

Concernstaf
IT-Services

**Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2**

Automatische Akteverwerking

Versie
1.5

Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek v1.2

Automatische Akteverwerking

Opdrachtgever

Status

Definitief

Verspreiding

Versiehistorie

Versie	Datum	Auteur	Opmerking
0.1	24-05-2011	Kadaster ICT/AA/IE	Eerste opzet obv modeldocument v0.5
0.2	06-06-2011	Kadaster ICT/AA/IE	Reviewopmerkingen verwerkt en aanpassingen nav modeldocument v0.6
0.3	09-06-2011	Kadaster ICT/AA/IE	Reviewopmerkingen verwerkt
1.0	11-06-2011	Kadaster ICT/AA/IE	Definitieve versie
1.1	05-09-2011	Kadaster ICT/AA/IE	Change 39135 Modeldocument v1.0 en v1.1
1.2	06-09-2011	Kadaster ICT/AA/IE	Correctie op vorige versie
1.3	12-09-2011	Kadaster ICT/AA/IE	Correctie op vorige versie
1.4	02-11-2011	Kadaster ICT/AA/IE	CQ-1071, k_VerkrijgerOverbrugging wordt niet correct gevuld
1.5	22-02-2012	Kadaster ICT/AA/IE	Modeldocument v1.2: CH-42607 Nieuwe versies tekstblokken Partij (niet) natuurlijk persoon, geen wijziging in toelichting.



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
5 van 34

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Doel.....	7
1.2	Algemeen.....	7
1.3	Referenties.....	8
2	Particuliere Hypotheekakte	9
2.1	Equivalentieverklaring	9
2.2	Aanhef.....	10
2.3	Hypotheekgever	11
2.4	Hypotheeknemer.....	13
2.5	Overeenkomst hypotheek- en pandrechten	16
2.6	Hypotheekverlening	16
2.7	Keuzeblok soort hypotheek.....	18
2.7.1	Bankhypotheek	18
2.7.2	Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip.....	19
2.7.3	Vaste hypotheek teboekgesteld binnenschip	23
2.8	Hypotheekbedrag.....	24
2.9	Keuzeblok aanvullende kosten.....	26
2.9.1	Registergoed, niet zijnde schip	26
2.9.2	Hypotheek (mede) op een schip	27
2.10	Onderpand	28
2.11	Afsluiting.....	29
2.12	Vrije gedeelte	30
2.13	Rangwisseling	32
3	Bijlage: Relevante gegevens in essentialiabestand.....	33



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
7 van 34

1 Inleiding

1.1 Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor particuliere hypotheekakten geïnterpreteerd moet worden. Het modeldocument is, samen met het schema (XSD) van het essentialibestand (de stukgegevens in XML), de basis voor de gegevensuitwisseling tussen notariaat en het Kadaster in het kader van de automatische verwerking. Het dient ook als ingangsdokument voor de bouw van de stylesheet, waarmee van het essentialibestand een stuk kan worden samengesteld.

1.2 Algemeen

Voor de beschrijving van het kleurgebruik in het modeldocument en de presentatie van bepaalde gegevens zie het document "Tekstblok: algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken".

Voor de toelichting op standaard tekstblokken zie de afzonderlijke beschrijvingen van die tekstblokken.

Aanvullende presentatie beschrijving:

- Vanaf tekstblok Aanhef dienen alle alinea's onder elkaar zonder blanco regels gepresenteerd te worden.

Blanco regels vóór tekstblok Aanhef dienen opgenomen te worden conform het modeldocument.

- Een akte zonder equivalentieverklaring, die gebruikt worden voor de ondertekening (minuut), moet vanaf het

Tekstblok Aanhef uitgelijnd worden met streepjes ('-'). Voorbeeld:

Heden, vierentwintig november tweeduizend zes, is voor mij, Baron Hendrik Jan van den Bogaart, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Dr. Peter Antonie Stolk notaris te Middelburg verschenen:-----
mevrouw Barones Drs. Geertje van Kleef, geboren te Esselt op een januari-----
negentienhonderdnegenentig, kantooradres: Willemse en Co, gevestigd te 2200 AA Middelburg,
Bloemenstraat 5, te dezen handelend onder verantwoordelijkheid van mij, notaris, als-----
schriftelijk gevolmachtigde van:-----
A. 1. coöperatie: Rabobank, statutair gevestigd te Middelburg, kantoor houdende te 1862-
JR Middelburg, van Blaaderenweg 1, ingeschreven in het register van de Kamer-----
van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam, onder dossiernummer 123, hierna te--
noemen: Rabobank;-----
2. naamloze vennootschap: ING Bank, statutair gevestigd te Middelburgh, België,-----
kantoor houdende te Bad Bentheim, hoofdstraat, Bondsrepubliek Duitsland,-----
ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te-----
Amsterdam, onder dossiernummer 1235, hierna te noemen: ING Bank;-----
ieder van hen hierna te noemen: volmachtgevers;-----
B. 1. de heer Hertog Dr. Adriaan van Molen, geboren te Zwolle op twaalf december-----
negentienhonderdtachtig, wonende te 1111 AA Middelburg, Weaterstraat 1a bis,--
gehuwd, hierna te noemen: Adriaan van Molen;-----
2. mevrouw Michelle Baboe, geboren te Middelburg op zes juni-----
negentienhonderdzestig, wonende te 10000 Rome, Via Appia 1, Lazio, Italië,-----
gehuwd, hierna te noemen: Michelle Baboe;-----
3. besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enbecon, statutair-----
gevestigd te Middelburg, kantoor houdende te Middelburg, Hessenweg 3b,-----
(correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te--
vermelden rechtshandelingen: postbus 12000, 1000 AA, Middelburg), hierna te--
noemen: Enbecon;-----
ieder van hen hierna te noemen: rechthebbenden.-----

Volmachtverlening

Van de sub A. vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte wordt gehecht.-----
Van de sub B. vermelde volmachtgevingen blijkt zoals hierna vermeld.-----

Vervallenverklaring

a. De volmachtgevers Rabobank en ING Bank verklaren dat-----
het hypotheekrecht dat op vierentwintig november tweeduizend zes is ingeschreven in--
de openbare registers van het Kadaster te Middelburg in register Hypotheken 3 in deel--
33333 nummer 12, ten behoeve van de genoemde volmachtgevers is vervallen omdat de--
vordering tot zekerheid waarvoor zij werd verstrekt is voldaan en/of door beëindiging--
van de rechtsverhouding tot zekerheid waarvan het hypotheekrecht werd gevestigd. Doch-----



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
8 van 34

1.3 Referenties

Dit document is gebaseerd op de volgende uitgangsdokumentatie:

ID	Documentnaam	Versie	Datum
[1]	Modeldocument Particuliere hypotheek	1.1	05-09-2011
[2]	Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn in het modeldocument [1] opgenomen	div.	div.
[3]	Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken	2.2	01-02-2011
[4]	Generieke XSD "StukAlgemeen	1.7	02-09-2011
[5]	Specifieke XSD "ParticuliereHypotheekAkte"	0.1	24-05-2011



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
9 van 34

2 Particuliere Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de particuliere hypotheekakte in detail beschreven.

Bij de uitwerking staat ook de mapping naar de elementen in het essentialia bestand vermeld. Hierbij wordt eerst het basispad genoemd en, voorafgaand door een opsommingsteken, worden de achtereenvolgende elementen genoemd die corresponderen met de variabelen in het modeldocument.

In deze toelichting wordt verwezen naar tekstblokken, welke zijn beschreven in aparte documenten. De versies van de tekstblokken zijn opgenomen in het modeldocument.

2.1 Equivalentieverklaring

De akte moet ook zonder equivalentieverklaring samengesteld en afgedrukt kunnen worden t.b.v. het passeren, maar de tekst is toch in rood vermeld omdat dat het formaat is zoals de akte door het Kadaster ontvangen zal worden.

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING.	Gegevens van de notaris in de rol van verklaarder. Deze passage alleen afdrukken bij het afschrift.
--	--



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
10 van 34

2.2 Aanhef

Hypotheek / Hypotheekstelling / Vestigen recht van hypotheek / Hypotheek LEVERING ♣ straatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging te woonplaats ♣	<p>Optionele keuzetekst, 4 keuzeteksten waaruit er 1 gekozen kan worden.</p> <p>Bij de laatste keuze wordt het adres (zonder komma's) getoond van het eerste object uit de omschrijving van de registergoederen. (Indien het eerste object een schip, of netwerk is, wordt geen adres getoond.)</p> <p>De tekst moet gecentreerd weergegeven worden.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/tia_TekstKeuze/ ./tagNaam('k_TitelHypotheek') ./tekst met één van de volgende waarden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hypotheek- Hypotheekstelling- Vestigen recht van hypotheek- Hypotheek LEVERING adres
Kenmerk: ♣ omschrijving ♣	<p>Optionele regel.</p> <p>Regel wordt alleen vermeld wanneer een kenmerk is ingevuld.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/tia_OmschrijvingKenmerk</p>
Zaaknummer: ♣ kenmerk zaak ♣	<p>Optionele regel.</p> <p>Regel wordt alleen vermeld wanneer een zaaknummer is ingevuld.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/tia_OmschrijvingZaak</p>
TEKSTBLOK AANHEF:	Details van de notaris in de rol van ondertekenaar.



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
11 van 34

2.3 Hypotheekgever

Nummering partijen:

De opsomming begint per partij altijd met een cijfer en indien er meerdere personen binnen een partij zijn dan is er een subnummering met letters (eventueel aangevuld met cijfers).

- als er een gevolmachtigde is, wordt deze voorafgegaan door een cijfer (1.),
 - als de partij precies één persoon bevat, krijgt deze geen subnummering (),
 - als de partij meerdere personen, zonder onderlinge relatie bevat, krijgen deze een opvolgende letter (a., b., c., enz.),
 - als de partij meer dan 2 personen bevat, waaronder één of meerdere stel(len) dan worden de partners samen genummerd, de eerste partner met een opvolgende letter gevolgd door een cijfer en de tweede partner alleen met een opvolgend cijfer (a.1., 2., b., c., enz.),
 - als de partij precies één stel bevat, krijgen de partners wel een opvolgende letter, maar geen cijfer (a., b.).
- als er geen gevolmachtigde is, krijgt de eerste persoon een cijfer (1.),
 - als de partij meerdere personen bevat, zonder onderlinge relatie, krijgen alle personen een opvolgende letter (a., b., c., enz.) (de eerste persoon krijgt een cijfer en een letter (1. a.)),
 - als de partij meer dan 2 personen bevat waaronder één of meerdere stel(len) dan worden de partners samen genummerd, de eerste partner met een opvolgende letter gevolgd door een cijfer en de tweede partner alleen met een opvolgend cijfer (a.1., 2., b., c., d.1., 2., enz.) (maakt de eerste persoon deel uit van het stel dan krijgt alleen deze een cijfer, letter en een cijfer (1. a.1.)),
 - als de partij precies één stel bevat, krijgen de partners wel een opvolgende letter maar geen extra cijfer (a., b.) (de eerste persoon krijgt een cijfer en een letter (1. a.)).

De cijfers beginnen bij 1, letters bij a.



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
12 van 34

♣ 1.	
♣ TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:	<p>Dit tekstblok is optioneel en wordt alleen weergegeven wanneer een gevolmachtigde optreedt voor de betreffende partij.</p> <p>Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden, die optreedt voor de betreffende partij.</p> <p><u>Mapping:</u></p> <p>//IMKAD_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingPartij één van de waarden uit tekstblok 'Partijnamen in hypotheekakten' heeft.</p>
♣ a. ♣ TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON / TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;	<p>Verplichte keuze uit 2 tekstblokken met de gegevens van de perso(o)n(en), die tot de partij behoren.</p> <p>Er moet minimaal één tekstblok ingevuld worden.</p> <p>Er mogen meerdere dezelfde of verschillende tekstblokken na elkaar vermeld worden. Alle combinaties zijn toegestaan. In dat geval begint elk tekstblok op een nieuwe regel voorafgegaan door een letter (zie 'Nummering partijen').</p> <p><u>Mapping persoon:</u></p> <p>//IMKAD_AangebodenStuk/Partij</p> <p>attribute: id = 'unieke identificatie van de partij'</p> <p>./aanduidingPartij(één van de waarden uit tekstblok 'Partijnamen in hypotheekakten')</p> <p>//IMKAD_AangebodenStuk/Partij/IMKAD_Persoon</p> <p>De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.</p> <p><u>Mapping stukdeel:</u></p> <p>De hypotheekgever-partij wordt tevens vastgelegd als vervreemder bij het StukdeelHypotheek:</p> <p>//IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]</p>



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
13 van 34

	<p>/vervreemderRechtRef xlink:href="#id hypotheekgever-partij"</p> <p>Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet wordt opgenomen.</p>
TEKSTBLOK PARTIJNAMEN IN HYPOTHEEKAKTEN	<p>Dit tekstblok is verplicht.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/Partij/Persoon, waarbij ./aanduidingPartij(één van de waarden uit tekstblok 'Partijnamen in hypotheekakten')</p> <p>De overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.</p>
en	Verplichte tekst

2.4 Hypotheeknemer

♣ 2.	
♣ TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:	<p>Dit tekstblok is optioneel en wordt alleen weergegeven wanneer een gevolmachtigde optreedt voor de genoemde partij.</p> <p>Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden, die optreedt voor de genoemde partij.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde</p>
♣ a. ♣ TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON / TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;	<p>Verplichte keuze uit 2 tekstblokken met de gegevens van de perso(o)n(en), die tot de partij behoren.</p> <p>Er moet minimaal één tekstblok ingevuld worden. Er mogen meerdere dezelfde of</p>



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
14 van 34

	<p>verschillende tekstblokken na elkaar vermeld worden. Alle combinaties zijn toegestaan. In dat geval begint elk tekstblok op een nieuwe regel voorafgegaan door een letter (zie 'Nummering partijen').</p> <p><u>Mapping persoon:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/Partij/IMKAD_Persoon De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.</p> <p><u>Mapping stukdeel:</u> De hypotheeknemer-partij wordt tevens vastgelegd als verkrijger bij het StukdeelHypotheek: //IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef xlink:href="#id van de hypotheeknemer-partij"</p> <p>Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet wordt opgenomen.</p>
<p>hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: <u>'de Schuldeiser'/'de Hypotheeknemer'</u>.</p>	<p>Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er maar één persoon behoort tot de partij (een gerelateerd persoon met tia_IndPartij = true moet meegeteld worden), gevolg door een verplichte keuze voor de naam van de partij.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/Partij/ attribute: id (met een unieke identificatie van de partij) .aanduidingPartij('Schuldeiser') .aanduidingPartij('Hypotheeknemer')</p>
<p>Van het bestaan van de volmachten aan de comparante onder 2. genoemd is mij, notaris, genoegzaam gebleken.</p>	<p>Vaste tekst met de volgende keuzes:</p> <ul style="list-style-type: none">- 'en' achter volmacht is een gebruikerskeuze



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
15 van 34

	<ul style="list-style-type: none">- 'e' achter comparant wordt automatisch vermeld als:<ul style="list-style-type: none">o er een gevolmachtigde bij de bank-partij is en het geslacht van deze persoon vrouwelijk is,o er geen gevolmachtigde bij de bank-partij is, er één rechtspersoon bij de bank-partij is en het geslacht van de bestuurder van de rechtspersoon vrouwelijk is.o er geen gevolmachtigde bij de bank-partij is en er één vrouwelijke natuurlijk persoon bij de bank-partij is.- 'en' achter comparant wordt automatisch vermeld als:<ul style="list-style-type: none">o er geen gevolmachtigde bij de bank-partij is en er meerdere personen bij de bank-partij aanwezig zijn. <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/ .tia_TekstKeuze/ .tagNaam('k_MeervoudVolmachten') .tekst ('en')</p>
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.	<p>Vaste tekst, waarbij de parse tekst weggelaten mag worden.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/ .tia_TekstKeuze/ .tagNaam('k_HandelendAls') .tekst (' , handelend als gemeld,')</p>



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
16 van 34

2.5 Overeenkomst hypotheek- en pandrechten

<p><u>Overeenkomst tot het vestigen van hypotheek- en pandrechten</u></p> <p>De Schuldenaar/Hypotheekgever en de Schuldeiser/Hypotheeknemer verklaarden te zijn overeengekomen dat door de Schuldenaar/Hypotheekgever ten behoeve van de Schuldeiser/Hypotheeknemer het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd op de in deze akte omschreven goederen, tot zekerheid als in deze akte omschreven.</p>	<p>Deze tekst wordt altijd vermeld.</p> <p>De verplichte keuze voor Schuldenaar/Hypotheekgever wordt automatisch afgeleid van de gekozen partijaanduiding van de eerste partij, indien deze gekozen partijaanduiding overeenkomt met één van de opties uit deze verplichte keuze (partijaanduiding = Schuldenaar of Hypotheekgever). Indien dit niet het geval is, dient de gebruiker de keuze te maken voor deze keuzetekst.</p> <p>De verplichte keuze voor Schuldeiser/Hypotheeknemer wordt automatisch afgeleid van de gekozen partijaanduiding van de tweede partij.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] / .tekstkeuze/ .tagNaam('k_SchuldenaarHypotheekgever') .tekst ('Schuldenaar' of 'Hypotheekgever')</p>
--	---

2.6 Hypotheekverlening

<p><u>Hypotheekverlening</u></p> <p>Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de Schuldenaar/Hypotheekgever aan de Schuldeiser/Hypotheeknemer hypotheek te verlenen tot het hierna te noemen bedrag op het hierna te noemen onderpand, tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Schuldeiser/Hypotheeknemer blijkens haar administratie van de hierna te noemen debiteur, zowel van hen</p>	<p>De verplichte keuze voor Schuldenaar/Hypotheekgever wordt automatisch afgeleid van de keuze zoals gemaakt of afgeleid bij de overeenkomst. (zie par. 2.5)</p> <p>De verplichte keuze voor Schuldeiser/Hypotheeknemer wordt automatisch afgeleid van de gekozen partijaanduiding van de tweede partij.</p> <p>De tekst “zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk,” is optioneel.</p>
---	--



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
17 van 34

samen als van ieder van hen afzonderlijk, te vorderen heeft of mocht hebben uit
hoofde van:

Voor deze keuzetekst moet worden aangegeven of deze al dan niet moet worden
opgenomen in de tekst.

Mapping:

//IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /
./tekstkeuze/

./tagNaam('k_lederAfzonderlijk')

./tekst('zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk')



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
18 van 34

2.7 Keuzeblok soort hypotheek

Voor de akte moet een keuze gemaakt worden voor de soort hypotheek. De volgende soorten worden onderkend:

- Bankhypotheek,
- vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip,
- vaste hypotheek teboekgesteld schip.

Er moet altijd precies één soort gekozen worden.

Met betrekking tot de mapping geldt dat de gegevens die in deze tekstblokken gebruikt worden, geen deel uitmaken van de generieke XSD. De XML voor deze tekstblokken worden opgesteld op basis van een aparte ParticuliereHypotheekAkte-XSD waarna de samengestelde XML als blok opgenomen wordt in het element //Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek van de generieke XSD.

KEUZEBLOK SOORT HYPOTHEEK.

Verplicht keuzeblok. Er moet gekozen worden uit één van de volgende keuzeblokken:

1. Bankhypotheek (in //Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek ./bankHypotheek zijn gegevens vastgelegd)
2. Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip (in //Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek ./vasteHypotheekGeenSchip zijn gegevens vastgelegd)
3. Vaste hypotheek, teboekgesteld binnenschip (in //Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek ./vasteHypotheekSchip zijn gegevens vastgelegd)

2.7.1 Bankhypotheek

- verstrekte en/of te verstrekken geldleningen;
- verleende en/of te verlenen kredieten;

Verplichte keuzetekst.

Één of meer van deze keuzemogelijkheden moet worden opgenomen.



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
19 van 34

- door de debiteur ten behoeve van de schuldeiser gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties;
- door de schuldeiser afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties;
- huidige en/of toekomstige parallelle schulden jegens de schuldeiser als zekerhedenagent;
- huidige en/of toekomstige regresvorderingen;
- huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie;
- huidige en/of toekomstige financiële instrumenten;
- uit welken anderen hoofde dan ook.

De teksten zijn zonder leesteken aan het einde van regel opgenomen in de XML.
Aan de laatste regel wordt een “.” toegevoegd; aan de voorgaande regels wordt een “,” toegevoegd.

Mapping:
//Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek
./bankHypotheek/omschrijving

2.7.2 Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip

Voor de mapping moet uitgegaan worden van het pad in de specifieke ParticuliereHypotheekAkte-XSD (vastgelegd in //Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek):
./vasteHypotheekGeenSchip

de blijkens onderhandse akte(n) respectievelijk gedateerd: ♣datum♣, ♣datum♣
en ♣datum♣ /
het/de financieringsvoorstellen respectievelijk gedateerd ♣datum♣, ♣datum♣ en
♣datum♣ en respectievelijk geaccepteerd op ♣datum♣, ♣datum♣ en ♣datum♣

Verplichte keuzetekst waarbij van de 2 mogelijkheden er één moet worden gekozen.
ALS ./vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum is ingevuld

DAN “de blijkens onderhandse akte(n).....”
ANDERS “het/de financieringsvoorstellen.....”

Er wordt dus altijd één keuzetekst getoond, ook wanneer er geen gegevens voor de vaste hypotheek zijn ingevuld.

De optionele keuze 'respectievelijk' is afhankelijk van het aantal datums dat volgt. Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst niet getoond, anders wel.

De verplichte keuzetekst “het/de financieringsvoorstellen” is afhankelijk van het



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
20 van 34

	<p>aantal datums “gedateerd” dat volgt. Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst “het financieringsvoorstel” getoond, anders wordt de tekst “de financieringsvoorstellen” getoond.</p> <p>Indien er 2 datums zijn, worden deze gescheiden door ‘en’ datum en datum</p> <p>Indien er meer dan 2 datums zijn, worden deze gescheiden door komma’s behalve voor de laatste, waar ‘en’ als scheidingsteken wordt gebruikt: datum, datum, datum en datum</p> <p><u>Mapping:</u> ./vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum of ./vasteHypotheek/Financieringsvoorstel/datum ./vasteHypotheek/FinancieringsvoorstelAcceptatie/datum</p>
<p>1) verstrekte/te verstrekken geldleningen respectievelijk groot ♣ bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers♣;</p> <p>2) verleende/te verlenen kredieten respectievelijk groot ♣ bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers♣;</p> <p>3) gestelde/te stellen borgtochten voor TEKSTBLOK NATUURLIJK PERSOON wonende te TEKSTBLOK WOONADRES.</p>	<p>Verplichte keuzeteksten waarbij van de 3 mogelijkheden er minimaal één moet worden gekozen. Meerdere keuzes in verschillende combinaties zijn mogelijk. De nummering is niet gerelateerd aan de teksten, dus oplopend nummeren vanaf 1.</p> <p>De laatst gekozen keuzetekst wordt afgesloten met een ‘.’, de eventuele andere(n) met een ‘;’.</p> <p>De eerste keuzetekst wordt getoond wanneer er gegevens zijn ingevuld in ./geldleningen</p> <p>De tweede keuzetekst wordt getoond wanneer er gegevens zijn ingevuld in ./kredieten</p> <p>De derde keuzetekst wordt getoond wanneer er gegevens zijn ingevuld in</p>



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
21 van 34

./borgtochten

Bij 1^e keuze verplichte keuzetekst “verstrekte/te verstrekken”.

Mapping:

//geldleningen/tia_TekstKeuze

.tagNaam('k_hyp_Verstrekt')

.tekst = “**verstrekte**” of “**te verstrekken**”

De tekst “geldleningen respectievelijk” is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “geldlening” getoond, anders de tekst “geldleningen respectievelijk”.

Bij 2^e keuze verplichte keuzetekst “verleende/te verlenen”.

Mapping:

//kredieten/tia_TekstKeuze

.tagNaam('k_hyp_Verleend')

.tekst = “**verleende**” of “**te verlenen**”

De tekst “kredieten respectievelijk” is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “krediet” getoond, anders de tekst “kredieten respectievelijk”.

De tekst “**verleende**” is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “verleend” getoond, anders de tekst “verleende”.

Bij 3^e keuze verplichte keuzetekst “gestelde/te stellen”.

Mapping:



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
22 van 34

//borgtochten/tia_TekstKeuze

./tagNaam('k_hyp_Gesteld')

./tekst = "gestelde" of "te stellen"

De tekst "borgtochten" is afhankelijk van het aantal personen dat volgt. Als er 1 persoon volgt, dan wordt de tekst "borgtocht" getoond, anders de tekst "borgtochten".

Indien er 2 bedragen respectievelijk 2 personen met woonadres zijn, worden deze gescheiden door 'en':

- bedrag en bedrag,
- persoon wonende te adres en persoon wonende te adres.

Indien er meer dan 2 bedragen respectievelijk personen met woonadres zijn, worden deze gescheiden door komma's behalve voor de laatste, waar 'en' als scheidingsteken wordt gebruikt:

- bedrag, bedrag en bedrag,
- persoon wonende te adres, persoon wonende te adres en persoon wonende te adres.

Mapping:

/geldleningen/bedrag

./som

./valuta

Respectievelijk

./kredieten/bedrag

./som

./valuta



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
23 van 34

2.7.3 Vaste hypotheek teboekgesteld binnenschip

Voor de mapping moet uitgegaan worden van het pad in de specifieke ParticuliereHypotheekAkte-XSD (vastgelegd in //Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek):
./vasteHypotheekSchip/

<p>de blijkens onderhandse akte(n) respectievelijk gedateerd: ♣datum♣, ♣datum♣ en ♣datum♣</p> <p>het/de financieringsvoorstellen respectievelijk gedateerd ♣datum♣, ♣datum♣ en ♣datum♣ en respectievelijk geaccepteerd op ♣datum♣, ♣datum♣ en ♣datum♣</p>	<p>Zie toelichting met betrekking tot deze keuzetekst in de voorgaande paragraaf "Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip" waarbij voor ./vasteHypotheekGeenSchip/ dan ./vasteHypotheekSchip/ gelezen moet worden.</p> <p><u>Mapping:</u> Zie mapping in de voorgaande paragraaf "Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip".</p>
<p>1) verstrekte/te verstrekken geldleningen respectievelijk groot ♣bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers♣. Behoudens wijziging bedraagt/bedragen de bedongen renten voor deze geldleningen respectievelijk ♣getal voluit in letters♣ procent ♣tussen haakjes in cijfers♣, ♣getal voluit in letters♣ procent ♣tussen haakjes in cijfers♣ en ♣getal voluit in letters♣ procent ♣tussen haakjes in cijfers♣ per jaar, vervallende respectievelijk op ♣datum♣, ♣datum♣ en ♣datum♣ van elk jaar, voor het eerst op ♣datum♣, ♣datum♣ en ♣datum♣;</p> <p>2) verleende/te verlenen kredieten respectievelijk groot ♣bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers♣. Behoudens wijziging bedraagt/bedragen de bedongen renten voor dit/deze kredieten respectievelijk ♣getal voluit in letters♣ procent ♣tussen haakjes in cijfers♣, ♣getal voluit in letters♣ procent ♣tussen haakjes in cijfers♣ en ♣getal voluit in letters♣ procent ♣tussen haakjes in cijfers♣ per jaar,</p>	<p>Zie toelichting met betrekking tot deze keuzetekst in de voorgaande paragraaf "Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip".</p> <p>De laatst gekozen keuzetekst wordt afgesloten met een '.', de eventuele andere met een ';;'.</p> <p>Aanvullend:</p> <p>De tekst "respectievelijk" bij 'bedongen renten' en 'vervaldatum' is afhankelijk van het aantal getallen of datums dat volgt. Als er één getal of datum volgt, dan wordt de tekst niet getoond, anders de tekst "respectievelijk".</p> <p>De tekst "bedraagt/bedragen de bedongen renten" is afhankelijk van het aantal renten dat volgt. Als er 1 rente volgt, dan wordt de tekst "bedraagt de bedongen rente" getoond, anders de tekst "bedragen de bedongen renten".</p>



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
24 van 34

vervallende respectievelijk op ♣ datum♣, ♣ datum♣ en ♣ datum♣ van elk jaar, voor het eerst op ♣ datum♣, ♣ datum♣ en ♣ datum♣.

De tekst “dit/deze kredieten” is afhankelijk van het aantal kredietbedragen dat eerder is vermeld. Als er 1 bedrag is vermeld, dan wordt de tekst “dit krediet” getoond, anders de tekst “deze kredieten”.

De bedragen, rentepercentages en datums zijn niet aan elkaar gerelateerd, de juiste vulling is de verantwoordelijkheid van de bank/notaris.

Mapping:

./vastHypotheekSchip/geldleningenInclRente/geldleningen
./bedrag/som
./bedrag/valuta
./vasteHypotheekSchip/geldleningenInclRente/rente
./rentepercentage/percentage
./vervaldatum/datum
./eersteVervaldatum/datum
Respectievelijk
./vasteHypotheekSchip/kredietenInclRente/kredieten
./bedrag/som
./bedrag/valuta
./vasteHypotheekSchip/kredietenInclRente/rente
./rentepercentage/percentage
./vervaldatum/datum
./eersteVervaldatum/datum

2.8 Hypotheekbedrag

Hypotheekbedrag

De Schuldenaar/Hypotheekgever verklaarde dat het recht van hypotheek is verleend tot:

a) een bedrag van ♣ hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag

De verplichte keuze voor Schuldenaar/Hypotheekgever wordt automatisch afgeleid van de keuze zoals gemaakt of afgeleid bij de overeenkomst. (zie par. 2.5)

Het hypotheekbedrag moet uitgeschreven worden, gevolgd door het bedrag in cijfers tussen haakjes.



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
25 van 34

in cijfers)♣ te vermeerderen met

Dit bedrag wordt geregistreerd bij het Kadaster.

Mapping:

//IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]

/hoofdsom

./som

./valuta



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
26 van 34

2.9 Keuzeblok aanvullende kosten

Voor de aanvullende kosten moet één soort kosten gekozen worden. Dit is afhankelijk van het registergoed dat in de akte wordt vermeld:

- wanneer in de akte geen schip genoemd wordt dan: "Registergoed, niet zijnde schip"
- wanneer in de akte een schip genoemd wordt dan: "Hypotheek (mede) op een schip"

Met betrekking tot de mapping geldt dat de gegevens die in deze tekstblokken gebruikt worden, geen deel uitmaken van de generieke XSD. De XML voor deze tekstblokken worden opgesteld op basis van een aparte ParticuliereHypotheekAkte-XSD waarna de samengestelde XML als blok opgenomen wordt in het element //Bericht_TIA_Stuk/partnerSpecifiek van de generieke XSD.

De keuze wordt niet afgeleid, maar moet door de notaris worden bepaald.

KEUZEBLOK AANVULLENDE KOSTEN	<p>Verplicht keuzeblok. Er moet gekozen worden uit één van de volgende keuzeblokken:</p> <ul style="list-style-type: none">- Registergoed, niet zijnde schip,- Hypotheek (mede) op schip. <p><u>Mapping:</u> //AanvullendeKosten .registergoedGeenSchip of .hypotheekMedeOpSchip</p>
-------------------------------------	---

2.9.1 Registergoed, niet zijnde schip

<p>b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op vijfendertig procent (35 %) van het hiervoor onder a vermelde bedrag,</p>	<p>Het bedrag renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag.</p> <p><u>Mapping:</u></p>
---	---



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
27 van 34

<p>derhalve tot een bedrag van ♣ bedrag voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, gelijk aan 35 % van het hiervoor onder a vermelde bedrag♣</p> <p>derhalve tot een totaalbedrag van ♣ totaalbedrag van de hiervoor vermelde bedragen voluit in letters en tussen haakjes in cijfers♣, op:</p>	<p>//AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/bedrag .som .valuta</p> <p>//AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/totaalBedrag .bedrag/som .bedrag/valuta</p>
--	---

2.9.2 Hypotheek (mede) op een schip

<p>b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op vijftig procent (50 %) van het hiervoor onder a vermelde bedrag, derhalve tot een bedrag van ♣ bedrag voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, gelijk aan 50 % van het hiervoor onder a vermelde bedrag♣ met dien verstande dat het hypotheekrecht slechts mede tot zekerheid voor de rente strekt voor zover deze is vervallen gedurende de laatste drie jaren voorafgaand aan het begin van de uitwinning van het onderpand, alsmede voor de rente gedurende de loop van de uitwinning van het onderpand,</p> <p>derhalve tot een totaalbedrag van ♣ totaalbedrag van de hiervoor vermelde bedragen voluit in letters en tussen haakjes in cijfers♣, op:</p>	<p>Het bedrag renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag.</p> <p><u>Mapping:</u></p> <p>//AanvullendeKosten/hypothoekMedeOpSchip/bedrag .som .valuta</p> <p>//AanvullendeKosten/hypothoekMedeOpSchip/totaalBedrag .bedrag/som .bedrag/valuta</p>
---	---



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
28 van 34

2.10 Onderpand

<u>Onderpand</u>	Deze tekst wordt altijd vermeld.
TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED: perceel/ appartementsrecht/ schip/netwerk;	<p>Combinatie van één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED</p> <p>Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.</p> <p>Er moet minimaal één combinatie recht/registergoed zijn, er kunnen er meerdere zijn.</p> <p><u>Mapping:</u></p> <p>Voor het registergoed geldt t.a.v. de mapping het volgende pad: //IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /IMKAD_ZakelijkRecht...</p>
hierna zowel samen als ieder afzonderlijk te noemen: 'het onderpand'.	Deze tekst wordt altijd vermeld op een nieuwe regel waarbij de optionele tekst “ zowel samen als ieder afzonderlijk ” wordt getoond wanneer er meer dan 1 recht vermeld wordt.



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
29 van 34

TEKSTBLOK OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK;

Optioneel tekstblok. Dit wordt alleen vermeld indien een StukdeelHypotheek met aanduidingHypotheek 'overbruggingshypotheek' aanwezig is.

Mapping:

//IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = 'overbruggingshypotheek']

In het Tekstblok Overbruggingshypotheek worden keuzeteksten gebruikt waarvan de inhoud in het Modeldocument wordt bepaald.

Mapping keuzeteksten:

//IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = 'overbruggingshypotheek']
/tekstkeuze

./tagNaam('k_VerkrijgerOverbrugging')

./tekst('de ' + waarde uit IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef/Partij/aanduidingPartij)

//IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = 'overbruggingshypotheek']
/tekstKeuze

./tagNaam('k_VervreemderOverbrugging')

./tekst(waarde uit IMKAD_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef/Partij/ aanduidingPartij, zonder de eventueel voorafgaande tekst 'de'; tenzij deze waarde is 'Aanduiding per persoon', in dat geval wordt de waarde 'Schuldenaar en/of de Hypotheekgever')

2.11 Afsluiting

De Schuldeiser/Hypotheeknemer verklaarde het vorenstaande aan te nemen.

Deze tekst wordt altijd vermeld.



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
30 van 34

<p><u>Opzegging</u></p> <p>De Schuldenaar/Hypotheekgever en de Schuldeiser/Hypotheeknemer verklaarden dat de Schuldeiser/Hypotheeknemer door opzegging de aan haar verleende hypotheek- en pandrechten geheel of gedeeltelijk kan beëindigen.</p>	<p>De verplichte keuze voor Schuldeiser/Hypotheeknemer wordt automatisch afgeleid van de gekozen partijsaanduiding van de tweede partij.</p> <p>De verplichte keuze voor Schuldenaar/Hypotheekgever wordt automatisch afgeleid van de keuze zoals gemaakt of afgeleid bij de overeenkomst. (zie par. 2.5)</p>
<p><u>Woonplaatskeuze</u></p> <p>Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.</p>	<p>Deze paragraaf is verplicht als één van de personen uit één van de partijen een buitenlands adres heeft. (Het modeldocument dwingt dit niet af.)</p> <p>De woonplaatskeuze heeft betrekking op alle comparanten, zowel de hypotheeknemer als de hypotheekgevers.</p> <p><u>Mapping:</u> //IMKAD_AangebodenStuk/ .tia_TekstKeuze/ .tagNaam('k_Woonplaatskeuze') .tekst(<i>met de gekozen tekst zonder de koptekst</i>)</p> <p>De koptekst '<u>Woonplaatskeuze</u>' wordt niet in de keuzetekst opgenomen, maar dient getoond te worden als de 'tekst' bij de betreffende tagnaam is ingevuld.</p>
<p>EINDE KADASTERDEEL</p>	<p>Deze tekst wordt altijd vermeld.</p>

2.12 Vrije gedeelte

	<p>Dit is vrije tekst, die als geheel opgenomen kan worden in het essentialibestand. Het Kadaster doet hier niets mee.</p> <p>De Kadaster stylesheet biedt geen ondersteuning voor het invullen van variabelen uit dit</p>
--	--



Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
31 van 34

tekstdeel.

Mapping:

//IMKAD_Aangebodenstuk/tia_TekstTweedeDeel



Datum
22-02-2012

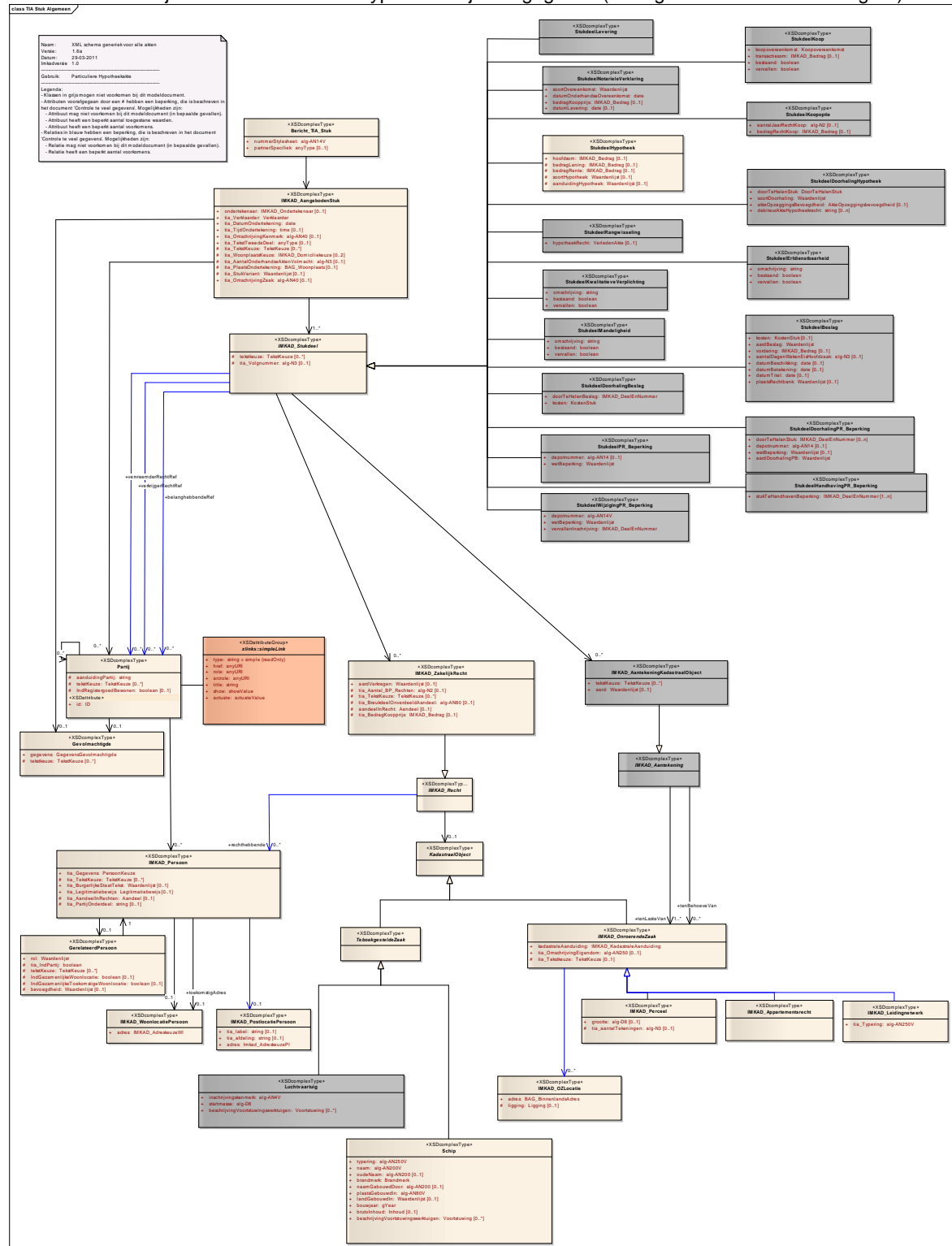
Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
32 van 34

2.13 Rangwisseling

Rangwisseling wordt niet ondersteund in het eerste gedeelte van de akte, in verband met de verplichte vermelding van aankomsttitel en voorbelasting.





Datum
22-02-2012

Titel
Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek
v1.2

Versie
1.5

Blad
34 van 34

