

Functionele Specificatie van ‘Registratie_Hypotheek’

Hypotheek-V1-2.ADL

2 juli 2012

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Gemeenschappelijke taal	3
2.1	Hypotheke_n_Kadaster	3
2.2	Losse eindjes...	5
3	Diagnose	6
4	Conceptuele Analyse	10
4.1	Hypotheke_n_Kadaster	10
4.1.1	Gedeclareerde relaties	11
4.1.2	Formele regels	12
5	Functiepunt Analyse	13
6	Gegevensstructuur	14
6.1	NAWkoper	15
6.2	wordt_ingeschreven_in	15
6.3	wordt_opgesteld	16
6.4	wordt_vereist_in1	16
6.5	wordt_vereist_in2	16
6.6	wordt_vereist_in3	16
6.7	wordt_vereist_in4	17
6.8	wordt_vereist_in5	17
6.9	wordt_vereist_in6	17

Hoofdstuk 1

Inleiding

Dit document¹ definieert de functionaliteit van een informatiesysteem genaamd ‘Registratie_Hypotheek’. Het definieert business-services in een systeem waarin mensen en applicaties samenwerken om afspraken na te leven. Een aantal van deze afspraken is gebruikt als functionele eis om de onderhavige functionele specificatie² samen te stellen. Deze eisen staan opgesomd in hoofdstuk 2, geordend op thema.

De diagnose in hoofdstuk 3 is bedoeld voor de auteurs om gebreken uit hun Ampersand model op te sporen.

De conceptuele analyse in hoofdstuk 4 is bedoeld voor requirements engineers en architecten om de afspraken uit hoofdstuk 2 te valideren en te formaliseren. Tevens is het bedoeld voor testers om eenduidige testgevallen te kunnen bepalen. De formalisatie in dit hoofdstuk maakt consistentie van de functionele specificatie bewijsbaar. Ook garandeert het een eenduidige interpretatie van de eisen.

De hoofdstukken die dan volgen zijn bedoeld voor de bouwers van ‘Registratie_Hypotheek’. De gegevensanalyse in hoofdstuk 6 beschrijft de gegevensverzamelingen waarop ‘Registratie_Hypotheek’ wordt gebouwd. Elk volgend hoofdstuk definieert één business service. Hierdoor kunnen bouwers zich concentreren op één service tegelijk. Tezamen ondersteunen deze services alle afspraken uit hoofdstuk 2. Door alle functionaliteit uitsluitend via deze services te ontsluiten waarborgt ‘Registratie_Hypotheek’ compliance ten aanzien van alle eisen uit hoofdstuk 2.

¹Dit document is gegenereerd op 2-7-2012 om 12:12:43, dmv. Ampersand v2.2.0.601, build time: 7-Jun-12 13:10.35.

²Het gebruik van geldende afspraken als functionele eis is een kenmerk van de Ampersand aanpak, die gebruikt is bij het samenstellen van dit document.

Hoofdstuk 2

Gemeenschappelijke taal

Dit hoofdstuk beschrijft een natuurlijke taal, waarin functionele eisen ten behoeve van ‘Registratie.Hypotheek’ kunnen worden besproken en uitgedrukt. Hiermee wordt beoogd dat verschillende belanghebbenden de eisen op dezelfde manier begrijpen. De taal van ‘Registratie.Hypotheek’ bestaat uit begrippen en basiszinnen, waarin functionele eisen worden uitgedrukt. Wanneer alle belanghebbenden afspreken dat zij deze basiszinnen gebruiken, althans voor zover het ‘Registratie.Hypotheek’ betreft, delen zij precies voldoende taal om functionele eisen op dezelfde manier te begrijpen. Alle definities zijn genummerd omwille van de traceerbaarheid.

2.1 Hypotheken_Kadaster

Nu volgen definities van de concepten *notariele_akte*, *openbare_register*, *notaris*, *registergoed*, *hypotheek_nemer*, *hypotheek_gever*, *hypotheek_bedrag*, *hypotheek_rente* en *hypotheek_vormen*. Daarna worden de basiszinnen en regels geïntroduceerd.

Definitie 1: De openbare register bevatten feiten die aangeven welke rechten op de registergoederen rusten (rechtstoestand), wiens naam een bepaald huis staat en welke hypotheken er op rusten. *Openbare_register*

Definitie 2: Onroerende zaak dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers: grond, huizen, schepen, vliegtuigen.:BW-3 Vermogensrecht art.10 *Registergoed*

Definitie 3: Een notaris is een persoon die bevoegd is om authentieke akten op te maken in de gevallen waarin de wet aan hem of haar die bevoegdheid toekent. *Notaris*

Definitie 4: Notariële akten zijn geschriften waarin overeenkomsten en verklaringen juridisch worden vastgelegd - zie ook BW6 Art.252 *Notariele_akte*

- Definitie 5:** De hypotheeknemer is de partij die de lening verstrekt. *Hypotheek_nemer*
- Definitie 6:** De hypotheekgever is de koper van het onroerend goed. *Hypotheek_gever*
- Definitie 7:** Afhankelijk van de geldgever is het mogelijk om een combinatie te maken tussen verschillende hypotheekvormen. *Hypotheek_vormen*
- Definitie 8:** Dit is het bedrag die de hypotheek_nemer verstrekt op een onroerend goed. *Hypotheek_bedrag*
- Definitie 9:** De vergoeding die men verschuldigd is over de lening, in dit geval het hypotheek bedrag. *Hypotheek_rente*

Het Registreren van een hypotheek, in het openbare register, kan alleen door een bevoegd Notaris worden gedaan. *Kadasterwet Titel 2 Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 lid 1.*

Eis 10: Alleen een bevoegde Notaris kan de akte aanleveren in het Openbare register.

Het geen betekend dat alleen de bevoegde Notaris gerechtigd is de akte op te stellen of te wijzigingen. *Kadasterwet Titel 2 Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 lid 1.*

Eis 11: Een bevoegd notaris beschrijft de rechtstoestand in een officieel document (notariële akte).

De wet verplicht goederen voor welke overdracht of vestiging inschrijving in daartoe bestemde openbare registers noodzakelijk is. BW-3 artikel 10 *<http://www.wetboek-online.nl/wet/Burgerlijk%20>*

Eis 12: De Notariele_akte moet de omschrijving bevatten van het registergoed.

De wet verplicht dat de hypotheeknemer vermeld wordt in de akte; laat zich daarbij meestal vertegenwoordigen door een medewerker van het notariskantoor. *Kadasterwet Titel 2 Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 Lid 1.*

Eis 13: De akte wordt door de notaris opgemaakt, de geldverstrekker mede ondertekend de akte.

De wet verplicht dat de hypotheeknemer(s) vermeld wordt in de akte.	<i>Kadasterwet Titel 2 Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 Lid 1.</i>
Eis 14: De akte wordt door de notaris opgemaakt en door de eigenaar van het huis(en zijn eventuele partner) ondertekend. .	
Moet vermeld zijn de Notariële akte bij de wet.	<i>Kadasterwet Titel 2 Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 24 Lid 2.</i>
Eis 15: In de Notariële akte wordt de hoogte van het bedrag vermeld.	
Moet vermeld zijn de Notariële akte.	<i>Kadasterwet Titel 2 Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 24 Lid 2.</i>
Eis 16: De Notariële akte wordt de rente over het geleende bedrag in opgenomen en de periode van de aflossing wordt beschreven	
Moet vermeld zijn de Notariële akte.	<i>Kadasterwet Titel 2 Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 Lid 1.</i>
Eis 17: In de Notariële akte wordt de vorm van de gekozen hypotheek opgenomen en de periode afgesproken	

2.2 Losse eindjes...

Deze paragraaf beschrijft de relaties en concepten die niet in voorgaande secties zijn beschreven.

Hoofdstuk 3

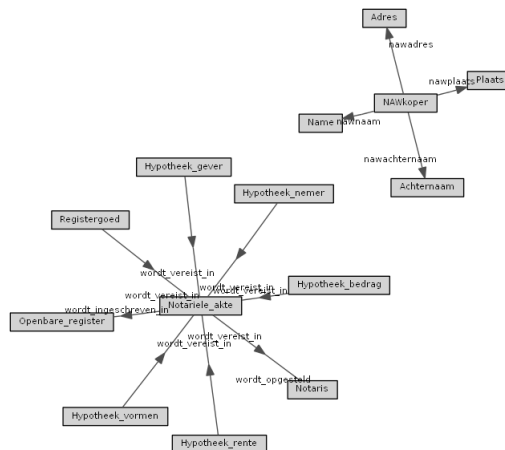
Diagnose

Dit hoofdstuk geeft een analyse van het Ampersand-script van ‘Registratie_Hypotheek’. Deze analyse is bedoeld voor de auteurs van dit script. Op basis hiervan kunnen zij het script completeren en mogelijke tekortkomingen verbeteren.

De bestaansreden van de concepten: Notariele_akte, Openbare_register, Notaris, Registergoed, Hypotheek_nemer, Hypotheek_gever, Hypotheek_bedrag, Hypotheek_rente, Hypotheek_vormen, NAWkoper, Name, Achternaam, Adres en Plaats is niet gedocumenteerd.

Relaties *wordt_ingeschreven_in*, *wordt_opgesteld*, *wordt_vereist_in*, *nawnaam*, *nawachternaam*, *nawadres* en *nawplaats* worden niet gebruikt in regels.

Figuur 4.1 geeft een conceptueel diagram met alle relaties.



Figuur 3.1: Conceptuele analyse van de regels in Hypotheken_Kadaster

Onderstaande tabel bevat per thema (dwz. proces of patroon) tellingen van het aantal relaties en regels, gevolgd door het aantal en het percentage daarvan dat een referentie bevat. Relaties die in meerdere thema's gedeclareerd worden, worden ook meerdere keren geteld.

Thema	Relaties	Met referentie	%	Regels	Met referentie	%
Hypotheken.Kadaster	12	8	66%	0	0	-
Gehele context	12	8	66%	0	0	-

De onderstaande tabel geeft de populatie van de verschillende relaties weer.

Concept	Populatie
NAWkoper	8
Name	2
Achternaam	2
Adres	1
Plaats	1

Relatie	Populatie
<i>nawnaam : NAWkoper \times Name</i>	2
<i>nawachternaam : NAWkoper \times Achternaam</i>	2
<i>nawadres : NAWkoper \times Adres</i>	2
<i>nawplaats : NAWkoper \times Plaats</i>	2

De populatie in dit script beschrijft geen onderhanden werk.

De populatie in dit script overtreedt alleen multipliciteitsregels.

regel	regel#	#overtredingen
TOT nawnaam::NAWkoper*Name	94	6
TOT nawachternaam::NAWkoper*Achternaam	98	6
TOT nawadres::NAWkoper*Adres	103	6
TOT nawplaats::NAWkoper*Plaats	107	6

- De relatie nawnaam[NAWkoper*Name] is totaal . De volgende tabel laat de zes NAWkopers zien die deze regel overtreden.

NAWkoper
achternaam1
achternaam2
nawadres1
nawadres2
nawplaats1
nawplaats2

- De relatie $\text{nawachternaam}[\text{NAWkoper} * \text{Achternaam}]$ is totaal . De volgende tabel laat de zes NAWkopers zien die deze regel overtreden.

NAWkoper
naam1
naam2
nawadres1
nawadres2
nawplaats1
nawplaats2

- De relatie $\text{nawadres}[\text{NAWkoper} * \text{Adres}]$ is totaal . De volgende tabel laat de zes NAWkopers zien die deze regel overtreden.

NAWkoper
naam1
naam2
achternaam1
achternaam2
nawplaats1
nawplaats2

- De relatie $\text{nawplaats}[\text{NAWkoper} * \text{Plaats}]$ is totaal . De volgende tabel laat de zes NAWkopers zien die deze regel overtreden.

NAWkoper

naam1

naam2

achternaam1

achternaam2

nawadres1

nawadres2

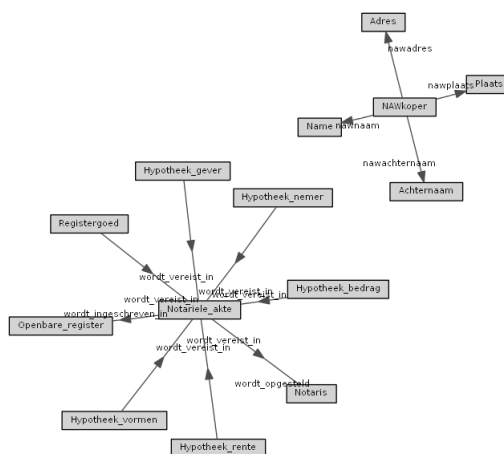
Hoofdstuk 4

Conceptuele Analyse

Dit hoofdstuk beschrijft een formele taal, waarin functionele eisen ten behoeve van ‘Registratie_Hypotheek’ kunnen worden besproken en uitgedrukt. Het doel van dit hoofdstuk is het vastleggen van de totstandkoming van de formele regels vanuit het gedeelde begrip van de belanghebbende. De formele taal van ‘Registratie_Hypotheek’ bestaat uit binaire relaties en concepten. Iedere regel wordt uitgedrukt in termen van deze binaire relaties als een assertie in relatie algebra.

4.1 Hypotheken_Kadaster

Figuur 4.1 geeft een conceptueel diagram van dit pattern.



Figuur 4.1: Conceptdiagram van Hypotheken_Kadaster

De definities van concepten zijn te vinden in de index.

4.1.1 Gedeclareerde relaties

Deze paragraaf geeft een opsomming van de gedeclareerde relaties met eigenschappen en een betekenis.

Het Registreren van een hypotheek, in het openbare register, kan alleen door een bevoegd Notaris worden gedaan.

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_ingeschreven_in : \text{Notariele_akte} \times \text{Openbare_register} \quad (4.1)$$

, hetgeen betekent: Alleen een bevoegde Notaris kan de akte aanleveren in het Openbare register.

Het geen betekend dat alleen de bevoegde Notaris gerechtigd is de akte op te stellen of te wijzigingen.

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_opgesteld : \text{Notariele_akte} \times \text{Notaris} \quad (4.2)$$

, hetgeen betekent: Een bevoegd notaris beschrijft de rechtstoestand in een officieel document (notariële akte).

De wet verplicht goederen voor welke overdracht of vestiging inschrijving in daartoe bestemde openbare registers noodzakelijk is. BW-3 artikel 10

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_vereist_in : \text{Registergoed} \times \text{Notariele_akte} \quad (4.3)$$

, hetgeen betekent: De Notariele_akte moet de omschrijving bevatten van het registergoed.

De wet verplicht dat de hypotheeknemer vermeld wordt in de akte; laat zich daarbij meestal vertegenwoordigen door een medewerker van het notariskantoor.

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_vereist_in : \text{Hypotheek_nemer} \times \text{Notariele_akte} \quad (4.4)$$

, hetgeen betekent: De akte wordt door de notaris opgemaakt, de geldverstrekker mede ondertekend de akte.

De wet verplicht dat de hypotheeknemer(s) vermeld wordt in de akte.

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_vereist_in : \text{Hypotheek_gever} \times \text{Notariele_akte} \quad (4.5)$$

, hetgeen betekent: De akte wordt door de notaris opgemaakt en door de eigenaar van het huis(en zijn eventuele partner) ondertekend. .

*Kadasterwet Titel 2
Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 lid 1.*

*Kadasterwet Titel 2
Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 lid 1.*

<http://www.wetboek-online.nl/wet/Burgerlijk%20>

*Kadasterwet Titel 2
Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 Lid 1.*

*Kadasterwet Titel 2
Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken. Art 18 Lid 1.*

Moet vermeld zijn de Notariele_akte bij de wet.

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_vereist_in : Hypotheek_bedrag \times Notariele_akte \quad (4.6)$$

, hetgeen betekent: In de Notariële_akte wordt de hoogte van het bedrag vermeld.

Moet vermeld zijn de Notariële akte.

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_vereist_in : Hypotheek_rente \times Notariele_akte \quad (4.7)$$

, hetgeen betekent: De Notariele_akte wordt de rente over het geleende bedrag in opgenomen en de periode van de aflossing wordt beschreven

Moet vermeld zijn de Notariële akte.

Daarom is de volgende relatie gedeclareerd

$$wordt_vereist_in : Hypotheek_vormen \times Notariele_akte \quad (4.8)$$

, hetgeen betekent: In de Notariele_akte wordt de vorm van de gekozen hypotheek opgenomen en de periode afgesproken

De volgende univalente, totale relatie is gedeclareerd

$$nawnaam : NAWkoper \rightarrow Name \quad (4.9)$$

, hetgeen betekent:

De volgende univalente, totale relatie is gedeclareerd

$$nawachternaam : NAWkoper \rightarrow Achternaam \quad (4.10)$$

, hetgeen betekent:

De volgende univalente, totale relatie is gedeclareerd

$$nawadres : NAWkoper \rightarrow Adres \quad (4.11)$$

, hetgeen betekent:

De volgende univalente, totale relatie is gedeclareerd

$$nawplaats : NAWkoper \rightarrow Plaats \quad (4.12)$$

, hetgeen betekent:

4.1.2 Formele regels

Deze paragraaf geeft een opsomming van de formele regels met een verwijzing naar de gemeenschappelijke taal van de belanghebbenden ten behoeve van de traceerbaarheid.

*Kadasterwet Titel 2
Vereisten met betrek-
king tot in te schrij-
ven stukken. Art 24
Lid 2.*

*Kadasterwet Titel 2
Vereisten met betrek-
king tot in te schrij-
ven stukken. Art 24
Lid 2.*

*Kadasterwet Titel 2
Vereisten met betrek-
king tot in te schrij-
ven stukken. Art 18
Lid 1.*

Hoofdstuk 5

Functiepunt Analyse

De specificatie van ‘Registratie_Hypotheek’ is geanalyseerd door middel van een functiepuntentelling[?]. Dit heeft geresulteerd in een geschat totaal van 98 functiepunten.

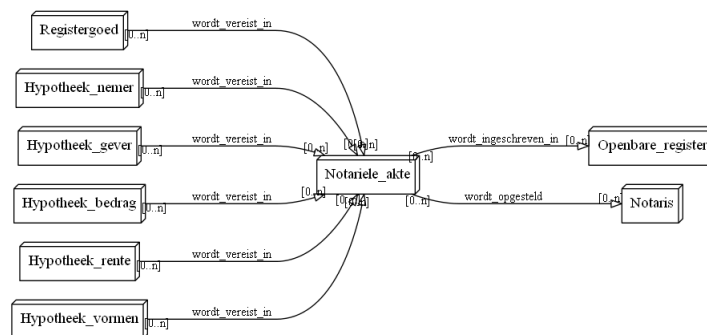
gegevensverzameling	analyse	FP
NAWkoper	ILGV Eenvoudig	7
Plaats	ILGV Eenvoudig	7
Adres	ILGV Eenvoudig	7
Achternaam	ILGV Eenvoudig	7
Name	ILGV Eenvoudig	7
Hypotheek_vormen	ILGV Eenvoudig	7
Hypotheek_rente	ILGV Eenvoudig	7
Hypotheek_bedrag	ILGV Eenvoudig	7
Hypotheek_gever	ILGV Eenvoudig	7
Hypotheek_nemer	ILGV Eenvoudig	7
Registergoed	ILGV Eenvoudig	7
Notaris	ILGV Eenvoudig	7
Openbare_register	ILGV Eenvoudig	7
Notariele_akte	ILGV Eenvoudig	7

interface	analyse	FP
-----------	---------	----

Hoofdstuk 6

Gegevensstructuur

De eisen, die in hoofdstuk 2 beschreven zijn, zijn in een gegevensanalyse vertaald naar het gegevensmodel van figuur 6.1. Er zijn 8 associaties en geen aggregaties. Registratie.Hypotheek kent in totaal 14 concepten.



Figuur 6.1: Datamodel van Registratie.Hypotheek

Relatie	
<i>wordt_ingeschreven_in</i> : <i>Notariele_akte</i> × <i>Openbare_register</i>	Alleen een bevoegde N
<i>wordt_opgesteld</i> : <i>Notariele_akte</i> × <i>Notaris</i>	Een bevoegd notaris beschrijft
<i>wordt_vereist_in</i> : <i>Registergoed</i> × <i>Notariele_akte</i>	De <i>Notariele_akte</i> m
<i>wordt_vereist_in</i> : <i>Hypotheek_nemer</i> × <i>Notariele_akte</i>	De akte wordt door de notari
<i>wordt_vereist_in</i> : <i>Hypotheek_gever</i> × <i>Notariele_akte</i>	De akte wordt door de notaris opgemaakt
<i>wordt_vereist_in</i> : <i>Hypotheek_bedrag</i> × <i>Notariele_akte</i>	In de <i>Notariële</i>
<i>wordt_vereist_in</i> : <i>Hypotheek_rente</i> × <i>Notariele_akte</i>	De <i>Notariele_akte</i> wordt de rente over het ge
<i>wordt_vereist_in</i> : <i>Hypotheek_vormen</i> × <i>Notariele_akte</i>	In de <i>Notariele_akte</i> wordt de vorm
<i>nawnaam</i> : <i>NAWkoper</i> × <i>Name</i>	
<i>nawachternaam</i> : <i>NAWkoper</i> × <i>Achternaam</i>	
<i>nawadres</i> : <i>NAWkoper</i> × <i>Adres</i>	
<i>nawplaats</i> : <i>NAWkoper</i> × <i>Plaats</i>	

Er is één key: *NAWkoper*.

6.1 NAWkoper

De attributen van *NAWkoper* hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	<i>NAWkoper</i>	✓	✓
nawnaam	<i>Name</i>	✓	
nawachternaam	<i>Achternaam</i>	✓	
nawadres	<i>Adres</i>	✓	
nawplaats	<i>Plaats</i>	✓	

6.2 wordt_ingeschreven_in

De attributen van *wordt_ingeschreven_in* hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	<i>Notariele_akte</i>	✓	
<i>Openbare_register</i>	<i>Openbare_register</i>	✓	

6.3 wordt_opgesteld

De attributen van wordt_opgesteld hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	Notariele_akte	✓	
Notaris	Notaris	✓	

6.4 wordt_vereist_in1

De attributen van wordt_vereist_in1 hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	Registergoed	✓	
Notariele_akte	Notariele_akte	✓	

6.5 wordt_vereist_in2

De attributen van wordt_vereist_in2 hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	Hypotheek_nemer	✓	
Notariele_akte	Notariele_akte	✓	

6.6 wordt_vereist_in3

De attributen van wordt_vereist_in3 hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	Hypotheek_gever	✓	
Notariele_akte	Notariele_akte	✓	

6.7 wordt_vereist_in4

De attributen van wordt_vereist_in4 hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	Hypotheek_bedrag	✓	
Notariele_akte	Notariele_akte	✓	

6.8 wordt_vereist_in5

De attributen van wordt_vereist_in5 hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	Hypotheek_rente	✓	
Notariele_akte	Notariele_akte	✓	

6.9 wordt_vereist_in6

De attributen van wordt_vereist_in6 hebben de volgende multipliciteitsrestricties.

attribuut	type	verplicht	uniek
key	Hypotheek_vormen	✓	
Notariele_akte	Notariele_akte	✓	