|  |
| --- |
|  |
|  |
| Directie Beheer en Ontwikkeling Informatietechnologie (BOI) |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument Nationale-Nederlanden hypotheek v2.0 |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 3.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| **Versie** | **Datum** | **Auteur** | **Opmerking** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | 2-7 2020 | IT/LG/AA | AA-4428 Nieuw model hypotheek akte Nationale-Nederlanden |
| 2.0 | 18-03-2021 | IT/LG/AA | AA-5016: 2e rangtelwoord is keuzetekst geworden ipv afleidbare tekst. |
| 3.0 | 14 maart 2025 | BOI/BSU2/Team2/AA | AA-7713: De mogelijkheid toegevoegd om de akte genderneutraal op te stellen. |
|  |  |  |  |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 6](#_Toc66968786)

[1.1 Doel 6](#_Toc66968787)

[1.2 Algemeen 6](#_Toc66968788)

[1.3 Referenties 7](#_Toc66968789)

[2 National-Nederlanden Hypotheekakte 8](#_Toc66968790)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc66968791)

[2.2 Titel 9](#_Toc66968792)

[2.3 Aanhef 9](#_Toc66968793)

[2.4 Partijen 10](#_Toc66968794)

[2.4.1 Schuldenaar/Hypotheekgever 10](#_Toc66968795)

[2.4.1.1 Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte 11](#_Toc66968796)

[2.4.1.1.1 Optie 1: partijnaam voor de partij 12](#_Toc66968797)

[2.4.1.1.2 Optie 2: partijnaam voor personen 13](#_Toc66968798)

[2.4.2 Hypotheekbank 23](#_Toc66968799)

[2.5 Geldlening 26](#_Toc66968800)

[2.6 Hypotheekstelling 27](#_Toc66968801)

[2.7 Zekerheden 29](#_Toc66968802)

[2.8 Overbruggingshypotheek 31](#_Toc66968803)

[2.9 Verpanding bouwdepot 33](#_Toc66968804)

[2.10 Verpanding Lastendepot 34](#_Toc66968805)

[2.11 Aanvaarding 35](#_Toc66968806)

[2.12 Woonplaatskeuze 36](#_Toc66968807)

[2.13 Einde kadasterdeel 36](#_Toc66968808)

[2.14 Vrije gedeelte 37](#_Toc66968809)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor Nationale-Nederlanden 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 Nationale-Nederlanden 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 |
| [4] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [5] | Generieke XSD StukAlgemeen |

# National-Nederlanden Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de Nationale-Nederlanden 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** | **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: | Verplicht tekstblok.  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].

### Schuldenaar/Hypotheekgever

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** | |
| --- | --- | --- |
| 1. | Verplichte tekst. | |
| 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:   * //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij * //Partij   ./aanduidingPartij(één van de waarden uit tekstblok ‘Partijnamen in hypotheekakten’) | |
| 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

|  |  |
| --- | --- |
| hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘schuldenaar’ en/of ‘hypotheekgever’/ de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon / de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘schuldenaar’ en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon / de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘hypotheekgever’ | Verplichte keuze uit de volgende 2 opties, waaruit er 1 gekozen moet worden:   1. hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘schuldenaar’ en/of ‘hypotheekgever’ 2. de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon / de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘schuldenaar’ en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon / de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘hypotheekgever’   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 2.4.1.1.2 Optie 2: partijnaam voor personen * anders: paragraaf 2.4.1.1.1 Optie 1: partijnaam voor de partij |

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Optie 1:* | Optie 1 wordt getoond wanneer aan de onderstaande mapping wordt voldaan:  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘schuldenaar en/of hypotheekgever’) |
| hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er maar één persoon (aantal personen met tia\_IndGerechtigde = true) behoort tot de partij. |
| ‘schuldenaar’ en/of ‘hypotheekgever’ | Verplichte keuze met de volgende optie:   * ‘schuldenaar’ en/of ‘hypotheekgever’   Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘schuldenaar en/of hypotheekgever’) |

##### Optie 2: partijnaam voor personen

|  |  |
| --- | --- |
| *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’) |

###### *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 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 ‘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 binnen deze variant die meerdere keren voor kan komen.  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 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’) |

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 zonder de heer/mevrouw.  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 (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:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_SchuldenaarVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

###### *Afsluiting schuldenaar*

Deze tekst wordt altijd getoond als afsluiting van de schuldenaar.

|  |  |
| --- | --- |
| hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘schuldenaar’ en | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er in het voorgaande maar één persoon is vermeld. |

###### *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 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 ‘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 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 ‘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’) |

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 zonder de heer/mevrouw.  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 (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:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_HypotheekgeverVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

###### *Afsluiting Hypotheekgever*

Deze tekst wordt altijd getoond als afsluiting van hypotheekgever.

|  |  |
| --- | --- |
| hierna ook te noemen: (tezamen en waar van toepassing ook ieder afzonderlijk) ‘hypotheekgever’ | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er in het voorgaande maar één persoon is vermeld. |

### Hypotheekbank

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 2. | Vaste tekst  Controle backendverwerking voor de hele partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/ waarbij ./aanduidingPartij(‘schuldeiseres)  //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 naamloze vennootschap Nationale-Nederlanden Bank N.V. of van de naamloze vennootschap Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V..  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 ook te noemen ’schuldeiseres’, alsmede haar rechtverkrijgenden onder algemene en onder bijzondere titel. Overal waar in deze akte of in de Voorwaarden (zoals hierna in deze akte gedefinieerd) gesproken wordt van schuldeiseres, zal na overgang hierin worden gelezen haar rechtsopvolger.  Van de hier bedoelde volmacht door de schuldeiseres is mij, notaris, genoegzaam gebleken. | Vaste tekst. |

## Geldlening

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| **OVEREENKOMST VAN GELDLENING**  De comparanten, handelend als voormeld, verklaarden dat tussen hen een overeenkomst van geldlening met hypotheekstelling en inpandgeving is gesloten, welke overeenkomst is omschreven in de door de schuldenaar getekende offerte van schuldeiseres onder nummer offertenummer, hierna te noemen ‘Offerte’. Ter uitvoering van die overeenkomst zal door schuldeiseres een som geld aan de schuldenaar ter beschikking worden gesteld en zullen door de hypotheekgever een recht van hypotheek en pandrechten ten behoeve van schuldeiseres worden gevestigd, een en ander zoals in deze akte omschreven. | Vaste tekst.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_Offertenummer’)  ./tekst(*met de gekozen tekst*) |
| **BEDRAG GELDLENING** **(Offertenummer:** offertenummer**)**  De schuldenaar verklaart heden van schuldeiseres ter leen te hebben ontvangen en aan deze daarom een bedrag van leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers), hierna te noemen de hoofdsom, schuldig te zijn, zo de schuldenaar uit meerdere personen bestaat onder het beding van hoofdelijke aansprakelijkheid en voorts onder de volgende bepalingen: | Vaste tekst.  Het leningbedrag wordt uitgeschreven getoond, gevolgd door het bedrag in cijfers, tussen haakjes.  Mapping offertenummer:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_Offertenummer’)  ./tekst(*met de gekozen tekst*)  Mapping leningbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |

## Hypotheekstelling

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| **HYPOTHEEKSTELLINGEN**  De hypotheekgever verleent tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen schuldeiseres nu of te eniger tijd te vorderen mocht hebben van schuldenaar onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening een recht van hypotheek telwoord in rang, en wel op het registergoed zoals hierna vermeld voor een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers) te vermeerderen met veertig procent (40%) voor rente, boeten en kosten onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening, dus tot een eindbedrag  140% van hypotheekbedrag voluit in letters (140% van hypotheekbedrag in cijfers). | Vaste tekst met een verplichte gebruikerskeuze.  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 telwoord hypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./rangordeHypotheek  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta  Mapping '140% van hypotheekbedrag'  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta |
| Voormeld eindbedrag kan in zijn geheel worden verhaald op elk van de in deze akte omschreven registergoederen. | Optionele tekst.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_Eindbedrag’)  ./tekst =*‘*true’: tekst wordt getoond = ‘false’ of niet aanwezig: tekst wordt niet getoond |
| Op deze geldlening en hiervoor respectievelijk hierna te noemen hypotheek- en pandverlening zijn de bepalingen in de Offerte en de overige bepalingen in ‘De voorwaarden bij uw Nationale-Nederlanden Hypotheek’ en ’de Algemene Bankvoorwaarden’ - genoemd in de Offerte - van toepassing. | Vaste tekst. |

## Zekerheden

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| **ZEKERHEDEN**  De zekerheden zoals in deze akte omschreven, worden verleend op: | Vaste tekst |
| 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 [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /IMKAD\_ZakelijkRecht   * zie tekstblokken voor de verdere mapping |
| in deze akte tezamen met alle eventuele overige in deze akte te noemen registergoederen te noemen ‘het registergoed’. | Combinatie van vaste en optionele tekst. De tekst ‘tezamen met alle eventuele overige in deze akte te noemen registergoederen ‘ is een optionele gebruikerskeuze..  Mapping optionele tekst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_RegistergoederenTezamen’)  ./tekst =*‘*true’: tekst wordt getoond = ‘false’ of niet aanwezig: tekst wordt niet getoond |
| De schuldenaar verklaart ermee bekend te zijn dat schuldeiseres gerechtigd is de vordering, inclusief de daarmee verbonden afhankelijke rechten en nevenrechten, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht tot renteherziening en pand- en/of hypotheekrechten, uit hoofde van de in deze akte geconstateerde geldlening en/of overbruggingslening geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen. Bovendien is schuldeiseres gerechtigd haar rechtsverhouding, inclusief alle afhankelijke rechten en nevenrechten, waaronder uitdrukkelijk begrepen panden/of hypotheekrechten, uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen conform artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek, waarvoor schuldenaar reeds nu, bij voorbaat, haar medewerking verleent. Van een eventuele overdracht zal mededeling worden gedaan aan de schuldenaar. | Vaste tekst |

## Overbruggingshypotheek

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| **OVERBRUGGING EN/OF DEPOTS** | Wordt alleen getoond indien een of meer van de hierna genoemde tekstblokken aanwezig zijn:  -overbruggingshypotheek  -bouwdepot  -lastendepot |
| **OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK**  Het recht van telwoord hypotheek wordt gevestigd op:  TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED, | Vaste tekst en 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 telwoord overbruggingshypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek]  ./rangordeHypotheek  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek] /IMKAD\_ZakelijkRecht |
| in deze akte tezamen met alle eventuele overige in deze akte te noemen registergoederen te noemen ‘het registergoed’. | Combinatie van vaste en optionele tekst. De tekst ‘tezamen met alle eventuele overige in deze akte te noemen registergoederen ‘ is een optionele gebruikerskeuze..  Mapping optionele tekst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek]  tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_RegistergoederenTezamen’)  ./tekst =*‘*true’: tekst wordt getoond = ‘false’ of niet aanwezig: tekst wordt niet getoond |
| Ieder van de onder hypotheekgever begrepen personen, die desbetref­fende zekerhe­den aan schuldeiseres heeft verstrekt staat er jegens schuld­eiseres voor in dat:   1. hij over het laatst genoemde register­goed en de verpande thans aanwe­zige goederen de volle onvoorwaardelijke be­schik­king heeft en dat daarop geen beperkt recht noch beslag rust anders dan het recht van telwoord hypotheek gevestigd ten behoeve van schuldeiseres/naam hypotheekhouder; 2. het laatst genoemde registergoed met geen andere hypotheek is of kan worden belast, welke gelijk in rang is of zal zijn aan de hypotheek te vestigen krachtens deze akte; 3. hij het laatst genoemde register­goed geheel voor zelfbewoning gebruikt en dat het laatst genoemde registergoed derhalve niet is of wordt verhuurd, verpacht of anderszins in gebruik is bij derden. | Combinatie van optionele en verplichte tekst welke wordt getoond voor de overbruggingslening.  De tekst schuldeiseres/naam hypotheekhouder is een verplichte keuze  . Mapping tonen tekst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek]  Mapping telwoord overbruggingshypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek]  tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_RangTelwoord’)  ./tekst =*‘*(vrije veld (alleen cijfers opnemen in xml, maar moet als tekst worden getoond op de pdf)).  Mapping tonen naam hypotheekhouder of schuldeiseres:  Indien aanwezig deze waarde gebruiken:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek]/  naamHypotheekhouder (vrije tekst)    Anders altijd de waarde ‘schuldeiseres’ tonen |
| **Verpanding recht op kooppenningen** Voor zover schuldenaar het hiervoor onder Overbruggingshypotheek omschreven registergoed heeft verkocht en deze koop is ingeschreven in de openbare registers zoals bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek, geeft schuldenaar hierbij, tot meerdere zekerheid als hiervoor onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen omschreven, in pand aan schuldeiseres, die dit pandrecht aanvaardt, alle rechten, aanspraken en vorderingen die schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen jegens de koper van bedoeld registergoed of de betrokken notaris tot betaling van de koopprijs van bedoeld registergoed. Schuldenaar is tot deze verpanding bevoegd en op de vordering tot betaling van de koopprijs rust geen beperkt recht noch beslag. Zonder schriftelijke toestemming van schuldeiseres is schuldenaar niet bevoegd zijn genoemde bestaande of toekomstige vorderingen ter zake de verkoop aan derden over te dragen respectievelijk te leveren of hierop een beperkt recht ten behoeve van een ander dan schuldeiseres te vestigen.  Schuldenaar verplicht zich hierbij jegens schuldeiseres aan de koper van bedoeld registergoed of de betrokken notaris mededeling te doen van voormelde verpanding. Schuldeiseres blijft te allen tijde bevoegd deze mededeling ook zelf te doen. | Verplichte tekst als is gekozen voor Overbruggingshypotheek.  Mapping tonen tekst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek] |

## Verpanding bouwdepot

|  |  |
| --- | --- |
| **VERPANDING BOUWDEPOT**  Schuldenaar heeft heden een bedrag, overeenkomstig de door schuldeiseres opgemaakte afsluitnota, bij schuldeiseres in depot gestort, welk bedrag dient ter betaling van de kosten van de bouw casu quo verbouwing van het hiervoor onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen omschreven onderpand. Uitkering van dit depotbedrag geschiedt met inachtneming van de op deze lening van toepassing zijnde Voorwaarden. Tot meerdere zekerheid als hiervoor onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen omschreven geeft schuldenaar hierbij in pand aan schuldeiseres, die in pand aanvaardt, alle aanspraken en vorderingen op schuldeiseres uit hoofde van dit depot. Schuldenaar is tot deze verpanding bevoegd en op de vorderingen uit hoofde van dit depot rust geen beperkt recht noch beslag. | Optionele tekst.  Mapping optionele tekst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_BouwDepot’)  ./tekst =*‘*true’: tekst wordt getoond = ‘false’ of niet aanwezig: tekst wordt niet getoond |

## Verpanding Lastendepot

|  |  |
| --- | --- |
| **VERPANDING LASTENDEPOT**  Schuldenaar heeft heden een bedrag, overeenkomstig de door schuldeiseres opgemaakte afsluitnota, bij schuldeiseres in depot gestort, welk bedrag dient ter betaling van de rente en/of aflossing van de hiervoor vermelde geldlening. Uitkering van dit depotbedrag geschiedt met inachtneming van de op deze lening van toepassing zijnde Voorwaarden. Tot meerdere zekerheid als hiervoor onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen omschreven geeft schuldenaar hierbij in pand aan schuldeiseres, die in pand aanvaardt, alle aanspraken en vorderingen op schuldeiseres uit hoofde van dit depot. Schuldenaar is tot deze verpanding bevoegd en op de vorderingen uit hoofde van dit depot rust geen beperkt recht noch beslag. | Optionele tekst.  Mapping optionele tekst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_LastenDepot’)  ./tekst =*‘*true’: tekst wordt getoond = ‘false’ of niet aanwezig: tekst wordt niet getoond |

## Aanvaarding

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| **AANVAARDING ZEKERHEDEN EN HYPOTHEEKSTELLING**  Schuldeiseres verklaart de hiervoor vermelde hypotheekstelling(en), de hierna vermelde (verpande) rechten, alle aangegane verbintenissen en alle verleende volmachten te aanvaarden. | Vaste tekst |

## Woonplaatskeuze

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| **DOMICILIEKEUZE**  De comparanten, handelend als gemeld, verklaren voor de uitvoering en alle gevolgen van het bij deze akte overeengekomen woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte en schuldeiseres voorts nog te haren hoofdkantore. | Optionele keuzetekst. 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(‘De comparanten, handelend als gemeld, verklaren voor de uitvoering en alle gevolgen van het bij deze akte overeengekomen woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte en schuldeiseres voorts nog te haren hoofdkantore |

## 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 |