|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| Directie Beheer en Ontwikkeling Informatietechnologie (BOI) |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument AEGON hypotheek v7.0 |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 7.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.0.0 | 18 november 2015 | Kadaster IT/KIW/AA | AA-2281 Modeldocument Aegon v2.0.0 - definitief. |
| 2.1.0 | 24 november 2015 | Kadaster IT/KIW/AA | AA-2358 Modeldocument Aegon v2.0.0 – definitief:  - par. 2.7 Verzekerde Verplichtingen, 1e alinea eindigt altijd met ‘.’. |
| 2.2.0 | 16 december 2015 | Kadaster IT/KIW/AA | Modeldocument Aegon v2.1.0 – definitief:  - AA-2392 par. 2.8 Hypotheekstelling ‘van’ toegevoegd na eindbedrag,  - AA-2390 par. 2.5 Geldlening en 2.6 Overbruggingslening verduidelijkt dat offertenummer verplicht is. |
| 2.3.0 | 4 maart 2016 | Kadaster IT/KIW/AA | AA-2413 Modeldocument v2.2.0: Geen inhoudelijke wijzigingen. |
| 3.0.0 | 04 juli 2016 | IT/LG/AA | AA-2919 Modeldocument v 3.0.0: Tekstblok “verzekerde verplichting’ verwijderd, tekstblok overbrugging, toestemming artikel 88 – conform artikel Aegon 29-06-2016, keuzeblok hypotheeknamen toegevoegd. |
| 3.1.0 | 19 september 2016 | IT/LG/AA | AA-2919 Modeldocument v 3.1.0: keuzeblok hypotheeknamen verwijderd. “alle” Verwijderd uit aanvaarding zekerheden en hypotheekstelling. |
| 3.1.1 | 24 oktober 2016 | IT/LG/AA | AA-3075 Modeldocument v 3.1.0: Tekst "een recht van hypotheek tweede in rang" verwijderd uit toelichting. |
| 4.0.0 | 6 juni 2016 | IT/LG/AA | AA-3418 Modeldocument v4.0.0: diverse aanpassingen in de vaste tekst. |
| 4.1.0 | 7 december 2017 | IT/LG/AA | AA-3613 Modeldocument v4.0.0: nieuwste versie tekstblokken Aanhef en Equivalentieverklaring. |
| 4.2.0 | 16 mei 2018 | IT/LG/AA | AA-3777 Modeldocument v4.0.0 TB Burgerlijke staat: ‘geregistreerd partnerschap’ in plaats van ‘geregistreerd partner’ gebruiken.  AA-3748 Modeldocument v4.0.0 TB Burgerlijke staat: mogelijkheid om ook ‘in beperkte gemeenschap van goederen’ te gebruiken toegevoegd.  AA-3724 Modeldocument v4.0.0 TB Recht: vermelding aantal bij (Eigendom belast met) Opstal, Erfpacht en BP rechten. |
| 4.3.0 | 4 juli 2018 | IT/LG/AA | AA-4025 Modeldocument v4.0.0 Terugdraaien issue AA-3777 (Geregistreerd partnerschap).  AA-4125: Stylesheetnummer herstellen in documentatie Aegon. |
| 5.0.0 | 1 november 2023 | BOI/Team 2/AA | AA-6054: Modeldocument v5.0.0. Bankmodel is gewijzigd. |
| 6.0 | 20 september 2024 | BOI/Team 2/AA | AA-6925: Nieuw bankmodel opgeleverd. |
| 7.0 | 24 april 2025 | BOI/Team 2/AA | AA-7712: Tekstuele aanpassing nav het nieuwe bankmodel versie 25.02 en Tekstblok Partijnamen vervangen voor een Keuzeblok Partijnamen. |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 4](#_Toc196384028)

[1.1 Doel 4](#_Toc196384029)

[1.2 Algemeen 4](#_Toc196384030)

[1.3 Referenties 5](#_Toc196384031)

[2 AEGON Hypotheekakte 6](#_Toc196384032)

[2.1 Equivalentieverklaring 6](#_Toc196384033)

[2.2 Titel 7](#_Toc196384034)

[2.3 Aanhef 7](#_Toc196384035)

[2.4 Partijen 8](#_Toc196384036)

**[2.4.1](#_Toc196384037)****[Hypotheekverstrekker](#_Toc196384037)** [8](#_Toc196384037)

**[2.4.2](#_Toc196384038)****[Schuldenaar en/of Hypotheekgever](#_Toc196384038)** [10](#_Toc196384038)

**[2.4.2.1](#_Toc196384039)****[Keuzeblok Partijnamen in Hypotheekakte](#_Toc196384039)** [11](#_Toc196384039)

**[2.4.2.1.1](#_Toc196384040)****[Optie 1: Partijnaam voor de gehele partij](#_Toc196384040)** [12](#_Toc196384040)

**[2.4.2.1.2](#_Toc196384041)****[Optie 2: Partijnaam per persoon](#_Toc196384041)** [12](#_Toc196384041)

[2.5 Geldlening 20](#_Toc196384042)

[2.6 Hypotheekrecht 24](#_Toc196384043)

[2.7 Hypotheekstelling Overbruggingshypotheek 25](#_Toc196384044)

[2.8 Woonplaatskeuze 26](#_Toc196384045)

[2.9 Einde kadasterdeel 27](#_Toc196384046)

[2.10 Vrije gedeelte 28](#_Toc196384047)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor AEGON 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 AEGON hypotheek |
| [2] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn in de releasenotes opgenomen |
| [3] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [4] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [5] | Generieke XSD StukAlgemeen |

# AEGON Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de AEGON 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.

## 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** | **Mapping en 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** | **Mapping en 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** | **Mapping en 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. Er moeten twee partijen worden genoemd. De nummering van partijen en personen wordt toegelicht in [4].

### **Hypotheekverstrekker**

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| 1. | Verplichte tekst.  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id hypotheekverstrekker 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 rechtspersoon:**  /IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/tia:IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/NHR\_Rechtspersoon  -de overige mapping is opgenomen in het tekstblok |
| (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de  hierna te vermelden rechtshandelingen: label, afdeling, postcode  plaats, straatnaam huisnummer letter toevoeging / postbus  postbusnummer postcode plaats / regio plaats, straat land) | Optioneel postadres.  Label en afdeling zijn twee onafhankelijke optionele variabelen, die voor elk type adres getoond kunnen worden.  Voor het adres moet gekozen worden uit binnenlands adres, postbus adres of buitenlands adres.  Voor plaats en land moet gekozen worden uit een waardelijst.  **Mapping Postadres:**  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/  ./label  ./afdeling  **Mapping binnenlandsadres:**  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/adres/binnenlandsAdres/  ./BAG\_NummerAanduiding/postcode  ./BAG\_Woonplaats/woonplaatsnaam  ./BAG\_OpenbareRuimte/openbareRuimteNaam  ./BAG\_NummerAanduiding/huisnummer  ./BAG\_NummerAanduiding/huisletter  ./BAG\_NummerAanduiding/huisnummertoevoeging  **Mapping buitenlandsadres:**  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/adres/buitenlandsAdres/  ./woonplaats  ./adres  ./regio  ./land  **Mapping postbusadres:**  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/adres/Imkad\_AdreskeuzePI/postbusAdres/  ./postbusnummer  ./postcode  ./woonplaatsnaam |
| ; | Vaste tekst. |
| hierna te noemen: “Aegon”; | Vaste tekst.  **Mapping partijaanduiding:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/ waarbij ./aanduidingPartij(‘Aegon’) |

### **Schuldenaar en/of Hypotheekgever**

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| 2. | Vaste tekst.  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id hypotheekbank-partij"] |
| 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 gevolmachtigde:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |
| 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.  **Mapping persoon:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  -de overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken. |
| KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE. | Verplicht tekstblok  **Mapping partijaanduiding:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

#### **Keuzeblok Partijnamen in Hypotheekakte**

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de ”Hypotheekgever” en “Schuldenaar”/ de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon voornoemd,/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Hypotheekgever” en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon voornoemd,/ de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Schuldenaar” | Verplichte keuze uit de volgende 2 opties, waaruit er 1 gekozen moet worden:   1. hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Hypotheekgever” en “Schuldenaar” 2. de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon voornoemd,/ de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Hypotheekgever” en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon voornoemd,/ de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Schuldenaar”   De details van elke keuze worden hierna in de paragrafen ‘optie 1’ en ‘optie 2’ toegelicht.  Bij het samenstellen van de akte wordt de keuze bepaald op basis van IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/aanduidingPartij:   * indien ‘Aanduiding per persoon’: paragraaf 2.5.2 Optie 2: partijnaam voor personen   anders: paragraaf 2.5.1 Optie 1: partijnaam voor de partij |

##### **Optie 1: Partijnaam voor de gehele partij**

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| Optie 1: | Optie 1 wordt getoond wanneer aan de onderstaande mapping wordt voldaan:  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘hypotheekgever en schuldenaar) |
| hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er maar één persoon (aantal personen met tia\_IndGerechtigde = true) behoort tot de partij. |
| de “Hypotheekgever” en “Schuldenaar” | Vaste tekst bij optie 1.  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘hypotheekgever en schuldenaar) |

##### **Optie 2: Partijnaam per persoon**

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| Optie 2 | Optie 2 wordt getoond wanneer aan de onderstaande mapping wordt voldaan.  Een persoon kan behoren tot de partij:   * de schuldenaar (partijOnderdeel: ‘schuldenaar’) * de hypotheekgever (partijOnderdeel: ‘hypotheekgever’) * tot beiden (partijOnderdeel: ‘beiden’)   Voor alle gerechtigde personen (personen met tia\_IndGerechtigde = true) binnen de vervreemdende partij moet het partijOnderdeel opgenomen zijn.  De personen binnen een partij kunnen met een naam of nummer aangeduid worden, de gekozen optie wordt voor alle personen binnen de partij met partijOnderdeel gevuld getoond.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘Aanduiding per persoon’)  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’ of ‘naam’)  -persoon binnen partij  - //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  - //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  - //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon /GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/  IMKAD\_Persoon  waarbij:  ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

###### Aanduiding persoon met nummer

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
|  | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met een nummer worden aangeduid.  Restricties tbv aanduiding persoon met nummer:  mag alleen getoond worden wanneer binnen de vervreemdende partij alle personen zelf bij de notaris verschijnen en gerechtigde zijn. Dit is alleen het geval wanneer binnen een partij geen enkele persoon wordt vertegenwoordigd door een andere persoon of gevolmachtigde. Bevat de partij personen die wel vertegenwoordigd worden dan wordt de gehele tekst niet getoond.  Mapping aanduiding met nummer:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’)  Mapping aanduiding persoon met nummer wordt niet getoond:  -de volgende mapping mag niet voorkomen binnen de partij en/of voor de personen binnen de partij:  //Partij/Gevolmachtigde/Hoedanigheid/  //Partij/Hoedanigheid/wordtVertegenwoordigdRef xlink href [id] |
| de verschenen | Vaste tekst binnen deze variant. |
| persoon/personen | Verplichte keuze binnen deze variant, die automatisch wordt afgeleid van het aantal personen met de aanduiding ‘geldnemer’ of ‘beiden’:   * ‘persoon’, ingeval van 1 persoon * ‘personen’, ingeval van 2 of meer personen |
| sub | Vaste tekst binnen deze variant. |
| nummering persoon | Verplichte tekst binnen deze variant die meerdere keren voor kan komen.  Verwijzing naar één of meer personen met de aanduiding ‘geldnemer’ of ‘beiden’ door vermelding van het nummer waaronder de persoon in de comparitie in de akte is vermeld (bijvoorbeeld 1a of 1c2).  Wanneer meer personen onder een nummer/letter combinatie worden genoemd in de akte wordt dit nummer éénmaal vermeld.  Meerdere voorkomens worden onderling gescheiden door een komma en de laatste twee door het woord ‘en’. De voorkomens worden weergegeven in de volgorde zoals ze in de voorgaande tekst getoond zijn.  Mapping persoon ‘hypotheekgever’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  Waarvan:  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’)  . /tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  Waarvan:  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’)  . /tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  Waarvan:  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’)  . /tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

###### Aanduiding persoon met naam

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
|  | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met een naam worden aangeduid.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘naam’) |
| naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon | Verplichte tekst binnen deze variant die meerdere keren voor kan komen.  Een opsomming van de namen van de natuurlijke en niet natuurlijke personen met de aanduiding ‘hypotheekgever of ‘beiden’.  De keuze voor ‘de heer’ of ‘mevrouw’ wordt gemaakt op basis van het geslacht van de persoon.  Indien gekozen voor geslacht =Onbekend dan wordt de heer’ of ‘mevrouw’ niet getoond  Meer personen worden onderling gescheiden door een komma en de laatste twee door het woord ‘en’. De personen worden weergegeven in de volgorde zoals ze in de voorgaande tekst getoond zijn.  Mapping persoon ‘hypotheekgever:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  Waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’)  . /tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  Waarvan:  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’)  . /tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  Waarvan:  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’)  . /tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  Mapping naam rechtspersoon:  *-*indien aanwezig  //IMKAD\_Persoon/tia\_AanduidingPersoon  *-*anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/NHR\_Rechtspersoon/  ./statutaireNaam  Mapping naam persoon ingezetene:  -indien aanwezig  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/IMKAD\_KadNatuurlijkPersoon  ./voornamen  ./voorvoegselsgeslachtsnaam  ./geslachtsnaam  -anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/GBA\_Ingezetene/  ./naam/voornamen  ./tia\_VoorvoegselsNaam  ./tia\_NaamZonderVoorvoegsels  Mapping geslacht ingezetene (in beide gevallen):  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/GBA\_Ingezetene/  ./geslacht  Mapping naam en geslacht niet ingezetene:  //IMKAD\_Persoon /IMKAD\_NietIngezetene/  ./voornamen  ./voorvoegsels  ./geslachtsnaam  ./geslacht |
| voornoemd, | Optionele tekst.  Mapping voor de Hypotheekgever:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/./tekstKeuze  ./tagNaam(‘HypotheekgeverVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’)  Mapping voor de Schuldenaar:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/./tekstKeuze  ./tagNaam(‘SchuldenaarVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

###### Afsluitingstekst Hypotheekgever

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Hypotheekgever” en | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er in het voorgaande maar één persoon is vermeld.  Mapping gerechtigde personen:  //IMKAD\_Persoon/  tia\_IndGerechtigde =true  Mapping Hypotheekgever: IMKAD\_Persoon ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’)  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

###### Afsluitingstekst Schuldenaar

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de “Schuldenaar” | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er in het voorgaande maar één persoon is vermeld.  Mapping gerechtigde personen:  //IMKAD\_Persoon/  tia\_IndGerechtigde =true  Mapping Schuldenaar: IMKAD\_Persoon ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’)  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

## Geldlening

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| De comparanten verklaarden als volgt:   * Aegon en de Schuldenaar zijn een overeenkomst van geldlening aangegaan, hierna te noemen: de “Overeenkomst van geldlening”, van welke overeenkomst blijkt uit een door Aegon uitgebracht en door de Schuldenaar geaccepteerd Bindend aanbod. Een afschrift van het door Aegon en Schuldenaar ondertekende Bindend aanbod wordt aan deze akte gehecht. * Blijkens de Overeenkomst van geldlening verstrekt Aegon aan de Schuldenaar een geldlening voor het hierna te noemen bedrag en is de Schuldenaar verplicht aan Aegon 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. | Vaste tekst. |
| **A. GELDLENING**  **2. Lening**  De Schuldenaar verklaarde wegens van Aegon ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan Aegon een bedrag van: leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers), (hierna te noemen: de "Lening").  Aegon verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden. | Vaste tekst.  Het leningbedrag wordt uitgeschreven getoond, gevolgd door het bedrag in cijfers, tussen haakjes.  **Mapping leningbedrag:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |
| **Overbruggingskrediet**  De Schuldenaar verklaarde tevens wegens van Aegon ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan Aegon een bedrag van: overbruggingsleningbedrag voluit in letters (overbruggingsleningbedrag in cijfers), (hierna te noemen: ‘’Overbruggingskrediet’’).  Aegon verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden. | Optionele tekst tbv de overbruggingshypotheek.  Het leningbedrag wordt uitgeschreven getoond, gevolgd door het bedrag in cijfers, tussen haakjes.  **Mapping tonen overbruggingshypotheek:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig  **Mapping leningbedrag:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = aanwezig]  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |
| De Schuldenaar is met Aegon overeengekomen en heeft zich jegens Aegon verbonden ~~-~~ en, voor zover nodig verklaart hierbij met Aegon 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 Lening en Overbruggingskrediet. **Aanvullende geldlening**  De Schuldenaar en Aegon kunnen overeenkomen dat door Aegon aan de Schuldenaar een aanvullende geldlening wordt verstrekt, hierna te noemen: “de aanvullende geldlening”. Een aanvullende geldlening wordt alleen verstrekt voor zover het op grond van de voormelde overeenkomst van geldlening en eventuele aanvullende geldlening(en) uitstaande bedrag lager is dan het hierna onder Hypotheekstelling Lening (4), sub (A) genoemde bedrag en indien aan de op dat moment geldende acceptatiecriteria wordt voldaan.  **3. Gegevens van de Geldlening** Looptijd en aflossingDe Lening heeft een looptijd zoals in de Overeenkomst van geldlening is overeengekomen, dan wel eventueel nader tussen partijen (zal worden) overeengekomen. De terugbetaling van de Lening vindt plaats op de wijze als bepaald in de aan deze akte gehechte Bindend aanbod, en de Algemene Voorwaarden welke zijn gehecht aan het Bindend aanbod, en / of op een nader door partijen overeen te komen wijze.RenteDe Schuldenaar is rente over de Lening tegen het in de Overeenkomst van geldlening overeengekomen rentepercentage verschuldigd. De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop Aegon het bedrag van de Lening ter beschikking heeft gesteld aan de Schuldenaar 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 Overeenkomst van geldlening 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 Overeenkomst van geldlening en deze akte als waren zij in de Overeenkomst van geldlening en deze akte woordelijk opgenomen. Als de bepalingen in deze akte afwijken van de Algemene Voorwaarden, dan hebben de bepalingen in deze akte voorrang. De (Derde) Hypotheekgever verklaart een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.BegrippenBegrippen 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. | Vaste tekst met optionel tekst  Mapping tonen tekst en Overbruggingskrediet:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig |
| Overbruggingskrediet In de Overeenkomst van geldlening is overeengekomen dat Aegon, ter overbrugging van de periode tussen de koop van de nieuwe Woning en de verkoop van de bestaande Woning aan de Schuldenaar een tijdelijke Lening verstrekt, het Overbruggingskrediet. Zie hiervoor en onder 5. Het Overbruggingskrediet heeft een looptijd zoals in de Overeenkomst van geldlening is overeengekomen, dan wel eventueel nader tussen partijen (zal worden) overeengekomen. De Schuldenaar is rente over het Overbruggingskrediet tegen het in de Overeenkomst van geldlening overeengekomen rentepercentage verschuldigd. | Optionele tekst.  **Mapping tonen overbruggingshypotheek:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig |
| SVn Starterslening In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft Aegon 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 Aegon 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 Aegon uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost. | Optionele tekst.  **Mapping tonen tekstblok starterslening:**  IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam('k\_SVnStarterslening')  ./tekst = (‘true’ = tekst wordt wel getoond; ‘false’ = tekst wordt niet getoond) |

## Hypotheekrecht

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| **B. HYPOTHEEKRECHT 4.** **Hypotheekstelling Lening**  De (Derde) Hypotheekgever verleent tot zekerheid voor de betaling van de Lening en al hetgeen Aegon in verband daarmee te vorderen mocht hebben of krijgen op grond van de Overeenkomst van geldlening, eventueel nog te verstrekken aanvullende geldlening(en), de betaling van de verschuldigde rente (ook indien deze betrekking heeft op een periode van langer dan drie jaar), in de Algemene Voorwaarden bedoelde kosten, vergoedingen en premies voor verzekeringen of inleg voor bankrekeningen een recht van hypotheek telwoord hypotheek in rang, en wel op het registergoed zoals hierna vermeld tot een bedrag van:  (A) hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers), te vermeerderen met  (B) de hiervoor bedoelde rente, kosten, vergoedingen en premies en/ of inleg, die tezamen worden begroot op veertig procent (40%) van het onder (A) omschreven bedrag, zijnde 40% van hypotheekbedrag voluit in letters (40% van hypotheekbedrag in cijfers),  dus tot een maximaal eindbedrag van 140% van hypotheekbedrag voluit in letters (140% van hypotheekbedrag in cijfers).  De hypotheek zoals hiervoor omschreven wordt verleend op het hierna te omschrijven Onderpand: | Vaste tekst.  -Het opnemen van een rangtelwoord is optioneel. In de XML opnemen als getal. Op de PDF tonen als tekst.  **Mapping hypotheekbedrag:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta  **Mapping rente bedrag:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  /bedragRente/som  ./bedragRente/valuta  **Mapping totaal bedrag**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta  **Mapping telwoord:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./rangordeHypotheek |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED. | Herhalende combinatie van minimaal één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED, wanneer er meer dan één combinatie wordt getoond dan wordt de tekst per combinatie voorafgegaan door een opvolgende letter beginnend bij ‘a.’. Elke opsomming eindig met een puntkomma (;).  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  **Mapping recht en registergoed:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /IMKAD\_ZakelijkRecht  - verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Hypotheekstelling Overbruggingshypotheek

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| **5. Hypotheekstelling Overbruggingskrediet**  Daarnaast verleent de (Derde) Hypotheekgever tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen Aegon te vorderen mocht hebben of krijgen op grond van het Overbruggingskrediet, de betaling van de verschuldigde rente (ook indien deze betrekking heeft op een periode van langer dan drie jaar), in de Algemene Voorwaarden bedoelde kosten en vergoedingen, een recht van hypotheek telwoord hypotheek in rang, en wel op het overbruggingspand zoals hierna vermeld tot een bedrag van:  (I) hypotheekbedrag overbruggingshypotheek voluit in letters(hypotheekbedrag overbruggingshypotheek in cijfers), te vermeerderen met  (II) de hiervoor bedoelde rente, kosten en vergoedingen, die tezamen worden begroot op veertig procent (40%) van het onder (I) omschreven bedrag, zijnde 40% van hypotheekbedrag overbruggingshypotheek voluit in letters (40% van hypotheekbedrag overbruggingshypotheek in cijfers),  dus tot een maximaal eindbedrag van 140% van hypotheekbedrag overbruggingshypotheek voluit in letters (140% van hypotheekbedrag overbruggingshypotheek in cijfers).  De hypotheek zoals hiervoor omschreven wordt verleend op het hierna te omschrijven Overbruggingspand: | Optionele tekst. Als eerder in de tekst al is gekozen voor Overbruggingshypotheek dan mooet deze tekst ook getoond worden.  -Het opnemen van een rangtelwoord is optioneel. In de XML opnemen als getal. Op de PDF tonen als tekst.  **Mapping tonen overbruggingshypotheek:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig  **Mapping hypotheekbedrag:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta  **Mapping rente bedrag:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig  /bedragRente/som  ./bedragRente/valuta  **Mapping totaal bedrag**  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta  **Mapping telwoord:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] = aanwezig  ./rangordeHypotheek |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED. |  |

## Woonplaatskeuze

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| Woonplaats  Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. | Optionele tekst. 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 de hypotheekgever. Wanneer deze tekst getoond wordt dan wordt deze afgesloten met een punt ‘.’.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_Woonplaatskeuze’)  ./tekst *(*Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte*)* |

## Einde kadasterdeel

| **Modeldocument tekst** | **Mapping en toelichting** |
| --- | --- |
| **EINDE KADASTERDEEL** | Vaste tekst. |

## Vrije gedeelte

| **Modeldocument tekst** | **Mapping en 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 |