|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| IT-Services |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument Argenta |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 0.1 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 0.1 | 24 juli 2020 | IT/LG/AA | AA-4744 Initiële versie. |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Inhoudsopgave

[1 Inleiding 6](#_Toc46497240)

[1.1 Doel 6](#_Toc46497241)

[1.2 Algemeen 6](#_Toc46497242)

[1.3 Referenties 7](#_Toc46497243)

[2 Argenta Hypotheekakte 8](#_Toc46497244)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc46497245)

[2.2 Titel 9](#_Toc46497246)

[2.3 Aanhef 9](#_Toc46497247)

[2.4 Partijen 10](#_Toc46497248)

[2.4.1 Geldnemer / Schuldenaar 10](#_Toc46497249)

[2.4.2 Geldverstrekker 20](#_Toc46497250)

[2.4.3 Verzekeraar 23](#_Toc46497251)

[2.4.4 Afsluiting partijen 25](#_Toc46497252)

[2.5 Hypotheektekst 26](#_Toc46497253)

[2.5.1 hypotheekstelling 27](#_Toc46497254)

[2.5.2 Registergoederen 27](#_Toc46497255)

[2.5.3 Aanvaarding 28](#_Toc46497256)

[2.5.4 Woonplaatskeuze 29](#_Toc46497257)

[2.6 Einde kadasterdeel 29](#_Toc46497258)

[2.7 Vrije gedeelte 30](#_Toc46497259)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor Argenta hypotheekakte 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 Argenta hypotheek |
| [2] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn te vinden in de releasenotes van de betreffende akte: <https://github.com/KadasterAA/Aktemodellen/tree/master/kik-modeldocumenten> |
| [3] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [4] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [5] | Generieke XSD StukAlgemeen |

# Argenta Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de Argenta 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. Er moeten twee partijen worden genoemd. De nummering van partijen en personen wordt toegelicht in [4].

### Geldnemer / Schuldenaar

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 1. | Vaste tekst.  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek//vervreemderrRechtRef xlink:href="#id -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; | Zie paragraaf 2.4.1.1 Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte |

#### Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte

|  |  |
| --- | --- |
| **Toelichting** | **Toelichting** |
| hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de “geldnemer” of “schuldenaar”/ de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de “geldnemer” en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de “schuldenaar” | Verplichte keuze uit 2 opties.  Optie 1:  hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de “geldnemer” of “schuldenaar”  Optie 2:  de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de “geldnemer” en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen:de “schuldenaar”  De details van elke keuze wordt in de paragrafen 2.4.1.2 en 2.4.1.3 toegelicht. |

#### Optie 1: partijnaam voor de hele partij

|  |  |
| --- | --- |
| **Toelichting** | **Toelichting** |
| hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de “geldnemer” of “schuldenaar” | Optie 1 wordt getoond wanneer aan de onderstaande mapping wordt voldaan:  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘geldnemer of schuldenaar’) |

#### Optie 2: partijnaam per persoon

##### Variant 1 – geldnemer aangeduid als nummer

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| de verschenen persoon/personen sub nummering persoon | Deze variant mag alleen gebruikt worden als er binnen de vervreemder-partij geen van de personen door iemand wordt vertegenwoordigd. Bevat de partij personen die wel vertegenwoordigd worden dan wordt de gehele tekst niet getoond.  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 comparitie getoond zijn.  De tekst persoon/personen wordt automatisch afgeleid van het aantal personen met de aanduiding ‘geldnemer’ of ‘beiden’.  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘Aanduiding per persoon’)  Mapping variant 1:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’)  Mapping partijnaam persoon ‘geldnemer’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

##### Variant 2 – geldnemer aangeduid met naam

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| naam rechtspersoon/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met een naam worden aangeduid.  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘naam’)  Mapping partijnaam persoon ‘geldnemer’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  Mapping naam rechtspersoon:  //IMKAD\_Persoon/tia\_AanduidingPersoon  *-*anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/NHR\_Rechtspersoon/  ./statutaireNaam  Mapping naam persoon ingezetene:  //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  Mapping ‘voornoemd’  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_GeldnemerVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

##### Afsluiting geldnemer

Deze tekst wordt altijd getoond als afsluiting van de geldnemer ongeacht de gekozen variant zoals hierboven is beschreven.

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| hierna (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) te noemen: de “geldnemer” en | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er in het voorgaande maar één persoon is vermeld. |

##### schuldenaar aangeduid als nummer

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| de verschenen persoon/personen sub nummering persoon | Deze variant mag alleen gebruikt worden als er binnen de vervreemdende partij geen van de personen door iemand wordt vertegenwoordigd. Bevat de partij personen die wel vertegenwoordigd worden dan wordt de gehele tekst niet getoond.  Verwijzing naar één of meer personen met de aanduiding ‘schuldenaar’ 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 comparitie getoond zijn.  De tekst persoon/personen wordt automatisch afgeleid van het aantal personen met de aanduiding ‘schuldenaar’ of ‘beiden’.  Mapping variant 1:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’)  Mapping partijnaam persoon ‘schuldenaar’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

##### schuldenaar aangeduid met naam

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met een naam worden aangeduid.  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘naam’)  Mapping partijnaam persoon ‘schuldenaar:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of /tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  Mapping naam rechtspersoon:  //IMKAD\_Persoon/tia\_AanduidingPersoon  *-*anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/NHR\_Rechtspersoon/  ./statutaireNaam  Mapping naam persoon ingezetene:  //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  Mapping ‘voornoemd’  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_SchuldenaarVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

##### Afsluiting schuldenaar

Deze tekst wordt altijd getoond als afsluiting van de schuldenaar ongeacht de gekozen variant zoals hierboven is beschreven.

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| hierna (zowel gezamenlijk 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. |

### Geldverstrekker

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 2. | Vaste tekst.  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id hypotheekbank-partij"] |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is verplicht omdat er altijd een gevolmachtigde optreedt in naam van de ggeldverstrekker en, ingeval aanwezig, in naam van de verzekeraar. Er kan maximaal één gemachtigde vermeld worden.  In deze akte treedt de gevolmachtigde op voor:   1. één partij: de geldverstrekker, of 2. twee partijen: de geldverstrekker en de verzekeraar   De mapping is hiervan afhankelijk.  Mapping optie a.:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingpartij(‘geldverstrekker’)  Mapping optie b.:  In deze optie treedt de gevolmachtigde op voor twee 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(‘geldverstrekker-verzekeraar’)  De overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

|  |  |
| --- | --- |
| a. TEKSTBLOK RECHTSPERSOON | Verplicht tekstblok met de gegevens van de Rechtspersoon naar buitenlands recht: Argenta Spaarbank N.V.,  De “a.” wordt alleen getoond indien de verzekeraar-partij ook aanwezig is.    Mapping alleen partij ‘geldverstrekker’ aanwezig en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘geldverstrekker’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.  Mapping ‘geldverstrekker’ en ‘verzekeraar’ partij aanwezig:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘geldverstrekker-verzekeraar’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘geldverstrekker’)  Mapping geldverstrekker indien verzekeraar-partij niet aanwezig is:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken  Mapping geldverstrekker indien verzekeraar-partij wel aanwezig is::  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken. |
| (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:  //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: “de geldverstrekker” | Vaste tekst. |
| ;/. | Als de ‘verzekeraar’ volgt komt hier een puntkomma anders de afsluitende punt. |

### Verzekeraar

Deze partij is optioneel

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| b. TEKSTBLOK RECHTSPERSOON | Optioneel tekstblok voor de gegevens van de ‘verzekeraar’  Mapping partij::  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘geldverstrekker-verzekeraar’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘verzekeraar’)  Mapping verzekeraar:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.    Mapping stukdeel:  De verzekeraar-partij wordt tevens vastgelegd als belanghebbende bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  /belanghebbendeRef xlink:href="#id verzekeraar-partij"  Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet wordt opgenomen. |
| (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:  //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 indien deze partij aanwezig is. |
| Laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: “de verzekeraar” | Vaste tekst indien deze partij aanwezig is. |
| . | Wordt altijd getoond |

### Afsluiting partijen

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| Van het bestaan van de mondelinge volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. | Vaste tekst |

## Hypotheektekst

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| De verschenen personen verklaarden:  Wegens door geldnemer op grond van een aangegane overeenkomst heden ter leen ontvangen gelden is geldnemer (zo de geldnemer uit meer personen bestaat hoofdelijk) schuldig aan de geldverstrekker, die wegens ter leen verstrekte gelden te vorderen heeft van geldnemer, de som van leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers); deze som hierna te noemen: "de hoofdsom". | Vaste tekst.  Mapping leningbedrag:  .//IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |
| Geldnemer heeft zich voorafgaand aan de verstrekking door geldverstrekker van de hoofdsom verplicht om tot zekerheid voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van het verder op grond van de geldlening als gedefinieerd in de algemene voorwaarden verschuldigde, ten behoeve van de geldverstrekker een recht van hypotheek respectievelijk pandrecht te vestigen, hetgeen in deze akte zal geschieden. | Vaste tekst. |

### hypotheekstelling

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| **A.1. Hypotheekstelling**  Ter uitvoering van het bedongen hypotheekrecht verklaarde de geldnemer tot meerdere zekerheid voor de betaling van:   1. de hoofdsom; 2. voorts al het overige geldverstrekker van geldnemer uit hoofde van de geldlening, zoals gedefinieerd in de hierna te definiëren algemene voorwaarden, te vorderen heeft of te enige tijd te vorderen zal hebben, waaronder is begrepen de (restant) (deel)lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven alsmede de door de geldverstrekker voor de geldnemer gedane betalingen;   tezamen: "het verschuldigde",  een en ander tot een totaalbedrag ter grootte van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers) hierbij aan geldverstrekker te verlenen, die van geldnemer aanvaardt, het recht van hypotheek op elk van de hierna onder A.2. vermelde registergoederen. | Vaste tekst.  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta |

### Registergoederen

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| **A.2. Registergoed(eren)**  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 komma ‘,’ en de andere combinaties met een puntkomma ‘;’.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  /IMKAD\_ZakelijkRecht  -zie tekstblokken voor de verdere mapping |
| welke registergoed/registergoederen hierna zal/zullen worden aangeduid als “het onderpand”. | Vaste tekst met een verplichte keuzetekst.  Keuze tussen:   * Welk registergoed hierna zal worden aangeduid…….. * Welke registergoederen hierna zullen worden aangeduid……..   Mapping registergoed(eren):  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam(k\_BenamingRegistergoed)  ./tekst(‘registergoed’ of ‘registergoederen’) |

### Aanvaarding

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| **A.3. Aanvaarding**  De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde, voor zover nodig bij voorbaat, de hiervoor gedane schuldbekentenis, het verleende hypotheekrecht en de verdere verbintenissen en verpandingen, cessie(s), de eventuele borgstelling en alle verdere rechten voortvloeiende uit deze akte en/of de hierna te vermelden algemene voorwaarden namens de geldverstrekker (daaronder begrepen diens (opvolgende) rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel) te aanvaarden. | Vaste tekst. |

### Woonplaatskeuze

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| **A.4. Woonplaats**  Geldnemer kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.  Geldverstrekker kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van QUION Hypotheekbegeleiding B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2909 VA Capelle aan den IJssel aan de Fascinatio Boulevard 1302 (postadres: Postbus 487, 3000 AL Rotterdam). | 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 (‘Geldnemer kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.  Geldverstrekker kiest te dezer zake woonplaats ten kantore van QUION Hypotheekbegeleiding B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2909 VA Capelle aan den IJssel aan de Fascinatio Boulevard 1302 (postadres: Postbus 487, 3000 AL Rotterdam)’) |

## Einde kadasterdeel

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

## 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 |