

ONTWERP d.d. 5 september 2022

Indien er onjuistheden in uw personalia of in de overige tekst staan,
wilt u deze dan graag vóór het passeren van de akte doorgeven?

AKTE TOT HYPOTHEEKVERLENING
(9038740/asl/ph)

Op * verschenen voor mij, mr. ALFONS DEMARET, notaris gevestigd te OBDAM:

1. a. de heer

b. *,

te dezen handelend als [respectievelijk *voorzitter, *penningmeester] zelfstandig
vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de stichting: **Stichting Gebouwbeheer**
Woensdrecht, statutair gevestigd te Alkmaar, feitelijk adres [*_____],
[*_____], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder dossiernummer [*_____], en als zodanig bevoegd om de
stichting in deze rechtsgeldig te vertegenwoordigen, voor zover in deze akte niet anders
aangeduid,

hierna te noemen: "**Hypotheekgever**";

en

2. *,

ten deze handelende in zijn hoedanigheid van burgemeester van de publiekrechtelijk
rechtspersoon: **Gemeente Woensdrecht**, kantoorhoudende aan de Huijbergseweg 3, 4631
GC Hoogerheide, correspondentieadres: Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide, ingeschreven
in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 20164797,
zulks ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders, de

dato: *, zaakdossiernummer: *, en als zodanig bevoegd om de gemeente in deze rechtsgeldig te vertegenwoordigen,
hierna te noemen: “**Hypotheekhouder**”.

OVEREENKOMST

De verschenen personen, handelend in gemelde hoedanigheid, verklaarden dat de Hypotheekgever en de Hypotheekhouder zijn overeengekomen dat door de Hypotheekgever ten behoeve van de Hypotheekhouder recht van hypotheek en pandrecht worden gevestigd op het in deze akte hierna nader omschreven Recht van Opstal, zulks op grond van hetgeen tussen de Hypotheekgever en de Hypotheekhouder is overeengekomen in de garantie- en koopverklaring met betrekking tot bedoeld Recht van Opstal.

HYPOTHEEKVERLENING

1. De verschenen persoon sub 1., handelend in gemelde hoedanigheid, verklaarde voor en namens de Hypotheekgever tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de Hypotheekgever jegens de Hypotheekhouder, op de grond van de door de Hypotheekhouder en de Hypotheekgever getekende Garantie- en Koopverklaring, de dato [* _____], alsmede de daarbij behorende akte van Borgtocht, getekend door de Hypotheekhouder, de dato [* _____], en in het kader daarvan voor al hetgeen de Hypotheekhouder van de Hypotheekgever te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van bedoelde verplichtingen.
2. Het recht van hypotheek is door de Hypotheekgever verleend tot en ten bedrage van [* _____], te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten worden begroot op [* _____], zijnde vijfendertig procent (35%) van vermeld bedrag, derhalve tot een totaalbedrag van [* _____], ten behoeve van de Hypotheekhouder recht van eerste hypotheek te verlenen op het hierna nader omschreven recht van opstal.
3. Het recht van hypotheek wordt verleend op het **Recht van Opstal**, als bedoeld in artikel 5:101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op:
een perceel bouwrijp gemaakte grond, plaatselijk bekend Fortuinstraat 12 te 4634 TD Woensdrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensdrecht**, sectie **G**, nummer **5407** (afkomstig van het vervallen nummer 5346), groot (voorlopig) eenenzestig are drieëntachtig centiare (61.83 a), **aan welk perceel door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend**, hierna te noemen: “**Registergoed**”.
Het hiervoor bedoelde Recht van Opstal omvat de bevoegdheid van de Opstalhouder om op/in en boven de grond van het Registergoed de eigendom van de te realiseren opstal met alle daarbij behorende aan- en toebehoren te hebben en deze te (onder)houden en (te doen) gebruiken overeenkomstig het doel.
Het hiervoor omschreven Recht van Opstal hierna te noemen: “**Onderpand**”.
4. Het Onderpand zal door de Hypotheekgever worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte verlening recht van opstal mede op heden voor genoemde notaris Demaret verleden.
5. Het Onderpand is niet met andere hypothecaire inschrijvingen, pandrechten, andere beperkte rechten en/of beslagen bezwaard.

PANDRECHT

Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden hierbij verpand:

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd worden om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- b. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het Onderpand treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake van waardevermindering van het Onderpand en bij schade het recht op de verzekeringspenningen.

De Hypotheekgever verklaarde tot vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten.

HYPOTHEEKBEDINGEN

De verschenen personen, handelend in gemelde hoedanigheid, verklaarden dat op deze hypotheekstelling en verpanding de navolgende bepalingen van toepassing zijn:

OPEISBAARHEID

Het door de Hypotheekgever aan de Hypotheekhouder verschuldigde is opeisbaar, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen:

- a. bij niet-nakoming door de Hypotheekgever van enige verplichting uit deze akte of uit de hiervoor bedoelde getekende Garantie- en Koopverklaring alsmede de daarbij behorende getekende akte van Borgtocht, of uit welke andere hoofde ook in het kader van deze stukken jegens de Hypotheekhouder, indien niet binnen acht dagen na ingebrekestelling de betreffende verplichting alsnog is nagekomen; in dit geval van directe opeisbaarheid is de Hypotheekgever aan de Hypotheekhouder als boete drie maanden extra rente verschuldigd, welke boete dan eveneens opeisbaar zal zijn;
- b. bij overdracht en levering (economische levering daaronder begrepen) van (een gedeelte van) het Onderpand;
- c. bij brandschade of enige andere waardevermindering van het Onderpand, indien de bestemming van het Onderpand mocht worden veranderd, bij onteigening en in het algemeen bij het nemen van een overheidsmaatregel waarbij het Onderpand direct of indirect is betrokken en/of waardoor de waarde kan verminderen;
- d. bij faillissement van de Hypotheekgever of aanvraag daartoe, bij surséance van betaling of aanvraag daartoe en in alle andere gevallen dat hij het vrije beheer over een of meer van zijn zaken verliest.

EXECUTIE (ARTIKEL 3:268 BURGERLIJK WETBOEK)

Indien de Hypotheekgever in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het - bij deze akte gevestigde - hypotheekrecht tot waarborg strekt, is de Hypotheekhouder bevoegd het Onderpand, tezamen met hetgeen tot mede-onderpand strekt, in het openbaar te doen verkopen, ten overstaan van een bevoegde notaris, een en ander zoals bepaald in artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen.

De Hypotheekgever zowel als de Hypotheekhouder kunnen de President van de Rechtbank verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 3:268 lid 2. van het Burgerlijk Wetboek.

Indien de executant het Onderpand niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens het hierna bepaalde, zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of - indien het een onderhandse executie betreft - van de akte van levering.

De Hypotheekhouder is bevoegd de verpande roerende zaken tezamen met het Onderpand voor hypotheek geldende regels te executeren.

BEHEER EN ONTRUIMING (ARTIKEL 3:267 BURGERLIJK WETBOEK)

- a. Indien de Hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens de Hypotheekhouder in ernstige mate tekort schiet, is de Hypotheekhouder bevoegd met machtiging van de bevoegde rechter het Onderpand in beheer te nemen;
- b. de Hypotheekhouder heeft het recht het Onderpand onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is; de Hypotheekgever is alsdan verplicht het Onderpand ter vrije beschikking van de Hypotheekhouder te stellen.
- c. De kosten die de Hypotheekhouder maakt in verband met het hiervoor bepaalde dient de Hypotheekgever terstond op eerste verzoek aan de Hypotheekhouder te vergoeden.

KOSTEN

Alle kosten van de hypotheekverlening en alle andere kosten waartoe deze hypotheek/verpanding en de daarmee samenhangende schuldverhouding te eniger tijd aanleiding mochten geven, zijn voor rekening van de Hypotheekgever.

VERZUIM

De Hypotheekgever is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van termijn.

OPZEGGING

De Hypotheekhouder kan door opzegging het aan hem verleende recht van hypotheek geheel of gedeeltelijk beëindigen.

AANVAARDING

De verschenen persoon sub 2, handelend in gemelde hoedanigheid, verklaarde de hypotheekverlening, verpanding en alle daarbij gemaakte bedingen aan te nemen, voor en namens de Hypotheekhouder te aanvaarden.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de verschenen personen woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Woensdrecht, gemeente Woensdrecht, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen. De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om