Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0654

(mr. E.C. Ruinaard, voorzitter en mr. M.A. Kleijer-van Wijlen, secretaris)

Datum uitspraak	13 augustus 2025
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, verder te noemen de kredietverstrekker
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vorderingen afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden

Samenvatting

Hypotheek. De kredietverstrekker heeft terecht medewerking geweigerd voor splitsing van het onderpand en het verlenen van gedeeltelijk royement. De vorderingen van de consumenten worden afgewezen.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de kredietverstrekker; 4) de tussen partijen gewisselde mailcorrespondentie van 21 januari 2025 en 22 januari 2025; 5) de brief van Kifid aan partijen van 19 februari 2025; 6) het nieuwe taxatierapport in opdracht van de kredietverstrekker; 7) de reactie van de consumenten daarop en 8) de reactie van de kredietverstrekker op de aanvullende vragen van de commissie van 2 mei 2025.

1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 18 februari 2025. Op de hoorzitting was één van de consumenten aanwezig. Namens de kredietverstrekker waren aanwezig mevrouw mr. [naam 3] (jurist) en mevrouw [naam 4], Ketenexpert Bijzonder Beheer. Op de hoorzitting zijn afspraken gemaakt voor een nieuwe taxatie. Dit heeft niet geleid tot een oplossing van het geschil.

1.3 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak opnieuw mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

1.4 De consumenten en de kredietverstrekker hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consumenten hebben op 8 oktober 2008 bij de kredietverstrekker een hypothecaire geldlening (hierna: de geldlening) afgesloten voor een bedrag van € 703.000,- waarop de Algemene Voorwaarden Obvion Basis Hypotheek januari 2008 van toepassing zijn. In de hypotheekakte staat dat het onderpand dat voor de geldlening tot zekerheid dient twee woningen met nummer 57 en nummer 59 omvat en een perceel grond. Deze woningen zijn op het moment van het afsluiten van de geldlening met elkaar verbonden door openingen op de begane grond en op de eerste verdieping.

2.2 Op 8 juli 2024 hebben de consumenten bij de gemeente een vergunningaanvraag ingediend voor het splitsen van de woningen, plaatselijk bekend onder nummer 57. De gemeente heeft de aanvraag goedgekeurd. De consumenten wensen nummer 57 te verkopen en zelf te blijven wonen in nummer 59.

2.3 Op 10 juli 2024 heeft de hypotheekadviseur van de consumenten telefonisch contact opgenomen met de kredietverstrekker. In de door de kredietverstrekker opgestelde telefoonnotitie staat dat de kredietverstrekker niet akkoord is met gedeeltelijk royement als er een onderpand overblijft dat geen volledige woning is.

2.4 Op 15 augustus 2024 heeft de hypotheekadviseur de kredietverstrekker per mail verzocht akkoord te gaan met de verkoop van nummer 57 en verzocht daarvoor gedeeltelijk royement te verlenen. Bij deze mail is meegestuurd een in opdracht van de consumenten opgesteld NWWI-taxatierapport[1] van 2 juli 2024 dat ziet op nummer 59. In dit taxatie-rapport is de marktwaarde van nummer 59 vastgesteld op € 620.000,- vóór verbouwing en op € 660.000,- na verbouwing. Over de verbouwing staat in het rapport dat op de begane grond een badkamer wordt geplaatst, een nieuwe douche, een wc en een nieuwe keuken. Voorts staat in het rapport dat de garagedeur wordt vervangen door een pui/raam met kunststof kozijn. Verder worden vloeren/wanden en/of plafonds dichtgemaakt voor het splitsen van de woningen. In het rapport staat dat de verbouwing nog moet worden gestart en dat de consumenten de kosten van de verbouwing schatten op € 45.728,-.

2.5 Vervolgens hebben de hypotheekadviseur en de kredietverstrekker diverse keren telefonisch overleg gehad. De hypotheekadviseur heeft de kredietverstrekker het door de verkoopmakelaar opgestelde verkoopadvies voor nummer 57 toegestuurd. Geadviseerd wordt de vraagprijs op € 595.000,- k.k. te stellen. In het verkoopadvies staat dat verwacht wordt dat de verkoopopbrengst van nummer 57 tussen € 600.000,- en € 620.000,- ligt.

[1] NWWI staat voor Nederlands Woning Waarde Instituut.

2.6 Vervolgens is er weer regelmatig contact geweest tussen de hypotheekadviseur en de kredietverstrekker. De kredietverstrekker twijfelde over de waarde van het onderpand en heeft begin oktober aangeboden op eigen kosten een nieuwe spoedtaxatie uit te laten voeren. De consumenten hebben medewerking geweigerd. De kredietverstrekker heeft de hypotheekadviseur laten weten dat als de consumenten niet meewerken aan een nieuwe taxatie hij niet akkoord gaat met het verzoek tot gedeeltelijk royement.

2.7 Hierop hebben de consumenten op 4 oktober 2024 een klacht ingediend bij de kredietverstrekker. De consumenten zijn van mening dat de kredietverstrekker niet aan het taxatierapport dient te twijfelen, dat hij de kosten van de hypotheekadviseur moet betalen en dat hij betaling van de maandtermijnen moet schorsen omdat zij vanwege de tijd dat de kredietverstrekker hen (opzettelijk) heeft laten wachten, nu over een langere periode rente moeten betalen. De kredietverstrekker heeft de klacht op 12 november 2024 afgewezen. Hij heeft toegelicht dat de taxatie niet volledig is, omdat die alleen nummer 59 betreft. Verder is de taxatie van de waarde van nummer 59 niet te rijmen met de waardering van nummer 57, gelet op de veel slechtere staat van nummer 59, een incomplete woning. Het resterende onderpand met nummer 59 biedt niet voldoende zekerheid. Daarbij heeft de kredietverstrekker opgemerkt dat er een groot verschil zit tussen de waarde in de taxatie en de WOZ-waarden van 1 januari 2023 van € 724.000,- voor het gehele onderpand. Tot slot heeft de kredietverstrekker gewezen op de beleidsvrijheid die hem op grond van de Algemene Voorwaarden toekomt. Uit de beslissing blijkt dat de hoogte van de geldlening op 12 november 2024 € 587.377.49 bedraagt.

2.8 Op 7 december 2024, 12 december 2024 en 9 januari 2025 heeft de kredietverstrekker de consumenten geschreven dat de automatische incasso van de hypotheek is mislukt met het verzoek alsnog het maandbedrag binnen de gegeven termijn over te maken.

2.9 Na de mondelinge behandeling bij Kifid heeft de kredietverstrekker op eigen kosten een taxatie van het onderpand laten uitvoeren. De consumenten hebben hieraan meegewerkt. In het taxatierapport van 27 maart 2025 is de marktwaarde van de te verkopen woning met nummer 57 bepaald op € 550.000,- en de opiniewaarde (de ingeschatte opbrengst bij een executieveiling) op € 500.000,-. In dit rapport is de marktwaarde van de te behouden woning met nummer 59 bepaald op € 480.000,- en de opiniewaarde op € 430.000,-. De taxateur heeft hierbij opgemerkt dat de bouwkundige aanpassingen waardevermeerderend zijn mits uitgevoerd door een ter zake deskundige partij met gebruikmaking van een marktconform afwerkingsniveau en marktconforme materialen.

2.10 Het rapport bevat een zogenoemde ‘Plausibiliteitsverklaring’. In deze verklaring van een collega taxateur staat dat hij het taxatierapport heeft beoordeeld op plausibiliteit voor wat betreft de waarde en de onderbouwing van de waarde. In die verklaring staat dat de collega taxateur heeft vastgesteld dat de inhoud van het rapport in overeenstemming is met de geldende taxatiestandaarden. Daarnaast staat er in de verklaring dat de collega taxateur van oordeel is dat de getaxeerde marktwaarde van € 550.000,- plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is.

De klacht en vordering

2.11 De consumenten klagen erover dat de kredietverstrekker op onterechte gronden geen toestemming wil verlenen om nummer 57 te verkopen onder verlening van gedeeltelijk royement. De consumenten hebben hun klacht onderbouwd met de volgende argumenten.

2.12 De consumenten willen nummer 57 verkopen vanwege de kosten voor het onderhoud van de woningen en de kosten van de geldlening. Zij willen hun woonlasten verlagen en kleiner gaan wonen, mede vanwege hun leeftijd. Hun dochter wil nummer 59 kopen en de consumenten voelen zich moreel verplicht haar daarin te steunen. Er was geen sprake van een betalingsachterstand, maar van uitstel van betaling. De consumenten hebben om uitstel gevraagd, zoals de kredietverstrekker ook om uitstel vraagt. Met de verbouwing is al gestart, daarvoor is geen financiering meer nodig.

2.13 De geldlening zal na de verkoop van nummer 57 geheel worden afbetaald. De woning met nummer 59 (de woning die zij willen aanhouden) biedt als onderpand voldoende zekerheid voor de kredietverstrekker, het is een complete woning. Sinds 2022 zijn de woningen in de omgeving van het onderpand verkocht rond € 650.000,- en dat is in lijn met de taxatie die zij hebben laten uitvoeren. Met de kredietverstrekker is in 2008 afgesproken de woningen te zijner tijd weer te scheiden. Deze afspraak is volgens de consumenten vastgelegd in het in 2008 opgestelde taxatierapport waarin staat dat *"De woning no. 57 is verbonden met de woning op no. 59. Een en ander is echter op eenvoudige wijze te scheiden".* Hier komt bij dat de gemeente voor de splitsing van de woningen een vergunning heeft afgegeven. Toestemming van de kredietverstrekker voor splitsing van de woningen is dan ook volgens de consumenten niet nodig, met een melding over de verkoop van nummer 57 kan worden volstaan.

2.14 Ondanks alle informatie en onderliggende documenten die de consumenten op verzoek van de kredietverstrekker hebben verstrekt, laat hij na hun verzoek (tijdig) te behandelen. Pas nadat de consumenten hem over het indienen van een klacht bij Kifid informeren, volgt een reactie. In die reactie stelt de kredietverstrekker te twijfelen aan hun taxatierapport omdat het niet overeenstemt met de meest recente WOZ-waarde. Een redenering die tegenstrijdig is met het beleid van de kredietverstrekker om geen WOZ-waardes te accepteren, beleid dat door Kifid is bevestigd in GC Kifid 2024-0554. Het aanstellen van een tweede taxateur is nergens voor nodig. De consumenten vinden dat de krediet-verstrekker onaanvaardbare eisen stelt en voelen zich onheus behandeld.

2.15 De consumenten aanvaarden het tweede taxatierapport niet om de volgende - kort en zakelijk weergegeven - redenen. Het is geen gevalideerd NWWI-rapport en dat is in strijd met het beleid van de kredietverstrekker. Op de website van de kredietverstrekker staat namelijk dat de gewijzigde woningwaarde moet worden aangetoond via een gevalideerd taxatierapport en dat is het tweede taxatierapport niet. Het taxatierapport dat de consumenten hebben laten opmaken is wel een gevalideerd NWWI-rapport. In het tweede rapport is alleen nummer 57 (de te verkopen woning) getaxeerd.

De plausibiliteitsverklaring die in het rapport staat is afgegeven door een collega taxateur en heeft alleen betrekking op nummer 57. Nummer 59 is niet getaxeerd omdat de krediet-verstrekker daarvoor geen opdracht heeft gegeven. De in het rapport opgenomen gegevens zijn incompleet en onvolledig. De waarde van de geplande verbouwing ontbreekt in het rapport. Met de verbouwing is al gestart. In het rapport zijn geen gelijkwaardige huizen ter referentie opgenomen.

2.16 De vordering van de consumenten bestaat uit de volgende onderdelen. De krediet-verstrekker moet het eerste taxatierapport accepteren en de geldigheidstermijn van dat rapport moet worden verlengd omdat hij met opzet hun verzoek niet (tijdig) behandelt. Het tweede taxatierapport moet ongeldig worden verklaard en uit het dossier worden verwijderd. Eerst moet door de kredietverstrekker royement worden verleend om nummer 57 te kunnen verkopen. Na verkoop van nummer 57 wordt de geldlening afbetaald.

2.17 De consumenten vorderen dat de kredietverstrekker de kosten van de hypotheekadviseur betaalt vanwege verzuim om hun verzoek te behandelen. Daarnaast vorderen de consumenten dat hij hen € 10.000,- betaalt, te verhogen met 6% rente voor één jaar vanwege geleden materiële en immateriële schade. De consumenten vorderen betaling van de wettelijke rente over €600,- per 15 augustus 2024. De consumenten vorderen tot slot dat de kredietverstrekker aan hun dochter € 10.020,- betaalt. Door het verzoek van de consumenten niet tijdig te behandelen moet de dochter dit bedrag aan overdrachts-belasting betalen.

Het verweer

2.18 De kredietverstrekker heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. De kern van het verweer van de kredietverstrekker is dat hij beleidsvrijheid heeft en dat de verzochte splitsing van het onderpand niet akkoord is omdat met het resterende onderpand niet voldoende zekerheid resteert. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 De commissie moet beoordelen of de kredietverstrekker medewerking heeft kunnen weigeren aan het verzoek van de consumenten om akkoord te gaan met de verkoop van een deel van het onderpand en om gedeeltelijk royement te verlenen.

Juridisch kader

3.2 Van belang is wat partijen zijn overeengekomen bij het aangaan van de hypothecaire geldlening. Op de geldlening zijn de Algemene Voorwaarden Obvion Basis Hypotheek januari 2008 van toepassing. In artikel 13 van de toepasselijke voorwaarden (zie bijlage) is bepaald dat de geldgever niet verplicht is aan een verzoek tot wijziging van de lening-condities gevolg te geven.

In artikel 3 onder g van de toepasselijke voorwaarden (zie bijlage) is bepaald dat zonder schriftelijke toestemming van de geldgever het verboden is het onderpand te verdelen. Tegen de achtergrond van deze twee artikelen beoordeelt de commissie de klacht van de consumenten.

De kredietverstrekker heeft beleidsvrijheid

3.3 Uit het bepaalde in artikel 13 van de toepasselijke voorwaarden volgt dat de kredietverstrekker de vrijheid heeft te beoordelen of medewerking wordt verleend aan een verzoek tot wijziging van het onderpand van de hypothecaire geldlening die de consumenten bij de kredietverstrekker zijn aangegaan.

Medewerking van de kredietverstrekker voor splitsing is vereist

3.4 Met hun verzoek om instemming met de verkoop van nummer 57 verzoeken de consumenten de kredietverstrekker in te stemmen met splitsing van het onderpand van de hypothecaire geldlening. Immers, onderpand tot zekerheid van de hypothecaire geldlening zijn twee woningen met nummer 57 en nummer 59 en een perceel grond tezamen. Het feit dat de gemeente de aanvraag van de consumenten tot splitsing heeft goedgekeurd maakt niet dat de kredietverstrekker om die reden gehouden is tot medewerking. Uit artikel 3 onder g van de toepasselijke voorwaarden volgt dat zonder schriftelijke toestemming van de geldgever het verboden is het onderpand te verdelen. De kredietverstrekker heeft dan ook een zelfstandige bevoegdheid te beoordelen of medewerking aan de verzochte hypothecaire splitsing opportuun is.

3.5 Anders dan de consumenten stellen is niet komen vast te staan dat de kredietverstrekker in 2008 heeft ingestemd met een mogelijke toekomstige splitsing van het onderpand. Weliswaar staat in het taxatierapport uit 2008 dat nummer 57 verbonden is met nummer 59 en dat een en ander op eenvoudige wijze te scheiden is, de consumenten hebben geen documenten overgelegd waaruit blijkt dat met de kredietverstrekker is afgesproken de woningen op enig moment te splitsen. Dit betekent dat de consumenten de toestemming van de kredietverstrekker nodig hebben alvorens over te kunnen gaan tot splitsing van het onderpand.

De kredietverstrekker had reden een nieuwe taxatie te laten opstellen

3.6 Voor de kredietverstrekker is van belang dat er zekerheid blijft voor de hypothecaire geldlening. Om te kunnen beoordelen of dat na splitsing aan de orde is, is een taxatierapport nodig. Het taxatierapport dat de consumenten hebben laten opstellen ziet op nummer 59. De consumenten hebben geen taxatierapport van nummer 57 overgelegd, maar slechts een waardebepaling van de verkoopmakelaar. Uit de bij de taxatierapporten overgelegde foto's blijkt dat het pand met nummer 59 in een aanzienlijk slechtere staat verkeert dan het pand met nummer 57.

De commissie volgt de kredietverstrekker in de constatering dat dit vragen oproept hoe het kan dat de taxatiewaarde van nummer 59 (€ 620.000,- voor verbouwing) ongeveer gelijk is aan de door de verkoopmakelaar ingeschatte verkoopopbrengst van nummer 57 (tussen € 600.000,- en € 620.000,-). Voor de kredietverstrekker vormde de lagere WOZ-waarde van het onderpand als geheel een indicatie dat deze afzonderlijke waardebepaling van beide nummers nader onderzoek vergde. Anders dan de consumenten stellen heeft de kredietverstrekker niet van de WOZ-waarde willen uitgaan. De commissie stelt vast dat de kredietverstrekker op enig moment heeft voorgesteld – onverplicht en op eigen kosten – zelf een taxatie te laten uitvoeren, teneinde een duidelijk beeld te krijgen van de waarde van het totale onderpand en van het af te splitsen deel van het onderpand. Dat was voor hem van belang om het verzoek van de consumenten te kunnen beoordelen. Dat de consumenten hieraan niet hebben willen meewerken moet voor hun rekening en risico blijven.

Het nieuwe taxatierapport voldoet voor de waardebepaling van het onderpand

3.7 De nieuwe taxatie op kosten van de kredietverstrekker heeft tijdens de procedure bij Kifid plaatsgevonden. Via Kifid zijn de consumenten op de hoogte gesteld van de opdracht-formulering. De commissie volgt de consumenten niet in hun bezwaar dat het nieuwe taxatierapport geen NWWI-rapport is en om die reden terzijde moet worden gelegd. De kredietverstrekker heeft desgevraagd toegelicht dat en waarom kon worden volstaan met een NRVT-taxatierapport[2]. Een NWWI-taxatie was niet mogelijk, omdat er officieel sprake is van één woning, nummer 57, het nummer waarmee het onderpand plaatselijk bekend is. Een taxateur kan bij een NWWI-taxatie geen rekening houden met de eventueel toekomstige situatie van splitsing van het onderpand. De plausibiliteitstoets is ingevoerd voor die situaties waar een NWWI-validatie niet mogelijk is. De commissie volgt deze uitleg van de kredietverstrekker. Uit de opdrachtformulering en de uitvoering blijkt dat de taxatie ziet op beide nummers. De klacht van de consumenten dat alleen nummer 57 is getaxeerd gaat dan ook niet op.

3.8 De nieuwe taxatie levert een ander beeld op van de marktwaarde van nummer 57 en nummer 59. Op grond hiervan heeft de kredietverstrekker kunnen besluiten dat – gelet op de hoogte van de restschuld – het niet opportuun is mee te werken aan de verzochte splitsing van het onderpand. Wel heeft hij de consumenten de mogelijkheid geboden nummer 57 eerst te verkopen. Als na verkoop voldoende duidelijk is dat de financiële positie van de consumenten voldoende is om het restant van de hypothecaire geldlening te voldoen, zal de kredietverstrekker akkoord gaan met gedeeltelijk royement. De daarbij gestelde termijn van zes maanden na datum taxatierapport heeft de kredietverstrekker toegelicht, in die zin dat in het algemeen taxatierapporten beperkte geldigheid hebben. De consumenten hebben geen gebruik gemaakt van dat aanbod.

[2] NRVT staat voor Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

De kredietverstrekker heeft voldoende voortvarend gehandeld

3.9 Uit het klachtdossier blijkt dat er in de maanden juli, augustus en september regelmatig contact is geweest tussen de hypotheekadviseur van de consumenten en de kredietverstrekker. De commissie is van oordeel dat de kredietverstrekker telkens adequaat heeft gereageerd op inkomende informatie en dat hij de hypotheekadviseur van de consumenten telkens op de hoogte heeft gehouden van de voortgang van intern overleg. Het verwijt van de consumenten dat de kredietverstrekker hun verzoek niet tijdig heeft behandeld gaat dan ook niet op.

Ambtshalve toetsing

3.10 Voor de beoordeling van de klacht zijn artikel 3 onder g en artikel 13 van de Algemene Voorwaarden van belang (zie bijlage). Deze artikelen zijn door de commissie getoetst aan het Europese en Nederlandse (consumenten)recht waarvoor ambtshalve toetsing geldt. De commissie acht de artikelen niet in strijd met deze regelgeving.

Conclusie

3.11 De commissie komt tot de conclusie dat de klacht van de consumenten niet kan slagen. De kredietverstrekker heeft de vrijheid te beoordelen of medewerking aan splitsing en het verlenen van royement opportuun is. De kredietverstrekker heeft voldoende voortvarend gehandeld en de beslissing om niet mee te werken voldoende onderbouwd. Dit betekent dat vorderingen van de consumenten moeten worden afgewezen.

4. De beslissing

De klacht is ongegrond. De commissie wijst de vorderingen af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl

Bijlage - Relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden

Op de hypothecaire geldlening zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Obvion Basis hypotheken, versie januari 2008

Deze Algemene Voorwaarden bestaan uit twee delen:

1. **Algemene Voorwaarden voor hypothecair verbonden onderpanden**
2. **Algemene Voorwaarden voor geldleningen**

Voor deze uitspraak zijn de volgende artikelen relevant.

Algemene Voorwaarden voor hypothecair verbonden onderpanden

Artikel 3 Verbodsbepalingen

Zonder schriftelijke toestemming van geldgever is het de hypotheekgever verboden:

a. *het onderpand te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik af te staan of gebruik daarvan door derden te gedogen; (...)*

c. *het onderpand met beperkte rechten te bezwaren of een overeenkomst aan te gaan om ten aanzien van het onderpand iets te dulden of niet te doen;*

d. *de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand te wijzigen; (...)*

g. *het onderpand te verdelen, te splitsen in appartementen, afstand te doen van erfdienstbaarheden of afstand te doen van rechten jegens derden die zich hebben verbonden ten aanzien van een aan hen toebehorend onderpand iets te dulden of niet te doen; (...)*

j. *het onderpand te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het bestemd is.*

Algemene Voorwaarden voor geldleningen

Artikel 13. Wijziging van de leningcondities

(...) Voor het op uw verzoek wijzigen van de aflossingsvorm, looptijd, rentepercentage en rentevastperiode die bij uw geldlening/leningdeel horen, gelden de volgende regels: (...)

- *wijziging is alleen mogelijk als wordt voldaan aan de door geldgever op dat moment voor soortgelijke geldleningen vastgestelde financieringscriteria; (...)*
- *geldgever is niet verplicht aan een verzoek tot wijziging van de leningcondities gevolg te geven.*