**Hypotheekakte ASR** (o.b.v. model ASR 21.02)

**Versie 4.0 d.d. 11-02-2025**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING.

TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN

TEKSTBLOK AANHEF:

1. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

TEKSTBLOK RECHTSPERSOON(correspondentieadres: postbus postbusnummer postcode plaats);

hierna te noemen: “ASR”;

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

a.TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Hypotheekgever” en “Schuldenaar”;

b.TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “(Derde) Hypotheekgever" en zowel tezamen met de Hypotheekgever als afzonderlijk, te noemen de "(Derde) Hypotheekgever"**.**

De comparanten verklaarden als volgt:

* ASR en de Schuldenaar zijn een Leningovereenkomst aangegaan, hierna te noemen: de "Leningovereenkomst", van welke overeenkomst blijkt uit een door ASR uitgebrachte en door de Schuldenaar geaccepteerde offerte. Een afschrift van de door ASR en Schuldenaar ondertekende offerte wordt aan deze akte gehecht.
* Blijkens de Leningovereenkomst verstrekt ASR aan de Schuldenaar een geldlening voor het hierna te noemen bedrag en is de Schuldenaar verplicht aan ASR de in deze akte omschreven rechten van hypotheek en pand te (doen) verlenen op de wijze en onder de bepalingen en voorwaarden als uiteengezet in deze akte.
* Partijen zijn derhalve het navolgende overeengekomen.

A. LENING  
De Schuldenaar verklaarde wegens van ASR ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan ASR een bedrag van: leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers) (hierna te noemen: de "Lening").

ASR verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden.

De Schuldenaar is met ASR overeengekomen en heeft zich jegens ASR verbonden ~~-~~ en, voor zover nodig verklaart hierbij met ASR overeen te komen en zich te verbinden ~~-~~ tot het vestigen van het recht van hypotheek op het (de) hierna te omschrijven registergoed(eren) en tot het vestigen of, al naar gelang de omstandigheden, tot het bij voorbaat vestigen van pandrecht op hierna te omschrijven roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.

Looptijd en aflossing

De Lening heeft een looptijd zoals in de Leningovereenkomst is overeengekomen, dan wel eventueel nader tussen partijen (zal worden) overeengekomen. De aflossing van de Lening vindt plaats op de wijze als bepaald in de aan deze akte gehechte Leningovereenkomst, en de Algemene Voorwaarden welke zijn gehecht aan de Leningovereenkomst, en/of op een nader door partijen overeen te komen wijze.   
Rente

De Schuldenaar is rente over de Lening tegen het overeengekomen rentepercentage verschuldigd. De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop ASR het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en/of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente berekend over het Uitstaande Bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand.

Algemene Voorwaarden  
Op de Leningovereenkomst en op deze akte en de daarbij te verstrekken rechten van hypotheek en pand zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden. De Algemene Voorwaarden worden geacht een onderdeel te zijn van de Leningovereenkomst en deze akte als waren zij in de Leningovereenkomst en deze akte woordelijk opgenomen. De (Derde) Hypotheekgever verklaart een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Begrippen

Begrippen die in deze akte worden gebruikt, hebben de betekenis die daaraan is toegekend in de Algemene Voorwaarden, tenzij in deze akte anders is bepaald of uit de strekking van deze akte het tegendeel voortvloeit.

Onder het begrip "Schuld" wordt in deze akte verstaan: de schulden en verplichtingen tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar blijkens deze akte aan ASR het recht van hypotheek op het in deze akte genoemde Onderpand verleent of behoort te verlenen.

SVn Starterslening

In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft ASR 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 ASR 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 ASR uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost.

B. HYPOTHEEKRECHT

Hypotheekstelling  
Tot zekerheid voor:

1. de terugbetaling van de hoofdsom van de Lening leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers), (daaronder begrepen de eventueel aan de Schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen) en voorts de betaling van al hetgeen de Schuldenaar nu of op enig tijdstip in de toekomst al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling aan ASR verschuldigd is of zal worden uit hoofde van de Leningovereenkomst, deze akte, de Algemene Voorwaarden, eerdere met betrekking tot het hierna te noemen Onderpand verstrekte geldleningen, dan wel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen of kredieten al dan niet in rekening courant, dan wel uit welke hoofde dan ook, tot een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers), en
2. de betaling van de rente (inclusief overeen te komen verhogingen), boeten,   
    vertragingsrente, kosten, schadevergoedingen nu of in de toekomst aan ASR verschuldigd   
    uit hoofde van de Leningovereenkomst en de betaling van al hetgeen ASR overigens uit   
    hoofde van de Leningovereenkomst, deze akte of de Algemene Voorwaarden van de   
    Schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke in deze paragraaf b bedoelde bedragen   
    gezamenlijk worden begroot op een bedrag ad 40% van hypotheekbedrag voluit in letters (40% van hypotheekbedrag in cijfers), zijnde (40%) van het laatst genoemde bedrag;

derhalve tot een totaalbedrag ad 140% van hypotheekbedrag voluit in letters (140% van hypotheekbedrag in cijfers), verleent de (Derde) Hypotheekgever bij deze aan ASR die van de (Derde) Hypotheekgever aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed (hierna te noemen het "Onderpand"):

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

Hierna wordt onder Onderpand tevens verstaan ieder ander registergoed waarop hypothecaire zekerheid is gevestigd ten behoeve van ASR in verband met de Lening.

De (Derde) Hypotheekgever staat er voorts jegens ASR voor in:

1. dat het voormelde Onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van ASR eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de (Derde) Hypotheekgever, en dat hij daarover de onvoorwaardelijke beschikking heeft;
2. dat het voormelde Onderpand niet is belast met beslagen of met een recht van vruchtgebruik en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden; en
3. dat het voormelde Onderpand niet anders met recht van hypotheek is of kan worden bezwaard dan krachtens deze akte, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van ASR eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de (Derde) Hypotheekgever.

De (Derde) Hypotheekgever en ASR komen hierbij overeen dat, indien ASR (een deel van) haar vordering(en) tot zekerheid waarvan onderhavig hypotheekrecht wordt gevestigd, overdraagt aan een derde, op deze derde tevens een met (het overgedragen deel van) deze vordering(en) evenredig deel van het hiervoor bedoelde hypotheekrecht als nevenrecht zal overgaan.

Overbruggingshypotheek

Voorts verleent de (Derde) Hypotheekgever tot zekerheid voor de betaling van de Schuld als hiervoor omschreven, bij deze aan ASR, die van de (Derde) Hypotheekgever aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven Onderpand:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

Opzegging

ASR is bevoegd, de bij deze akte aan ASR verleende rechten van hypotheek en/of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

Woonplaats

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

***Voorbeeld comparitie partij ‘ASR’***

de naamloze vennootschap ASR Levensverzekering N.V., statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3584 BA Utrecht, Archimedeslaan 10 (correspondentieadres: postbus 2687, 3800 GE Amersfoort),

***Toelichting***

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

Zie voor het kleurgebruik in deze modelakte:

Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken

De paragrafen en tekstfragmenten welke in dit modeldocument optioneel zijn, dienen op het moment dat ze worden opgenomen in de akte altijd binnen het Kadasterdeel te staan.

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 0.9 | 28 maart 2019  Er 201 | LG/PPB | Concept conform model ASR 1701 |
| 1.0 | 8 april 2019 | LG/PPB | Modeldocument conform model ASR 1702 |
| 1.0 | 15 april 2019 | LG/PPB | Modeldocument conform model ASR 1901 |
| 1.1 | 18 april 2019 | LG/PPB | Spaties teveel verwijderd |
| 1.2 | 17 mei 2019 | LG/PPB | AA-4409: dubbele punt ontbrak in de partij naam van de bank AA-4412: Woonplaatskeuze optioneel |
| 1.3 | 29 mei 2019 | LG/PPB | AA-4412: Woonplaatskeuze optioneel |
| 1.4 | 10 oktober 2019 | LG/PPB | Aanpassing alinea looptijd en aflossing o.b.v. ASR 1901. De woorden lening en leningovereenkomst overal zonder hoofdletter toegepast |
| 2.0 | 10 mei 2021 | LG/PPB | Aanpassing alinea looptijd en aflossing o.b.v. ASR 21.01 |
| 3.0 | 12 oktober 2021 | ODR/DPI | Aanpassingen o.b.v. ASR 21.02 |
| 4.0 | 11 februari 2025 | ODR/DPI | AA-6628: Als er geen derde hypotheekgever aanwezig is werd achter de partijaanduiding een puntkomma getoond ipv een punt. |