**Hypotheekakte Obvion** (o.b.v. modelakte Obvion, versie 2016)

**Versie2.0.0 d.d. 01-07-2016**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING.

TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN

TEKSTBLOK AANHEF:

1. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

a.TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;

hierna te noemen: ‘geldgever’;

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

a. TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;

KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE.

Van het bestaan van de aan de comparante onder 1 genoemd verleende volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten verklaren dat hypotheekgever en geldgever zijn overeengekomen dat door hypotheekgever ten behoeve van geldgever tot zekerheid als in deze akte omschreven het recht van hypotheek en pandrecht zal worden gevestigd op de in deze akte en na te melden Algemene Voorwaarden omschreven goederen. Deze overeenkomst blijkt uit een aan deze akte te hechten/gehechte, door hypotheekgever geaccepteerde, bindend aanbod ter uitvoering waarvan het navolgende is overeengekomen:

LENING

Geldnemer verklaart ter leen te hebben ontvangen van geldgever en mitsdien aan geldgever hoofdelijk schuldig te zijn een bedrag van leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers) hierna te noemen: hoofdsom.

LENINGGEGEVENS

1. Looptijd en aflossing

De lening heeft een looptijd en een aflossingswijze zoals in het bindend aanbod is bepaald, danwel eventueel nader tussen partijen zal worden overeengekomen.

1. Rente

Geldnemer is voor het eerst vanaf de datum omschreven in de Algemene Voorwaarden tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage rente verschuldigd, berekend over de hoofdsom. De rente wordt voor iedere volgende maand tot en met het einde van de looptijd van de geldlening naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Bij de saldobepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.

1. Verhogingen

De lening kan worden verhoogd als voldaan wordt aan de door geldgever op dat moment voor soortgelijke geldleningen vastgestelde financieringscriteria. Een verhoging van de lening wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen. Bij een verhoging worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van geldgever van kracht.

1. Overige bepalingen

Op deze lening zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden zoals in de aan deze akte te hechten/gehechte bindend aanbod genoemd. Comparanten sub 2 (en/of hypotheekgever) verklaart/verklaren een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan akkoord te gaan.

V. SVn Starterslening  
In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft geldgever 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 geldnemer. Tevens heeft geldgever 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 geldnemer. Voormelde verplichtingen rusten op geldgever uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost.

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

Tot zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen geldgever blijkens zijn administratie nu of in de toekomst van geldnemer te vorderen heeft of zal hebben uit welke hoofde ook, waaronder met name begrepen hetgeen geldgever te vorderen heeft of zal hebben op grond van de in deze akte geconstateerde geldlening en (eventueel) nog te verstrekken geldlening(en), de betaling van de verschuldigde rente, vergoedingen en kosten, verleent hypotheekgever tot een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers), te vermeerderen met de rente over drie jaren, vergoedingen en kosten, die tezamen worden begroot op 40% van hypotheekbedrag voluit in letters (40% van hypotheekbedrag in cijfers), zijnde veertig procent (40%) van het hiervoor genoemde bedrag, derhalve in totaal voor een bedrag van 140% van hypotheekbedrag voluit in letters (140% van hypotheekbedrag in cijfers), recht van telwoord hypotheek op het navolgende registergoed:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED;

(hierna te noemen onderpand).

Hypotheekgever verklaart voorts:

1. met betrekking tot voormeld onderpand volledig beschikkingsbevoegd te zijn;
2. dat voormeld onderpand niet is belast met beslagen en niet is verhuurd noch anderszins in gebruik of genot is afgestaan aan derden;
3. dat op voormeld onderpand geen (andere) beperkte rechten rusten;
4. dat ten aanzien van voormeld onderpand geen kwalitatieve verplichtingen gelden die moeten worden geacht de zekerheidswaarde van het onderpand te beperken.

OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK/Overbruggingslening/OVERBRUGGINGSLENING

Voorts verleent geldnemer, tot meerdere zekerheid voor de betaling van de schuld als hierboven vermeld, bij deze aan geldgever, die van geldnemer aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het navolgende onderpand:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

De comparante onder 1 genoemd verklaart de hiervoor vermelde schuldbekentenis met hypotheekstelling alsmede de hierna vermelde verpandingen en overdracht van rechten onder de daarbij gemaakte bedingen alsmede de (eventuele) borgstelling(en) voor en ten behoeve van geldgever aan te nemen.

Woonplaatskeuze

De comparanten verklaren te dezer zake woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer akte.

EINDE KADASTERDEEL

KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: ‘geldnemer of hypotheekgever’ / de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: ‘geldnemer’ en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon/de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: ‘hypotheekgever’

Opmerking: indien gekozen wordt voor een partijnaam voor personen kan gekozen worden om de personen aan te duiden met een nummer of met een naam.

De variant aanduiding met nummer is alleen te gebruiken als een natuurlijk persoon zelf als schuldenaar/hypotheekgever optreedt. Als er een gevolmachtigde is (op partij- en/of persoonsniveau) en/of als er een niet natuurlijk persoon als schuldenaar/hypotheekgever optreedt is, dan mag deze tekst niet gekozen worden.

De variant aanduiding met naam kan in alle gevallen gekozen worden.

**Voorbeelden tekstfragment**

hierna ook te noemen: ‘geldnemer of hypotheekgever’

de verschenen persoon sub 1a hierna ook te noemen: ‘geldnemer’ en de verschenen personen sub 1b, 1c en 1d hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: ‘hypotheekgever’

de heer Arie Bloem, mevrouw Brigit van der Meer en mevrouw Jantien Bloem voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen ‘geldnemer’ en Mevrouw Esther van der Meer en Winter B.V. hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: ‘hypotheekgever’

***Toelichting***

Rangwisseling wordt niet ondersteund in de akte, in verband met de verplichte vermelding van aankomsttitel en voorbelasting.

Zie voor het kleurgebruik in deze modelakte:

Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken.

De paragrafen en tekstfragmenten welke in dit modeldocument optioneel zijn, dienen op het moment dat ze worden opgenomen in de akte altijd binnen het Kadasterdeel te staan.

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.3 | 22 december 2014 | LG/PPB | Punt III onder ‘Leninggegevens’ toegevoegd en tekst bij ‘Woonplaatskeuze’ iets aangepast. |
| 1.4 | 24 februari 2015 | LG/PPB | Tekstblokken Partijnamen in hypotheekakten en Overbruggingshypotheek vervangen voor vaste en optionele tekst, opmaak ‘geldgever’ aangepast. |
| 1.5.0 | 9 december 2015 | LG/PPB | AA-2368 Hypotheekstelling, aanpassing vaste tekst ‘40%’ naar ‘veertig procent (40%)’. AA-2397 tekstblok Partij niet natuurlijk persoon aangepast naar nieuwste versie.  AA-2397 Aangepast naar nieuwste versie tekstblok Partij niet natuurlijk persoon.  AA-2397 Aangepast naar nieuwste versie tekstblok Partij niet natuurlijk persoon. |
| 1.6.0 | 8 maart 2016 | LG/PPB | Versienummers tekstblokken verwijderd voor betere onderhoudbaarheid, opgenomen in releasenotes |
| 2.0.0 | 1 juli 2016 | LG/PPB | Toevoegingen gemaakt conform Obvion 2016 release.  Tekstblok ‘SVn Starterslening’ toegevoegd. Toevoeging keuzeblok ‘partijnamen’ conform benaming partijen Obvion hypotheekakte. In keuzeblok partijnamen aan te duiden partijen beperkt tot ‘geldnemer of hypotheekgever’. Bedragen en percentages conform afspraken KIK. |