

Algemene voorwaarden voor RegioBank zakelijke financieringen

per 1 februari 2020

Voor je liggen de Algemene Voorwaarden voor RegioBank Zakelijke Financieringen. Het is van belang dat je de tijd neemt om deze algemene voorwaarden goed te lezen. Hierin staan belangrijke afspraken over de financiering en de zekerheden.

Deze algemene voorwaarden bestaan uit 5 delen.

- Deel 1 Algemeen
- Deel 2 Afspraken die gelden voor alle soorten financieringen
- Deel 3 Afspraken die gelden voor kredieten
- Deel 4 Afspraken die gelden voor leningen
- Deel 5 Afspraken die gelden voor zekerheden
 - 5a Afspraken over pandrechten
 - 5b Afspraken over het onderpand

Deel 1 Algemeen

Welke termen gebruiken we?

Lening

Als je voor langere tijd een vast geldbedrag van ons leent, noemen we dit een lening. Een lening betaal je in termijnen (bijvoorbeeld per maand) terug. Wat je hebt afgelost kun je niet opnieuw lenen.

Krediet

Met een krediet bedoelen we een rekening-courant krediet dat is gekoppeld aan een zakelijke betaalrekening. Als je een krediet afsluit, kun je flexibel geld opnemen van je betaalrekening tot aan een afgesproken maximum (de kredietlimiet). Het krediet moet je aan het eind van de looptijd hebben afgelost.

Financiering

De term financiering gebruiken we als verzamelbegrip voor zowel een lening als een (rekening-courant) krediet.

Schuld

Met je schuld of schulden aan ons bedoelen we alle schulden die je nu of later aan ons hebt. Dit kan een schuld zijn in verband met de financieringsovereenkomst, samen met de rente of kosten die je ons daarvoor moet betalen. Of dit kunnen schulden zijn in verband met andere producten die je bij ons hebt afgesloten of later nog bij ons afsluit.

Hypotheek

De term hypotheek gebruiken we in de betekenis van (geld)lening. Een bedrijfshypotheek is bijvoorbeeld een lening voor je bedrijfspand. Het woord hypotheek gebruiken we ook in de betekenis van hypotheekrecht. We bedoelen dan dat je ons bijvoorbeeld je bedrijfspand als zekerheid geeft voor de lening. In deze algemene voorwaarden en de financieringsdocumenten gebruiken we de term hypotheek in beide betekenissen.

Zekerheidsrechten

Met zekerheidsrechten of zekerheden bedoelen we zowel hypotheekrechten als pandrechten die je ons als zekerheid voor de financiering geeft. Een zekerheidsrecht op een registergoed, bijvoorbeeld een bedrijfspand of huis, heet een hypotheekrecht. Een zekerheidsrecht op andere goederen, bijvoorbeeld roerende zaken of vorderingen, heet een pandrecht. Je kunt ons ook een persoonlijke zekerheid geven, bijvoorbeeld door een borgstelling of hoofdelijke aansprakelijkheid. Je geeft ons zekerheidsrechten omdat we zekerheid willen hebben dat je de financiering ook aan ons terugbetaalt.

Onderpand

Met onderpand bedoelen we alle onroerende zaken en rechten waarop we volgens de hypotheekakte een zekerheidsrecht krijgen.

Je, wij en ons

Met je en jou bedoelen we de partij(en) met wie we een overeenkomst voor een financiering zijn aangegaan of ons zekerheid geven voor de financiering. Met wij, we of ons bedoelen we ASN Bank NV, statutair gevestigd in Utrecht. Met wij, we en ons bedoelen we ook onze eventuele rechtsopvolgers.

Financieringsdocumenten

Daarmee bedoelen we de overeenkomst voor de financiering (ook wel de overeenkomst van geldlening, kredietovereenkomst of financieringsovereenkomst genoemd) en de documenten waarin je ons zekerheid geeft. Bijvoorbeeld een hypotheekakte, pandakte, akte van borgstelling of akte van hoofdelijke aansprakelijkheid. Een ondertekende offerte voor de financiering is een overeenkomst.

Waarvoor gelden deze algemene voorwaarden?

Je hebt met ons een overeenkomst voor een financiering gesloten, of je gaat dat doen. Specifieke afspraken over je financiering, zoals over bedrag, looptijd, rente, rentevaste periode, kosten en terugbetaling lees je in die financieringsovereenkomst. In deze algemene voorwaarden staan de algemene afspraken over je financiering, zoals de berekening van rente, renteverlenging, informatieverplichtingen of situaties waarin we vervroegde terugbetaling van een lening mogen eisen.

Ook staan er in deze algemene voorwaarden algemene afspraken over zekerheidsrechten. Specifieke afspraken over de zekerheden zoals het onderpand, lees je in de documenten waarin je ons zekerheid geeft.

Wat mag je van ons verwachten?

Je mag van ons verwachten dat we er voor je zijn, ook als het even wat minder gaat. In deze algemene voorwaarden lees je ook wat er gebeurt als je de rente of aflossing niet meer betaalt. Of als je de afspraken niet nakomt. Soms kan het tegen zitten waardoor het bijvoorbeeld tijdelijk moeilijk is om de rente, aflossing of provisies te betalen. We hopen dat dit nooit gebeurt, maar het kan iedereen overkomen. In het uiterste geval kunnen we dan van onze zekerheidsrechten gebruikmaken. Bijvoorbeeld door je voorraden of je bedrijfspand te verkopen. Met de opbrengst lossen we de financiering helemaal of voor een deel af. Natuurlijk doen we dat niet zomaar. We doen eerst onze uiterste best om samen met jou een passende oplossing te zoeken voor de problemen, zodat je de afspraken kunt nakomen. Is er echt geen oplossing? Dan maken we gebruik van onze zekerheidsrechten.

Wat verwachten we van jou?

Het geld voor je financiering lenen we van anderen, zoals spaarders en investeerders. Zij verwachten dat we hier zorgvuldig mee omgaan en dat we de risico's beperken. Daarom stellen we voorwaarden aan het uitlenen van geld. Hier moet je je aan houden. We maken van onze zekerheidsrechten gebruik als er geen andere oplossing is. Zo beperken we het verlies voor jou en voor ons. Bij klanten die niet willen betalen of klanten die frauderen ondernemen we direct actie en maken we gebruik van onze rechten. Daar zijn we duidelijk over.

We mogen kiezen hoe of wanneer we gebruikmaken van onze rechten uit de financieringsdocumenten. Als we niet of niet meteen van een recht gebruikmaken, betekent dit niet dat we dat recht hebben opgegeven. We kunnen dat later alsnog doen.

Over deze algemene voorwaarden

Wat geldt als er verschillende voorwaarden van toepassing zijn?

Naast de afspraken in deze algemene voorwaarden staan er ook afspraken in de financieringsdocumenten en de Algemene Bankvoorwaarden. Lees je in een van deze documenten iets over een bepaald onderwerp, maar zegt het ene document iets anders dan het andere? En weet je niet waarvan je moet uitgaan? Dan geldt deze volgorde:

1. De afspraken in de financieringsdocumenten.
2. Deze algemene voorwaarden.
3. De Algemene Bankvoorwaarden.

Mogen we deze algemene voorwaarden aanpassen?

Tijdens de looptijd van de financieringsdocumenten kunnen we deze algemene voorwaarden aanpassen. Bijvoorbeeld omdat we de algemene voorwaarden aanpassen aan nieuwe wetgeving of uitspraken van een rechter. Als we deze algemene voorwaarden aanpassen, laten we je dat uiterlijk 30 dagen voor de wijzigingsdatum weten.

Wat moet je doen als je niet akkoord gaat met de aangepaste voorwaarden?

Heb je een krediet? Dan kun je dit krediet opzeggen voor de wijzigingsdatum. Je moet dan het krediet direct terugbetalen. Doe je dat niet? Dan gelden na de wijzigingsdatum de aangepaste voorwaarden.

Heb je een lening? Dan laat je ons voor de wijzigingsdatum weten dat je niet akkoord gaat. Je moet binnen 3 maanden na de wijzigingsdatum de hele lening samen met de rente, kosten en eventuele vergoeding voor vervroegd aflossen aan ons terugbetalen.

Wat gebeurt er als een afspraak niet meer geldig is?

Staat in deze algemene voorwaarden of in de financieringsdocumenten een afspraak die niet meer geldig is? Dan geldt in plaats daarvan een bepaling die daar zoveel mogelijk op lijkt. De rest van de bepalingen in deze algemene voorwaarden of de financieringsdocumenten blijft wel gewoon gelden.

Wat doen we met je gegevens?

Uw (persoons)gegevens kunnen we gebruiken voor de doelen zoals beschreven in ons privacy- en cookiereglement. Wil je meer weten over hoe we omgaan met privacy? Kijk dan op asnbank.nl/privacy voor ons privacy- en cookiereglement.

Hoe houden we elkaar op de hoogte?

We houden je op verschillende manieren op de hoogte. Bijvoorbeeld via post, elektronische berichten, internetbankieren, e-mail of per telefoon. Zijn er meer (rechts)personen betrokken bij de financiering, bijvoorbeeld bij hoofdelijke aansprakelijkheid? Dan zijn we niet verplicht om alle informatie over de financiering aan al die (rechts)personen te geven. We mogen 1 van die (rechts)personen alle informatie over de financiering geven. Die (rechts)persoon is verplicht de informatie aan de andere (rechts)personen door te geven. Je geeft elkaar over en weer een volmacht om ook namens elkaar informatie te krijgen of te geven over de financiering. Je kunt met deze volmacht ook rechtshandelingen doen, die nodig zijn om de verplichtingen uit de financieringsdocumenten na te komen. Woon je niet in Nederland of ben je niet in Nederland gevestigd? Dan mogen we alle voor jou bestemde (gerechtelijke) stukken op ons adres (laten) bezorgen. We mogen alle partijen die betrokken zijn bij de financiering of zekerheden informeren over je financiële positie en andere zaken die met de financiering te maken hebben.

Klacht indienen?

We willen graag dat je tevreden bent. Heb je een klacht? Laat het ons zo snel mogelijk weten. Dan gaan we op zoek naar een oplossing. Op onze website vind je meer informatie over de klachtenprocedure en de manieren waarop je een klacht aan ons kunt doorgeven asnbank.nl/service/contactmogelijkheden/klachten.

Valt je financiering onder de Gedragscode Kleinzakelijke Financiering? Dan kun je ervoor kiezen om bepaalde geschillen voor te leggen aan het Kifid: het financiële klachteninstituut. In het reglement van het Kifid staat voor welke geschillen je bij het Kifid terecht kunt. Meer informatie vind je op kifid.nl. Valt je financiering niet onder deze Gedragscode? Dan kun je met je geschil niet naar het Kifid. Wel naar de rechter.

Overdracht van onze rechten

We kunnen onze rechten en verplichtingen uit de financieringsdocumenten helemaal of voor een deel aan een andere partij overdragen of op een andere manier laten overgaan op anderen. Je geeft ons hier nu al toestemming voor. Door de overdracht of het geven van een beperkt recht, kan een gemeenschappelijk hypotheek- of pandrecht ontstaan. Hiervoor kan met de nieuwe partij een verdelingsregeling worden afgesproken. Als dat het geval is, moet je je aan die regeling houden.

Welke volmacht geeft je ons en elkaar?

Je geeft ons een onvoorwaardelijke volmacht om rechtshandelingen uit te voeren die nodig zijn om de verplichtingen uit de financieringsdocumenten na te komen. Je kunt de volmacht niet intrekken. We kunnen de volmacht wel doorgeven aan een andere partij. Als we gebruik maken van deze volmacht, dan ben je gebonden aan de rechtshandelingen die we namens jou verrichten. We mogen zo vaak als nodig gebruikmaken van de volmacht, maar we hoeven dat niet te doen. Ook al geef je ons een volmacht, je blijft verplicht de afspraken uit de financieringsdocumenten na te komen.

Bij het gebruikmaken van de volmacht mogen we als je tegenpartij optreden. Hebben we bijvoorbeeld met jou afgesproken dat je je vorderingen aan ons verpandt? Dan mogen we via de volmacht periodiek nieuwe vorderingen die je op anderen hebt namens jou aan ons verpanden. Sluiten meerdere (rechts)personen een financiering af? Dan verleent ieder van jullie over en weer een volmacht aan elkaar. Deze volmacht kan niet worden ingetrokken.

Deel 2 Afspraken die gelden voor alle soorten financieringen

Wanneer kun je gebruikmaken van de financiering?

Als je een financiering aanvraagt, lever je tijdens het aanvraagproces informatie aan. We kunnen je vragen documenten, zekerheden of andere informatie of verklaringen aan ons te geven. Pas als we alles binnen hebben en je voldoet aan alle opschortende voorwaarden, stellen we de financiering beschikbaar. Heb je een lening? Dan geldt dat we de lening niet beschikbaar hoeven te stellen als zich een van de situaties voordoet zoals beschreven in Deel 4 onder 'Wanneer kunnen we eisen dat je de lening direct helemaal terugbetaalt?'.

Meerdere (rechts)personen bij de financieringsovereenkomst?

- Sluit je de financiering met andere (rechts)personen af? Of zijn zij op een andere manier aansprakelijk voor de financiering? Dan is iedere (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de financieringsovereenkomst. Dat betekent dat we iedere (rechts)persoon kunnen vragen de hele schuld terug te betalen. Als we je aanspreken, dan moet je het bedrag betalen binnen de termijn die we aangeven.
- Op het moment dat je hoofdelijke aansprakelijkheid aangaat, krijg je een (voorwaardelijke) vordering op de andere (rechts)personen die ook hoofdelijk aansprakelijk zijn. Betaal je ons omdat je hoofdelijk aansprakelijk bent? Dan kan het zo zijn dat de andere (rechts)personen die hoofdelijk aansprakelijk zijn je een bedrag moeten terugbetalen. Bijvoorbeeld omdat je meer hebt betaald dan je in je onderlinge verhouding zou moeten betalen. In plaats van het recht van de ene hoofdelijke schuldenaar om (gedeeltelijke) terugbetaling te eisen van zijn medeschuldenaren (ook wel genoemd: "regres"), geldt de hiervoor genoemde (voorwaardelijke) vordering.
- We spreken af dat jouw (voorwaardelijke) vordering is achtergesteld bij alle vorderingen die we op diezelfde (rechts)persoon hebben en dat jouw vordering niet opeisbaar is en niet kan worden verrekend. (Dat betekent dat jouw vorderingen later worden betaald dan die van ons en je kunt geen betaling eisen of de vordering wegstrepen tegen een bedrag dat je nog moet betalen.) Je verpandt bij voorbaat al je vorderingen op andere hoofdelijk aansprakelijke (rechts)personen aan ons als zekerheid voor de terugbetaling van de financiering. Je geeft ons hierbij ook een volmacht om de vorderingen bij herhaling namens jou aan ons te verpanden. We doen hierbij mededeling van de verpanding aan de (rechts)persoon om wie het gaat. Subrogatie is uitgesloten. Dat betekent dat als je ons betaalt omdat je hoofdelijk aansprakelijk bent, onze rechten niet op jou overgaan.
- Je blijft hoofdelijk aansprakelijk tot het moment dat we je schriftelijk laten weten dat dit niet meer zo is. Als je niet meer hoofdelijk aansprakelijk wilt zijn, moet je ons dat vragen. We kunnen jouw verzoek ook afwijzen. Bijvoorbeeld als degene die aansprakelijk blijft de financieringslasten niet kan betalen.
- Je blijft ook in de volgende gevallen hoofdelijk aansprakelijk:
 - als de looptijd van de financieringsovereenkomst wordt verlengd;
 - de voorwaarden daarvan worden veranderd, de financiering overgaat op een andere (rechts)persoon of
 - als met een buitengerechtelijk akkoord wordt ingestemd. Je verleent hieraan nu vooraf al je medewerking of toestemming.

We mogen de bestaande of later gekregen zekerheden opgeven. Een hoofdelijk aansprakelijke kan zich daar niet tegen verzetten of op beroepen.

Waar moet je je aan houden?

De volgende regels zijn er onder andere om ervoor te zorgen dat onze positie als financier niet verslechtert zolang de financiering loopt.

- Je houdt je aan de wetten en regels die voor jou en voor jouw activiteiten gelden. Je doet ook niets dat naar onze mening kan leiden tot een aantasting van onze reputatie of integriteit.
- Je gebruikt de financiering voor het doel waarvoor deze is gegeven.
- Je houdt dezelfde ondernemingsactiviteiten. Dat betekent dat je geen andere activiteiten mag beginnen dan je bij het aangaan van de financieringsovereenkomst hebt opgegeven. Behalve als we daar vooraf schriftelijke toestemming voor hebben gegeven.
- Je zorgt ervoor dat je betalingsverplichtingen van de financiering minimaal gelijk in rang zijn met jouw andere (niet-achtergestelde) betalingsverplichtingen. Dat betekent dat je een betaling aan iemand anders geen voorrang geeft boven de betalingsverplichting aan ons. Dit geldt niet als er volgens de wet een andere voorrangregel geldt.
- Je mag de bezittingen van jouw bedrijf alleen verkopen, aan een ander overdragen, of een ander verpanden als dat hoort bij de normale uitoefening van jouw beroep of bedrijf. Dit mag alleen tegen betaling van een gangbare prijs en onder gangbare voorwaarden.

Waarvoor heb je onze toestemming nodig?

Je hebt vooraf onze schriftelijke toestemming nodig als je:

- je borg stelt voor een ander of garanties afgeeft aan een ander;
- je voor een andere partij hoofdelijk aansprakelijk stelt;
- financiering geeft of krijgt;
- op een andere manier een financieringsovereenkomst aangaat;
- je statuten of maatschaps- of vennootschapsovereenkomst verandert;
- de rechtsvorm of structuur van de vennootschap (bijvoorbeeld bij een overname, fusie, splitsing of andere herstructurering) wijzigt. Dat geldt ook voor dochter- of groepsvennootschappen;
- de eigendom of de zeggenschap over je bedrijf of jouw bestuursaanpast. Dat geldt ook voor dochter of groepsvennootschappen.

Welke informatie moet je ons geven en wanneer?

Als we daarom vragen geef je ons binnen de termijn die we aangeven, de jaarstukken. Dat zijn een jaarrekening, samen met de balans en de winst- en verliesrekening. En een toelichting. Gaat het om een groep? Dan geef je ons ook de geconsolideerde jaarstukken. Gaat het om een natuurlijk persoon? Dan geef je ook de aangifte inkomstenbelasting. We geven aan hoe je ons de informatie kunt toesturen. Als hier kosten aan zitten, moet je die zelf betalen.

Je geeft ons, binnen de termijn die we aangeven, alle informatie die we nodig hebben voor de financiering of over onze relatie met jou.

In de volgende gevallen moet je ons meteen schriftelijk informeren:

- Als er iets gebeurt waardoor je niet meer kunt voldoen aan de afspraken in de financieringsdocumenten of als dit valt te verwachten.
- Als je in een situatie terechtkomt of kunt komen waarin we kunnen eisen dat je de financiering direct helemaal terugbetaalt.
- Bij elke (te verwachten) verandering die invloed kan hebben op de aard van of de waarde van de goederen waar wij een zekerheidsrecht op hebben. Bijvoorbeeld bij beschadiging, vernietiging, verontreiniging of verlies.

Welke verzekeringen moet je hebben?

Je moet de risico's die er zijn voor je bedrijf voldoende hebben verzekerd. Het gaat daarbij om verzekeringen tegen algemene en bijzondere risico's die gebruikelijk zijn in je bedrijfstak. Bijvoorbeeld aansprakelijkheidsverzekeringen en schadeverzekeringen. Heb je een bedrijfspand? Dan zorg je ook voor een opstalverzekering. Als we daarom vragen, geef je ons de polissen en betalingsbewijzen van de verzekeringen. Als we vinden dat de risico's niet voldoende zijn verzekerd, dan mogen we namens jou de verzekering aanpassen of een verzekering afsluiten.

Wanneer moet je ons betalen?

Je betaalt op tijd op de afgesproken betaaldag en op de door ons aangewezen betaalrekening. We mogen ook namens jou een betaalrekening op je naam openen waarop we het geld dat we aan elkaar moeten betalen kunnen boeken. Bedragen die je ons moet betalen, mag je niet verrekenen met geld dat we nog aan jou moeten betalen. En ook mag je hiervan niets aftrekken.

Mag je de financiering vernietigen, ontbinden of je verplichtingen opschorten?

Nee, dat mag niet. Je doet afstand van het recht om de financieringsdocumenten te vernietigen of te ontbinden. En ook van alle wettelijke rechten om de verplichtingen uit de financieringsdocumenten tijdelijk niet na te komen.

Welke kosten en provisies moet je betalen?

Onderstaande kosten en provisies zijn voor jouw rekening:

- De kosten en belastingen voor het opmaken of wijzigen van de kredietdocumenten of het uitvoeren daarvan. Bijvoorbeeld notariskosten.
- Kosten die we moeten maken om onze rechten tegenover jou of derden uit te oefenen, te handhaven of zeker te stellen. Bijvoorbeeld: de in- en externe incassokosten, advocaatkosten of griffierechten. Maar ook de kosten die we maken als een andere partij beslag legt op jouw betaalrekening of ons onderpand of de kosten voor het in stand houden of beëindigen van ons zekerheidsrecht.
- De kosten en provisies die genoemd zijn in jouw financieringsovereenkomst en de kosten die specifiek genoemd worden in deze algemene voorwaarden.

Mogen we variabele rente, opslagen en provisies wijzigen?

Ja, we mogen de variabele rente, variabele opslagen en provisies wijzigen. Deze kunnen hoger of lager worden.

- We informeren je minimaal 1 maand van tevoren over de wijziging en over de datum waarop de wijziging ingaat. Een wijziging kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van: ontwikkelingen op de internationale geld- en kapitaalmarkt, een verandering in de kosten die we maken om je financiering beschikbaar te stellen, een verandering in de kosten die we maken voor de administratie en het beheer van je financiering, een verandering van de vergoeding die nodig is voor een gezonde bedrijfsvoering, een verandering van het risico dat we lopen met je financiering of het ontbreken van informatie waardoor we het risicoprofiel van je bedrijf niet kunnen bepalen, veranderingen in wet- en regelgeving waar we ons aan moeten houden.
- De wijziging gaat automatisch in op de wijzigingsdatum. Behalve als je ons uiterlijk 1 week voor de wijzigingsdatum laat weten dat je het niet eens bent met de wijziging. En dan?
 - Heb je een rekening-courant krediet? Dan mag je dit krediet opzeggen of de limiet verlagen. Je moet je krediet direct terugbetalen. En je mag geen bedragen meer opnemen van je rekening-courant krediet. Zolang het krediet niet is terugbetaald, geldt vanaf de wijzigingsdatum tot de datum van terugbetaling het gewijzigde tarief.
 - Heb je een lening? Dan moet je uiterlijk 3 maanden na de renteverlengingsdatum de hele lening, samen met rente, provisies en kosten aan ons terugbetalen. Vanaf de wijzigingsdatum tot de datum van vervroegde terugbetaling betaal je het gewijzigde tarief.

Deel 3 Afspraken die gelden voor kredieten

Wanneer kan een krediet worden opgezegd of de limiet worden verlaagd?

Je mag je krediet op elk moment opzeggen. Je mag ook op elk moment aan ons vragen om de kredietlimiet te verlagen. Ook mogen wij je krediet op elk moment opzeggen en opeisen of de kredietlimiet verlagen, zonder dat een ingebrekestelling vereist is. We informeren je vooraf over een opzegging of een verlaging met de reden(en) waarom we dat doen, behalve als dat niet mogelijk is. Dan informeren we je zo snel mogelijk na de opzegging of verlaging van de kredietlimiet.

Wat moet je doen bij een opzegging of een verlaging van de kredietlimiet?

Als je het krediet opzegt of als we het krediet opzeggen en opeisen, moet je ons het hele krediet terugbetalen en alle andere kosten betalen. We kunnen ook een termijn stellen waarbinnen je het krediet moet terugbetalen. Je mag niet opnieuw bedragen opnemen van je krediet. Zolang je het krediet niet hebt terugbetaald, gelden alle verplichtingen uit de financieringsdocumenten. Bij een verlaging van de kredietlimiet moet je het bedrag waarmee de verlaagde limiet wordt overschreden direct aan ons terugbetalen.

Wanneer betaal je overstandsrente?

We incasseren de bedragen die je ons moet betalen op de dag waarop je moet betalen van je betaalrekening. Je zorgt voor voldoende saldo op je betaalrekening. De kredietlimiet mag je niet overschrijden. Gebeurt dat toch? Dan heb je een ongeoorloofde roodstand of overstand. Deze moet je direct aanvullen. Je betaalt een hogere rente (overstandsrente) over het bedrag van de ongeoorloofde roodstand. De tarieven vind je in de Informatiewijzer Zakelijk Betalen op [asnbank.nl](https://www.asnbank.nl).

Deel 4 Afspraken die gelden voor leningen

Heb je meerdere leningdelen? Dan gelden de bepalingen in dit deel per leningdeel. Waar 'lening' staat lees je dan 'leningdeel'.

Wanneer begint en eindigt een rentevaste periode?

De eerste rentevaste periode begint op de eerste dag van de looptijd van de lening. De volgende rentevaste periode begint altijd op de eerste dag van een maand. Als de eerste rentevaste periode niet eindigt op het einde van een maand, dan verlengen we die tot het einde van de maand. Bij berekening van de rente wordt elke maand op het juiste aantal dagen gesteld en elk jaar op 360 dagen.

Wat geldt als de rentevaste periode afloopt bij een lening met een vast rentepercentage?

Het vaste rentepercentage geldt voor een afgesproken rentevaste periode. Minimaal 2 maanden voor het einde van de rentevaste periode krijg je van ons een voorstel met meerdere nieuwe rentepercentages voor verschillende rentevaste periodes. Je geeft je keuze voor een nieuwe rentevaste periode, uiterlijk 1 week voor het einde van de rentevaste periode schriftelijk aan ons door. Krijgen we uiterlijk 1 week voor de renteverlengingsdatum geen bericht van je? Dan verlengen we de rente automatisch met een rentevaste periode van 1 jaar.

Accepteer je het voorstel niet en komen we er met jou niet uit om een nieuwe rente af te spreken? Dan moet je uiterlijk 3 maanden na de renteverlengingsdatum de hele lening, samen met rente en kosten aan ons terugbetalen. Je hoeft voor deze vervroegde terugbetaling geen vergoeding of administratiekosten voor vervroegde terugbetaling te betalen. Vanaf de renteverlengingsdatum tot de datum van vervroegde terugbetaling, betaal je het rentepercentage dat hoort bij een rentevaste periode van 1 jaar.

Hoe wordt de rente bepaald bij een hypotheek?

De rente is afhankelijk van de verhouding tussen de hoogte van je lening en de waarde van het bedrijfspand waarop je ons een hypotheekrecht hebt gegeven. De waarde van je bedrijfspand moet worden vastgesteld door een taxateur.

We hebben verschillende tariefgroepen voor het bepalen van de hoogte van de rente. Deze tariefgroepen kunnen we altijd aanpassen. Een wijziging van de tariefgroepen geldt voor jou pas bij de eerstvolgende renteverlenging. De hoogte van de rente kan verschillen per productvorm. Wil je je lening voor de afloop van de rentevaste periode omzetten naar een andere tariefgroep? Dan kan het zijn dat je ons een vergoeding voor het renteverlies moet betalen omdat je het rentecontract voortijdig beëindigt. Deze vergoeding berekenen we op dezelfde manier als bij een vervroegde terugbetaling. Op onze website vind je de actuele tariefgroepen en de rentepercentages die daarbij horen.

Hoe verwerken we je betalingen voor de lening en wanneer moet je vertragsrente betalen?

We verwerken je betalingen in deze volgorde:

1. Terugbetaling van de uitstaande financiering
2. Kosten (bijvoorbeeld door vervroegde terugbetaling)
3. Vertragsrente
4. Overige provisies en rente
5. Terugbetaling van overige schulden die je bij ons hebt

Er geldt een uitzondering op deze volgorde. Namelijk bij de verkoopopbrengst van het onderpand en de opbrengsten van zekerheden die wij uitwinnen of betalingen die we krijgen tijdens je faillissement, surseance van betaling of schuldsanering. Daarvoor geldt deze volgorde:

1. Kosten (bijvoorbeeld door vervroegde terugbetaling)
2. Vertragsrente
3. Overige provisies en rente
4. Terugbetaling van de uitstaande financiering
5. Terugbetaling van overige schulden die je bij ons bij hebt

Je lening met vaste rente vervroegd aflossen aan het einde van een rentevaste periode?

Wil je je lening vervroegd terugbetalen aan het einde van een rentevaste periode? Dan moet je ons daar uiterlijk 1 maand voor de renteverlengingsdatum over informeren. Je kunt hier niet op terugkomen. Op de laatste dag van de rentevaste periode (de renteverlengingsdatum), betaal je het hele uitstaande bedrag, samen met alle rente, provisies en kosten aan ons terug. Voor deze vervroegde terugbetaling hoeft je geen vergoeding voor vervroegde terugbetaling te betalen.

Wat geldt als je je lening helemaal of voor een deel vervroegd terugbetaalt?

Je mag je lening helemaal of voor een deel vervroegd terugbetalen. Je moet ons daar uiterlijk 1 maand van tevoren over informeren. Het kan zijn dat we door de vervroegde terugbetaling een renteverlies hebben. Dit renteverlies moet je aan ons vergoeden. In je financieringsovereenkomst vind je het percentage dat je elk jaar mag terugbetalen zonder een vergoeding voor het renteverlies te hoeven betalen.

Wanneer betaal je een vergoeding voor vervroegde terugbetaling?

Je betaalt een vergoeding voor ons renteverlies als:

- je in 1 jaar meer (extra) aflost dan het percentage dat je elk jaar zonder vergoeding mag aflossen naast de reguliere aflossingen. Staat er geen percentage in je financieringsovereenkomst? Dan geldt een percentage van 5% van de oorspronkelijke hoofdsom. Los je extra af op een renteverlengingsdatum? Dan betaal je geen vergoeding voor vervroegde terugbetaling;
- je een nieuwe rente kiest voordat de rentevaste periode is afgelopen;
- we de lening helemaal of voor een deel opeisen.

Hoe berekenen we de vergoeding voor vervroegde terugbetaling?

Als je een vergoeding moet betalen, krijg je per leningdeel een specificatie van de vergoeding. De vergoeding kan niet negatief zijn. Onderstaande gegevens nemen we mee in de rekensom:

- het bedrag dat je vervroegd aflost;
- het bedrag dat je jaarlijks zonder vergoeding mag aflossen;
- je reguliere aflossingen;
- de periode tussen de datum van vervroegde aflossing en het einde van de huidige rentevaste periode. Over die periode betaal je de afgesproken rente nog;
- de vergelijkingsrente. Dit is de rente die we zouden krijgen als we nu hetzelfde bedrag zouden uitlenen;
- het renteverskil. Het verschil tussen de rente die je nu betaalt en de vergelijkingsrente;
- de contante waarde van het renteverskil.

Wanneer kunnen we eisen dat je de lening direct helemaal terugbetaalt?

Soms kunnen we eisen dat je de lening met rente en kosten, direct helemaal moet terugbetalen. Dit noemen we opeisen van de lening. We hoeven je daarvoor niet eerst in gebreke te stellen. Hieronder geven we aan om welke redenen we de lening kunnen opeisen:

- Je komt je afspraken en verplichtingen uit de financieringsdocumenten niet na. Dit kan een betalingsverplichting zijn of een andere verplichting, bijvoorbeeld een informatieverplichting of afspraken over het onderpand.
- Bij (aanvraag of eigen aangifte van) faillissement, surseance van betaling, een schuldsaneringsregeling of een akkoord buiten faillissement.
- Je staat onder curatele, bent op een andere manier handelingsonbekwaam of je staat onder bewind.
- Als de rechtspersoon die de lening krijgt betrokken is bij een juridische fusie of splitsing, wordt ontbonden, de rechtspersoonlijkheid verliest, of wordt vereffend.
- Als de structuur van of de zeggenschap over je onderneming ingrijpend wijzigt.
- Er wordt (conservatoir of executoriaal) beslag gelegd op je vermogen of de goederen waarop je ons een zekerheidsrecht hebt gegeven.
- Als we andere financieringen die je bij de bank hebt kunnen opeisen.
- Je overlijdt, je bent vermist of langdurig onvindbaar.
- De goederen waarop je ons een zekerheidsrecht hebt gegeven worden veel minder waard, of verdwijnen helemaal of voor een belangrijk deel, of zijn niet meer je eigendom, of veranderen van aard of bestemming, of worden voor langere tijd onbeheerd achtergelaten.
- Een zekerheidsrecht vervalt of wordt vernietigd.
- Je hebt ons niet alle of onjuiste informatie gegeven. Of je hebt informatie die voor het geven van de lening belangrijk is verzwegen. Dat geldt ook als de lening al ingegaan is.
- We vinden dat onze relatie met jou een gevaar is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of ons. Bijvoorbeeld als je fraudeert.
- Je handelt in strijd met de wet.
- Als er sprake is van erfpacht of opstal: wanneer je je niet aan de voorwaarden van de erfpacht of opstal houdt of de voorwaarden van de erfpacht of opstal wijzigen naar onze mening ingrijpend waardoor onze rechten worden aangetast.
- Op basis van bepaalde wet- of regelgeving mogen we je geen lening (meer) geven of bij je hebben uitstaan.
- Als er iets gebeurt waarvan we vinden dat dat een nadelige invloed kan hebben op je financiële situatie waardoor we verwachten dat je daardoor je verplichtingen aan ons niet meer kunt nakomen.

Deel 5 Afspraken die gelden voor zekerheden

Welke zekerheden geef je ons?

In de financieringsovereenkomst staat welke zekerheden je ons geeft of moet geven. De zekerheden leggen we vast in de financieringsdocumenten.

Waarvoor geef je ons zekerheid?

De zekerheidsrechten die je ons geeft, gelden als zekerheid voor de schulden die je nu of in de toekomst aan ons hebt. Dit geldt ook als een ander ons zekerheden geeft voor jouw schulden aan ons.

Je geeft ons zekerheid voor het terugbetalen van de schulden. Als je schulden niet meer kunt betalen, kunnen we de zekerheden aanspreken en de opbrengst gebruiken voor het aflossen van jouw schulden aan ons. Je moet ons de zekerheden geven zoals we hebben afgesproken in de financieringsdocumenten of de algemene voorwaarden. We kunnen je altijd vragen om ons een extra of andere zekerheid te geven. Dit moet je dan meteen doen. Als meerdere (rechts)personen ons zekerheid geven, dan moeten zij allemaal alle verplichtingen nakomen die te maken hebben met de zekerheid.

Mag je anderen een zekerheidsrecht geven?

Onze zekerheden moeten 1ste in rang zijn. Je mag anderen geen zekerheidsrecht geven op je goederen, behalve als we daar vooraf schriftelijk toestemming voor hebben gegeven.

Wanneer worden de zekerheidsrechten beëindigd?

Als je totale schuld aan ons is voldaan en de financieringsrelatie met ons is beëindigd, dan beëindigen we onze zekerheidsrechten als je erom vraagt. Als een hypotheekrecht eindigt, wordt dit op jouw verzoek in de openbare registers doorgehaald. Je betaalt hiervoor zelf de kosten. We kunnen altijd helemaal of voor een deel afstand doen van de zekerheidsrechten of deze opzeggen. Dit kan onder meer betrekking hebben op (een deel van) het onderpand of op (een deel van) onze vordering.

Wat geldt er als een ander de zekerheid geeft?

Als een ander de zekerheden aan ons geeft, dan kan hij of zij:

- niet van ons verlangen dat we eerst een andere zekerheid verkopen;
- niet van ons verlangen dat we eerst van een verrekeningsbevoegdheid gebruikmaken voordat we gebruikmaken van de zekerheid die de ander ons gegeven heeft;
- geen aanspraak maken op terugvordering van gemaakte kosten wanneer die kosten tot een hogere opbrengst na verkoop hebben geleid.

De ander die ons de zekerheid geeft, aanvaardt dat het ons vrij staat om:

- de looptijd van de financiering te verlengen;
- regelingen te treffen over vernieuwing, vermindering of uitstel van betaling van de schuld;
- de financiering te verhogen of de voorwaarden van de financiering te wijzigen;
- andere zekerheidsrechten op te zeggen of er afstand van te doen.

Deel 5a Afspraken over pandrechten

Verpanding van roerende zaken en rechten

Staat in de pand- of hypotheekakte dat je roerende zaken en (vorderings)rechten die je nu hebt of in de toekomst krijgt aan ons verpand of moet verpanden? Dan geef je ons een ondertekende lijst van die roerende zaken en (vorderings)rechten als we erom vragen. Als de lijst ontbreekt of als roerende zaken en (vorderings)rechten niet op de lijst staan, zijn deze toch aan ons verpand. Op de toekomstige roerende zaken en (vorderings)rechten geef je ons een pandrecht zodra dit mogelijk is volgens het recht. De volmacht die je ons geeft is ook bedoeld om het pandrecht te vestigen op de (toekomstige) roerende zaken en (vorderings)rechten. De volmacht staat in deel 1 van deze algemene voorwaarden.

Geef je een pandrecht op (vorderings)rechten of krijgen we daarop van rechtswege een pandrecht? Dan mogen we:

- namens jou regelingen treffen en die vordering naar eigen inzicht (laten) vaststellen;
- doen wat nodig is om te procederen tegen de debiteur op jouw kosten;
- aan debiteuren laten weten dat de vorderingen op hen aan ons zijn verpand. Dat doen we in ieder geval als (we verwachten dat) je je verplichtingen niet nakomt. Je mag de vordering dan niet meer innen of opeisen;
- de zekerheidsrechten en andere rechten die verbonden zijn aan de verpande vordering uitoefenen.

Wanneer moet je verpande roerende zaken afgeven?

Kom je je verplichtingen niet na of verwachten we dat je die niet kunt nakomen? Dan moet je de roerende zaken waar we een pandrecht op hebben afgeven aan ons of aan een partij die we hebben aangegeven. Ook geef je alle bewijzen en documenten af die voor het gebruikmaken van onze pandrechten belangrijk zijn. Bijvoorbeeld eigendoms-, verzekerings- en kentekenbewijzen.

Deel 5b Afspraken over het onderpand

Wat spreken we af over het onderpand?

Je moet ervoor zorgen dat het onderpand niet minder waard wordt door jouw toedoen of nalaten. Je moet het onderpand goed onderhouden en gebruiken volgens de voorschriften. Je herstelt beschadigingen meteen.

Je hebt onze schriftelijke toestemming vooraf nodig om:

- het eigendom van het onderpand aan een ander over te dragen, iemand er een beperkt recht op te geven of iemand anders het te laten gebruiken;
- het onderpand te verbouwen of van aard, bestemming, inrichting, vorm of gebruik te veranderen;
- het onderpand samen te voegen, te verdelen of te splitsen;
- het onderpand vrij te maken van rechten (bijvoorbeeld van een recht op erfdienstbaarheid);
- een overeenkomst met een kwalitatieve verplichting of kettingbeding over het onderpand aan te gaan;
- (toekomstige) vorderingen en toezeggingen met betrekking tot het onderpand te laten vaststellen, af te kopen of overeen te komen;
- een recht van erfpacht of opstal of de voorwaarden die daarbij horen op te zeggen, te vernieuwen, te veranderen, te ontbinden of er afstand van te doen.

Alle veranderingen of toevoegingen aan het onderpand vallen ook onder de zekerheidsrechten. Ook als we hier vooraf geen toestemming voor hebben gegeven. Eenmaal aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het onderpand mag je niet zonder onze voorafgaande toestemming weghalen.

Doe je iets wat in strijd is met wat in dit artikel staat? Of laat je iets na? Dan mogen we dat altijd namens jou ongedaan maken of laten doen. De kosten daarvan zijn voor jou.

Mogen we het onderpand laten taxeren en controleren?

We mogen altijd het onderpand laten (her)taxeren of controleren door 1 of meer door ons aangewezen taxateurs of controleurs. We kunnen een (her)taxatie laten doen om vast te stellen of de waarde van het onderpand voldoende is om jouw schuld aan ons af te dekken. Of om te voldoen aan toezichtwetgeving die voor ons geldt en als jouw financiering door intensief beheer wordt behandeld. De taxatiekosten zijn voor jouw rekening.

Je moet de taxateur vrije toegang geven tot het onderpand. We laten vooraf weten welke taxateur komt en wanneer.

Als uit de (her)taxatie blijkt dat de verhouding tussen de schuld en de waarde van het onderpand is verslechterd, dan kunnen we je vragen (een deel van) de schuld eerder af te lossen dan afgesproken of om ons extra zekerheden te geven. Als we je dat vragen, moet je dat ook doen.

We mogen ook laten controleren of je je verplichtingen nakomt die je voor het onderpand hebt. Bijvoorbeeld belastingen, gebruikskosten en bijdragen voor het onderpand. We kunnen controleren of je iets hebt gedaan of nagelaten waardoor onze rechten zijn verslechterd of kunnen verslechteren. Je staat er voor in dat je de afspraken en verplichtingen op tijd nakomt.

Wat geldt voor de verzekering van het onderpand?

Je verzekert het onderpand tegen minimaal brand- en stormschade en voor het bedrag dat nodig is om het opnieuw te bouwen (de herbouwwaarde). Je betaalt de premies voor de verzekering(en) op tijd. Als we ernaar vragen, geef je ons een kopie van de verzekeringspolis. Heb je het onderpand onvoldoende verzekerd? Dan mogen we een verzekering afsluiten op jouw kosten. Dit mag een verzekering zijn op onze naam of op jouw naam. Je laat het ons meteen weten als een verzekering is of wordt opgezegd of beëindigd. Je laat het ons meteen weten als er schade is of als je aanspraak maakt op een uitkering uit de verzekering. Je geeft ons alles wat we nodig hebben om de verzekeringsuitkering te kunnen innen.

We mogen namens jou:

- regelingen met de verzekeringsmaatschappij treffen;
- een geschil voorleggen aan een rechter, arbiter of bindend adviseur, een deskundige aanstellen en een overeenkomst sluiten om een geschil te beëindigen;
- de uitkering uit de verzekering innen en de verzekeringsmaatschappij een verklaring geven dat de uitkering is betaald;
- de verzekeringsuitkering gebruiken voor de terugbetaling van (een deel van) de schuld of de herbouw of het herstel van het onderpand;
- de verzekeringsmaatschappij laten weten dat we een (pand)recht hebben op de uitkering.

Je moet vooraf onze schriftelijke toestemming hebben om de schade te regelen. Dat geldt ook als we afstand doen van onze bevoegdheden die we hierboven noemen. We beslissen of de uitkering uit de verzekering nodig is voor de betaling van de schuld, de herbouw of het herstel van het onderpand of het kopen van vervangende goederen.

Mag je het onderpand verhuren of verpachten?

Je mag het onderpand alleen verhuren of verpachten als we daarvoor vooraf schriftelijk toestemming hebben gegeven. Daarnaast heb je vooraf onze schriftelijke toestemming nodig om:

- een (nieuwe) huur- of pachtovereenkomst aan te gaan, te veranderen of te beëindigen of iemand anders het onderpand op basis van een andere titel te laten gebruiken;
- een huurder of pachter zijn huur of pacht langer dan 3 maanden vooruit te laten betalen;
- de vorderingen uit de huur- of pachtovereenkomst te vervreemden, te bezwaren of te verrekenen.

Wanneer kunnen we het onderpand verkopen?

Als je de financiering niet terugbetaalt nadat we deze hebben opgeëist, kunnen we het onderpand en de verpande roerende zaken die bij het onderpand horen openbaar verkopen. Of wel veilen. De opbrengst van de verkoop trekken we af van je totale schuld aan ons. We kunnen het onderpand ook met toestemming (machtiging) van de voorzieningenrechter van de rechtbank onderhands, dus niet via een veiling, verkopen. We hoeven je niet te informeren over een veiling. Ook anderen die een beperkt recht hebben of beslagleggers hoeven we niet te informeren. Je doet afstand van je recht om de voorzieningenrechter te vragen om van onze zekerheden gebruik te maken op een andere manier dan in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek staat. Daarin staat onder andere dat de verkoop openbaar plaatsvindt. Wij stellen de voorwaarden van de verkoop van het onderpand vast.

We mogen:

- het onderpand vrijblijvend te koop aanbieden;
- de veiling niet door laten gaan;
- een veiling onderbreken en later weer oppakken.

Je geeft alle informatie over het onderpand aan de betrokken notaris. Zolang het onderpand te koop staat en/of bij een veiling, laat je toe dat belangstellenden het onderpand bezichtigen op tijdstippen die we bepalen en er borden en posters worden geplaatst waarop informatie staat over de verkoop.

Wanneer mogen we het onderpand in beheer nemen en ontruiming eisen?

Als je je verplichtingen niet nakomt, mogen we de normale exploitatie en het onderhoud of beheer van het onderpand met machtiging van de voorzieningenrechter overnemen. We mogen dan doen wat we nuttig, nodig of wenselijk vinden voor het beheer.

We kunnen dit zelf doen of door een andere partij laten doen. De kosten hiervoor zijn voor jouw rekening. Je moet meewerken aan het beheer. Dat doe je door onder andere ons of door ons aangewezen personen:

- toegang tot het onderpand te geven;
- (toegang tot) de administratie over het onderpand te geven.

Als het voor de veiling nodig is, mogen we met toestemming of machtiging van de voorzieningenrechter het onderpand onder ons nemen. In dat geval veroordeelt de rechter je tot ontruiming van het onderpand. Je verklaart dat je in dat geval alle medewerking aan de ontruiming verleent. De kosten van of door de ontruiming moet je zelf betalen.