

**Algemene Financieringsvoorwaarden
Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE)
1 januari 2015**



Fûns Skjinne Fryske Enerzjy B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden (hierna: FSFE), treedt op als financier en verstrekt financieringen die bijdragen aan haar doelstelling om toepassing van hernieuwbare energie en energiebesparing in de provincie Fryslân te stimuleren. Ten behoeve van FSFE is een Investeringsreglement vastgesteld, waarin de uitgangspunten zijn neergelegd waaronder financieringen kunnen worden verstrekt. De bepalingen uit het Investeringsreglement, zoals dat reglement geldt op het moment van het sluiten van de financieringsovereenkomst zijn uitdrukkelijk van toepassing.

FSFE heeft het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: SVn) aangewezen als enig statutair bestuurder. Tussen FSFE en SVn is een Management- en Beheerovereenkomst gesloten waarin de rechtsverhouding tussen FSFE en SVn nader is ingevuld. SVn heeft op haar beurt een Overeenkomst van Opdracht en Samenwerking gesloten met onder andere Stichting Groenfonds (hierna: Groenfonds). SVn heeft Groenfonds opdracht verleend (in de zin van artikel 7:400 e.v. BW) om ten behoeve van het FSFE beheerwerkzaamheden te verrichten, welke werkzaamheden bestaan uit het beheren van de portefeuille en het voeren van de administratie van FSFE. SVn heeft E3 B.V. (hierna: E3) opdracht gegeven om werkzaamheden ten behoeve van FSFE te verrichten. Die werkzaamheden bestaan met name uit acquisitie, het opstellen van financieringsvoorstellen, Termsheets en/of Offertes.

Deze Algemene Financieringsvoorwaarden voor het FSFE-fonds gelden met ingang van 1 januari 2015 (hierna ook te noemen: Financieringsvoorwaarden) en zijn van toepassing wanneer deze in de offerte en/of andere contractstukken van toepassing zijn verklaard.

Met de partij die in de offerte, overeenkomst van geldlening, deze Financieringsvoorwaarden en/of andere contractstukken wordt aangemerkt als "geldgever" wordt FSFE bedoeld.

In dit document wordt verder verstaan onder:

Aflossing

Een terugbetaling van Lening ineens of in termijnen.

Akte

De ondertekende offerte, de overeenkomst van geldlening of kredietovereenkomst, de onderhandse akte, de notariële hypotheekakte, de in deze stukken van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen, waaronder deze Financieringsvoorwaarden, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de vorengenoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd.

Bankgarantie

Een garantie van een bank waarmee zij zich ten opzichte van geldgever garant stelt voor de voldoening van de verplichtingen van de schuldenaar.

Berekening rente

Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.

BW

Burgerlijk Wetboek.

Cessie

De overdracht van een recht op vorderingen van schuldenaar naar geldgever, bijvoorbeeld het recht op subsidiegelden. Na cessie worden deze subsidiegelden rechtstreeks uitbetaald aan geldgever.

Contante waarde

De huidige waarde van een bedrag, waarover u pas na een bepaalde periode de beschikking heeft.

Depot

Rekening bij geldgever waarop het geld van de verstrekte financiering gestort wordt en ten laste waarvan het uitbetalen van bedragen op declaratiebasis plaats vindt.

Erfpacht

Het zakelijk recht om het volle genot te hebben van een onroerend goed dat aan een ander toebehoort onder de verplichting om aan de eigenaar een jaarlijkse vergoeding in geld of vruchten te betalen.

Executiewaarde

De door een taxateur geschatte waarde van het onderpand bij gedwongen verkoop (executieverkoop).

Financiering

Het beschikbaar stellen van geldmiddelen.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Wanneer gezamenlijk een (hypotheek)schuld wordt aangegaan, is ieder afzonderlijk van elkaar aansprakelijk voor de totale schuld.

Hypotheek

Een zakelijk zekerheidsrecht op (een) registergoed(eren) dat als Onderpand voor de betaling van de Lening dient.

Hypothecaire geldlening

Een Lening met als zekerheid het recht van hypotheek.

Hypotheekakte

De notariële akte waarbij het recht van hypotheek wordt gevestigd.

Hypotheekgever

De eigenaar van het onderpand die een recht van hypotheek verleent als zekerheid aan de geldverstrekker. Vaak is de hypotheekgever ook de schuldenaar.

Hypotheeknemer

Diegene die de schuldenaar geld uitleent en als zekerheid daarvoor een recht van hypotheek op een onderpand krijgt. De hypotheeknemer is de geldverstrekker.

IBAN

International Bank Account Number, internationaal bankrekeningnummer ten behoeve van betalingen.

Lening

Het in de offerte genoemde financieringsdeel, de verschuldigde bedragen uit hoofde van het depot, de overeenkomst van geldlening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de Lening en het krediet uitbetaalde bedragen.

Leningvorm

Het periodiek te betalen bedrag kan bestaan uit een deel rente en een deel aflossing of alleen rente, maar het is ook mogelijk dat gedurende een bepaalde periode de betalingen worden opgeschort (een zogenaamde "Grace Period"). Gaandeweg de looptijd kan de samenstelling van het periodiek verschuldigde bedrag wijzigen. In de offerte en/of de overeenkomst c.q. akte van geldlening

is bepaald wat de Leningvorm is, welke betalingstermijn geldt en hoe gedurende de looptijd van de Lening de betalingsverplichtingen zijn opgebouwd.

Onderpand

Alle onroerende en roerende zaken alsmede de rechten die volgens de akte tot zekerheid voor de betaling van de schuld dienen.

Onderzetter

Diegene die zijn onroerend goed beschikbaar stelt als onderpand, ook wel: de hypotheekgever. De onderzetter hoeft niet de schuldenaar te zijn.

Opstalverzekering

Een verzekering die dekking biedt tegen schade aan het onroerend goed (door bijvoorbeeld brand en blikseminslag) dat als onderpand voor de financiering dient.

Opstalrecht

Het zakelijke recht om het eigendom van de, op de grond van een ander staande, gebouwen, werken of gewassen te bezitten.

Positieve en negatieve hypotheekverklaring

Onderhandse akte waarin de schuldenaar zich ten opzichte van de geldverstrekker verbindt het onderpand niet (verder) te bezwaren met een hypotheekrecht (de negatieve verklaring) en daarnaast op eerste verzoek van de geldverstrekker mee te werken aan het vestigen van een hypotheekrecht op het onderpand (de positieve verklaring).

Rangwisseling

Bij notariële akte kan worden bepaald dat een hypotheekrecht een hogere rang zal hebben dan het op basis van het tijdstip van zijn inschrijving toekomt. Zo kan een hypotheekrecht dat later is gevestigd toch eerste in rang worden (en dus voorrang krijgen boven het oudere recht). Rangwisseling vereist de medewerking van de hypotheekhouder(s) met hogere rang.

Recht van hypotheek

Een zakelijk zekerheidsrecht op registergoederen (bijvoorbeeld een gebouw of een perceel grond) die toebehoren aan een ander. Het recht van hypotheek is bedoeld om een vordering (bijvoorbeeld wegens het niet nakomen door de schuldenaar van zijn betalingsverplichtingen) met voorrang op de opbrengst bij executoriale verkoop van het onderpand te kunnen verhalen.

Schuldenaar

Diegene die een financiële verplichting bij geldgever aangaat.

Artikel 1 Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien twee of meer (rechts-)personen zich tezamen als schuldenaar hebben gesteld, zijn zij ieder tegenover geldgever steeds hoofdelijk voor de gehele schuld aansprakelijk. De verbintenissen jegens geldgever zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontleen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat bijvoorbeeld ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft. Mededelingen van geldgever aan de in de akte eerstgenoemde schuldenaar zullen gelden als mededelingen aan alle aldus hoofdelijk verbonden, tenzij anders aangegeven.

Artikel 2 Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

1. Het periodiek berekende bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de Lening door de schuldenaar aan geldgever zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet worden voldaan in de overeengekomen periodieke termijnen. Alle termijnen moeten worden voldaan voor de laatste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moeten dan door geldgever zijn ontvangen. De berekening en vaststelling van het verschuldigde bedrag geschiedt door geldgever. De schuldrestverrekening vindt eens per jaar, op 31 december, plaats, onafhankelijk van wanneer het aflossingsbedrag is geïncasseerd.
2. Het door de schuldenaar periodiek te betalen bedrag wordt herzien:
 - bij wijziging van het rentepercentage bij ingaan van de nieuwe rentevastheidsperiode
 - na een extra aflossing op de Lening
 - indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de Lening blijkt dat de Lening niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd kan worden afgelost en geldgever instemt met een andere aflossingsregeling.
3. De periodiek te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking geschieden in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door geldgever aangegeven wijze en zonder kosten voor geldgever. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso, worden eerst geacht te zijn voldaan indien zij door geldgever zijn ontvangen.
4. Indien geldgever enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht, is de schuldenaar verplicht het door geldgever betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door geldgever wordt overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.
5. Voorschotten en kosten als bedoeld in artikel 8, die door geldgever zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht en zijn verschuldigd. Een en ander doet niets af aan het bepaalde in artikel 15.
6. Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum.
7. Geldgever rekent in onderstaande volgorde alle door de schuldenaar betaalde bedragen in verband met de Lening toe:
 - terugbetaling van door geldgever voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten
 - vergoedingen of andere op grond van de akte verschuldigde bedragen

- rente
- aflossing.

8. Geldgever zal over hetgeen uit hoofde van de Lening wordt ontvangen nooit rente verschuldigd zijn.

9. De geldleningsovereenkomst eindigt na de laatste aflossingsdatum, laatste rentebetaling en (indien van toepassing) doorhaling van de hypotheek.

10. Tenzij in de offerte uitdrukkelijks anders is overeengekomen, is de Schuldenaar altijd bevoegd geheel of gedeeltelijk de Lening boetevrij af te lossen.

Artikel 3 Verrekening

In het geval de schuldenaar of diens rechtsopvolger op enig moment vorderingen (al of niet opeisbaar) tegen geldgever mocht krijgen, ongeacht waar deze op gebaseerd zouden zijn, is Geldgever altijd bevoegd om deze vorderingen te verrekenen met de schuld (al of niet opeisbaar).

Artikel 4 Te late betaling

1. Indien aan een verplichting tot betaling aan Geldgever niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervaldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim door het enkele feit daarvan.

2. Als een opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervaldag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW doet deze vergoeding geen afbreuk aan de bevoegdheid van geldgever om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

3. De vergoeding wordt berekend als een rente over het niet betaalde (opeisbare) bedrag, telkens op basis van het rentepercentage voor door geldgever nieuw te verstrekken Leningen met gelijke Leningvorm tegen het op dat moment geldende basispercentage en voor vergelijkbare financieringen geldende opslagen. Dit rentepercentage wordt voor de berekening van de vergoeding verhoogd met een boetepslag van [3] procentpunt. Tevens kunnen administratie- en/of incassokosten in rekening gebracht worden bij te late betaling.

4. De vergoeding (inclusief eventuele administratie- en/of incassokosten) is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. geldgever is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen telkens per het einde van een periode bij het saldo van de Lening te tellen.

Artikel 5 Hypotheek: positieve en negatieve hypotheekverklaring

1. Indien in de offerte is aangegeven dat ter zake van de Lening vestiging van een recht van hypotheek wordt verlangd, geeft de schuldenaar tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen in onderpand de registergoederen en/of andere goederen als omschreven in de akte, overeenkomstig het in die akte bepaalde, alsmede roerende zaken en andere goederen die bestemd zijn om de omschreven (register-) goederen duurzaam te dienen.

2. Indien in de offerte is overeengekomen dat tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de Lening het afgeven van een positieve en negatieve hypotheekverklaring wordt verlangd, wordt deze verklaring zo nodig tezamen met een onherroepelijke volmacht tot hypotheekvestiging aan geldgever, evenals de

bepalingen welke inzake een dergelijke verklaring zullen gelden, opgenomen in de onderhandse akte.

3. Waar in deze algemene bepalingen wordt gesproken over 'het onderpand', gelden deze bepalingen ook – met uitzondering van het bepaalde in artikel 17 van dit hoofdstuk – indien en zolang niet een recht van hypotheek wordt gevestigd, maar uitsluitend sprake is van een positieve en negatieve hypotheekverklaring.

Artikel 6 Derdenhypotheek

Onder een derdenhypotheek verstaan we een hypotheekrecht dat gegeven wordt door een ander persoon of rechtspersoon dan de schuldenaar zelf. Deze hypotheekgever wordt onderzetter genoemd. De onderzetter doet door ondertekening van de notariële akte zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding als bepaald in artikel 3:233 lid 2 BW.

De onderzetter heeft verder de volgende verplichtingen:

- Hij verbindt zich voor de tijd waarvoor en voor de voorwaarden waaronder de Lening met de schuldenaar mocht worden verlengd.
- Hij keurt goed dat geldgever met de schuldenaar regelingen treft over vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan geldgever verschuldigde.
- Hij gaat ermee akkoord dat Geldgever, al dan niet tegen aflossing op de schuld, zodanige gedeelten van het onderpand uit het hypothecair verband ontslaat als het zal goedvinden.
- Hij verbindt zich zonder uitzondering de bepalingen in de akte na te komen voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

Artikel 7 Aanvullende zekerheden

1. Op alle eventuele cessies en alle eventuele verpandingen die plaatsvinden in verband met deze schuld zijn steeds de bepalingen van de akte, waaronder onder meer begrepen de offerte, de voorwaarden en de bijkomende voorwaarden, voor zover mogelijk, van toepassing.

2. Als er sprake is van de in dit artikel bedoelde verpanding geldt dat de schuldenaar niet bevoegd is de hierboven genoemde aan geldgever in pand gegeven rechten aan een derde te vervreemden of te verpanden, tenzij geldgever daartoe schriftelijke toestemming heeft gegeven.

3. Indien en zodra er sprake is van één of meerdere van de in artikel 15 van dit hoofdstuk vermelde opeisingsgronden, is geldgever gerechtigd van de schuldenaar aanvullende zekerheden in de zin van pand- of hypotheekrecht te eisen. De schuldenaar zal aan het verzoek hiertoe van geldgever meteen voldoen.

Artikel 8 Kosten voor rekening van de schuldenaar

1. Naast hetgeen in de akte is bepaald, komen de volgende kosten voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop deze kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:

- a. De kosten voor het verstrekken van de Lening, van de akte, van het inschrijven, wijzigen, vernieuwen, verbeteren en aanvullen van het recht van hypotheek, van de grosse en ook de kosten van royement en rangwisseling van de hypotheek
- b. De kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door geldgever wordt verlangd
- c. Alle kosten waartoe de akte aanleiding geeft, waaronder in elk geval:
 - i. eventuele incassokosten
 - ii. eventuele administratiekosten
 - iii. afhandelingskosten, waaronder kosten voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en kosten voor het op verzoek van de schuldenaar omzetten van een Leningsvorm

- iv. de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand
- v. de kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht
- vi. alle kosten die geldgever, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken
- vii. de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk het effectueren door geldgever van het bepaalde in de artikelen 9, 10 en 11 van deze Financieringsvoorwaarden.
- viii. alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, beklemhuren, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen die verband houden met de schuld of op het onderpand drukkende of daarop verhaalbaar uiterlijk op de vervalddag, ook indien zij van geldgever worden geheven. Door ondertekening van de akte worden deze kosten door de schuldenaar, zowel reeds nu als voor alsdan schuldig erkend.

2. De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van de kosten die hij in verband met het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan geldgever te geven, zodra geldgever dit verlangt.

3. Als de schuldenaar de kosten zoals in dit artikel bedoeld, niet (volledig) betaalt is geldgever bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.

Artikel 9 In stand houden van het onderpand

1. Het onderpand moet in elk opzicht goed worden onderhouden en in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd – voor zover ongebouwd – niet worden vergraven of afgegraven.

2. Het onderpand mag op geen enkele wijze worden misbruikt.

Zonder schriftelijke toestemming van geldgever mag het onderpand niet:

- worden verdeeld
- met enig recht of enige last worden bezwaard
- van heersende erfdiensbaarheden of van andere rechten worden ontdaan
- van aard, inrichting, gedaante of bestemming worden veranderd
- worden verbouwd
- met een ander perceel verenigd worden
- in appartementsrechten worden gesplitst.

Zonder schriftelijke toestemming van geldgever is het niet toegestaan:

- de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand te wijzigen
- het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede) gebruik of (mede) genot af te staan anders dan voor korte duur
- een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen vast te stellen, overeen te komen, te ontvangen of af te kopen.

3. Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dienen, en werken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd, mogen niet zonder schriftelijke toestemming van geldgever door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestandsdeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.

4. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.

5. Geldgever heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.

6. Indien de schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover Geldgever, is geldgever bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de ter zake bevoegde President van de Rechtbank daartoe machtiging heeft verleend. Indien dit met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is geldgever bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.

7. Geldgever heeft het recht te allen tijde het onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan geldgever en/of zijn gevolmachtigde vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop geldgever op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft, wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is geldgever bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.

8. De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle met betrekking tot de Lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften teneinde de aan geldgever verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

Artikel 10 Verzekeringen

1. De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide (opstal)verzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, ten minste tegen alle schaden ten gevolge van brand, bliksemingslag en/of ontploffing, tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle mogelijke andere schaden en risico's die gangbaar worden verzekerd. De verzekering dient te worden afgesloten bij een solide maatschappij en onder in de markt gangbare voorwaarden.

2. De kopie van de verzekeringspolis, het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet – zo geldgever dit wenst – binnen acht dagen na het passeren van de notariële akte dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat, aan geldgever ter beschikking worden gesteld.

3. Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door geldgever gestelde termijn voldaan, dan heeft geldgever het recht

a. hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen

b. hetzij zelf een (aanvullende) verzekering af te sluiten, desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.

4. De schuldenaar is verplicht bij elke schade geldgever hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.

5. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het beloop van de schuld aan geldgever als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.

6. De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars vooraf te laten goedkeuren door geldgever. Door ondertekening van de akte machtigt de

schuldenaar geldgever, indien geldgever na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen:

- a. de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen
- b. geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies
- c. deskundigen te benoemen
- d. dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten
- e. verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven en over deze penningen te procederen.

Na inning van de verzekeringspenningen door geldgever besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan geldgever verschuldigde of tot herbouw, c.q. herstel van het onderpand op de door hem te bepalen wijze.

7. Geldgever behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand ten genoegen van geldgever is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van geldgever voldoende ander onderpand of aanvullende zekerheid is gegeven, zal geldgever het tot zekerheid strekkende bedrag of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende. Hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal, ingeval dat bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek, niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.

8. Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand. Als één van de voorwaarden, bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in elke geval gesteld, dat de schuldenaar in de overeenkomst met de verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde geldgever van een voorgenomen roeyement van de verzekering van het onderpand tijdig op de hoogte stelt.

9. De schuldenaar zal er steeds voor zorgen op voldoende en verantwoorde wijze tegen de voor zijn branche en zijn bedrijf algemene en specifieke bedrijfsrisico's verzekerd te zijn.

Artikel 11 Tussentijdse waardebepaling

1. In de offerte kan zijn bepaald of anderszins zijn bedongen dat periodiek een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executiewaarde van het onderpand zal plaatsvinden. De executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door geldgever te benoemen, respectievelijk aan te wijzen beëdigde taxateur.

2. De schuldenaar is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.

3. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.

4. Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde van het onderpand is geldgever gerechtigd om het voor de Lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld te verlangen, overeenkomstig het in de offerte bepaalde.

Artikel 12 Medewerking van de Schuldenaar

1. De Geldgever heeft het recht Lening(en) door te plaatsen naar andere geldgevers (zie artikel 26) en de Schuldenaar is verplicht bij iedere mogelijke doorplaatsing zijn volledige medewerking te verlenen aan contractsoverneming van de overeenkomst van geldlening en van de zekerheden. Schuldenaar is verplicht aan de met de doorplaatsing belaste adviseur(s) vrije toegang tot het project te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de adviseur(s) noodzakelijk wordt geacht.
2. Daarnaast is de Schuldenaar verplicht mee te werken bij periodiek onderzoek naar bijdrage aan energietransitie van het project en vrije toegang tot het project te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de adviseur(s) noodzakelijk wordt geacht.

Artikel 13 Verhuur en/of verpachting

1. De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van geldgever niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten. Zonder toestemming van geldgever mogen huur- of pachtovereenkomsten niet tegen voor geldgever meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huur- of pachtovereenkomst zal bij uitwinning van het onderpand door geldgever, de veilingkoper of de koper, zo nodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.
2. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mogen zonder schriftelijke toestemming van geldgever niet door de schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan een maand. Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan geldgever is niet toegestaan. Bij uitwinning van het onderpand zal door geldgever, de veilingkoper of de koper een beroep op dat beding worden gedaan.

Artikel 14 Verpanding van rechten

1. Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening wordt tot meerdere zekerheid van betaling van het verschuldigde met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan geldgever stil pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar, als rechthebbende op het onderpand, heeft.
2. De schuldenaar verplicht zich om desgevraagd aan geldgever te zullen verpanden alle rechten en acties die hij na het verlijden van de notariële akte ter zake het onderpand zou mogen krijgen.
3. Geldgever heeft te allen tijde het recht de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mede te delen.
4. In de akte zal door de schuldenaar aan geldgever volmacht worden verleend de in de leden 1 en 2 genoemde verpanding namens de schuldenaar te verrichten.
5. Geldgever zal uit hoofde van het vorenstaande zuiver ontvangen gelden, met uitzondering van die wegens tenietgaan of beschadiging en na aftrek van de gemaakte kosten, in mindering of tot betaling van de schuld aan geldgever doen strekken, met uitsluiting van elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.

6. Geldgever zal met de uit hoofde van tenietgaan of beschadiging zuiver ontvangen gelden handelen op de wijze als bepaald in artikel 10 lid 7 van dit hoofdstuk, met dien verstande, dat gelden, ontvangen ter zake van de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door hem ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

Artikel 15 Kennisgeving en toezending van bescheiden

1. De schuldenaar is verplicht zijn adreswijziging zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen veertien dagen na verhuizing schriftelijk aan geldgever door te geven.

2. De schuldenaar is verplicht direct aan geldgever toe te zenden: alle bescheiden, stukken, gegevens en beschikkingen betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de Lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens betrekking hebbende op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van dit hoofdstuk tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden of het onderhoud en de instandhouding van het onderpand betreffen.

3. De schuldenaar is verplicht om alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van de verbonden goederen treden, schriftelijk binnen acht dagen na het ontstaan daarvan door te geven aan geldgever.

4. In afwijking van artikel 6:48 BW is geldgever bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.

Artikel 16 Opeisbaarheid

1. Naast hetgeen is vastgelegd in de akte en in deze algemene bepalingen is de Lening van de zijde van geldgever niet opzegbaar.

2. De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:

2.1. bij het einde van de looptijd van de Lening of bij opeising of verval van een andere aan de schuldenaar door geldgever verstrekte Lening en/of bij opeising, verval of verlaging van enige tot zekerheid in pand gegeven, dan wel gecedeerde vordering en/of subsidie

2.2. indien de schuldenaar:

a. zijn verplichtingen voortvloeiende uit de akte en/of de voorwaarden en/of deze algemene bepalingen tegenover geldgever niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte en/of de voorwaarden en/of deze algemene bepalingen strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van geldgever

b. surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld of overlijdt

c. een borgstelling of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft) voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald

d. bij de aanvraag van de Lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat geldgever bij kennis daarvan de Lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt

e. die in gemeenschap is gehuwd van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden dan wel staande het huwelijk huwelijksvoorwaarden maakt of wijzigt

f. een geregistreerd partnerschap wijzigt en/of beëindigt

g. de ter beschikking gestelde gelden anders gebruikt dan voor het project en voor de daarvoor in aanmerking komende doelen zoals beschreven in het

goedgekeurde financieringsvoorstel of indien, naar het oordeel van geldgever vaststaat dat het doel waarvoor de Lening is verstrekt niet is of zal worden gerealiseerd dan wel in belangrijke mate niet is of zal worden gerealiseerd
h. handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement terzake van het onderpand

i. niet voor eigen rekening volledige medewerking en assistentie biedt, en geen informatie verstrekt aan de FSFE, SVn en de samenwerkingspartners Groenfonds en E3

j. de financiering niet aanwendt in overeenstemming met het Investeringsreglement FSFE

k. stukken en andere documenten waaruit blijkt dat de Investering in overeenstemming is met de overeenkomst(en) op basis waarvan de Investering is gedaan niet bewaard (en/of deze niet aan de Vennootschap verstrekt)

l. in gebreke blijft bij het verkrijgen van en in werking laten treden van alle autorisaties, vergunningen, bevoegdheden, goedkeuringen, instemmingen, resoluties, vrijstellingen, deponeringen en registraties die nodig zijn voor de uitvoering van het betreffende project, tezamen met een verplichting om deze in werking te laten blijven en, zo nodig, te vernieuwen; en

m. in gebreke blijft om een gepaste verzekering met een verzekeraar met een goede reputatie af te sluiten met betrekking tot alle normale claims en aansprakelijkheden.

2.3. indien het onderpand:

a. door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken

b. onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in conservatoir, revindicatoir of executoriaal beslag wordt genomen, in een ruilverkaveling wordt begrepen, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld

c. of een gedeelte daarvan wordt verkocht en/of overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt verzwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht.

2.4. Indien het onderpand bestaat uit een *recht van erfpacht en/of opstalrecht*:

a. bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpacht voorwaarden of opstalvoorwaarden

b. bij opzegging van het erfpachtrecht of opstalrecht

c. bij wijziging van de erfpacht voorwaarden of opstalvoorwaarden, canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen

d. bij wijziging of opheffing van het erfpachtrecht of opstalrecht door de rechter

e. bij tenietgaan van het recht om welke reden ook.

2.5. bestaat uit een *appartementsrecht*:

a. bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw

b. bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement.

2.6. is verhuurd of verpacht:

- a. indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of het gedaante van het onderpand is verleend
- b. indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen
- c. indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd.

2.7. indien:

- a. er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan
- b. een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet
- c. op het geheel of op een, naar het oordeel van geldgever, belangrijk gedeelte van het onderpand en/of ander vermogensbestanddeel van de schuldenaar:
 - executoriaal beslag wordt gelegd'
 - een daarop gelegd conservatoir beslag niet is vernietigd of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging
- d. de goederen van de schuldenaar geheel of voor een, naar het oordeel van geldgever, belangrijk deel worden vervreemd of bezwaard, onteigend of geconfisqueerd, zijn tenietgegaan of beschadigd
- e. wetgeving of de interpretatie daarvan is gewijzigd, dan wel indien een overheidsmaatregel is genomen, die betrekking of invloed heeft of kan hebben op de offerte en/of de verstrekte zekerheden en/of de waarde daarvan, en de schuldenaar en geldgever binnen een redelijke door geldgever te stellen termijn geen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt over de aanpassing van de desbetreffende bepalingen en/of zekerheden, waarbij als uitgangspunt dient dat de positie van geldgever niet in een naar zijn oordeel negatieve zin verandert of contractsoverneming door een opvolgend geldgever.
- f. geldgever het voortzetten van de relatie met de schuldenaar en/of de borg uit maatschappelijk oogpunt als schadelijk voor geldgever ervaart of naar zijn oordeel reputatieschade kan ontstaan.
- g. de akte nietig, vernietigbaar of ontbonden wordt.
- h. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van geldgever niet kan worden verlangd dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.
- i. overeengekomen specifieke Leningsvoorwaarden, al dan niet voortvloeiende uit het Investeringsreglement FSFE door de schuldenaar niet worden nagekomen.
- j. de schuldenaar enigerlei verplichting uit hoofde van enige andere geldlenings- of financieringsovereenkomst, dan wel uit hoofde van enige garantie tegenover derden niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt.
- k. indien de schuldenaar besluit tot beëindiging van zijn beroep of bedrijf
- l. bij gehele of gedeeltelijke staking, verkoop, verhuur of vervreemding van zijn onderneming of praktijk
- m. indien een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving vervalt of aan de schuldenaar wordt ontzegd of ontnomen
- n. indien de aard van het door de schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van geldgever ingrijpend wordt gewijzigd
- o. indien de schuldenaar besluit tot verplaatsing van de uitoefening van zijn beroep of bedrijf naar een ander land
- p. indien de schuldenaar handelt in strijd met enig op de uitoefening van zijn beroep of bedrijf betrekking hebbend wettelijk voorschrift
- q. indien de schuldenaar ophoudt zijn huidige statutaire doel na te streven of zijn rechtspersoonlijkheid verliest.
- r. Bij ontbinding van het maatschaps- of vennootschapscontract, toe- of uittreding van één of meer maten of vennoten, ontbinding, liquidatie dan wel besluit of kennelijk voornemen tot ontbinding of liquidatie.

- s. de juridische structuur van de schuldenaar wordt gewijzigd zonder toestemming vooraf door geldgever
- t. de schuldenaar gaat een fusie of belangengemeenschap aan met één of meer derden
- u. er doet zich – al dan niet als gevolg van een aandelenoverdracht – een, naar het oordeel van geldgever, ingrijpende wijziging voor in de zeggenschap over de activiteiten van de onderneming, en/of de praktijk van de schuldenaar
- v. er komt een, naar het oordeel van geldgever, ingrijpende wijziging in de statuten of reglementen van de schuldenaar.
- w. indien de schuldenaar zijn aandeelhouders ontheft van een verplichting tot storting op niet-volgestorte aandelen, overgaat tot inkoop van eigen aandelen, terugbetaling op aandelen of tot een uitkering ten laste van zijn reserves, dan wel een besluit daartoe neemt of het kennelijke voornemen daartoe heeft, één en ander zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van geldgever.
- x. indien een voor geldgever ten behoeve van de schuldenaar gestelde borgtocht of garantie door de borg of garant wordt opgezegd of ingetrokken
- y. indien een derde die voor de Lening zekerheid aan geldgever heeft gegeven of toegezegd in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de (toegezegde) zekerheidstelling.
- z. indien (een) onderneming(en) of vennootschap(pen) in gebreke blijft (blijven) met de nakoming van enige verplichting tegenover geldgever verband houdende met door geldgever verstrekte kredieten of garantiefaciliteiten.

De schuldenaar verbindt zich de geldgever meteen op de hoogte te stellen van het zich voordoen van één of meer van de hiervoor genoemde omstandigheden.

Artikel 17 In gebreke zijn

1. Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 15 van dit hoofdstuk zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien geldgever na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.

2. Schuldenaar is tevens in verzuim indien:

- a. er sprake is van een serieuze dreiging dat de schuldenaar of een gerelateerde entiteit die zekerheid biedt failliet, reorganiseert, schulden herstructureert of in surseance van betaling komt te verkeren
- b. er al initiatief is genomen om de schuldenaar of een gerelateerde entiteit die zekerheid biedt failliet te verklaren, te reorganiseren, schulden te laten herstructureren of in surseance van betaling te laten verklaren
- c. er voor de schuldenaar of een gerelateerde entiteit die zekerheid biedt een curator of bewindvoerder wordt aangesteld
- d. rechten uit de overeenkomst worden opgeschort of vernietigd/ontbonden.

3. Het verzuim kan slechts schriftelijk door geldgever worden opgeheven.

4. Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in artikel 2 en 5 van dit hoofdstuk.

Artikel 18 Openbare verkoop

1. Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan geldgever voldoet, is geldgever gerechtigd, naast de overige wettelijke rechten, een derde in zijn plaats te stellen:

- a. om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het

bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen

- b. de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen
- c. het bedrag van de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen
- d. de veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten
- e. erfdiensbaaerheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen
- f. de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen dan wel in bezit te nemen, desnoods met behulp van de politie dit uitsluitend op grond van de grosse van de veiling
- g. uit de op basis van artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van een rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW.

2. Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken, is geldgever bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als hem in verband met zijn belangen verstandig lijkt.

3. De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het te verkoop is aangeboden. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie weken op ten minste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is, zal geldgever zich de toegang daartoe mogen verschaffen.

4. Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van geldgever in gebruik is bij derden. De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen voor de veiling van het onderpand daartegen gerechtelijke stappen ondernemen, indien hij dat nodig acht. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.

5. De schuldenaar doet – voor zover rechtens mogelijk – afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268 lid 2 tot en met lid 4 BW.

6. Onverminderd het hiervoor bepaalde, is geldgever na opeising van de Lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan geldgever gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te doen geschieden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend krachtens de grosse van de akte.

Artikel 19 Voortzetten van het hypotheekrecht

Indien en zodra het hypotheekrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de geldgever bekend is dat het hypotheekrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten het hypotheekrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten en daartoe op kosten van de schuldenaar tot zekerheid voor de schuld (de oorspronkelijke hoofdsom) ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van (eerste) hypotheek te vestigen op het onderpand.

Artikel 20 Negatieve verklaring

Zolang geldgever op basis van de onderhavige Lening overeenkomst een bedrag van de Schuldenaar te vorderen heeft, zal de Schuldenaar zijn activa zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van geldgever geheel noch gedeeltelijk vervreemden, anders dan in de gebruikelijke uitoefening van zijn

bedrijf, dan wel ten behoeve van derden belasten, noch zal de schuldenaar zich tegenover derden verbinden tot het zodanig vervreemden of belasten.

Artikel 21 Wijzigingen in vennootschappelijke structuur

De schuldenaar dient geldgever zo spoedig mogelijk en vooraf in kennis te stellen van wijzigingen in zijn vennootschappelijke structuur en in die van zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen, daaronder begrepen wijzigingen in de persoon of de personen van de aandeelhouder(s) van de schuldenaar en zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen. Voor de voorgestelde wijzigingen doorgevoerd worden dient de schuldenaar toestemming te hebben ontvangen van geldgever. In voorkomende gevallen dienen de overeenkomsten vooraf aangepast te worden aan de nieuwe situatie zoals geldgever dat nodig acht.

Artikel 22 Informatie

1. De schuldenaar zal telkens onmiddellijk na het gereedkomen, maar uiterlijk binnen zes maanden na afloop van zijn boekjaar, aan geldgever één exemplaar zenden van de op dat boekjaar betrekking hebbende financieel jaarverslag ten minste inhoudende een balans, winst- en verliesrekening en bijbehorende toelichting. Dit jaarverslag kan gebruikt worden ter beoordeling van de continuering van de financiering.

2. De schuldenaar zal geldgever zowel op eerste verzoek als ongevraagd alle inlichtingen verschaffen over zijn financiële positie en ontwikkelingen in zijn bedrijfsvoering die daarop een belangrijke invloed kunnen hebben.

Artikel 23 Doorhalen van het hypotheekrecht

Indien en zodra de Lening geheel is afgelost, kan de schuldenaar geldgever laten weten dat het hypotheekrecht doorgehaald (geroyeerd) dient worden. Het verzoek hiertoe wordt door geldgever aan de notaris gedaan. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de schuldenaar. De doorhaling geschiedt niet automatisch.

Artikel 24 Opzegging

Geldgever kan door opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen.

Artikel 25 Bijzondere voorschriften

In de offerte, toelichting op de offerte, Lening overeenkomst en/of akte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

Artikel 26 Overdracht van rechten

De rechten, titel en voordelen van de geldgever zijn overdraagbaar.