Onroerend Goed mag nooit worden gebruikt voor een doel dat verband houdt met prostitutie, verdovende middelen, gokken of verkoop van wapens, op welke wijze ook;
- (iii) U mag ten aanzien van het Onroerend Goed geen feitelijke handelingen of rechtshandelingen verrichten die een waardevermindering van het Onroerend Goed tot gevolg hebben.
- (iv) U mag (delen van) het Onroerend Goed uitsluitend verhuren, verpachten of onder andere titel geheel of gedeeltelijk in gebruik of genot aan derden afstaan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Mogelijk, tenzij sprake is van een verhuur van (delen van) het Onroerend Goed die plaatsvindt in overeenstemming met artikel 9.4 (*Toegestane verhuur*), in welk geval geen voorafgaande toestemming van Mogelijk is vereist.
- (v) U mag het Onroerend Goed niet gebruiken in strijd met de wet en/of de (overige) Financieringsdocumenten.

9.3 Onderhoud, toegang en informatie

- (i) U dient het Onroerend Goed in goede staat te houden en eventuele schade aan het Onroerend Goed direct te herstellen.

- (ii) U dient Mogelijk of een vertegenwoordiger van ons toegang tot het Onroerend Goed te verlenen voor een bezichtiging of een eventuele hertaxatie van het Onroerend Goed. Indien het Onroerend Goed wordt verhuurd, dient u ervoor te zorgen dat iedere huurder deze toegang aan Mogelijk of haar vertegenwoordiger verleent.
- (iii) U dient Mogelijk op eerste schriftelijke verzoek te voorzien van kopieën van alle huur-, pacht- en/of gebruiksovereenkomsten met betrekking tot het Onroerend Goed.

9.4 Toegestane verhuur

U mag (delen van) het Onroerend Goed slechts verhuren indien ter zake van de verhuur is voldaan aan alle onderstaande voorwaarden:

- (i) Verhuur vindt plaats aan een derde, welke het Onroerend Goed gebruikt conform het doel zoals omschreven in het aan de verhuur ten grondslag liggende huurcontract. Dit doel mag geen verband houden met prostitutie, verdovende middelen, gokken, verkoop van wapens of (andere) activiteiten in strijd met de wet, op welke wijze ook;
- (ii) De huurpenningen dienen te worden ontvangen op een Nederlandse bankrekening op uw naam (het is niet toegestaan huurpenningen contant te ontvangen of huurpenningen in verrekening te brengen met vorderingen van de huurder);
- (iii) Het huurcontract moet schriftelijk en volledig ondertekend zijn en ten minste de volgende punten bevatten:
 - a. De gegevens van de huurder(s) en de verhuurder;
 - b. De huurprijs (gespecificeerd) en borg;
 - c. De wijze waarop de huurprijs en borg aan de verhuurder dienen te worden voldaan en de optie en het moment van eventuele verhoging van de huurprijs;
 - d. De ingangsdatum van de huur en de huurtermijn;
 - e. Een verbod op onderverhuur;
 - f. Een omschrijving van het gehuurde;
 - g. Overige afspraken, waaronder over het onderhoud van het gehuurde.
- (iv) Het huurcontract dient verder aan de volgende vereisten te voldoen:
 - a. De huurder dient een borg te betalen ter hoogte van (ten minste) één maand huur;
 - b. Verhuur vindt plaats overeenkomstig (lokale) wet- en regelgeving, verordeningen en eventuele erfpachtovereenkomsten en VVE-regelementen;
 - c. De huurovereenkomst mag geen lease-, huurkoop of (terug)koopbeding bevatten;

- d. De (overige) voorwaarden van het huurcontract zijn marktconform.

9.5 Verzekering

U dient het Onroerend Goed te verzekeren met een opstalverzekering overeenkomstig het type en gebruik van het Onroerend Goed, waarbij verhuur aan derden door de verzekeraar wordt toegestaan. Daarnaast geldt hetgeen over verzekering van het Onroerend Goed is opgenomen in de (overige) Financieringsdocumenten.

9.6 (Her)taxatie

Mogelijk heeft altijd het recht het Onroerend Goed op eigen kosten te laten (her)taxeren door een door Mogelijk aangestelde taxateur. U dient hieraan alle medewerking te verlenen.

9.7 Overige

Indien u met betrekking tot het Onroerend Goed iets doet of nalaat in strijd met uw afspraken met Mogelijk, dan zijn wij te allen tijde bevoegd datgene te doen wat naar ons oordeel nodig is om onze rechten als Geldgever veilig te stellen en de waarde van het Onroerend Goed en de Zekerheden te behouden of te herstellen. De kosten hiervan komen voor uw rekening.

10 Informatie en communicatie

10.1 Algemeen

- (i) U dient Mogelijk steeds op eerste schriftelijke verzoek dan wel uit eigen beweging alle voor de Lening, de Zekerheden en/of onze dienstverlening aan u relevante en/of noodzakelijke schriftelijke (aanvullende) (financiële) informatie en stukken te verschaffen en in dat kader alle medewerking aan Mogelijk te verlenen.
- (ii) Alle schriftelijke informatie en stukken die door de Geldnemer aan Mogelijk worden verstrekt, dienen juist en volledig te zijn en op rechtmatige wijze door de Geldnemer te zijn verkregen en verwerkt.
- (iii) U dient Mogelijk steeds direct schriftelijk in kennis te stellen indien sprake is van:
 - a. Een gebeurtenis die een Opeisingsgrond voor u en/of een Derde Zekerheidsgever oplevert of kan opleveren;
 - b. Een gebeurtenis ten aanzien van het Onroerend Goed en/of de Zekerheden die de waarde van het Onroerend Goed en/of de Zekerheden beïnvloed of kan beïnvloeden;
 - c. Een gebeurtenis die ertoe leidt dat sprake is of kan zijn van een schending van een bepaling uit een tussen Mogelijk en de Geldnemer en/of de Derde Zekerheidsgever gesloten overeenkomst;
 - d. Een wijziging of onjuistheid van een door u in de Financieringsdocumenten aan ons afgegeven verklaring.

10.2 Wijzigingen in informatie

U bent verplicht relevante wijzigingen in schriftelijke informatie die eerder aan Mogelijk is verstrekt, onverwijld schriftelijk aan Mogelijk door te geven.

10.3 Verwerking van persoonsgegevens

Mogelijk verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met haar Privacy Statement (zie hiervoor: www.mogelijk.nl).

10.4 Communicatie

- (i) Alle communicatie met u of een Derde Zekerheidsgever verloopt via, respectievelijk, uw contactgegevens dan wel de contactgegevens van de Derde Zekerheidsgever zoals opgenomen in de Offerte.
- (ii) Communicatie vindt uitsluitend plaats in het Nederlands, tenzij Mogelijk schriftelijk anders met u is overeengekomen.
- (iii) Waar in de Financieringsdocumenten wordt gesproken over "schriftelijk" wordt daarmee ook communicatie per e-mail verstaan, tenzij de wet anders bepaalt.
- (iv) Alle kennisgevingen verzonden door Mogelijk aan u uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten:
 - a. Per post, worden geacht te zijn ontvangen op de derde Werkdag na de datum van verzending;
 - b. Per e-mail, worden geacht te zijn ontvangen op de Werkdag van verzending;
 - c. Per koerier, worden geacht te zijn ontvangen op de Werkdag waarop de kennisgeving op uw adres is bezorgd.

11 Algemene verplichtingen

- (i) Onderstaande algemene verplichtingen gelden voor de Geldnemer en , uitsluitend voor zover het de in subonderdelen b. en c. van dit artikel 11 (*Algemene verplichtingen*) genoemde algemene verplichtingen betreft, iedere Derde Zekerheidsgever, in aanvulling op de overige verplichtingen die deze partijen hebben ten opzichte van Mogelijk uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten.
 - a. U voldoet aan alle wet- en regelgeving die betrekking heeft of van invloed is op uw onderneming en bedrijfsactiviteiten, voldoet aan en heeft alle door overheids- of regulerende instanties vereiste toestemmingen, vergunningen, machtigingen en/of ontheffingen verkregen om uw onderneming en bedrijfsactiviteiten naar behoren uit te oefenen.

- b. U mag geen misbruik (laten) maken van onze dienstverlening. Daarnaast dient u ons alle medewerking te verlenen en informatie te verschaffen die nodig is om onze dienstverlening op juiste wijze te kunnen verrichten en ons in staat te stellen aan alle voor Mogelijk of aan ons gelieerde rechtspersonen geldende verplichtingen jegens de Geldnemer of de wet te voldoen.
- c. De Geldnemer en iedere Derde Zekerheidsgever volgt steeds direct alle redelijke schriftelijke voorschriften en instructies van Mogelijk op tot het verrichten van (rechts)handelingen die naar het oordeel van Mogelijk nuttig of noodzakelijk zijn in het kader van de Financieringsdocumenten en/of enige andere overeenkomst met Mogelijk.
- d. De bovenstaande algemene verplichtingen blijven van kracht zolang u of een Derde Zekerheidsgever nog enige betalingsverplichting heeft of kan hebben uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten.

12 Financiële verklaringen

12.1 Algemeen

Uit de Offerte blijkt welke Financiële Ratio's (zoals hierna gedefinieerd) er ter zake van uw Lening gelden. Dit artikel 12 (*Financiële verklaringen*) is van toepassing voor deze overeengekomen Financiële Ratio('s).

12.2 Financiële definities

In dit artikel 12 (*Financiële verklaringen*) en de Offerte wordt verstaan onder:

Bedrijfsresultaat betekent (i) voor rechtspersonen als Geldnemer, de nettowinst van het laatste boekjaar, vermeerderd met buitengewone lasten minus buitengewone baten gedurende het laatste boekjaar onmiddellijk voorafgaand aan het moment van verstrekking van de Lening, en (ii) voor natuurlijke personen met een eenmanszaak of vennootschap onder firma als Geldnemer, de nettowinst van het laatste boekjaar, vermeerderd met privé-onttrekkingen gedurende het laatste boekjaar onmiddellijk voorafgaand aan het moment van verstrekking van de Lening.

Debt Service Coverage Ratio betekent het Bedrijfsresultaat gedeeld door het totaal van de verschuldigde rente en aflossing van (i) de Eersterangs Vastgoedfinanciering, en (ii) de Lening op grond van de Financieringsdocumenten in de komende 12 maanden.

Eersterangs Vastgoedfinanciering betekent de geldlening ter financiering van het Onroerend Goed, gecureerd met een eersterangs hypotheekrecht (indien van toepassing).

Financiële Ratio's de Loan to Value, de Gezamenlijke Loan to Value, de Debt Service Coverage Ratio en de Interest Coverage Ratio.

Gezamenlijke Loan to Value betekent de onder de Eersterangs Vastgoedfinanciering en de Lening gezamenlijk uitstaande hoofdsommen direct na verstrekking van de Lening gedeeld door (i) de marktwaarde van het Onroerend Goed zoals opgenomen in het Taxatierapport, of (ii) indien de initiële hoofdsom van de Lening minder dan EUR 150.000 bedraagt en er geen

Taxatierapport beschikbaar is, de marktwaarde van het Onroerend Goed zoals vastgesteld door Beheerder.

Huuropbrengst betekent het door huurders op grond van huurovereenkomsten verschuldigde huurbedrag per jaar met betrekking tot het Onroerend Goed verminderd met de verwachte en/of daadwerkelijke exploitatiekosten conform een door de Geldnemer opgesteld, naar het oordeel van Beheerder, realistisch budget ter zake het Onroerend Goed exclusief BTW met een minimum van 10% en exclusief betalingen voor bijkomende kosten en exclusief BTW. Bij het berekenen van de huurbedragen worden de opbrengsten uit huurovereenkomsten die reeds zijn opgezegd of huurovereenkomsten waarvan de resterende huurperiode korter is dan 12 maanden buiten beschouwing gelaten.

Interest Coverage Ratio de Huuropbrengst in de komende 12 maanden gedeeld door het totaal van de in verband met (i) de Eersterangs Vastgoedfinanciering, en (ii) de Lening op grond van de Financieringsdocumenten, verschuldigde rente in de komende 12 maanden.

Loan to Value de onder de Lening uitstaande hoofdsom gedeeld door de marktwaarde van het Onroerend Goed zoals opgenomen in het Taxatierapport.

Taxatierapport betekent een taxatierapport ter zake het Onroerend Goed, dat niet ouder is dan zes maanden, dat is opgesteld door een door Beheerder goedgekeurde taxateur en dat ook overigens aan Beheerder's eisen voor een taxatierapport voldoet.

12.3 **Loan to value**

U dient ervoor te zorgen dat de Loan to Value van het Onroerend Goed nooit hoger is dan de maximale Loan to Value die is opgenomen in de Offerte.

12.4 **Gezamenlijke Loan to Value**

U dient ervoor te zorgen dat de Gezamenlijke Loan to Value van het Onroerend Goed nooit hoger is dan de maximale Gezamenlijke Loan to Value die is opgenomen in de Offerte.

12.5 **Interest Coverage Ratio**

U dient ervoor te zorgen dat de Interest Coverage Ratio nooit lager is dan de minimale Interest Coverage Ratio die is opgenomen in de Offerte, indien van toepassing.

12.6 **Debt Service Coverage Ratio**

U dient ervoor te zorgen dat de Debt Service Coverage Ratio nooit lager is dan de minimale Interest Coverage Ratio die is opgenomen in de Offerte, indien van toepassing.

12.7 **Toetsing**

De naleving van artikel 12.3 (*Loan to Value*), artikel 12.4 (*Gezamenlijke Loan to Value*), artikel 12.5 (*Interest Coverage Ratio*) en artikel 12.6 (*Debt Service Coverage Ratio*) wordt als volgt getoetst.

- (i) De toetsing van de Financiële Ratio's vindt plaats op eerste schriftelijke verzoek van Mogelijk. Een verzoek tot toetsing kan betrekking hebben op alle of bepaalde Financiële Ratio's. Mogelijk kan een verzoek als hiervoor bedoeld maximaal één keer per kalenderjaar doen, tenzij naar ons oordeel sprake is van een (dreigende) Opeisingsgrond in welk geval wij altijd een dergelijk verzoek kunnen doen. U bent verplicht ons op eerste verzoek alle informatie en documenten te verschaffen die wij in het kader van een toetsing van Financiële Ratio's nuttig of noodzakelijk achten.
- (ii) Indien ons verzoek (mede) betrekking heeft op de toetsing van de Loan to Value of de Gezamenlijke Loan to Value dan geldt tevens het volgende:
 - a. Zo spoedig mogelijk na ons verzoek tot toetsing van de Loan to Value of de Gezamenlijke Loan to Value levert u bij ons een Taxatierapport aan. Indien u hier naar ons oordeel niet (tijdig) toe overgaat, vragen wij zelf een Taxatierapport op. De kosten hiervan belasten wij direct aan u door, tenzij sprake is van een geval zoals hierna genoemd in onderdeel (ii), subonderdeel b van dit artikel 12.7 (*Toetsing*). U dient steeds alle medewerking te verlenen ten behoeve van het opstellen van het Taxatierapport.
 - b. Indien aan de hand van het Taxatierapport naar ons oordeel is aangetoond dat aan deze Financiële Ratio is voldaan, komen de kosten voor het Taxatierapport voor onze rekening. In het geval u het Taxatierapport bij ons heeft aangeleverd, geldt als aanvullende voorwaarde dat u de taxatiekosten vooraf schriftelijk met ons hebt afgestemd. Taxatiekosten komen nooit voor onze rekening indien het verzoek om toetsing van de Loan to Value of de Gezamenlijke Loan to Value plaatsvindt op het moment dat sprake is van een (dreigende) Opeisingsgrond.

12.8 Naleving

Indien na een toetsing van Financiële Ratio's op grond van artikel 12.7 (*Toetsing*) naar ons oordeel blijkt, om welke reden ook, dat niet langer is voldaan aan één of meerdere van de in dit artikel 12 (*Financiële verklaringen*) genoemde ratio's, redelijkerwijs voorzienbaar is, om welke reden ook, dat niet langer aan die Financiële Ratio's voldaan zal kunnen worden en/of indien naar ons oordeel sprake is van een vermindering van waarde van het Onroerend Goed van 10% of meer ten opzichte van de waarde van het Onroerend Goed op basis waarvan wij de Lening hebben verstrekt, is Mogelijk bevoegd redelijke voorwaarden te stellen tot zekerheid voor de nakoming door de Geldnemer van diens verplichtingen uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten, dit in aanvulling op de (overige) bevoegdheden van Mogelijk uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten en onverminderd het geen in artikel 7 (*Opeising van de Lening*) is opgenomen. De bevoegdheid tot het stellen van redelijke voorwaarden zoals hiervoor bedoeld ontstaat niet eerder dan nadat 60 Werkdagen zijn verstreken vanaf de datum waarop Mogelijk aan de Geldnemer heeft bevestigd dat een Financiële Ratio niet is behaald, tenzij op het betreffende moment naar het oordeel van Mogelijk om andere reden (ook) sprake is van een (dreigende) Opeisingsgrond.

13 Dienstverlening door Mogelijk

13.1 Juistheid informatie

U dient alle schriftelijke informatie die u van Mogelijk ontvangt op juistheid te controleren. Indien bepaalde van deze informatie naar uw oordeel niet juist of onvolledig is, dient u dat

direct schriftelijk binnen tien Werkdagen na de datum waarop wij de betreffende informatie aan u hebben gestuurd aan ons te melden. Daarna gaan wij er vanuit dat de informatie correct is en dat u daarmee heeft ingestemd. Uitsluitend rekenfouten door Mogelijk worden na ommekomst van deze tien Werkdagen hersteld.

13.2 **Aanvullende informatie**

Op verzoek kunnen wij u aanvullende informatie verstrekken over uw Lening, de Zekerheden en/of uw contractuele relatie met ons. Wij kunnen u hiervoor kosten in rekening brengen.

13.3 **Inschakeling van derden**

- (i) Mogelijk is altijd bevoegd derden in te schakelen voor de uitvoering van bepaalde dienstverlening aan u en bepaalde werkzaamheden ten behoeve van u aan derden uit te besteden. Mogelijk zal hierbij steeds zorgvuldig te werk gaan.
- (ii) In aanvulling op hetgeen hiervoor onder (i) is opgenomen, is Mogelijk ook bevoegd derden in te schakelen in het kader van haar bedrijfsvoering. Ook in dat geval geldt dat Mogelijk bij haar keuze voor een derde partij zorgvuldig te werk zal gaan.

13.4 **Volmacht**

- (i) Iedere bevoegdheid die Mogelijk ten opzichte van de Geldnemer en/of een Derde Zekerheidsgever toekomt uit hoofde van en/of in verband met een met de Geldnemer en/of Derde Zekerheidsgever gesloten Financieringsdocument en die Mogelijk niet al op grond van de wet heeft, omvat mede een onherroepelijke en onvoorwaardelijke volmacht van die partij(en) aan Mogelijk.
- (ii) De volmachten die uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten met Mogelijk zijn verleend, leggen aan Mogelijk geen verplichtingen op tot het verrichten van bepaalde (rechts)handelingen.
- (iii) Zodra Mogelijk van enige volmacht gebruik maakt, dient de partij door wie die volmacht is verleend zich te onthouden van uitoefening van (rechts)handelingen die onder de bedoelde volmacht vallen.
- (iv) Mogelijk is altijd bevoegd:
 - a. Iedere aan haar verleende volmacht aan een derde partij te verlenen;
 - b. Als wederpartij van degene die de volmacht heeft verleend op te treden bij door Mogelijk op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomst of te verrichten (rechts)handeling.

13.5 **Aanpassing van vergoedingen**

Wij zijn bevoegd op grond van de Financieringsdocumenten aan u in rekening te brengen vergoedingen waaronder de in onderdeel (ii) van artikel 3 (*Administratie van de Lening*) genoemde administratievergoeding zonder nadere aankondiging of kennisgeving jaarlijks aan te passen op basis van de Consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek, jaargemiddelde van de reeks 'alle bestedingen', waarbij geldt 2015 = 100.

13.6 Klachten

Het verbeteren van onze dienstverlening is een continu onderdeel van de bedrijfsvoering van Mogelijk. Wij hechten daarom waarde aan uw ervaring. Voldoet onze dienstverlening niet aan uw verwachtingen? Dan horen wij dit graag van u zodat we samen kunnen zoeken naar een passende oplossing. Is uw kwestie niet naar tevredenheid opgelost, dan kunt u een klacht bij ons indienen. Informatie over de klachtenprocedure van Mogelijk staat op onze website (zie hiervoor: www.mogelijk.nl/klachtenprocedure). U kunt deze informatie ook telefonisch bij ons opvragen via 0346 - 250 171.

13.7 Wwft

- (i) Onze financieringsactiviteiten vallen onder de reikwijdte van de Wwft. Op grond van de Wwft zijn wij verplicht om Geldnemers en (eventuele) uiteindelijk belanghebbenden te identificeren en hun identiteit te verifiëren. Daarnaast zijn wij op grond van de Wwft onder omstandigheden onder andere verplicht reeds verrichte of voorgenomen ongebruikelijke transacties in de zin van de Wwft aan de Financial Intelligence Unit (FIU) Nederland te melden. Het is ons op grond van de Wwft verboden om aan u of derden mede te delen dat wij een dergelijke melding hebben gedaan.
- (ii) Wij kunnen u in het kader van het cliëntenonderzoek dat Mogelijk vanwege de Wwft dient te verrichten, om informatie verzoeken. Deze informatie kan bijvoorbeeld zien op uw identiteit, de herkomst van gelden of eventueel betrokken uiteindelijk belanghebbenden. U bent gehouden Mogelijk direct alle gegevens ter beschikking te stellen die Mogelijk naar haar oordeel redelijkerwijs nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiend uit de Wwft van deze Algemene Voorwaarden). Deze verplichting geldt in aanvulling op de algemene informatieverplichtingen die zijn opgenomen in artikel 10 (*Informatie en communicatie*) zowel vooraf als gedurende de Looptijd van uw Lening. U verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze Informatieverplichting. De gegevens en informatie die wij in het kader van de Wwft van u ontvangen, leggen wij vast en bewaren wij in overeenstemming met de Wwft.
- (iii) In het kader van bovenvermelde informatieverplichting is Mogelijk bij informatieverzoeken aan u als Geldnemer niet gehouden om aan te geven om welke reden(en) zij deze informatie nodig heeft. Indien Mogelijk bij u als Geldnemer (nadere) informatie opvraagt, dan wordt vermoed dat Mogelijk die informatie nodig heeft ter naleving van de op haar rusten verplichtingen, zoals bijvoorbeeld in het kader van de Wwft.

14 Slotbepalingen

14.1 Bureau Krediet Registratie

- (i) Mogelijk is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (**BKR**) te Tiel. BKR verwerkt gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (**CKI**). Het doel is het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van geldnemers. De gegevens die het BKR beschikbaar heeft, worden door het BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, waaronder aan Mogelijk. Iedere aanvrager, natuurlijke persoon, eenmanszaak, personenvennootschap of ander contractueel

samenwerkingsverband, van een Lening bij Mogelijk en, indien van toepassing, iedere Derde Zekerheidsgever en/of hoofdelijk medeschuldenaar op grond van de wet gaat door ondertekening van de Offerte ermee akkoord dat deze getoetst wordt bij het BKR.

- (ii) Door ondertekening van de Offerte gaat u ermee akkoord:
- a. Indien de Geldnemer een natuurlijke persoon, eenmanszaak, personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband is, dat Mogelijk melding van de Lening maakt bij het BKR. Mogelijk meldt de Lening en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden bij het BKR. BKR verwerkt deze gegevens in het CKI ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor aangesloten organisaties en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokkenen, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten organisaties, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.
 - b. Naast het aanmelden van de Lening heeft Mogelijk verder de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de Financieringsdocumenten van meer dan 2 maanden te melden bij BKR. Dit kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.
 - c. Indien de Geldnemer een rechtspersoon is, dat Mogelijk de verplichting op zich heeft genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de Financieringsdocumenten van meer dan 4 maanden te melden bij het BKR. Dit kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.
 - d. Indien sprake is van een Derde Zekerheidsgever of hoofdelijke aansprakelijkheid op grond van de wet, dat Mogelijk de verplichting op zich heeft genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de desbetreffende Derde Zekerheid of hoofdelijke aansprakelijkheid op grond van de wet, te melden bij het BKR indien wij de Derde Zekerheidsgever of wettelijk hoofdelijk medeschuldenaar formeel om betaling hebben verzocht, maar deze vervolgens niet binnen de gestelde termijn betaalt. Wij zullen de Derde Zekerheidsgever of wettelijk hoofdelijk medeschuldenaar ten minste vijf Werkdagen voorafgaand aan de melding in kennis stellen van het voornemen om een achterstand te melden bij het BKR. Een melding bij het BKR kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

14.2 (Geen) aansprakelijkheid

- (i) Mogelijk is ten opzichte van de Geldnemer en/of enige Derde Zekerheidsgever niet aansprakelijk voor enige schade, op welke grond ook, tenzij de schade is veroorzaakt door opzet op bewuste roekeloosheid door Mogelijk of door haar ingeschakelde derden. Iedere aansprakelijkheid van Mogelijk jegens een hiervoor genoemde partij is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekering van Mogelijk wordt gedekt en in het betreffende geval ook daadwerkelijk wordt uitgekeerd.

- (ii) De Financieringsdocumenten worden aangegaan door de Beheerder in zijn hoedanigheid van beheerder van het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel en door de Bewaarder in zijn hoedanigheid van bewaarder van het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel, daartoe vertegenwoordigd door de Beheerder.
- (iii) Tenzij anderszins bepaald in de Financieringsdocumenten of relevante wet- en regelgeving, gaat de Geldnemer en iedere Derde Zekerheidsgever ermee akkoord dat zijn verhaalsmogelijkheden jegens het Fonds, de Beheerder en de Bewaarder zijn beperkt tot de goederen die de Bewaarder houdt in zijn hoedanigheid van bewaarder van het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel. Geen enkele verplichting of andere aanspraak zal zich kunnen uitstrekken tot goederen die niet door de Bewaarder worden gehouden in zijn hoedanigheid van bewaarder van het Fonds, noch tot enige andere goederen die worden gehouden door Beheerder, Bewaarder of participanten van het Fonds.
- (iv) In het geval dat de goederen die de Bewaarder houdt in zijn hoedanigheid van bewaarder van het Fonds ontoereikend blijken te zijn om verplichtingen van de Beheerder of Bewaarder onder de Financieringsdocumenten of op welke andere grond ook te voldoen, zullen deze verplichtingen worden beperkt tot de goederen die door de Bewaarder worden gehouden in zijn hoedanigheid van bewaarder van het Fonds en geen enkele partij kan voor dergelijke verplichtingen de Beheerder, Bewaarder of de participanten in het Fonds aanspreken, noch zal er uit hoofde van dergelijke verplichtingen voor de Beheerder, Bewaarder of de participanten in het Fonds een schuld of andere (betalings)verplichting ontstaan.

14.3 Overdracht

- (i) Mogelijk is bevoegd de Lening en de voor de Lening verleende Zekerheden (geheel of gedeeltelijk) over te dragen aan een derde partij. Mogelijk kan daarbij ook de rechtsverhouding die zij met de Geldnemer en de Derde Zekerheidsgever heeft uit hoofde van en/of in verband met de Financieringsdocumenten dan wel uit welke andere overeenkomst met die partij(en) ook, aan deze derde partij mee overdragen. Door (mede)ondertekening van de Offerte verleent iedere partij daarbij reeds bij voorbaat toestemming aan Mogelijk voor de overdracht(en) als bedoeld in dit artikel 14.3 (*Overdracht*) en verbindt zich ten opzichte van Mogelijk alle redelijke medewerking aan een dergelijke overdracht te verlenen.
- (ii) Indien in de Financieringsdocumenten dan wel in welke andere overeenkomst tussen een Geldnemer en/of een Derde Zekerheidsgever enerzijds en Mogelijk anderzijds wordt gerefereerd aan "het Verduurzamingsfonds Zakelijke Hypotheken Overijssel", "het Fonds", "Mogelijk", "wij" of "ons" worden daaronder (tevens) verstaan hun eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, zodat deze rechtsopvolgers de rechten van degenen die hiervoor zijn aangeduid uit hoofde van de hiervoor bedoelde overeenkomsten in voorkomend geval (mede) kunnen uitoefenen.

14.4 Wijzigingen

Mogelijk is bevoegd de Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. De gewijzigde Algemene Voorwaarden worden door Mogelijk gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank in Amsterdam en gaan niet eerder in dan twee maanden na de datum waarop deponering heeft plaatsgevonden.

14.5 Nietigheid, vernietiging en onverbindendheid

Nietigheid, vernietiging of onverbindendheid van één van de bepalingen uit een met Mogelijk gesloten overeenkomst is niet van invloed op de geldigheid van de overige bepalingen daaruit. In het geval één of meerdere bepalingen nietig, vernietigd of onverbindend zijn/worden, worden tussen partijen vervangende bepalingen overeengekomen die wel geldig zijn en die het meeste de inhoud van de nietig(e), vernietigde of onverbindend(e) gebleken bepaling(en) benaderen.

14.6 Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Op alle overeenkomsten met Mogelijk, inclusief de totstandkoming daarvan, is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst met Mogelijk, zullen in eerste instantie worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank in Amsterdam, tenzij nadrukkelijk anders bepaald.
