|  |
| --- |
|  |
|  |
| Directie Beheer en Ontwikkeling Informatietechnologie (BOI) |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument Munt hypotheek v5.0 |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 5.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 0.1.0 | 14 oktober 2016 | IT/LG/AA | AA-3065 Munt Hypotheek. Initiële versie. |
| 1.0.0 | 21 oktober 2016 | IT/LG/AA | AA-3065 MD 1.0.0 Definitieve versie, kleine aanpassingen. |
| 1.0.1 | 23 november 2016 | IT/LG/AA | AA-3115 MD 1.0.0 Achter het tekstblok Registergoed staat een komma ipv een punt.  AA-3140 MD 1.0.1 Hypotheekbedrag gewijzigd in leningbedrag, 40% voluit geschreven en tussen haakjes gezet. |
| 1.0.2 | 22 maart 2017 | IT/LG/AA | AA-3258 MD 1.0.1 Rangorde bij Overbruggingshypotheek verplicht. |
| 1.1.0 | 7 december 2017 | IT/LG/AA | AA-3613 Modeldocument v1.0.1: nieuwste versie tekstblokken Aanhef en Equivalentieverklaring. |
| 1.2.0 | 14 februari 2018 | IT/LG/AA | AA-3635 en AA-3258 Modeldocument v.1.0.2: Vaste tekst bij hypotheekrecht en overbrugging aangepast conform gewijzigd modeldocument. Toelichting bij rangtelwoord in Overbrugginshypotheek gelijk getrokken met toelichting bij Hypotheekstelling. |
| 1.3.0 | 16 mei 2018 | IT/LG/AA | AA-3777 Modeldocument v.1.0.2 TB Burgerlijke staat: ‘geregistreerd partnerschap’ in plaats van ‘geregistreerd partner’ gebruiken.  AA-3748 Modeldocument v.1.0.2 TB Burgerlijke staat: mogelijkheid om ook ‘in beperkte gemeenschap van goederen’ te gebruiken toegevoegd.  AA-3724 Modeldocument v1.0.2 TB Recht: vermelding aantal bij (Eigendom belast met) Opstal, Erfpacht en BP rechten. |
| 1.4.0 | 12 juni 2018 | IT/LG/AA | AA-4025 Modeldocument v.1.0.2 TB Burgerlijke staat: Terugdraaien issue AA-3777 (Geregistreerd partnerschap). |
| 2.0 | 20 juni 2019 | IT/LG/AA | AA-4219: Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte toegevoegd. |
| 3.0 | 12 februari 2020 | IT/LG/AA | AA-4618: Tekst van de overbruggingshypotheek aangepast en nog enkele tekstuele aanpassingen in de vaste tekst. |
| 4.0 | 07 september 2020 | IT/LG/AA | AA-4804: diverse tekstuele wijzigingen |
| 5.0 | 3 februari | BSU2/Team2/AA | AA-6733: Het is nu mogelijk de akte genderneutraal op te stellen. De tekstblokken zijn hierop aangepast en in het keuzeblok Partijnamen is de tekst ‘de heer/mevrouw’ optioneel geworden. |

Inhoudsopgave

[1 Inleiding 6](#_Toc12001442)

[1.1 Doel 6](#_Toc12001443)

[1.2 Algemeen 6](#_Toc12001444)

[1.3 Referenties 7](#_Toc12001445)

[2 Munt Hypotheekakte 8](#_Toc12001446)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc12001447)

[2.2 Titel 9](#_Toc12001448)

[2.3 Aanhef 9](#_Toc12001449)

[2.4 Partijen 10](#_Toc12001450)

[2.4.1 Hypotheekbank 11](#_Toc12001451)

[2.4.2 Schuldenaar 13](#_Toc12001452)

[2.5 Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte 14](#_Toc12001453)

[2.5.1 Optie 1: partijnaam voor de hele partij 15](#_Toc12001454)

[2.5.2 Optie 2: partijnaam per persoon 16](#_Toc12001455)

[2.6 Geldlening 28](#_Toc12001456)

[2.7 Starterslening 31](#_Toc12001457)

[2.8 Hypotheekstelling 32](#_Toc12001458)

[2.9 Registergoed 34](#_Toc12001459)

[2.10 Hypotheekstelling overbruggingshypotheek 36](#_Toc12001460)

[2.11 Woonplaatskeuze 38](#_Toc12001461)

[2.12 Einde kadasterdeel 38](#_Toc12001462)

[2.13 Vrije gedeelte 39](#_Toc12001463)

# Inleiding

## Doel

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

# Munt Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de Munt 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 [TC].

### Hypotheekbank

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 1. | Vaste tekst.  Controle backendverwerking voor de hele partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/ waarbij ./aanduidingPartij(‘geldgeefster’)  //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 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 “Munt Hypotheken”; | Vaste tekst. |

### Schuldenaar

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 2. |  |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is optioneel en wordt alleen weergegeven wanneer een gevolmachtigde optreedt voor de genoemde partij. Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden, die optreedt voor de genoemde partij.  Mapping 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. Zie [TC] voor de nummering van de partijen.  Mapping persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  -de overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken. |
| KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE | Zie paragraaf 2.5 Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte |

## Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte

|  |  |
| --- | --- |
| 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 hele partij

|  |  |
| --- | --- |
| 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 als gekozen is voor optie 1.   Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘hypotheekgever en schuldenaar) |

### Optie 2: partijnaam per persoon

|  |  |
| --- | --- |
| 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, en anders niet.  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’) |

#### hypotheekgever

##### Aanduiding persoon met nummer

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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:  -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 ‘hypotheekgever of ‘beiden’:   * ‘persoon’, ingeval van 1 persoon * ‘personen’, ingeval van 2 of meer personen   Mapping:  Zie volgende mapping partij-persoon ‘hypotheekgever’ |
| 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 ‘hypotheekgever’ 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’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hyypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

##### Aanduiding persoon met naam

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 bij geslacht gekozen wordt voor ‘onbekend’ dan wordt alleen de naam van de natuurlijke persoon getoond.   * bij tia:geslacht = Man, dan tonen op PDF: de heer, * bij tia:geslacht = Vrouw, dan tonen op PDF: mevrouw, * bij tia:geslacht = Onbekend, dan wordt de heer/mevrouw niet getoond op de PDF.   -Heeft de persoon een adellijke titel dan wordt de heer/mevrouw ook 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) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever) 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:  //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:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_HypotheekgeverVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

##### Afsluiting hypotheekgever

Deze Tekst wordt altijd getoond als afsluiting van de schuldeiser.

|  |  |
| --- | --- |
| 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. |

#### schuldenaar

##### Aanduiding persoon met nummer

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 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. Is dit wel het geval dan wordt de gehele tekst niet getoond.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’)  Mapping aanduiding persoon met nummer niet mogelijk:  -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 partij-personen met de aanduiding ‘schuldenaar of ‘beiden’:   * ‘persoon’, ingeval van 1 persoon * ‘personen’, ingeval van 2 of meer personen   Mapping:  Zie volgende mapping partij-persoon ‘schuldenaar’ |
| sub | Vaste tekst binnen deze variant. |
| nummering persoon | Verplichte tekst die meerdere keren voor kan komen.  Verwijzing naar één of meer personen door vermelding van het nummer waaronder de personen in de akte zijn vermeld (bijvoorbeeld 1b of 1c1).  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 partij-persoon ‘Schuldenaar’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

##### Aanduiding persoon met naam

|  |  |
| --- | --- |
|  | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met 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 bij geslacht gekozen wordt voor ‘onbekend’ dan wordt alleen de naam van de natuurlijke persoon getoond.   * bij tia:geslacht = Man, dan tonen op PDF: de heer, * bij tia:geslacht = Vrouw, dan tonen op PDF: mevrouw, * bij tia:geslacht = Onbekend, dan wordt de heer/mevrouw niet getoond op de PDF.   -Heeft de persoon een adellijke titel dan wordt de heer/mevrouw ook 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 ‘Schuldenaar’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./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:  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/GBA\_Ingezetene/  ./geslacht  Mapping naam en geslacht niet ingezetene:  //IMKAD\_Persoon /IMKAD\_NietIngezetene/  ./voornamen  ./voorvoegsels  ./geslachtsnaam  ./geslacht |
| voornoemd, | Vaste tekst.  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_SchuldenaarVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

##### Afsluiting schuldenaar

Deze tekst wordt altijd getoond als afsluiting van schuldenaar.

|  |  |
| --- | --- |
| 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. |

## Geldlening

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| De comparanten verklaarden als volgt:   * MUNT Hypotheken en de Schuldenaar zijn een leningsovereenkomst aangegaan, hierna te noemen: de "Leningsovereenkomst", van welke overeenkomst blijkt uit een door MUNT Hypotheken uitgebracht en door de Schuldenaar geaccepteerd hypotheekaanbod. Een afschrift van het door MUNT Hypotheken en Schuldenaar ondertekende hypotheekaanbod wordt aan deze akte gehecht. * Blijkens de Leningsovereenkomst verstrekt MUNT Hypotheken aan de Schuldenaar een geldlening voor het hierna te noemen bedrag en is de Schuldenaar verplicht aan MUNT Hypotheken 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 MUNT Hypotheken ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan MUNT Hypotheken een bedrag van: leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers) (hierna te noemen: de "Lening").  MUNT Hypotheken verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden.  Tot zekerheid voor de betaling van de Schuld is de Schuldenaar met MUNT Hypotheken overeengekomen en heeft zich jegens MUNT Hypotheken verbonden en, voor zover nodig verklaart hierbij met MUNT Hypotheken overeen te komen en zich te verbinden, tot het vestigen en tot het bij voorbaat vestigen van het recht van hypotheek en recht van pand zoals hierna wordt omschreven, ten behoeve van MUNT Hypotheken.  Looptijd en aflossing  De Lening heeft een looptijd zoals in de Leningsovereenkomst 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 Leningsovereenkomst, de algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling van MUNT Hypotheken (hierna te noemen: de "Algemene Voorwaarden") welke zijn gehecht aan de Leningsovereenkomst, 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 MUNT Hypotheken 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 Leningsovereenkomst 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 Leningsovereenkomst en deze akte als waren zij in de Leningsovereenkomst en deze akte woordelijk opgenomen. De 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 MUNT Hypotheken 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 MUNT Hypotheken 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 MUNT Hypotheken 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 MUNT Hypotheken 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 MUNT Hypotheken verschuldigd is of zal worden uit hoofde van de Leningsovereenkomst, deze akte, de Algemene Voorwaarden, eerdere met betrekking tot het hierna te noemen Onderpand verstrekte geldleningen, 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), vertragingsrente, kosten, schadevergoedingen en/of andere vergoedingen nu of in de toekomst aan MUNT Hypotheken verschuldigd uit hoofde van de Leningsovereenkomst en de betaling van al hetgeen MUNT Hypotheken overigens uit hoofde van de Leningsovereenkomst, 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 van 40% van hypotheekbedrag voluit in letters (40% van hypotheekbedrag in cijfers), zijnde veertig procent (40%) van het laatst genoemde bedrag;   derhalve tot een totaalbedrag ad 140% van hypotheekbedrag voluit in letters (140% van hypotheekbedrag in cijfers), verleent de Hypotheekgever bij deze aan MUNT Hypotheken die van de 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 MUNT Hypotheken in verband met de Lening.  De Hypotheekgever staat er voorts jegens MUNT Hypotheken voor in:   1. dat het voormelde Onderpand hem in volle en onbezwaarde eigendom toebehoort, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de 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 met een tweede recht van hypotheek zal worden bezwaard dan krachtens deze akte, behoudens het (de) eventuele ten behoeve van MUNT Hypotheken eerder gevestigde hypotheekrecht(en) ten laste van de Hypotheekgever.   De Hypotheekgever en MUNT Hypotheken komen hierbij overeen dat, voor zover dit al niet van rechtswege geschiedt en voor zover derhalve rechtens vereist, MUNT Hypotheken bij overdracht aan een derde van (een deel van) haar vordering(en), tot zekerheid waarvan onderhavig hypotheekrecht wordt gevestigd, 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 Hypotheekgever tot zekerheid voor de betaling van de Schuld als hiervoor omschreven, bij deze aan MUNT Hypotheken, die van de 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 |
|  |  |

## Woonplaatskeuze

| **Modeldocument tekst** | **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** | **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 |