|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| IT-Services |
|  |
|  |
| 20191015000020 |
|  |
| Toelichting modeldocument ASR hypotheek |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 1.2.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0.0 | 24 april 2019 | IT/LG/AA | AA-4056 Initiële versie |
| 1.1.0 | 17 mei 2019 | IT/LG/AA | AA-4409: dubbele punt ontbrak in de partij naam van de bank |
| 1.2.0 | 16 oktober 2019 | IT/LG/AA | AA-4521: Vaste tekst bij alinea “Looptijd en aflossing” bijgewerkt naar de nieuwste versie van het modeldocument. |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 6](#_Toc6564369)

[1.1 Doel 6](#_Toc6564370)

[1.2 Algemeen 6](#_Toc6564371)

[1.3 Referenties 7](#_Toc6564372)

[2 ASR Hypotheekakte 8](#_Toc6564373)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc6564374)

[2.2 Titel 9](#_Toc6564375)

[2.3 Aanhef 9](#_Toc6564376)

[2.4 Partijen 10](#_Toc6564377)

[2.4.1 Hypotheekbank 11](#_Toc6564378)

[2.4.2 Hypotheekgever en schuldenaar 12](#_Toc6564379)

[2.4.3 (Derde) hypotheekgever (facultatief) 15](#_Toc6564380)

[2.5 Geldlening 16](#_Toc6564381)

[2.6 Starterslening 18](#_Toc6564382)

[2.7 Hypotheekstelling 19](#_Toc6564383)

[2.8 Registergoed 21](#_Toc6564384)

[2.9 Hypotheekstelling overbruggingshypotheek 23](#_Toc6564385)

[2.10 Opzegging 25](#_Toc6564386)

[2.11 Woonplaatskeuze 25](#_Toc6564387)

[2.12 Einde kadasterdeel 25](#_Toc6564388)

[2.13 Vrije gedeelte 26](#_Toc6564389)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor ASR hypotheekakten 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

Dit document is gebaseerd op de volgende uitgangsdocumentatie:

|  |  |
| --- | --- |
| **ID** | **Documentnaam** |
| [1] | Modeldocument ASR hypotheek |
| [2] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn in de releasnotes opgenomen |
| [3] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [TC] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [4] | Generieke XSD StukAlgemeen |

# ASR Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de ASR 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.

## 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING. | Verplicht tekstblok. Gegevens van de notaris in de rol van verklaarder. Dit tekstblok wordt alleen getoond bij het afschrift.  Mapping:  -de mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Titel

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN | Optioneel tekstblok. De titelvelden voor een hypotheekakte. De opmaak is conform het tekstblok.  Mapping:  -de mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Aanhef

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| TEKSTBLOK AANHEF: | Details van de notaris in de rol van ondertekenaar.  Mapping:  -de mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Partijen

In dit deel van de akte worden de partijen opgesomd. Partijen kunnen 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 meer personen bevatten. De nummering van partijen en personen wordt toegelicht in [TC].

### Hypotheekbank

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 1. | Vaste tekst.  Controle backendverwerking voor de hele partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/ waarbij ./aanduidingPartij(‘de bank’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id hypotheekbank-partij"] |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is verplicht omdat er altijd een gevolmachtigde optreedt in naam van de bank en wordt één keer getoond.  Mapping gevolmachtigde:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |
| TEKSTBLOK RECHTSPERSOON | Verplicht tekstblok met de gegevens van de hypotheekbank.  Mapping:  -zie tekstblok |
| (correspondentieadres: postbus postbusnummer postcode plaats) | Optioneel postbusadres.  Mapping postbusadres:  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/adres/Imkad\_AdreskeuzePI/postbusAdres/  ./postbusnummer  ./postcode  ./woonplaatsnaam |
| ; | Vaste tekst. |
| hierna te noemen: “ASR”; | Vaste tekst. |

### Hypotheekgever en schuldenaar

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 2. | Vaste tekst. |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is optioneel en wordt alleen weergegeven wanneer een gevolmachtigde optreedt voor de genoemde partij(-en). Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden, die optreedt voor de genoemde partij(-en).  Het opnemen van een gevolmachtigde is ook alleen op dit niveau mogelijk. Het is in deze akte niet mogelijk om binnen de hierna volgende tekstblokken PARTIJ NATUURLIJK PERSOON / PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON gevolmachtigden op te nemen.  In deze akte treedt de gevolmachtigde op voor:  a. één partij: de hypotheekgever en schuldenaar,  b. twee partijen: de partij hiervoor genoemd onder a. en de (derde) hypotheekgever.  Mapping optie a.:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingpartij(‘de schuldenaar’)  Mapping optie b.:  In deze optie treedt de gevolmachtigde op voor 2 partijen, het is daarom noodzakelijk dat deze partijen gegroepeerd worden onder één partij waaraan de gevolmachtigde gekoppeld wordt.  Mapping ‘ verzamel‘ partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’  ./aanduidingPartij(‘schuldenaar-derde hypotheekgever’)  De overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.  Mapping gevolmachtigde:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingPartij(‘schuldenaar-derde hypotheekgever’) |
| 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. Zie [TC] voor de nummering van de partijen.  Mapping alleen partij ‘de schuldenaar’ aanwezig:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘de schuldenaar’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.  Mapping ‘verzamel’ partij aanwezig:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij(‘schuldenaar-derde hypotheekgever’)/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘de schuldenaar’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.  Mapping stukdeel:  De schuldenaar-partij wordt tevens vastgelegd als vervreemder bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek is niet aanwezig] /vervreenderRechtRef xlink:href="#id schuldenaar partij" |
| hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen:   de “Hypotheekgever” en “Schuldenaar”; | Combinatie van vaste en afleidbare tekst. De aanduiding van deze partij zoals in de akte wordt gebruikt. De tekst (, zowel tezamen als ieder afzonderlijk,) wordt getoond wanneer de partij bestaat uit meer dan één gerechtigde persoon.  Mapping schuldenaar partij:  De schuldenaar partij is vastgelegd als vervreemder bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id schuldenaar partij"]  Mapping (zowel tezamen als ieder afzonderlijk):  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij[id schuldenaar partij]  -wanneer de partij meer dan één gerechtigde persoon bevat:  //IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtigde is ‘true’ en/of  //IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtgde is ‘true’ en/of  //IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/  IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtgde is ‘true’  Mapping aanduiding schuldenaar partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij[id schuldenaar partij]/aanduidingPartij ‘de schuldenaar’ |

### (Derde) hypotheekgever (facultatief)

De partij (derde) hypotheekgever is optioneel.

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| b. 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. Zie [TC] voor de nummering van de partijen.  Mapping partij en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij(‘schuldenaar-derde hypotheekgever’)/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘de derde hypotheekgever’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.    Mapping stukdeel:  De derde hypotheekgever-partij wordt tevens vastgelegd als vervreemder bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek is niet aanwezig] /vervreemderRechtRef xlink:href="#id derde hypotheekgever"  Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet wordt opgenomen. |
| hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “(Derde) Hypotheekgever" en zowel tezamen met de Hypotheekgever als afzonderlijk, te noemen de "(Derde) Hypotheekgever"; | Deze tekst wordt bij het voorkomen van een derde hypotheekgever altijd getoond.  Dit is de aanduiding van deze partij zoals in de akte wordt gebruikt.  De tekst (, zowel tezamen als ieder afzonderlijk,) wordt getoond wanneer de partij bestaat uit meer dan één gerechtigde persoon.  Mapping (zowel tezamen als ieder afzonderlijk):  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij[id derde hypotheekgever]  -wanneer de partij meer dan één gerechtigde persoon bevat:  //IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtigde is ‘true’ en/of  //IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtgde is ‘true’ en/of  //IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/  IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtgde is ‘true’ |

## Geldlening

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 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 Bepalingen 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. | Vaste tekst met verplichte variabelen.  Het leningbedrag wordt uitgeschreven getoond, gevolgd door het bedrag in cijfers, tussen haakjes.  Mapping leningbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |

## Starterslening

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| 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. | 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** |
| --- | --- |
| 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"): | Vaste tekst. De bedragen worden uitgeschreven getoond, gevolgd door het bedrag in cijfers, tussen haakjes.  Het telwoord wordt als getal in het essentialiabestand opgenomen maar als tekst in de akte.  Mapping leningbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta  Mapping '40% van hypotheekbedrag'  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./bedragRente/som  ./bedragRente/valuta  Mapping '140% van hypotheekbedrag'  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta  Mapping telwoord hypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./rangordeHypotheek |

## Registergoed

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED. | Herhalende combinatie van één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED. Er moet minimaal één combinatie recht/registergoed zijn, er kunnen er meerdere zijn.  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  Bij meer combinaties TEKSTBLOK RECHT en REGISTERGOED wordt de laatste combinatie afgesloten met een punt ‘.’ en de andere combinaties met een puntkomma ‘;’.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /IMKAD\_ZakelijkRecht   * zie tekstblokken voor de verdere mapping |
| 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. | Vaste tekst. |

## Hypotheekstelling overbruggingshypotheek

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 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: | Geheel optionele tekst. De gegevens met betrekking tot de overbruggingshypotheek worden getoond wanneer hiervoor gekozen is.  Het telwoord wordt als getal in het essentialiabestand opgenomen maar als tekst in de akte.  Mapping tonen overbruggingshypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]  -is aanwezig  Mapping telwoord:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]/rangordeHypotheek |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED. | Optionele herhalende combinatie van één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED welke wordt getoond voor de overbruggingslening.  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  Bij meer combinaties TEKSTBLOK RECHT en REGISTERGOED wordt de laatste combinatie afgesloten met een komma ‘,’ en de andere combinaties met een puntkomma ‘;’.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek] /IMKAD\_ZakelijkRecht  -zie tekstblokken voor de verdere mapping |

## Opzegging

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| Opzegging  ASR is bevoegd, de bij deze akte aan ASR verleende rechten van hypotheek en/of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen. | Vaste tekst. |

## Woonplaatskeuze

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 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.)  De woonplaatskeuze heeft betrekking op alle comparanten, zowel de hypotheeknemer als hypotheekgevers als belanghebbenden.  Mapping (verplicht):  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_Woonplaatskeuze’)  ./tekst (Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte) |

## Einde kadasterdeel

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| EINDE KADASTERDEEL | Vaste tekst. |

## Vrije gedeelte

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 |