



AKTE VAN HYPOTHEEK

Op zeven januari tweeduizendzesentwintig verschenen voor mij, mr. Dirk Cornelis Ottevangers, notaris te Utrecht:-----

1. de heer Ruben Joan VAN ZWIETEN, geboren te Ermelo op vijftien juli----- negentienhonderddrieëntachtig, wonende te 1098 CM Amsterdam, Linnaeusparkweg 13 H, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd----- partnerschap, te dezen handelend:-----
 - a. voor zich in privé, hierna te noemen: 'de Hypotheekgever'; en-----
 - b. als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met----- beperkte aansprakelijkheid: **DHABAR B.V.**, gevestigd te Amsterdam,----- kantoorhoudende te 1098 CM Amsterdam, Linnaeusparkweg 13 H, ingeschreven in--- het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 78186331,----- hierna te noemen: 'de Schuldenaar';-----
2. mevrouw Sanne van der Pijl-van Lienden, te dezezake met woonplaats ten kantore van--- DUO Notariaat, Orteliuslaan 895, 3528 BE Utrecht, geboren te Gorinchem op achttien----- augustus negentienhonderddrieënnegentig, te dezen handelend als mondeling----- gevolmachtigde van:-----
 - a. de stichting: **STICHTING SECURITY TRUSTEE KOM GROUP**, gevestigd te Delft,---- kantoorhoudende te 3065 WC Rotterdam, Bahialaan 100, unit 1 .03, ingeschreven in-- het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65696190;-----
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **E.D. WILMS HOLDING--- B.V.**, gevestigd te Den Helder, kantoorhoudende te 1786 PC Den Helder,----- Schrijnwerkersweg 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van----- Koophandel onder nummer 37081259;----- hierna (tezamen) te noemen: "de Hypotheeknemer";-----

Partijen verklaarden als volgt:-----

A. OVEREENKOMST TOT ZEKERHEIDSTELLING-----

De hypotheekgever en de hypotheeknemer verklaren dat zij zijn overeengekomen dat door de hypotheekgever ten behoeve van de hypotheeknemer het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd op de in deze akte omschreven goederen, tot zekerheid als in deze akte----- omschreven.-----

B. ZEKERHEIDSTELLING-----

Ter uitvoering van vermelde overeenkomst verklaren de hypotheekgever en de----- hypotheeknemer te zijn overeengekomen als volgt casu quo wordt te dezen verklaard:-----

1. Vestiging hypotheekrecht-----

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van:-----

 - a. al hetgeen de hypotheeknemer blijkens haar administratie te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten in rekening-courant, tegenwoordige en/of----- toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook, een en ander tot maximaal **zeshonderd tachtig duizend euro (€ 680.000,00)**;-----
 - b. de bedongen rente en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan en al--- wat de hypotheeknemer in verband met het vorenstaande aan renten, boeten, kosten, premies of anderszins verder te vorderen heeft of zal hebben, tezamen begroot op vijf en dertig procent (35%) van het hiervoor vermelde bedrag ofwel **tweehonderd----- achtendertig duizend euro (€ 238.000,00)**;----- derhalve tot een totaal bedrag groot **negenhonderd achttien duizend euro**-----



(€ 918.000,00) verleent de hypotheekgever bij deze aan de hypotheeknemer het recht van **tweede** hypotheek op:-----
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het dubbel-----
benedenhuis met sousterrain en achtergelegen tuin gelegen te **1098 CM**-----

Amsterdam, Linnaeusparkweg 13 HS, kadastraal bekend gemeente-----

Watergraafsmeer, sectie **B**, complexaanduiding **4169**, appartementsindex **1**,-----

hierna ook te noemen het 'onderpand' of het 'registergoed'.-----

Verkrijging-----

Het onderpand genoemd werd door de Hypotheekgever in eigendom verkregen door de-----
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in-----
Hypotheek 4, op negentien juni tweeduizendzeventien, in deel 70907 nummer 55, van een-----
afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de-
betaling van de koopsom, op zestien juni tweeduizendzeventien verleden voor mr. P.D.-----
Mokkum, notaris te Diemen.-----

Voorbelasting-----

Het onderpand is niet met beslag bezwaard en niet met hypotheek of andere (beperkte)-----
rechten, (kwalitatieve) verplichtingen, beperkingen en/of lasten bezwaard dan met de hypotheek
of andere (beperkte) rechten, (kwalitatieve) verplichtingen, beperkingen en/of lasten als hierna--
omschreven.-----

Het onderpand is niet anders bezwaard dan met een recht van eerste hypotheek ten behoeve--
van de coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A., statutair gevestigd te-----
Amsterdam, met een inschrijfbedrag groot één miljoen vijfhonderd vijftig duizend euro-----
(€ 1.550.000,00), blijktens een akte van geldlening met hypotheekstelling, op zestien juni-----
tweeduizendzeventien verleden voor mr. P.D. Mokkum, voornoemd, van welke akte een-----
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers--
in register hypotheek 3 op negentien juni tweeduizendzeventien in deel 71785 nummer 18.-----

2. Gebruik registergoed-----

De hypotheekgever verklaart dat het registergoed niet is verhuurd aan een derde.-----

3. Opeisbaarheid-----

Onverminderd hetgeen tussen de hypotheekgever en hypotheeknemer buiten deze akte is
of wordt overeengekomen, is hetgeen de hypotheeknemer van de hypotheekgever te-----
vorderen heeft, opeisbaar:-----

- a. bij niet nakoming door de hypotheekgever van enige verplichting ingevolge deze-----
hypotheekstelling/verlening;-----
- b. bij inbeslagneming, bij vervreemding (al dan niet slechts economisch) of onteigening--
van het registergoed geheel of deels;-----
- c. bij (brand)schade of enige andere waardevermindering of mogelijke-----
waardevermindering van het registergoed al dan niet door toepasselijkheid van enige-
overheidsmaatregel op het registergoed;-----
- d. indien een andere schuld waarvoor het registergoed hypothecair verbonden mocht----
zijn, opeisbaar wordt;-----
- e. bij faillissement of surséance van de hypotheekgever of aanvraag daartoe.-----
- f. bij een rechtsgeldig beslag op een goed van de hypotheekgever; of-----
- g. in alle overige gevallen waarin de hypotheekgever het vrije beheer over één of meer--
van zijn goederen verliest;-----

4. Onderhoud, verzekering, schade-----



Het registergoed moet behoorlijk worden onderhouden en de verbonden opstallen moeten bij een solide maatschappij tegen herbouwwaarde worden verzekerd en verzekerd----- gehouden tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag en ontploffing en----- voorts tegen zodanige andere schade als de hypotheeknemer zal wensen; op diens----- verlangen moeten de polissen en premiekwitanties aan hem ter hand worden gesteld.----- Bij schade moet de hypotheeknemer zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. De---- regeling van de schadevergoeding vereist de voorafgaande goedkeuring van de----- hypotheeknemer. Het wettelijk pandrecht op de schadevergoeding, alsook dat op andere-- vergoedingen bedoeld in artikel 229 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, kan te allen tijde-- worden medegedeeld aan de betrokken schuldenaar.-----

5. Betaling van lasten, premies enzovoorts-----

De eigenaarlasten, eventuele retributies, canons en andere lasten op het registergoed----- drukkende, alsook assurantiepremies moeten tijdig worden voldaan. Geschiedt dit niet dan is de hypotheeknemer bevoegd dit zelf te doen en het betaalde terug te vorderen en te----- beschouwen als kosten bedoeld in B.1.b.-----

6. Verbodsbepalingen-----

Het registergoed mag zonder schriftelijke toestemming van de hypotheeknemer:-----

- a. niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij----- krachtens machtiging als bedoeld in artikel 265 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;---
- b. niet met verdere hypotheeken, erfdienstbaarheden of enig ander beperkt recht of een-- kwalitatieve verplichting worden bezwaard;-----
- c. niet worden verhuurd of verpacht; of-----
- d. niet onder welke andere titel ook in gebruik of genot worden afgestaan.-----

7. Pandrecht en mede-onderpand-----

De aan het registergoed aangebrachte veranderingen of toevoegingen - ook die welke----- zouden vallen onder het verbod vermeld hiervoor onder 6 - mogen in geen geval----- weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de verzekerde vordering----- strekken.-----

Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden de weggenomen zaken nu voor----- alsdan aan de hypotheeknemer verpand.-----

De hypotheekgever verklaart voorts dat ter uitvoering van de met de hypotheeknemer----- gesloten overeenkomst aan de hypotheeknemer te verpanden, tot gelijke zekerheid als----- waarvoor hypotheek is verleend:-----

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen----- worden om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.-----
- alle vruchten en beplantingen die op het registergoed te velde staan of zullen staan;---

De hypotheeknemer is bevoegd de hiervoor vermelde roerende zaken en het registergoed----- tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.-----

De hypotheekgever verklaart:-----

- a. tot voormelde verpanding bevoegd te zijn; en-----
- b. dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten.-----

8. Beheer door hypotheeknemer-----

De hypotheeknemer is bevoegd om, zo de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens----- hem in ernstige mate tekort schiet, en de President van de Rechtbank hem machtiging----- verleent het registergoed in beheer te nemen.-----



Voorts is de hypotheeknemer bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie vereist is, het registergoed onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft,-- zonodig uit kracht van de grosse van deze akte.-----

9. Executie-----
Indien de hypotheekgever in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor deze---- hypotheek tot waarborg strekt, is de hypotheeknemer bevoegd het registergoed tezamen-- met hetgeen tot mede-onderpand strekt, in het openbaar ten overstaan van een bevoegde- notaris te doen verkopen, zoals bepaald in artikel 268 Boek 3 en volgende van het----- Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen.-----
De hypotheeknemer heeft dan het recht de veilingcondities vast te stellen, kavels te----- maken, erfdienstbaarheden te vestigen, kortom de gehele veiling te regelen, een en ander- met inachtneming van de door de wet terzake gestelde regels.-----
De hypotheekgever zowel als de hypotheeknemer kunnen de President van de Rechtbank- verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 268 Boek 3 lid 2 van--- het Burgerlijk Wetboek.-----
Indien de hypotheeknemer het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens B.8 zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van----- toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of - indien het een--- onderhandse executie betreft - van de akte van levering.-----

10. Administratie-----
Ten aanzien van het door de hypotheekgever aan de hypotheeknemer verschuldigde zal--- de administratie van de hypotheeknemer, zoals blijkt uit een door de hypotheeknemer----- verstrekte opgave, gelden als volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.-----

- C. AANVAARDING-----
De hypotheeknemer verklaart vermelde hypotheekverlening en pandrechten en alle daarbij- gemaakte bedingen voor de hypotheeknemer aan te nemen.-----

- D. OVERIGE BEPALINGEN-----

1. Kosten-----
De kosten van verlening en vestiging van deze hypotheek en alle andere kosten waartoe--- deze hypotheek en de daardoor verzekerde schuld nu of te eniger tijd aanleiding mochten- geven, zijn voor rekening van de hypotheekgever.-----

2. Opzegging-----
De hypotheeknemer kan door opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht te allen- tijde geheel of gedeeltelijk beëindigen.-----

3. Woonplaats-----
Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

TOESTEMMING EERDERE HYPOTHEEKHOUDER-----

Blijkens een aan deze akte gehecht schrijven de dato vijf januari tweeduizendzesentwintig heeft de Rabobank als eerste hypotheekhouder toestemming verstrekt voor het bij deze akte te----- vestigen recht van tweede hypotheek.-----

VOLMACHT-----

Van de volmacht sub 2 is mij notaris, genoegzaam gebleken.-----

AAN TE HECHTEN STUKKEN-----

Aan deze akte zullen worden gehecht:-----

- getekende leenovereenkomst;-----
- toestemming Rabobank (eerste hypotheekhouder).-----



SLOTVERKLARINGEN-----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.-----

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte-----
vermeld.-----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De-----
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te-----
stellen en tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud van deze akte te hebben kennis-
genomen en met de inhoud in te stemmen.-----

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, -
notaris, ondertekend om dertien uur en dertig minuten (13:30)-----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Dirk Cornelis Ottevangers, notaris te Utrecht, verklaart ten behoeve van de hypotheekhouder(s) in deze akte de verklaringen af te leggen als neergelegd in een notariële akte houdende verklaringen door de notaris ten behoeve van de hypotheekhouder(s), gedeponereerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 20 december 1991 onder nummer 175/1991; en dat het onderpand niet anders is voorbelast dan zoals in deze akte vermeld.

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 7 januari 2026 om 14:12 uur in register Onroerende Zaken Hyp3 in deel 90835 nummer 148.

