

Leeuwarden OZ3 8534/70

17-11-2005 09:00

Beljaard mr. N.W. / 34779/JH/Mitchell/Kroeze

met 3 vervolgblad(en)



20051117003285

3 volgbladen

Kadaster

Hyp. 3 (hypotheken/beslagen)

HYPOTHEEKAKTE

34779/jh

Kenmerk hypotheek: **C 090-500391**

Heden, zestien november tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Nicolaas Willibrordus Beljaard, notaris, gevestigd en kantoor-----houdende te Sint Nicolaasga (gemeente Skarsterlân): -----

1. a. de heer **Graham MITCHELL**, geboren te Hitchin (Engeland) - op dertig juli negentienhonderd zeven en veertig, zich ----- legitimerende met een Brits paspoort, nummer 704715742, - geldig tot zestien februari tweeduizend veertien, met Britse -- nationaliteit, en-----
- b. mevrouw **Anna Elisabeth KROEZE**, geboren te Borger op -- acht april negentienhonderd drie en vijftig, zich legitimerende met een paspoort, nummer M21491965, geldig tot vier ----- september tweeduizend zes, met Nederlandse nationaliteit,--- in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden, --- samen wonende te 8551 PS Woudsend, Iewâl 2;----- hierna zowel tezamen als afzonderlijk ook te noemen "de ----- schuldenaar". -----
2. de heer Jakob Libbe de Haan, geboren te Drachtstercompagnie -- op zes en twintig juni negentienhonderd acht en zestig, ----- kantooradres: 8521 NA Sint Nicolaasga, Tsjûkemarwei 4, ----- die verklaart ten deze te handelen als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **POSTBANK N.V.**, gevestigd te - Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de Haarlemmerweg - 512 (postcode 1014 BL) (postadres: Postbus 19000, 1000 GA --- Amsterdam), hierna ook te noemen "de bank". ----- Van gemelde mondelinge volmacht is mij, notaris, genoegzaam - gebleken. -----

De geldlening -----

De comparanten verklaren dat de schuldenaar met de bank een ----- overeenkomst van geldlening onder het beding van hypotheek- en -- pandverlening is aangegaan, in hoofdsom groot **één honderd ----- zeventig duizend euro (€ 170.000,00)**, hierna te noemen "de ---- hoofdsom", terzake waarvan de schuldenaar verklaart aan de bank, - wegens op heden van deze ter leen genomen en ontvangen gelden -- schuldig te zijn de som van **één honderd zeventig duizend euro - (€ 170.000,00)**, onder de volgende bepalingen: -----

1. Zo de schuldenaar uit meerdere personen bestaat, zijn allen ----- hoofdelijk gebonden. -----
2. De hoofdsom bestaat uit: -----
- 2.1 Een bedrag groot **één honderd vijftien duizend euro ----- (€ 115.000,00)** (leningdeel 1). Over (het onafgeloste deel van) dit leningdeel is een rente verschuldigd van **drie zeven/tiende procent (3,7 %) per jaar**, te voldoen maandelijks bij -----

nabetaling, voor het eerst op de eerste van de maand volgend op de gehele kalendermaand na die van het passeren van deze akte, over het sedert heden verstreken tijdvak. -----

3.1 Leningdeel 1 moet worden afgelost in een termijn ter grootte van **één honderd vijftien duizend euro (€ 115.000,00)**, dan wel zoveel minder als gevolg van extra aflossingen zoals bedoeld in - de hierna opgenomen bepalingen 5a en 5b, na **drie honderd --- zestig (360)** maanden, met dien verstande dat de bank zich het recht voorbehoudt op enige renteherzieningsdatum schuldenaar - gedurende de aldan resterende looptijd van de lening alsnog de verplichting op te leggen de hoofdsom of het onafgeloste deel --- daarvan in een nader te bepalen aantal termijnen op de ----- rentevervaldata af te lossen indien en voor zover zou blijken dat te eniger tijd de hoofdsom of het onafgeloste deel daarvan groter zou zijn dan honderd procent (100 %) van de dan geldende ----- executiewaarde van de hierna omschreven onroerende zaak. -----

4.1 Na een periode van **één honderd twintig (120)** maanden, te --- weten op de **één honderd twintigste (120^e)** rentevervaldag, --- kan de rentevoet en kan de rentevaste periode opnieuw worden - vastgesteld. -----

2.2 Een bedrag groot **vijf en vijftig duizend euro (€ 55.000,00)** - (leningdeel 2). Over (het onafgeloste deel van) dit leningdeel is - rente verschuldigd, te voldoen maandelijks bij nabetaling, voor -- het eerst op de eerste van de maand volgend op de gehele ----- kalendermaand na die van het passeren van deze akte, over het sedert heden verstreken tijdvak. -----

De hoogte van het bedrag van de maandelijks verschuldigde ----- rente is afhankelijk van de Postbank Variabele Rente (inclusief --- geoffreerde opslagen en/of kortingen) en van de hoogte van (het onafgeloste deel van) de hoofdsom van de lening. -----

De Postbank Variabele Rente wordt berekend aan de hand van -- het één-maands Euribortarief, zoals dit wordt vastgesteld op de - vijftiende kalenderdag van de maand voorafgaand aan de maand waarvan de rente wordt herzien casu quo vastgesteld. -----

De Postbank Variabele Rente wordt verhoogd met de opslag ----- Variabele rente en overige opslagen, zoals die vermeld staan in - de offerte. Postbank is bevoegd éézijdig de hoogte van deze ---- opslag te wijzigen en zal schuldenaar dat tenminste één maand - voor de ingangsdatum schriftelijk mededelen. -----

Indien de vijftiende kalenderdag niet op een werkdag valt, wordt het tarief vastgesteld op de eerstvolgende werkdag. Als niet- ----- werkdagen worden beschouwd de dagen dat bij de bank niet ---- gewerkt wordt, en/of dagen dat geen Euribortarief wordt ----- vastgesteld. -----

De zo bepaalde rente is telkens van toepassing voor één maand - en wordt aan de schuldenaar bekend gemaakt door vermelding -- op zijn rekeningafschrift. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 3.2 Leningdeel 2 moet worden afgelost in een termijn ter grootte van **vijf en vijftig duizend euro (€ 55.000,00)**, dan wel zoveel --- minder als gevolg van extra aflossingen zoals bedoeld in de ----- hierna opgenomen bepalingen 5a en 5b, na **drie honderd zestig (360)** maanden, met dien verstande dat de bank zich het recht - voorbehoudt op enige renteherzieningsdatum schuldenaar ----- gedurende de alsdan resterende looptijd van de lening alsnog de verplichting op te leggen de hoofdsom of het onafgeloste deel --- daarvan in een nader te bepalen aantal termijnen op de ----- rentevervaldata af te lossen indien en voor zover zou blijken dat te eniger tijd de hoofdsom of het onafgeloste deel daarvan groter zou zijn dan honderd procent (100 %) van de dan geldende ----- executiewaarde van de hierna omschreven onroerende zaak. ----- De bank zal uiterlijk drie weken voor het einde van een ----- rente(vaste) periode schriftelijk aan de schuldenaar een voorstel doen met betrekking tot zowel de verschuldigde rente als een --- nieuwe rente(vaste) periode. ----- Mocht de schuldenaar een dergelijk schrijven niet ontvangen dan is hij verplicht de bank terstond daarvan in kennis te stellen. ----- De bank is dan gerechtigd - mits binnen een week - alsnog een -- voorstel te doen.----- De schuldenaar wordt geacht het voorstel te aanvaarden, indien - hij niet binnen veertien dagen na ontvangst, aan de bank, bij ---- voorkeur in het belang van de schuldenaar via een aangetekend - schrijven, heeft kennisgegeven dit voorstel te verwerpen.----- Bij tijdige verwerping is het verschuldigde onmiddellijk en geheel opeisbaar en is de schuldenaar verplicht het verschuldigde in zijn geheel terug te betalen op de beoogde renteherzieningsdatum.---
5. a. (Extra) aflossingen zijn toegestaan, mits in ronde sommen --- van vijftig euro (€ 50,00) of een veelvoud daarvan en met --- een minimum van vijfhonderd euro (€ 500,00).----- Betreft het een algehele aflossing dan dient de bank ten ----- minste één maand tevoren een schriftelijke kennisgeving met opgave van de aflossingsdatum te hebben ontvangen. -----
- b. Over (extra) aflossingen is geen extra vergoeding ----- verschuldigd in de navolgende gevallen:-----
- indien ten tijde van de extra aflossing het voor de ----- schuldenaar voor deze hypothecaire geldlening geldende rentepercentage lager is dan, of gelijk is aan het op dat -- moment bij de bank geldende rentepercentage voor ----- soortgelijke, nieuw af te sluiten, hypothecaire ----- geldleningen met een rente(vaste) periode die gelijk is --- aan de periode gelegen tussen de aflossingsdatum en de eerstvolgende renteherzieningsdatum, respectievelijk de - einddatum van de hypothecaire geldlening als deze ----- daarvoor ligt.-----
- Indien de periode gelegen tussen de aflossingdatum en de

- eerstvolgende renteherzieningsdatum, respectievelijk de -
einddatum van de hypothecaire geldlening als deze -----
daarvoor ligt, niet overeenkomt met een op dat moment -
door de bank gevoerde rente(vaste) periode voor -----
soortgelijke, nieuw af te sluiten, hypothecaire -----
geldleningen, wordt het rentepercentage dat behoort bij -
de periode gelegen tussen de aflossingsdatum en de -----
renteherzieningsdatum, respectievelijk de einddatum van
de hypothecaire geldlening als deze daarvoor ligt, -----
vastgesteld op het rentepercentage van de naastlagere --
rente(vaste) periode die op dat moment door de bank ---
wordt gevoerd voor soortgelijke, nieuw af te sluiten, ----
hypothecaire geldleningen, met een minimum van één ---
jaar en in geval van variabele rente een minimum van ---
één maand; -----
- indien en voor zover wordt afgelost uit een uitkering ----
krachtens een via de bank afgesloten -----
overlijdensrisicoverzekering; -----
 - indien wordt afgelost binnen zes maanden na overlijden -
van de schuldenaar, of een der schuldenaren; -----
 - indien wordt afgelost op een renteherzieningsdatum als --
bedoeld sub 4; -----
 - indien algeheel wordt afgelost ten gevolge van verkoop en
levering in economische en juridische zin van het -----
onderpand; -----
 - voor zover in een kalenderjaar niet meer extra wordt ----
afgelost dan twintig procent van de hoofdsom, de -----
aflossingen hiervoor genoemd niet meegerekend. -----
 - indien het een aflossing betreft op het leningdeel -----
"Postbank Krediethypotheek". -----

- c. In de overige gevallen is een extra vergoeding verschuldigd -
gelijk aan de contante waarde van het na te melden -----
renteverschil, te berekenen over het vervroegd af te lossen --
bedrag minus het in het jaar van aflossing toegestane -----
boetevrije aflosbedrag over de periode gelegen tussen de ----
aflossingsdatum en de eerstvolgende renteherzieningsdatum, -
respectievelijk de einddatum van de hypothecaire geldlening
als deze daarvoor ligt. -----
- Het renteverschil is het verschil tussen het op het moment ---
van aflossing voor de schuldenaar voor deze hypothecaire ---
geldlening geldende rentepercentage en het rentepercentage
dat op dat moment geldt voor soortgelijke, nieuw af te -----
sluiten, hypothecaire geldleningen van de bank met een ----
rentevaste periode die gelijk is aan de periode gelegen tussen
de aflossingsdatum en de eerstvolgende -----
renteherzieningsdatum, respectievelijk de einddatum van de
hypothecaire geldlening als deze daarvoor ligt. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Indien de periode gelegen tussen de aflossingsdatum en de --
 eerstvolgende renteherzieningsdatum, respectievelijk de ----
 einddatum van de hypothecaire geldlening als deze daarvoor
 ligt, niet overeenkomt met een op dat moment door de bank
 gevoerde rentevaste periode voor soortgelijke, nieuw af te ---
 sluiten, hypothecaire geldleningen, wordt het rentepercentage
 dat behoort bij de periode gelegen tussen de aflossingsdatum
 en de renteherzieningsdatum, respectievelijk de einddatum --
 van de hypothecaire geldlening als deze daarvoor ligt, -----
 vastgesteld op het rentepercentage van de naastlagere -----
 rentevaste periode die op dat moment door de bank wordt ---
 gevoerd voor soortgelijke, nieuw af te sluiten, hypothecaire --
 geldleningen, met een minimum van één jaar en in geval van
 variabele rente een minimum van één maand. Het aldus ----
 bepaalde bij de bank geldende rentepercentage voor -----
 soortgelijke, nieuw af te sluiten, hypothecaire geldleningen, is
 tevens de rekenrente voor de berekening van de contante ---
 waarde. Als basis voor de berekening van de contante waarde
 wordt de schuldrest van de lening op de datum van aflossing
 genomen minus het in het jaar van aflossing toegestane ----
 boetevrije aflosbedrag.-----

- d. Indien het een tussentijdse algehele aflossing betreft, is de --
 bank gerechtigd administratiekosten in rekening te brengen. -
- e. Een verschuldigde extra vergoeding wordt geacht in het -----
 aflossingsbedrag begrepen te zijn. -----
- f. Wordt de hypothecaire geldlening afgelost op basis van -----
 annuïteiten, dan leidt extra aflossing tot dienovereenkomstige
 verlaging van de annuïteiten; de looptijd van de lening blijft -
 onveranderd. -----

6. Achterstallige termijnen worden vanaf de vervaldatum verhoogd
 met de wettelijke rente, waarbij een gedeelte van een maand ---
 voor een volle maand wordt gerekend.-----

7. De bank wordt bij deze gemachtigd tot het op of omstreeks de --
 vervaldagen afschrijven van het verschuldigde van girorekening -
 nummer **5548403**; de schuldenaar draagt er zorg voor dat het -
 saldo op die rekening steeds voldoende is. -----

Verplichting tot zekerheidstelling -----

8. Tot (meerdere) zekerheid voor de betaling van de -----
 hoofdsom(men) of het ter leen genomen gedeelte daarvan en de
 betaling van het verder verschuldigde alsmede van schulden ----
 wegens toekomstige leningen of uit welken anderen hoofde ook,
 zal ten behoeve van de bank recht van hypotheek respectievelijk
 pand worden verleend zoals hierna nader omschreven. -----

De hypotheekstelling -----

- 1. Mede ter uitvoering van het hiervoor laatstelijk bij de geldlening -
 bedongene wordt tot zekerheid voor de betaling van: -----
 1. de hoofdsom en al wat de bank nu of te eniger tijd van de ---

schuldenaar verder te vorderen heeft of mocht hebben uit ---
 hoofde van verstrekte en/of nog te verstrekken geldleningen,
 al dan niet in rekening-courant, dan wel uit welken andere ---
 hoofde ook, een en ander tot maximaal **twee honderd vier
 en zestig duizend zeven honderd vijftig euro -----**
(€ 264.750,00); -----

2. al wat de bank uit welken hoofde ook in verband met het ---
 vorenstaande aan renten, boeten, kosten en premies of -----
 anderszins te vorderen heeft, tot een maximum van zestig ---
 procent (60%) van al hetgeen ingevolge sub 1 verschuldigd -
 is, zijnde **één honderd acht en vijftig duizend acht -----**
honderd vijftig euro (€ 158.850,00), alzo in totaal **vier --**
honderd drie en twintig duizend zes honderd euro -----
(€ 423.600,00) bij deze aan de bank recht van **eerste -----**
 hypotheek verleend op het aan het slot van deze akte -----
 omschreven onderpand, door de aldaar genoemde comparant
 of comparanten. -----

Overige bepalingen -----

Voorts is overeengekomen als volgt: -----

- A. Ten deze gelden mede de Algemene Hypotheekvoorwaarden, ---
 vastgesteld bij akte op zeven augustus negentienhonderd zes en
 negentig verleden voor mr Laura C. Klein, notaris te Amsterdam,
 ingeschreven ter griffie van de rechtbank te Amsterdam op zeven
 augustus negentienhonderd zes en negentig onder nummer -----
 145/1996 voor zover in deze akte daarvan niet wordt afgeweken.
 De schuldenaar verklaart voor het verlijden van deze akte een ---
 exemplaar van de Algemene Hypotheekvoorwaarden te hebben -
 ontvangen, ermee bekend te zijn en akkoord te gaan en het -----
 ervoor te houden dat zij deel uitmaken van deze akte. -----
 Enige van deze bepalingen worden hierna sub B, C, D en E nog --
 uitdrukkelijk vermeld. Zij gelden zoals zij in de Algemene -----
 Hypotheekvoorwaarden nader zijn omschreven. -----
- B. Ten deze worden de volgende bedingen gemaakt: Het beheers- -
 en ontruimingsbeding (artikel 7 van de Algemene -----
 Hypotheekvoorwaarden) het beding van niet-verandering (artikel
 6 van de Algemene Hypotheekvoorwaarden), het beding inzake -
 de niet-uitoefening van het wegnemingsrecht (artikel 10 van de -
 Algemene Hypotheekvoorwaarden), het huurbeding (artikel 8 van
 de Algemene Hypotheekvoorwaarden) en het beding van executie
 van roerende zaken volgens hypotheekregels (artikel 12 van de -
 Algemene Hypotheekvoorwaarden). -----
- C. Ter vaststelling van het verschuldigde geldt de administratie van
 de bank als volledig bewijs behoudens tegenbewijs. -----
- D. Het onderpand moet naar herbouwwaarde, waardevast, op -----
 uitgebreide condities bij een solide maatschappij verzekerd zijn --
 en blijven gedurende de gehele looptijd van de lening. -----
- E. Het onderpand zal, in ieder geval indien het ten tijde van een ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

door de bank voorgenomen uitwinning bij de schuldenaar (en/of - de hypotheekgever) en/of de zijnen in gebruik is, binnen twee --- weken nadat bedoeld voornemen te zijner kennis is gebracht, --- volledig moeten worden ontruimd. -----

Bij voorgenomen uitwinning moet het onderpand ook ter ----- bezichtiging worden opengesteld als omschreven in artikel 12 van de Algemene Hypotheekvoorwaarden, onverminderd de ----- ontruimingsplicht krachtens het ontruimingsbeding. -----

Wordt hieraan niet voldaan dan mag de bank zelf optreden of ---- doen optreden, zo nodig krachtens de grosse van deze akte, ---- zoals nader in de Algemene Hypotheekvoorwaarden omschreven.

Verpanding van rechten en roerende zaken -----

Ter uitvoering van het hiervoor laatstelijk bij de geldlening ----- bedongene worden bij deze door de schuldenaar en hypotheekgever aan de bank de bevoegdheden toegekend en de rechten verpand, --- welke in de Algemene Hypotheekvoorwaarden als zodanig zijn ----- genoemd, voornamelijk in artikel 9. -----

Tevens worden bij deze aan de bank verpand alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen worden om een ---- onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om ---- daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte perceel uit te oefenen, welke roerende zaken tezamen met na te melden onderpand(en) ---- volgens de voor de hypotheek geldende regels kunnen worden ----- geëxecuteerd. -----

Verzuim -----

De schuldenaar is in verzuim door het enkele feit van tekortkoming of het enkele verloop van een termijn. -----

Onderpand en titel -----

De comparanten sub 1, ook te noemen "de hypotheekgever" ----- verklaren dat het recht van **eerste** hypotheek is verleend op het ---- navolgende onderpand met de daaraan te eniger tijd aangebrachte -- veranderingen en toevoegingen: -----

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend --- 8551 PS Woudsend, Iewâl 2, kadastraal bekend gemeente Woudsend sekte A nummer 282, groot negentig centiare (00.00.90 ha). -----

Gemeld onderpand werd door de comparanten onder A genoemd, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen blijkt een over --- schrijving in register 4 ten hypotheekkantore te Leeuwarden op twintig november negentienhonderd negentig in deel 6653 nummer 8 van het afschrift van een akte van transport, verleden op zestien november --- negentienhonderd negentig voor J.P.G. Mensen, destijds notaris te ---- Sneek, houdende kwijting voor de betaling der verschuldigde koopprijs en afstanddoening van rechten om uit welken hoofde dan ook ----- ontbinding der koopovereenkomst te vorderen. -----

Bevoegdheid tot hypotheekverlening en verpanding -----

De schuldenaar en de hypotheekgever verklaren: -----

1. dat de betrokkene de volle en onvoorwaardelijke beschikking ---- heeft over het verbondene en bevoegd is tot de ----- hypotheekverlening en de verpanding;-----
2. dat het verbondene niet met hypotheek of beslag of pand of ---- andere beperkte rechten is bezwaard of kan worden bezwaard, -- behoudens krachtens deze akte, en dat het verbondene niet is --- verhuurd of verpacht of op enigerlei wijze aan derden in gebruik is afgestaan. -----

Volmacht tot afstand -----

De hypotheekgever verklaart bij deze een onherroepelijke volmacht - te verlenen aan de bank om aan de akte mee te werken waarbij ---- afstand wordt gedaan van het recht van hypotheek, teneinde ----- doorhaling van de inschrijving in de openbare registers te ----- bewerkstelligen en verder ter zake het nodige te verrichten. ----- De bank is bevoegd het hypotheekrecht op te zeggen. -----

Aanneming en slot -----

De gevolmachtigde van de bank handelende als gemeld, verklaart ---vorengemelde schulderkenning met hypotheekverlening, vastlegging van de condities van de geldlening, verpandingen, begunstiging, -- volmachten, eventuele borgtocht en alle daarbij gemaakte bedingen voor en ten behoeve van de bank aan te nemen.-----

De comparanten onder 1. genoemd verklaren nog elkaar ----- toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk ---- Wetboek te verlenen. -----

Tenslotte verklaren de comparanten dat partijen te dezer zake ----- woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte, in minuut is verleden te Sint Nicolaasga op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van- en toelichting op de inhoud van deze akte ---aan de comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing --daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de----- comparanten en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en twintig ---- minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) mr. N.W. Beijgaard

Ondergetekende, mr Nicolaas Willibrordus Beijgaard, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Sint Nicolaasga (gemeente Skarsterlân), verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 17-11-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 8534 nummer 70.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.