|  |
| --- |
|  |
|  |
| Directie Services |
| Systeemontwikkeling |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting Modeldocument ABN AMRO - AAB |
|  |
|  |
|  |
| Versie |
| 3.6.0 |
|  |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| **Datum** | **Versie** | **Auteur** | **Beschrijving** |
| --- | --- | --- | --- |
| 22-02-2012 | 2.5 | Kadaster ICT/AA/IE | Modeldocument v2.0: CH-42607 Nieuwe versies tekstblokken Partij (niet) natuurlijk persoon, geen wijziging in toelichting. |
| 26-03-2012 | 2.6 | Kadaster ICT/AA/IE | CH-41687, nieuw modeldocument v2.1 |
| 06-04-2012 | 2.7 | Kadaster ICT/AA/IE | Modeldocument v2.2 + CH-43722 |
| 03-07-2013 | 2.8 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-49884/50035 modeldocument v2.3, ";" na overbruggingshypotheek vervangen voor een "." |
| 08-11-2013 | 2.9 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-50035 modeldocument v2.4:  - toelichting nummering partijen en personen (§ 2.4) aangepast |
| 17 april 2014 | 3.0 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-55274 modeldocument v2.5, definitief:  - par. 2.4 toelichting nummering verwijderd,  - par. 2.5 mapping partijnamen aangepast was niet correct,  - par 2.11 mapping overbruggingshypotheek tbv vervreemder verwijderd, is gebruikerskeuze. |
| 6 augustus 2014 | 3.1 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | RFC-60841 modeldocument v2.6, definitief:  -gewijzigde tekstblokken. |
| 6 januari 2016 | 3.2.0 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | AA-2397 Modeldocument v2.7.0, definitief:  - nieuwste versie Tekstblok Partij niet natuurlijk persoon. |
| 3 maart 2016 | 3.3.0 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | AA-2413 Modeldocument v2.8.0: Geen inhoudelijke wijzigingen. |
| 7 december 2017 | 3.4.0 | IT/LG/AA | Modeldocument v3.4.0, definitief:  AA-3613 nieuwste versie tekstblokken Aanhef en Equivalentieverklaring. |
| 16 mei 2018 | 3.5.0 | IT/LG/AA | AA-3777 Modeldocument v2.8.0 TB Burgerlijke staat: ‘geregistreerd partnerschap’ in plaats van ‘geregistreerd partner’ gebruiken.  AA-3748 Modeldocument v2.8.0 TB Burgerlijke staat: mogelijkheid om ook ‘in beperkte gemeenschap van goederen’ te gebruiken toegevoegd.  AA-3724 Modeldocument v2.8.0 TB Recht: vermelding aantal bij (Eigendom belast met) Opstal, Erfpacht en BP rechten. |
| 12 juni 2018 | 3.6.0 | IT/LG/AA | AA-4025 Modeldocument v2.8.0 Terugdraaien issue AA-3777 (Geregistreerd partnerschap). |

Betrokkenen

**N.v.t.**

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Korte omschrijving 4

1.1.1 Doel 4

1.1.2 Algemeen 4

1.2 Referenties 5

1.3 Uitgangspunten 5

2 Hypotheekakte ABN AMRO AAB 6

2.1 Equivalentieverklaring 7

2.2 Titel 7

2.3 Aanhef 7

2.4 Bank 8

2.5 Schuldenaar 10

2.6 Afsluiting partijen 12

2.7 Lening 13

2.8 Starterslening 15

2.9 Hypotheekstelling 16

2.10 Verpanding 18

2.11 Overbruggingshypotheek 19

2.12 Afsluiting 20

2.13 Vrije gedeelte 21

3 Openstaande punten 22

# Inleiding

## Korte omschrijving

### Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor hypotheekakten van de ABN AMRO AAB geïnterpreteerd moet worden. Het modeldocument is, samen met het schema (XSD) van het essentialiabestand (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 ingangsdocument voor de bouw van de stylesheet, waarmee van het essentialiabestand een stuk kan worden samengesteld.

### 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:

* 

## Referenties

|  |  |
| --- | --- |
| **Afkorting** | **Documentnaam** |
| [MDAAB] | Modeldocument ABN AMRO - AAB |
| [TMD] | Toelichting tekstblokken modeldocument, namen van de documenten en de versies daarvan zijn in de release notes opgenomen. <naam> |
| [TBAA] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [TC] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [XSDSA] | Generieke XSD “StukAlgemeen” |

## Uitgangspunten

N.v.t.

# 

# Hypotheekakte ABN AMRO AAB

In dit hoofdstuk is de toelichting op het modeldocument van de ABN AMRO AAB opgenomen. In deze toelichting zijn alle teksten en variabele gegevens uit het modeldocument opgenomen, met daarbij een korte omschrijving en de mapping naar de gegevensstructuur van het essentialiabestand (zie [XSDSA]). De gegevensstructuur is opgenomen in een schema (XSD).

De mapping naar de XSD heeft de volgende syntax: eerst wordt het basispad genoemd en daarna de achtereenvolgende elementen die corresponderen met de variabelen in het modeldocument.

In deze toelichting wordt verwezen naar tekstblokken, die zijn beschreven in aparte toelichtingsdocumenten. De versies van de tekstblokken zijn opgenomen in het modeldocument, zie [MDAAB].

## Equivalentieverklaring

De akte moet ook zonder equivalentieverklaring samengesteld en afgedrukt kunnen worden t.b.v. het passeren, de tekst is in rood vermeld omdat dat het formaat is zoals een akte aan het Kadaster ter inschrijving moet worden aangeboden.

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

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

## Titel

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN | Titelvelden. Opmaak conform het tekstblok. |

## Aanhef

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK AANHEF: | Details van de notaris in de rol van ondertekenaar. |

## Bank

In dit deel van de akte worden de partijen opgesomd. Partijen kunnen of moeten zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde. Als er sprake is van een volmacht wordt eerst de gevolmachtigde genoemd en daarna volgt (een opsomming van) de perso(o)n(en) die de gevolmachtigde vertegenwoordigt/vertegenwoordigen. Elke partij kan meerdere personen bevatten. Er moeten minimaal twee partijen worden genoemd. De rol van een partij wordt bepaald in de tekst waar aan de partij wordt gerefereerd. De nummering van partijen en personen wordt toegelicht in [TC].

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is verplicht omdat er altijd een gevolmachtigde optreedt in naam van de bank. Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij //Partij/aanduidingPartij gevuld is met ‘Bank’ |

|  |  |
| --- | --- |
| a. TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON / TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON; | Verplichte keuze uit 2 tekstblokken met de gegevens van de perso(o)n(en), die tot de partij behoren.  Er moet minimaal één tekstblok ingevuld worden. 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.  Mapping partij en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’  ./aanduidingPartij(‘Bank’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.    Mapping stukdeelhypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef xlink:href="#id van de bank- partij" zoals vastgelegd in //Partij attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’.  Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet wordt opgenomen. |
| alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel hierna te noemen: ‘Bank’; | Optionele tekst gevolgd door vaste tekst.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_Rechtsopvolgers’)  ./tekst (‘true’ = tekst wordt wel getoond; ‘false’ = tekst wordt niet getoond) |

## 

## Schuldenaar

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| 2. |  |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is optioneel en wordt alleen weergegeven wanneer een gevolmachtigde optreedt voor de genoemde partij. Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden, die optreedt voor de genoemde partij.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij  //Partij  ./aanduidingPartij(één van de waarden uit tekstblok ‘Partijnamen in hypotheekakten’) |

|  |  |
| --- | --- |
| a. TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON / TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON; | Verplichte keuze uit 2 tekstblokken met de gegevens van de perso(o)n(en), die tot de partij behoren.  Er moet minimaal één tekstblok ingevuld worden.  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.  Mapping partij en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.    Mapping stukdeelhypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef xlink:href="#id schuldenaar-partij" zoals vastgelegd in //Partij attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’  Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet wordt opgenomen. |
| PARTIJNAMEN IN HYPOTHEEKAKTEN. | Dit tekstblok is verplicht.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Afsluiting partijen

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| Van gemelde volmacht(en) is mij, notaris genoegzaam gebleken. | Vaste tekst. |

## Lening

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| De comparanten | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| , handelend als gemeld, | Optionele tekst.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_HandelendAls’)  ./tekst(‘, handelend als gemeld,’) |
| verklaarden dat tussen de Bank en de Schuldenaar is overeengekomen een geldlening met hypotheekstelling en inpandgeving aan te gaan, van welke overeenkomst blijkt uit een aan deze Akte gehechte, door de Schuldenaar ondertekende offerte, ter uitvoering waarvan zij het volgende zijn overeengekomen. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| 1. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| LENING  a. De Schuldenaar verklaarde wegens van de Bank ter leen ontvangen gelden (hoofdelijk) schuldig te zijn aan de Bank een bedrag van bedrag voluit in letters (bedrag in cijfers). De Bank verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden.  b. Door de Schuldenaar zullen ten behoeve van de Bank een recht van hypotheek en pandrechten worden verleend op de in deze Akte omschreven goederen, tot zekerheid zoals in deze Akte wordt omschreven.  c. Met betrekking tot deze lening hebben de comparanten verklaard dat de Bank en de Schuldenaar het volgende zijn overeengekomen. | Deze tekst wordt altijd vermeld.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |
| 2. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| Looptijd en aflossing  De lening heeft een looptijd zoals in de offerte is overeengekomen. De aflossing van de lening vindt plaats op de wijze zoals in de offerte is overeengekomen, respectievelijk zoals eventueel nader tussen partijen zal worden overeengekomen.  Rente en administratiekosten  De Schuldenaar is voor het eerst vanaf de datum omschreven in de toepasselijke Voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen tot het einde van de desbetreffende maand naar het in de offerte overeengekomen percentage rente verschuldigd, berekend over de lening. Eventueel verschuldigde administratiekosten worden separaat maandelijks in rekening gebracht. De rente wordt voor iedere volgende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de lening per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Bij de saldobepaling van de geldlening zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de lening worden geteld.  Overige bepalingen  Verder zijn op voormelde lening de volgende voorwaarden van toepassing:   * de Voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen * Algemene Bepalingen voor Hypotheken * Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.   In de offerte die aan deze akte is gehecht staat precies aangegeven welke versies van genoemde voorwaarden op de lening van toepassing zijn. De drie genoemde voorwaarden worden hierna tezamen de “Algemene Bepalingen” genoemd. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## Starterslening

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| SVn Starterslening  In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft de Bank zich jegens SVn en Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) verplicht, na het ingaan van de lening geen gelden meer onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de Schuldenaar. Tevens heeft de Bank zich jegens SVn en WEW verplicht reeds afgeloste bedragen op de lening, onder verband van de eerste hypotheekstelling, niet opnieuw te laten opnemen door de Schuldenaar. Voormelde verplichtingen rusten op de Bank uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost. | Optionele keuzetekst om aan te geven dat een ‘starterslening’ van toepassing is, mag ook weggelaten worden.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam('k\_SVnStarterslening')  ./tekst = (‘true’ = tekst wordt wel getoond; ‘false’ = tekst wordt niet getoond) |

## Hypotheekstelling

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING  De Schuldenaar verklaarde bij deze ten behoeve van de Bank het recht van hypotheek, welk recht de Bank hierbij van de Schuldenaar aanvaardt, te verlenen tot een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers) | Deze tekst wordt altijd vermeld.  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta |

|  |  |
| --- | --- |
| met rente en kosten begroot op bedrag voluit in letters (bedrag in cijfers); dus tezamen ten belope van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers) | Deze tekst wordt altijd vermeld.  Bedrag aan rente en kosten en totaalbedrag, voor deze bedragen gelden de volgende percentages ten opzichte van de hoofdsom (= 100%):   * rente en kosten = 40% * tezamen ten belope van = 140%   Mapping bedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragRente/som  ./bedragRente/valuta  Mapping totaalbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta |
| op elk van de hierna in deze akte genoemde goederen afzonderlijk, voor de gehele som met rente en kosten. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## Verpanding

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| Schuldenaar verleent bij deze aan de Bank, die dit van Schuldenaar aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te beschrijven onderpand: | Deze tekst wordt altijd vermeld, waarbij telwoord optioneel is. Wanneer het telwoord niet in de akte moet worden vermeld dan wordt deze variabele niet opgenomen in het essentialiabestand. Deze variabele wordt als getal in het essentialiabestand opgenomen maar als tekst in de akte.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./rangordeHypotheek |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED: perceel/ appartementsrecht/ schip/netwerk; | Combinatie van één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  Er moet minimaal één combinatie recht/registergoed zijn, er kunnen er meerdere zijn.  Mapping:  Voor het registergoed geldt het volgende pad:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /IMKAD\_ZakelijkRecht… |
| hierna zowel samen als afzonderlijk te noemen het: ‘onderpand’. | Deze tekst wordt altijd vermeld op een nieuwe regel waarbij de optionele tekst wordt getoond wanneer er meer dan 1 recht vermeld wordt. |

## Overbruggingshypotheek

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK. | Optioneel tekstblok dat alleen vermeld wordt indien overbruggingshypotheek aanwezig is.  De aanduiding voor de verkrijgende partij die in dit tekstblok getoond wordt moet hetzelfde zijn als de aanduiding die in het modeldocument getoond wordt. Dit is voor elk modeldocument verschillend en daarom is de tekst voor deze tekstkeuze hier opgenomen.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]  ./tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_VerkrijgerOverbrugging’)  ./tekst (‘de Bank’)  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Afsluiting

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| De Bank verklaarde hierbij alle aan haar gegeven rechten en bevoegdheden te aanvaarden. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| Woonplaats  Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze Akte. | Deze paragraaf is verplicht als één van de personen uit één van de partijen een buitenlands adres heeft. (Het modeldocument dwingt dit niet af.)  Tekst om aan te geven dat de woonplaats ten kantore van de bewaarder wordt gekozen. De woonplaatskeuze heeft betrekking op alle partijen, zowel de verkrijger als de vervreemder.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/  ./tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_Woonplaatskeuze’)  ./tekst*(met de gekozen tekst zonder de koptekst)*  *De koptekst ‘Woonplaatskeuze ’wordt niet in de keuzetekst opgenomen, maar dient getoond te worden als de ‘tekst’ bij de betreffende tagnaam is ingevuld.* |
| EINDE KADASTERDEEL | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## 

## Vrije gedeelte

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Dit is vrije tekst, die als geheel opgenomen kan worden in het essentialiabestand. Het Kadaster doet hier niets mee.  De Kadaster stylesheet biedt geen ondersteuning voor het invullen van variabelen uit dit tekstdeel.  Mapping:  /IMKAD\_Aangebodenstuk/tia\_TekstTweedeDeel |

# Openstaande punten

N.v.t.