



**NEDERLANDSTALIGE BENOEMINGSKOMMISSIE  
VOOR HET NOTARIAAT**

Beenhouwersstraat, 67  
B 1000 Brussel

Tel. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn-not.be

**VERGELIJKEND EXAMEN 2004 TOT RANGSCHIKKING VAN DE KANDIDAAT-  
NOTARISSSEN**

**SCHRIFTELIJK GEDEELTE**

Brussel, Zaterdag 6 maart 2004 (voormiddag)

**VRAGENLIJST n<sup>r</sup> II  
TE VERBETEREN AKTE**

*Deze vraag wordt op 25 punten gekwoteerd.*

*Meester Pieter Ganzenveer, notaris te Brugge, verkrijgt van zijn stagiair Bart De Misser een ontwerp van een notariëel hypothecair krediet. De kredietgever en de boekhouder van de kredietnemer hebben samen een voorstel van kredietovereenkomst opgesteld, die zij vervolgens hebben overgemaakt aan Bart De Misser, die niet zeer onderlegd is in deze materie. De stagiair heeft dit voorstel naar best vermogen doorgenomen en een ontwerp van notariële akte voorbereid. Tevens heeft hij voor u een korte toelichtende nota opgesteld.*

*De notaris ontdekt een groot aantal juridische fouten in het ontwerp van de akte.*

*U dient **vijftwintig** fouten (niet meer) aan te geven in dit ontwerp en, voor elke fout, een korte uitleg te geven. Gelieve telkens duidelijk het nummer van het artikel in de notariële akte te vermelden waarin volgens u de fout vervat ligt. Gaat het om een fout in het begin of op het einde van de akte, dan vermeldt u respectievelijk “aanhef” of “slotformule”.*

*U laat taal- of spellingsfouten buiten beschouwing. U dient geen vormelijke fouten op te sporen, zoals het gebruik van hoofdletters, het gebruik van cijfers en letters of het openlaten van blanco-lijnen.*

*De tekst van sommige artikelen (of onderdelen van artikelen) is niet weergegeven (zie de vermeldingen in kader). Deze clausules worden verondersteld correct en volledig te zijn geredigeerd. De weglating van deze tekst mag dan ook niet worden beschouwd als een fout. U mag er van uitgaan dat deze akte alle noodzakelijke en/of door partijen gewenste clausules bevat.*

*Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de door de partijen gewenste afwijkingen van de wettelijke regeling. Er dient geval per geval te worden nagegaan of de betrokken afwijking of verzaking mogelijk is en of zij correct werd geformuleerd.*

\* \*

\*

**NOTA OPGESTELD DOOR BART DE MISSER**

Frank Rijkaard wenst een krediet toe te staan aan zijn zoon Jan voor de aankoop van een groot woonhuis te Oostkamp (nabij Brugge), waarin zijn zoon Jan, samen met zijn partner Greet Flessentrekkers, zijn intrek zal nemen. Jan Rijkaard is sinds 1999 verbonden door een wettelijke samenwoning met Greet Flessentrekkers. Zij hebben een verklaring van wettelijke samenwoning afgelegd voor de ambtenaar van de burgerlijke stand. Zij hebben echter geen notariële samenwoningsovereenkomst gesloten. De kredietovereenkomst wordt enkel aangegaan door Jan, die alleen zal instaan voor de terugbetaling van het krediet.

Frank Rijkaard is weduwnaar en heeft twee kinderen, met name Jan en Bert. Hij is bereid zijn zoon Jan uit de nood te helpen omdat diens aangevraagde banklening werd geweigerd. Hij wil er echter zeker van zijn dat het krediet effectief zal worden terugbetaald zodat zijn andere zoon niet wordt benadeeld. Daarom wenst hij drie waarborgen te voorzien voor de terugbetaling van het krediet, met name:

- a) een hypotheek in eerste rang op het door zijn zoon aan te kopen woonhuis te Oostkamp ;
- b) een hypotheek in eerste rang op het handelseigendom van zijn zoon te Oostende, waarin deze sinds 1995 zijn exclusieve kledingszaak heeft opgestart (met matig succes);
- c) een pand op de handelszaak van zijn zoon te Oostende.

Jan Rijkaard is de enige eigenaar van het woonhuis, van het winkelappartement en van de handelszaak.

Het woonhuis is gelegen in een verkaveling. In de aankoopovereenkomst (zowel in de onderhandse koopovereenkomst als in de notariële verkoopakte) met betrekking tot dit woonhuis is een beding van wederinkoop opgenomen teneinde de koper te dwingen de bestemming van het goed zoals aangegeven in de verkavelingsakte te respecteren. Het recht van wederinkoop is bedongen voor een periode van vijf jaar.

De handelszaak wordt alleen uitgebaat door Jan Rijkaard. Greet Flessentrekkers is geen mede-exploitant. Op de handelszaak werd nog geen pand gevestigd.

Het toegestane krediet heeft een gemengde bestemming: het krediet is hoofdzakelijk bestemd voor private doeleinden en bijkomstig voor beroepsdoeleinden. Het krediet wordt door de kredietnemer aangewend om de aankoop van een woonhuis te Oostkamp te financieren. Het huis wordt door de kredietnemer gebruikt om er samen met zijn partner in te wonen, met uitzondering van één grote kamer die hij gebruikt als bureau voor het bijhouden van de administratie en het voeren van de boekhouding met betrekking tot zijn kledingszaak in Oostende. Partijen wensen dat dit krediet zou onderworpen zijn aan de Wet van 4 augustus 1992 op het Hypothecair Krediet.

Aangezien het krediet niet uitsluitend bestemd is voor private doeleinden, moet er, naar mijn mening, een clause van vrijwillige onderwerping aan de Wet op het Hypothecair Krediet worden opgenomen in de notariële kredietakte.

De voorwaarden van het krediet werden als volgt vastgelegd door Frank Rijkaard :

- \* kredietvorm: lening met mogelijkheid voor de kredietnemer tot wederopneming van het reeds terugbetaalde kapitaal
- \* type van krediet: aflossingskrediet met maandelijkse betalingen
- \* bedrag van het geleende kapitaal: 350.000 EURO
- \* duur van het krediet: 20 jaar
- \* aangehechte verzekeringscontracten: brandverzekering en schuldsaldoverzekering. De kredietgever eist dat deze verzekeringen door de kredietnemer worden gesloten bij de NV “*De Genereuse Verzekeringen*”, omdat hij zelf al zijn verzekeringspolissen heeft bij deze maatschappij.

Het kredietaanbod werd op 1 februari 2004 overgemaakt aan Jan. Op het aanbod wordt een geldigheidsduur van zes weken vermeld. Partijen wensen door onderling akkoord op een aantal punten af te wijken van het kredietaanbod in de notariële kredietakte. Zij vragen om hun akkoord tot wijziging uitdrukkelijk te willen akteren in de notariële kredietakte en om alle wijzigingen in één artikel van de akte te willen groeperen voor de duidelijkheid.

De heer Frank Rijkaard herstelt op dit ogenblik van een zware longontsteking in de luxueuze verzorgingsinstelling “*De Dennenheuvel*” in Kasterlee, waar hij van de goede Kempische boslucht geniet.

Hij kan zich wegens zijn zware ziekte niet naar Brugge verplaatsen voor het verlijden van de notariële akte. Hij wenst dat de notariële kredietakte te Kasterlee wordt verleden door de notaris, die hij als zijn vertrouwenspersoon beschouwd. Bijgevolg dient er naar mijn mening gebruik te worden gemaakt van de uitzondering op de principiële arrondissementele territoriale bevoegdheid van de notaris.

Het gaat hier om een plechtige overeenkomst: een conventionele hypotheek moet immers bij notariële akte worden gevestigd voor de geldigheid ervan (art. 44, tweede lid Hypotheekwet).

Partijen gaan akkoord met een gedeeltelijke voorlezing van de notariële kredietakte. Het ontwerp van de notariële akte werd drie dagen vóór het verlijden van de akte overhandigd aan de kredietnemer, zijnde de door de Wet op het Hypothecair Krediet te beschermen partij.

Bart De Misser

---

## ONTWERP VAN AKTE

HET JAAR TWEEDUIZEND EN VIER,  
Op vijf maart,  
Vóór mij meester Pieter GANZEVEER, notaris met standplaats te Brugge,

ZIJN VERSCHENEN :

De Heer RIJKAARD Frank Maria Lodewijk, gepensioneerde, geboren te Brugge op veertien februari negentienhonderd drieëndertig, weduwnaar, wonende te 8000 Brugge, Ontvangersstraat 45, Hierna onveranderlijk “de kredietgever” genoemd ;

*En*

De Heer RIJKAARD Jan Victoria Roger, handelaar, geboren te Brugge op zestien mei negentienhonderd zevenenzestig, wettelijk samenwonend met mevrouw FLESSENTREKKERS Greet Patrick Sabine, architecte, geboren te Veurne op twintig april negentienhonderd zeventig, krachtens verklaring afgelegd voor de ambtenaar van de burgerlijke stand te Brugge op 25 oktober negentienhonderd negenennegentig zonder notariële samenwoningsovereenkomst, wonende met zijn wettelijke partner te 8020 Oostkamp, Azaleastraat 11, Hierna onveranderlijk “de kredietnemer” genoemd ;

Die mij verklaren te zijn overeengekomen wat volgt :

### **ARTIKEL 1.- Toepasselijke kredietwetgeving**

Het toegekende krediet is bestemd voor de verwerving van een woonhuis gelegen te 8020 Oostkamp, Azaleastraat 11, dat nader beschreven wordt in artikel 10 van deze akte. De kredietnemer verklaart dat hij dit onroerend goed gebruikt om er samen met zijn wettelijke partner in te wonen, met uitzondering van één kamer die hij gebruikt als bureau voor het bijhouden van de administratie en het voeren van de boekhouding voor zijn kledingszaak te Oostende.

Het toegekende krediet is bijgevolg hoofdzakelijk bestemd voor private doeleinden en bijkomstig voor beroepsdoeleinden.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat onderhavige kredietovereenkomst onderworpen is aan de bepalingen van de Wet van 4 augustus 1992 op het Hypothecair Krediet, ook al is niet voldaan aan één den door deze wet gestelde toepassingsvoorwaarden omdat het krediet niet uitsluitend bestemd is voor private doeleinden.

### **ARTIKEL 2.- Het kredietaanbod**

De kredietgever heeft op één februari tweeduizend en vier aan de kredietnemer een kredietaanbod met aflossingstabel gedaan, dat de kredietnemer dezelfde dag nog schriftelijk heeft aanvaard. Het kredietaanbod heeft een geldigheidsduur van zes weken, die vermeld staat in het kredietaanbod.

De bepalingen van het kredietaanbod worden herhaald en bevestigd in huidige akte.

Partijen verklaren hierbij uitdrukkelijk dat zij door onderlinge toestemming, de vier hierna in dit artikel opgesomde en omschreven wijzigingen wensen aan te brengen aan de bepalingen van het kredietaanbod:

*...volgt de opsomming en de omschrijving van de vier wijzigingen.*

Ondergetekende notaris bevestigt dat beide partijen akkoord gaan met deze wijzigingen en dat de bepalingen van huidige akte voorrang hebben op de bepalingen van het kredietaanbod.

### **ARTIKEL 3.- Kredietvorm: lening**

De kredietnemer erkent hierbij schuldig te zijn aan de kredietgever een som van driehonderdvijftig duizend euro (350.000 EURO), die hij heden ontvangen heeft als lening op interesten.

De kredietnemer heeft de mogelijkheid om binnen de duur van deze lening het door hem terugbetaalde kapitaal weder op te nemen onder de hierna vermelde voorwaarden:

*... volgt een omschrijving van de voorwaarden waaronder de kredietnemer tot een wederopname van het kapitaal kan overgaan.*

**ARTIKEL 4.- Terbeschikkingstelling van het geleende kapitaal**

Het geleende kapitaal wordt onmiddellijk aansluitend op de ondertekening van huidige akte ter beschikking gesteld van de kredietnemer door middel van een gekruiste cheque

... volgt de gegevens met betrekking tot de cheque.

**ARTIKEL 5.- Duur van het krediet**

Het geleende kapitaal moet aan de kredietgever terugbetaald worden binnen een termijn van twintig jaar.

Alle bepalingen van deze kredietakte, met inbegrip van de bepalingen met betrekking tot de rentevoet, blijven onverminderd van kracht na het verstrijken van de termijn van het krediet, indien de terugbetaling niet heeft plaatsgehad op de gestelde datum.

**ARTIKEL 6.- Rentevoet en terugbetalingsmodaliteiten**

Het geleende kapitaal brengt vanaf heden tot de werkelijke terugbetaling interest op aan vierhonderdzevenenveertig duizendste procent (0,447 %) per maand, zijnde vijf komma vijftig (5,50) ten honderd op jaarbasis.

Het geleende kapitaal moet aan de kredietgever worden terugbetaald door middel van tweehonderdveertig gelijke bedragen van euro (*volgt het correct bedrag in letters en in cijfers*), overeenkomstig het aan huidige akte gehechte aflossingsplan. Deze bedragen bestaan uit een progressieve aflossingsstorting en een degressief intrestgedeelte en zijn betaalbaar op de eerste (werk)dag volgend op de periode waarvoor zij berekend zijn, voor de eerste maal op een april tweeduizend en vier en voor de laatste maal op één maart tweeduizend en vierentwintig.

**ARTIKEL 7.- Onveranderlijke rentevoet**

De rentevoet bepaald in artikel 6 van deze akte is onveranderlijk.

**ARTIKEL 8.- Aangehechte verzekeringscontracten**

De kredietnemer moet een brandverzekering en een schuldsaldoverzekering afsluiten binnen de vijftien dagen na het verlijden van deze akte bij de door de kredietgever aangewezen verzekeringsmaatschappij, meer bepaald bij "*De Genereuse Verzekeringen*", met hoofdzetel te 1000 Brussel, Livingstoneaan 6.

Teneinde de terugbetaling van het geleende kapitaal in geval van overlijden van de kredietnemer vóór de voorziene einddatum te verzekeren, dient de kredietnemer een schuldsaldoverzekering van driehonderdvijftigduizend euro (350.000 euro) te onderschrijven die aangehecht wordt aan deze kredietovereenkomst.

In geval van overlijden van de verzekerde, dient het verzekerd kapitaal gebruikt te worden om het verschuldigd blijvend saldo terug te betalen en, in voorkomend geval, de lopende en niet-ervallen interesten te betalen.

Teneinde de gehypothekeerde onroerende goederen te verzekeren voor hun nieuwwaarde tegen brand en andere gevaren, zoals bliksem, ontploffing en verhaal van burens, te verzekeren, dient de kredietnemer een verzekering tegen brand en andere gevaren te sluiten die aangehecht worden aan deze kredietovereenkomst.

De aanhechting van beide verzekeringscontracten moet blijken uit een door de verzekeringnemer en de verzekeraar ondertekend bijvoegsel.

Op verzoek van de kredietgever moet de kredietnemer bewijzen dat de verplichtingen tegenover de verzekeraar worden nagekomen en dat de verzekeringen volledig in orde zijn. Op aanvraag van de kredietgever dient de kredietnemer alle bewijzen ter zake voor te leggen. Zonder akkoord van de kredietgever mag aan de polis geen enkele wijziging worden aangebracht.

De kredietnemer machtigt hierbij de kredietgever de vervallen premies te betalen, indien de kredietnemer nalaat dit zelf te doen.

**ARTIKEL 9.- Eenzijdige wijziging van de kredietovereenkomst door de kredietgever**

De kredietgever houdt zich het recht voor eenzijdig wijzigingen aan te brengen aan de bepalingen van deze kredietovereenkomst, indien hij vaststelt dat de solvabiliteit en de terugbetalingscapaciteit van de kredietnemer door diens eigen fout in belangrijke mate is verminderd.

**ARTIKEL 10.- Waarborgen: twee conventionele hypotheeken en een pand op de handelszaak**

Tot waarborg van alle verbintenissen voortvloeiend uit deze kredietovereenkomst verstrekt de kredietnemer de volgende drie hieronder nader omschreven waarborgen, met na een conventionele hypotheek op zijn woonhuis te Oostkamp, een conventionele hypotheek op zijn appartement te Oostende en een pand op zijn handelszaak te Oostende. De kredietnemer verklaart op de hierna beschreven onroerende goederen, met inbegrip van de roerende goederen die onroerend zijn geworden door incorporatie of door bestemming, een hypotheek te vestigen ten gunste van de kredietgever, die zulks aanvaardt.

**1. Het woonhuis te Oostkamp**

*...volgt de volledige en correcte beschrijving van het onroerend goed en een volledige en correcte dertigjarige oorsprong van eigendom.*

**2. Het appartement te Oostende**

*...volgt de volledige en correcte beschrijving van het onroerend goed en een volledige en correcte dertigjarige oorsprong van eigendom.*

Op deze twee hiervoor beschreven onroerende goederen zal ten voordele van de kredietgever een inschrijving in eerste rang worden genomen:

- a. ten belope van driehonderdvijftigduizend euro (350.000 euro), zijnde het bedrag van het geleende kapitaal, in hoofdsom
- b. voor de betaling van drie jaar interesten waarvan de rang door partijen uitdrukkelijk wordt gelijkgesteld met de rang van de hoofdschuld
- c. ten belope van vijfendertigduizend euro (35.000 euro) wegens bijhorigheden, met name voor de betaling van alle niet-gewaarborgde interesten, kosten, vergoedingen en erelonen van welke aard ook die voortvloeien uit deze kredietovereenkomst, waarvan de rang door de Hypotheekwet wordt gewaarborgd.

De kredietnemer verklaart dat de in hypotheek gegeven onroerende goederen vrij en onbelast zijn van alle hypotheeken, voorrechten, beslagleggingen of andere bezwarende overschrijvingen en inschrijvingen en dat de inschrijving van de kredietgever alleen eerste rang zal bekleden.

De inschrijving van beide hypotheeken zal zo spoedig mogelijk op het bevoegde hypotheekkantoor worden gevorderd.

De geldigheidsduur van deze inschrijvingen bedraagt dertig jaar, te rekenen vanaf het verlijden van deze akte.

De kredietnemer verklaart bovendien een pand te vestigen, overeenkomstig de bepalingen van de Wet van 25 oktober 1919 betreffende het in pand geven van een handelszaak, op de hierna beschreven handelszaak ten gunste van de kredietgever, die zulks aanvaardt.

**De handelszaak van de kredietnemer te Oostende**

*...volgt de volledige en correcte beschrijving van de handelszaak en van haar bestanddelen en volgen de gebruikelijke clausules in verband met de pandvestiging.*

**ARTIKEL 11.- Verplichtingen van de kredietnemer met betrekking tot de gehypotheekte goederen**

De kredietnemer moet tijdens de ganse duur van het krediet de gehypotheekte goederen in goede staat onderhouden en aan deze goederen de nodige herstellingswerken laten uitvoeren.

De kredietnemer mag aan de gehypotheekte goederen geen belangrijke werken laten uitvoeren die leiden tot een wijziging van de respectievelijke bestemming van deze goederen, zonder de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de kredietgever.

De kredietnemer mag de gehypotheekte goederen verhuren.

De kredietnemer mag geen pachtovereenkomsten sluiten met betrekking tot de gehypothekeerde goederen.

Ondergetekende notaris wijst partijen er op dat de huurovereenkomsten die door de kredietnemer worden toegestaan tijdens de duur van het krediet slechts tegenwerpelijk zullen zijn aan de kredietgever (de hypothecaire schuldeiser) op voorwaarde dat zij vaste datum hebben en, indien het gaat om huurovereenkomsten met een langere duur dan negen jaar op voorwaarde dat zij bovendien notarieel worden vastgesteld en dat zij vervolgens worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

De kredietnemer mag tijdens de ganse duur van het krediet de gehypothekeerde goederen niet vervreemden door middel van een verkoop, een ruil, een inbreng in vennootschap, een schenking of op enige andere wijze.

#### **ARTIKEL 12.- De periodieke betalingen door de kredietnemer**

De periodieke betalingen door de kredietnemer dienen uitgevoerd te worden in euro en door middel van overschrijving op de zichtrekening van de kredietgever bij AXA Bank nummer ...

... volgt het correcte rekeningnummer.

Gedeeltelijke betalingen door de kredietnemer mogen naar keuze van de kredietgever worden aangerekend op al wat krachtens deze kredietovereenkomst verschuldigd is. In afwijking van artikel 1908 van het Burgerlijk Wetboek, zal de eventuele aanrekening van gedeeltelijke betalingen op het kapitaal geen bevrijding van de interesten doen vermoeden.

#### **ARTIKEL 13.- Registratie van de kredietovereenkomsten bij de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank**

Zoals voorgeschreven door artikel 6, § 1 van de Wet van 10 augustus 2001 betreffende de Centrale voor Kredieten aan Particulieren, stelt de kredietgever hierbij de kredietnemer in kennis van het feit dat deze kredietovereenkomst door hem wordt meegedeeld aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank.

Deze kredietovereenkomst maakt het voorwerp uit van een registratie in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren overeenkomstig artikel 3, § 1, 1° of 2° van de Wet van 10 augustus 2001 betreffende de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

De doelstelling van deze registratie is de overmatige schuldenlast van de consumenten te voorkomen door het verstrekken van informatie aan de kredietgevers over de door de kandidaat-kredietnemer gesloten kredietovereenkomsten en over de eventuele wanbetalingen.

In de Kredietcentrale worden gegevens opgenomen met betrekking tot alle hypothecaire kredieten en consumentenkredieten die door natuurlijke personen voor private doeleinden worden gesloten, alsook met betrekking tot de wanbetalingen die zich voordoen bij deze overeenkomsten. De kredietnemer bezit een inzage-recht en een rectificatierecht.

Hij heeft kosteloos toegang tot de op zijn naam geregistreerde gegevens bij de Kredietcentrale en hij kan kosteloos de verbetering vragen van foutieve gegevens bij de Kredietcentrale.

De bewaartermijnen van deze gegevens zijn de volgende:

... volgt een opsomming van de bewaartermijnen.

#### **ARTIKEL 14.- Wanbetaling door de kredietnemer: verhogingsbeding en nalatighedsinteresten**

Indien de kredietnemer de verschuldigde bedragen niet betaalt binnen de vijftien dagen na ontvangst van een ingebrekestelling, door middel van een aangetekend schrijven, dan wordt de op dat ogenblik geldende rentevoet van rechtswege verhoogd met drie (3) procent op jaarbasis, te rekenen vanaf het verstrijken van die periode van vijftien dagen.

De niet-betaalde interesten brengen, van zodra de kredietnemer een betalingsachterstand van één jaar heeft opgelopen met betrekking tot deze interesten, op hun beurt interesten op aan de aldus verhoogde rentevoet, te rekenen vanaf het verstrijken van die periode van vijftien dagen.

#### **ARTIKEL 15.- Invordering**

Indien de kredietnemer zijn verbintenissen tegenover de kredietgever niet nakomt, dan heeft de kredietgever het recht de gehypotheceerde goederen te doen verkopen volgens de procedure van uitvoerend beslag op onroerend goed, overeenkomstig artikel 1560 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. De kredietgever zal, in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk

Wetboek, zelfs de invordering mogen beginnen op andere onroerende en roerende goederen en schuldvorderingen van de kredietnemer zonder de ontoereikendheid van de gehypotheceerde eigendommen te moeten bewijzen.

Ondergetekende notaris wijst er partijen op dat er geen voorafgaandelijke poging tot minnelijke schikking moet plaatsvinden voor de beslagrechter indien de kredietgever wenst over te gaan tot uitvoerend beslag, omdat de kredietgever een occasionele kredietgever is en de Wet van 4 augustus 1992 op het Hypothecair Krediet de verplichting tot het doen van een poging tot minnelijke schikking alleen oplegt aan hypotheekondernemingen (professionele kredietgevers).

#### **ARTIKEL 16.- Vervroegde terugbetaling**

De kredietnemer mag op ieder ogenblik het geleende kapitaal volledig vervroegd terugbetalen.

De kredietnemer mag éénmaal per kalenderjaar een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling doen op voorwaarde dat het bedrag van deze vervroegde terugbetaling ten minste gelijk is aan tien (10) procent van het geleende kapitaal.

#### **ARTIKEL 17.- Oorzaken van vervroegde opeisbaarheid**

Het krediet wordt onmiddellijk vervroegd opeisbaar bij het verstrijken van een termijn van vijftien dagen, volgend op de verzending door de kredietgever van een per post aangetekend schrijven dat als ingebrekestelling geldt en waarbij de kredietnemer wordt gewezen op de onregelmatige toestand waarin hij zich bevindt en op de gevolgen van het niet-regulariseren van deze toestand binnen voormelde termijn:

<i>...volgt een opsomming van de oorzaken van vervroegde opeisbaarheid die betrekking hebben op een tekortkoming van de kredietnemers.</i>
--

Bovendien heeft de kredietgever het recht om de vervroegde terugbetaling van het krediet te eisen om economische redenen, met name indien hij zelf in financiële moeilijkheden zou verkeren of indien hij wegens ziekte, ongeval of hoge ouderdom bijzondere medische behandeling en verzorging zou behoeven. De kredietgever moet als hij van deze conventionele mogelijkheid tot vervroegd opeisbaarstelling van het krediet wenst gebruik te maken de kredietovereenkomst opzeggen bij aangetekend schrijven gericht aan de kredietnemer. De kredietnemer beschikt dan over een termijn van zes maanden om het krediet vervroegd terug te betalen. De kredietnemer is in dit geval, in afwijking van artikel 18 van deze akte, geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd.

#### **ARTIKEL 18.- Wederbeleggingsvergoeding**

In geval van volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het geleende kapitaal en in geval van vervroegde opeisbaarheid van het krediet is de kredietnemer een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd van zes maanden interest.

De wederbeleggingsvergoeding wordt berekend tegen de oorspronkelijke rentevoet van het krediet, die werd vastgesteld in artikel zes van huidige akte.

Bij volledige vervroegde terugbetaling en bij vervroegde opeisbaarheid van het krediet wordt de wederbeleggingsvergoeding berekend op het bedrag van het verschuldigd blijvend saldo.

Bij gedeeltelijk vervroegde terugbetaling wordt de wederbeleggingsvergoeding berekend op het bedrag van de vervroegde terugbetaling.

Er is geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd indien de terugbetaling plaatsvindt na overlijden, in uitvoering van de aangehechte schuldsaldoverzekering.

#### **ARTIKEL 19.- Uitdoving van de hypotheek en van de hypothecaire inschrijving op het einde van het krediet**

Indien de kredietnemer alle periodieke betalingen waartoe hij krachtens deze kredietovereenkomst gehouden is, steeds op tijd en volledig zal betalen, dan zal de kredietovereenkomst een einde nemen op de voorziene eindvervaldag. In dat geval zullen ook de twee conventionele hypotheekovereenkomstig artikel 108, eerste lid van de Hypotheekwet automatisch uitdoven, gelet op het bijkomend (accessoir) karakter van de hypotheek.

In dat geval zullen ook de desbetreffende hypothecaire inschrijvingen automatisch vervallen, tenzij de kredietgever hiertegen verzet aantekent door middel van per post aangetekend schrijven gericht aan de kredietnemer, uiterlijk drie maanden vóór de voorziene eindvervaldag van het krediet.



**ARTIKEL 20.- Verbintenis van de kredietnemer**

De kredietnemer verbindt zichzelf, zijn erfgenamen en rechtsopvolgers hoofdelijk en ondeelbaar voor alle verbintenissen die uit deze notariële kredietakte voortvloeien.

Voor de goede orde bevestigen partijen hierbij uitdrukkelijk dat de wettelijk samenwonende partner van de kredietnemer, mevrouw Greet Flessentrekkers noch de hoedanigheid van mede-kredietnemer, noch de hoedanigheid van borg bezit en dat zij bijgevolg in geen enkel opzicht gehouden is tot de terugbetaling van het geleende kapitaal en de betaling van de interesten.

Ondergetekende notaris wijst er op dat hij het krediet alleen kan aangaan, zonder de toestemming van zijn wettelijk samenwonende partner, aangezien hij de enige kredietnemer is en hij de enige eigenaar is zowel van de twee onroerende goederen die met een hypotheek worden bezwaard als van de handelszaak waarop het pand wordt gevestigd.

**ARTIKEL 21.- Recht van wederinkoop met betrekking tot het gekochte woonhuis**

Zoals blijkt uit de oorsprong van eigendom die opgenomen is in artikel 10 van deze akte, is de kredietnemer in tweeduizend en vier eigenaar geworden van het woonhuis in Oostkamp ingevolge aankoop.

Ondergetekende notaris wijst er partijen op dat er moet rekening worden gehouden met het conventioneel recht van wederinkoop dat bedongen is in de notariële verkoopakte voor een periode van vijf jaar.

De kredietnemer heeft de bevoegdheid om als eigenaar een conventionele hypotheek te vestigen op het door hem gekochte onroerend goed.

Indien de verkoper binnen de periode van vijf jaar zijn recht van wederinkoop uitoefent, dan wordt de koopovereenkomst ontbonden vanaf de dag van uitoefening van het recht van wederinkoop. De verkoper wordt vanaf die dag terug eigenaar. Hij moet evenwel de door de koper gevestigde conventionele hypotheeken eerbiedigen op voorwaarde dat deze hypotheeken werden ingeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor vóór de dag van de uitoefening van het recht van wederinkoop.

**ARTIKEL 22.-**

...(zonder belang)

**ARTIKEL 23.- Deelname aan de algemene vergadering van mede-eigenaars voor het met hypotheek bezwaarde appartement**

Ondergetekende notaris wijst er op dat partijen zich ingevolge de vestiging van een conventionele hypotheek op het appartement te Oostende, zoals beschreven in artikel 10 van deze akte, in regel moeten stellen met het dwingend wetsvoorschrift van artikel 577-6, § 1, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek voor wat betreft de deelname aan de algemene vergadering van mede-eigenaars. De kredietnemer (de hypothecaire schuldenaar) en de kredietgever (de hypothecaire schuldeiser) moeten gezamenlijk één persoon aanwijzen die namens hen aan de algemene vergadering zal deelnemen en op deze vergadering namens hen zal stemmen. Zolang zij geen gezamenlijke vertegenwoordiger hebben aangewezen, wordt hun recht om aan de algemene vergadering deel te nemen geschorst.

**ARTIKEL 24.- Geen fiscale notificaties**

Ondergetekende notaris deelt aan partijen mee dat hij met betrekking tot deze notariële kredietakte geen voorafgaandelijke fiscale notificaties inzake directe belastingen en inzake B.T.W. heeft gedaan, omdat de kredietgever een occasionele kredietgever is en deze formaliteit alleen wordt opgelegd aan de notaris indien de kredietgever een hypotheekonderneming (een professionele kredietgever) is.

Bovendien stellen partijen de ondergetekende notaris, voor zover als nodig, uitdrukkelijk vrij van deze verplichting omdat de kredietovereenkomst gesloten wordt tussen naaste familieleden.

**ARTIKEL 25.-**

... (zonder belang).

**ARTIKEL 26.- Registratierechten en Hypotheekrechten en andere kosten**

Alle wettelijke kosten die voortvloeien uit deze notariële kredietakte en uit de in deze akte gevestigde waarborgen, met name de twee hypotheekvestigingen en de vestigingen van een pand op de handelszaak, zijn ten laste van de kredietnemer.

De kredietnemer dient geen schattingskosten of dossierkosten te betalen.

Ondergetekende notaris geeft aan de kredietnemer de hierna volgende toelichting betreffende de door hem verschuldigde registratierechten en hypotheekrechten.

De bij de hypotheekvestiging wordt een evenredig registratierecht van één (1) procent en een evenredig hypotheekrecht van nul komma drie (0,3) procent geheven op de som van de volgende drie componenten: de door de hypothecaire inschrijving gewaarborgde hoofdschuld, zijnde in dit geval het bedrag van het geleende kapitaal, de gewaarborgde interesten over drie jaar (berekend aan de oorspronkelijke rentevoet van het krediet) en de bijkomende kosten.

*... volgt de toelichting met betrekking tot de vestiging van het pand op de handelszaak.*

De hiervoor vermelde registratierechten zullen cumulatief verschuldigd zijn voor de twee hypotheekvestigingen en voor de vestiging van het pand op de handelszaak. Ondergetekende notaris wijst er partijen op dat er in dit geval geen vrijstelling of verrekening van registratierechten mogelijk is.

De hiervoor vermelde hypotheekrechten zijn eveneens cumulatief verschuldigd voor de twee hypotheekvestigingen, aangezien er, wegens de ligging van de betrokken onroerende goederen, een inschrijving genomen wordt in twee verschillende hypotheekkantoren. Ondergetekende notaris wijst er partijen op dat er in dit geval geen vrijstelling of verrekening van hypotheekrechten mogelijk is.

**ARTIKEL 27.- Postinterventiedossier**

De kredietnemer (de hypothecaire schuldenaar) heeft onmiddellijk voorafgaand aan het verlijden van huidige akte de postinterventiedossiers met betrekking tot respectievelijk het woonhuis te Oostkamp en het appartement te Oostende, zoals beschreven in artikel 10 van deze akte, overhandigd aan de kredietgever (de hypothecaire schuldeiser), die ze in ontvangst genomen heeft, aangezien de overdracht van het postinterventiedossier verplichtend wordt gesteld bij vestiging van een conventionele hypotheek door het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

Ondergetekende notaris bevestigt uitdrukkelijk dat deze overdracht heeft plaatsgevonden.

**ARTIKEL 28.- Stedenbouwkundige informatie**

*... volgt de correcte en volledige stedenbouwkundige informatie.*

**ARTIKEL 29.- Bevestiging van de identiteit**

*... volgt de bevestiging van de identiteit zoals voorgeschreven door de Notariswet en door de Hypotheekwet.*

**ARTIKEL 30.- Woonstkeuze**

*... volgt de woonstkeuze zoals voorgeschreven door de Hypotheekwet.*

**ARTIKEL 31.- Verklaring inzake B.T.W.**

*... volgt de verklaring van de kredietnemer dat hij B.T.W.-plichtig is.*

**ARTIKEL 32.- Verklaring inzake de afwezigheid van manifeste tegenstrijdigheid van belangen en van onevenwichtige bedingen**

*... volgt de correcte en volledige verklaring.*

**ARTIKEL 33.- Aflevering van een eerste grosse en van een tweede grosse**

Ondergetekende notaris zal overgaan tot de aflevering van een eerste grosse aan de kredietgever om hem te dienen als uitvoerbare titel voor de gehele som die door de kredietnemer verschuldigd is op grond van deze notariële kredietakte.

In geval van overlijden van de kredietgever vóór het einde van de kredietovereenkomst, zullen de verbintenissen van de kredietnemer die voortvloeien uit deze notariële kredietakte voor de helft uitdoven ingevolge schuldvermenging en voor de andere helft moeten worden nagekomen ten voordele van de heer Bert Pieter Hilda François Rijkaart, zijnde de zoon van de kredietgever en de broer van de kredietnemer. Partijen wensen aan de heer Bert Rijkaart een uitvoerbare titel te verschaffen voor het geval hij aldus de plaats van de kredietgever zou innemen en machtigen hierbij uitdrukkelijk ondergetekende notaris om een tweede grosse uit te reiken aan de heer Bert Rijkaart voor de helft van de som die door de kredietnemer verschuldigd is op grond van deze notariële kredietakte.

Ondergetekende notaris zal overgaan tot de aflevering van een tweede grosse aan de heer Bert Rijkaart, om hem te dienen als uitvoerbare titel voor de helft van de som die door de kredietnemer verschuldigd is op grond van deze notariële kredietakte. De heer Bert Rijkaart zal evenwel van deze tweede grosse alleen gebruik mogen maken indien de kredietgever komt te overlijden vóór het einde van de kredietovereenkomst. Deze beperking inzake gebruik zal uitdrukkelijk op de tweede grosse worden vermeld.

**ARTIKEL 34.- Bijzondere verklaring van de kredietgever betreffende zijn onmogelijkheid om zich te verplaatsen**

De kredietgever, de heer Frank Rijkaart, verklaart dat hij, wegens zijn zware ziekte waarvan hij op dit ogenblik herstelt in een verzorgingsinstelling te Kasterlee, fysiek niet in staat is zich te verplaatsen naar het kantoor van de instrumenterende notaris. Ter staving hiervan wordt een attest van de behandelende geneesheer-specialist aangehecht aan deze akte.

Aangezien de vestiging van een conventionele hypotheek een plechtige overeenkomst is, wordt gebruik gemaakt van de door de Notariswet voorziene mogelijkheid om ten uitzonderlijken titel de notariële akte te verlijden buiten het gerechtelijke arrondissement van de standplaats van de instrumenterende notaris. Ook de kredietnemer heeft ermee ingestemd dat huidige notariële akte verleden wordt te Kasterlee in de verzorgingsinstelling waar de kredietgever verblijft.

**ARTIKEL 35.- Toelichting en gedeeltelijke voorlezing van de akte**

De gehele akte werd door mij notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.

Partijen verklaren dat zij akkoord zijn gegaan met de gedeeltelijke voorlezing van huidige akte.

De kredietnemer erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben drie werkdagen vóór het verlijden van huidige akte, met name op twee maart tweeduizend en vier.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen die vervat liggen in artikel 12, eerste en tweede lid van de Notariswet.

**ARTIKEL 36.- Ontvangst van een kopie van de vestigingsakte**

De kredietnemer erkent dat hij bij de ondertekening van huidige akte een kopie heeft ontvangen van de vestigingsakte, met name een kopie van de notariële kredietakte met inbegrip van het daaraan gehechte aflossingsplan.

**WAARVAN AKTE**

Verleden te Kasterlee op voormelde datum.

Na gedeeltelijke voorlezing en volledige toelichting hebben de partijen met mij, notaris, getekend.

**ANTWOORD**

Nr	UITLEG
1	Aanhef of Art. .... ..... ..... ..... .....
2	Aanhef of Art. .... ..... ..... ..... .....
3	Art. .... ..... ..... ..... .....
4	Art. .... ..... ..... ..... .....
5	Art. .... ..... ..... ..... .....
6	Art. .... ..... ..... ..... .....

<p><b>7</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>8</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>9</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>10</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>11</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>12</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

<p><b>13</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>14</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>15</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>16</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>17</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>18</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

<p><b>19</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>20</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>21</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>22</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>23</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>24</b></p>	<p>Art. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

<b>25</b>	Art. .... of slotformule.
	.....
	.....
	.....
	.....

\* \*  
\*