|  |
| --- |
|  |
|  |
| Concernstaf |
| IT-Services |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument Obvion hypotheek |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 3.4.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | 23 december 2014 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | CH-61047 Modeldocument v1.3 – definitief |
| 2.1.1 | 2 maart 2015 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | CH-61047 Modeldocument v1.4 – definitief, wijzigingen:  - par. 2.4.1 opmaak ‘geldgever’ aangepast, niet meer onderstreept,  - par. 2.4.2 Tekstblok Partijnamen in hypotheekakten vervangen door vaste tekst,  - par. 2.9 Tekstblok Overbruggingshypotheek vervangen door een optioneel tekstfragment,  - diverse tekstuele verduidelijkingen. |
| 2.2.0 | 9 december 2015 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | Modeldocument v1.5.0 – definitief:  AA-2368 par. 2.6 Hypotheekstelling ‘40%’ aangepast naar ‘veertig procent (40%)’,  AA-2397 nieuwste versie Tekstblok Partij niet natuurlijk persoon. |
| 2.3.0 | 3 maart 2016 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | AA-2413 Modeldocument v1.6.0: Geen inhoudelijke wijzigingen. |
| 3.0.0 | 29 juni 2016 | IT/LG/AA | MD Obvion nieuw modeldocument v2.0.0:  AA-2855 Keuzetekst ‘SVn Starterslening’ toegevoegd, Offerte heet nu ‘Bindend aanbod’.  AA-2914 Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte toegevoegd. |
| 3.1.0 | 7 december 2017 | IT/LG/AA | AA-3613 Modeldocument v2.0.0: nieuwste versie tekstblokken Aanhef en Equivalentieverklaring. |
| 3.2.0 | 16 mei 2018 | IT/LG/AA | AA-3777 Modeldocument v2.0.0 TB Burgerlijke staat: ‘geregistreerd partnerschap’ in plaats van ‘geregistreerd partner’ gebruiken.  AA-3748 Modeldocument v2.0.0 TB Burgerlijke staat: mogelijkheid om ook ‘in beperkte gemeenschap van goederen’ te gebruiken toegevoegd.  AA-3724 Modeldocument v4.6.0 TB Recht: vermelding aantal bij (Eigendom belast met) Opstal, Erfpacht en BP rechten. |
| 3.3.0 | 12 juni 2018 | IT/LG/AA | AA-4025 Modeldocument v.2.0.0 TB Burgerlijke staat: Terugdraaien issue AA-3777 (Geregistreerd partnerschap). |
| 3.4.0 | 23 september 2020 | IT/LG/AA | Versienummers verwijderd uit de tabel onder 1.3 Referenties. |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 6](#_Toc454288157)

[1.1 Doel 6](#_Toc454288158)

[1.2 Algemeen 6](#_Toc454288159)

[1.3 Referenties 7](#_Toc454288160)

[2 Obvion Hypotheekakte 8](#_Toc454288161)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc454288162)

[2.2 Titel 8](#_Toc454288163)

[2.3 Aanhef 9](#_Toc454288164)

[2.4 Partijen 9](#_Toc454288165)

[2.4.1 Geldgever 9](#_Toc454288166)

[2.4.2 Geldnemer of hypotheekgever 11](#_Toc454288167)

[2.4.3 Afsluiting partijen 11](#_Toc454288168)

[2.5 Lening 13](#_Toc454288169)

[2.6 Starterslening 32](#_Toc454288170)

[2.7 Hypotheekstelling en verpanding 33](#_Toc454288171)

[2.8 Onderpand 34](#_Toc454288172)

[2.9 Verklaring 35](#_Toc454288173)

[2.10 Overbruggingshypotheek 36](#_Toc454288174)

[2.11 Afsluiting 37](#_Toc454288175)

[2.12 Woonplaatskeuze 38](#_Toc454288176)

[2.13 Einde kadasterdeel 38](#_Toc454288177)

[2.14 Vrije gedeelte 39](#_Toc454288178)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor Obvion 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 Obvion hypotheek |
| [2] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn in het modeldocument [1] opgenomen |
| [3] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [TC] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [4] | Generieke XSD StukAlgemeen |

# Obvion Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de Obvion hypotheekakte in detail beschreven.

Bij de uitwerking staat ook de mapping naar de elementen in het essentialia bestand vermeld gebaseerd op [4]. 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.

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING. | Verplicht tekstblok. De gegevens van de notaris in de rol van verklaarder. Dit tekstblok alleen afdrukken bij het afschrift.  Mapping:  -de mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Titel

|  |  |
| --- | --- |
| 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

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK AANHEF: | Verplicht tekstblok. De 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].

### Geldgever

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Verplicht tekstblok. Er treedt altijd een gevolmachtigde op partij niveau op in naam van de geldgever.  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 tussen 2 tekstblokken met de gegevens van de perso(o)n(en), die tot de partij behoren.  Er moet minimaal één tekstblok getoond worden. Er mogen meerdere dezelfde of verschillende tekstblokken na elkaar getoond 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. |
| hierna te noemen: 'geldgever'; | Verplichte tekst.  Mapping geldgever partij:  De geldgever-partij is vastgelegd als verkrijger bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id geldgever-partij"]  Mapping aanduiding geldgever partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij[id geldgever-partij]/aanduidingPartij ‘geldgever’ |

### Geldnemer of hypotheekgever

|  |  |
| --- | --- |
| 2. |  |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Optioneel tekstblok. Dit tekstblok wordt getoond wanneer een gevolmachtigde optreedt voor deze 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. |

### Afsluiting partijen

|  |  |
| --- | --- |
| Van het bestaan van de aan de comparante onder 1 genoemd verleende volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. | Vaste tekst met afleidbare keuze:   * ‘e’ achter comparant wordt getoond als de gevolmachtigde van de geldgever-partij vrouwelijk is.   Nb. de geldgever partij onder 1 wordt altijd vertegenwoordigd door precies één gevolmachtigde daarom is er geen meervoudsvorm van comparant(e) mogelijk gemaakt ondanks dat dit wel kan voorkomen in tekstblok Gevolmachtigde.  Mapping geslacht gevolmachtigde geldgever partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij[id geldgever-partij]/Gevolmachtigde/gegevens/persoonGegevens /geslacht |
| 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: | Vaste tekst, met gebruikerskeuze tussen tonen te hechten en gehechte.  Mapping te hechten/gehechte:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(k\_Hechten)  ./tekst (‘te hechten’ of ‘gehechte’) |

## 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’. | Verplichte keuze uit de volgende 2 opties, waaruit er 1 gekozen moet worden:   1. hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: ‘geldnemer of hypotheekgever’. 2. 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’.   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: pargraaf 2.5.1 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(‘geldnemer of hypotheekgever’) |
| hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook 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. |
| ‘geldnemer of hypotheekgever’ | Verplichte keuze met de volgende opties:   * ‘geldnemer of hypotheekgever’   Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘geldnemer 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 geldnemer (partijOnderdeel: ‘geldnemer’) * 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(‘geldnemer) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

#### geldnemer

##### 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 ‘geldnemer’ of ‘beiden’:   * ‘persoon’, ingeval van 1 persoon * ‘personen’, ingeval van 2 of meer personen   Mapping:  Zie volgende mapping partij-persoon ‘geldnemer’ |
| sub | Vaste tekst binnen deze variant. |
| nummering persoon | Verplichte tekst binnen deze variant die meerdere keren voor kan komen.  Verwijzing naar één of meer personen met de aanduiding ‘geldnemer’ of ‘beiden’ door vermelding van het nummer waaronder de persoon in de comparitie in de akte is vermeld (bijvoorbeeld 1a of 1c2).  Wanneer meer personen onder een nummer/letter combinatie worden genoemd in de akte wordt dit nummer éénmaal vermeld.  Meerdere voorkomens worden onderling gescheiden door een komma en de laatste twee door het woord ‘en’. De voorkomens worden weergegeven in de volgorde zoals ze in de voorgaande tekst getoond zijn.  Mapping persoon ‘geldnemer’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) 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 ‘geldnermer’ of ‘beiden’.  De keuze voor ‘de heer’ of ‘mevrouw’ wordt gemaakt op basis van het geslacht van de persoon.  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 ‘geldnemer’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘geldnemer’) 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 geldnermer

Deze tekst wordt altijd getoond als afsluiting van de geldnemer.

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

## Lening

|  |  |
| --- | --- |
| 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. | Vaste tekst, met gebruikerskeuze voor tonen hoofdelijk.  Mapping hoofdelijk:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(k\_Hoofdelijk)  ./tekst (‘hoofdelijk’)  Mapping leningbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |
| 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. | Vaste tekst. |
| 1. Overige bepalingen   Op deze lening zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden zoals in de aan deze akte te hechten/gehechte bindend aanbod genoemd. | Vaste tekst met afleidbare keuze tussen tonen te hechten en gehechte.  Het tonen van ‘te hechten’ of 'gehechte' is een gebruikerskeuze die identiek is aan de keuze in 2.4.3 Afsluiting partijen)  Mapping te hechten/gehechte:  -zie ‘mapping te hechten/gehechte’ in par. 2.4.3 Afsluiting partijen |
| 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. | Vaste tekst, die direct achter de voorgaande tekst getoond moet worden. Met afleidbare keuze voor tonen Comparanten en tonen verklaart of verklaren.   * ‘e’ achter Comparant wordt getoond wanneer:   + er één gevolmachtigde bij de hypotheekgever-partij is en het geslacht van deze persoon vrouwelijk is,   + er geen gevolmachtigde bij de hypotheekgever-partij is en de hypotheekgever-partij bevat één vrouwelijke natuurlijk persoon. * Comparant wordt getoond wanneer:   + er één gevolmachtigde bij de hypotheekgever-partij is en het geslacht van deze gevolmachtigde mannelijk is,   + er geen gevolmachtigde bij de hypotheekgever-partij is en de hypotheekgever-partij bevat één mannelijke natuurlijk persoon. * Comparanten wordt getoond in alle andere gevallen (voor de partij verschijnen meerdere natuurlijke personen).   De keuze voor 'verklaart' of 'verklaren' wordt afgeleid van de comparant(en), voor:   * Comparant of Comparante: verklaart, * Comparanten: verklaren.   Mapping Comparant:  -partij bevat één gevolmachtigde op partij niveau  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id partij"]  //Partij [id]/Gevolmachtigde  -partij bevat geen gevolmachtigde op partij niveau en één natuurlijk persoon  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id partij"]  //Partij [id]/IMKAD\_Persoon [is GBA\_Ingezetene of IMKAD\_NietIngezetene]  of  //Partij [id]/IMKAD\_Persoon [is NHR\_Rechtspersoon]/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon [is GBA\_Ingezetene of IMKAD\_NietIngezetene]  -en het geslacht van deze persoon is mannelijk  //GBA\_Ingezetene/geslacht/geslachtsaanduiding [Man]  //IMKAD\_NietIngezetene/geslacht [Man]  Mapping Comparante:  -partij bevat één gevolmachtigde op partij niveau  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id partij"]  //Partij [id]/Gevolmachtigde  -partij bevat geen gevolmachtigde op partij niveau en één natuurlijk persoon  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id partij"]  //Partij [id]/IMKAD\_Persoon [is GBA\_Ingezetene of IMKAD\_NietIngezetene]  of  //Partij [id]/IMKAD\_Persoon [is NHR\_Rechtspersoon]/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon [is GBA\_Ingezetene of IMKAD\_NietIngezetene]  -en het geslacht van deze persoon is vrouwelijk  //GBA\_Ingezetene/geslacht/geslachtsaanduiding [Vrouw]  //IMKAD\_NietIngezetene/geslacht [Vrouw]  Mapping comparanten:  -alle overige situaties |

## Starterslening

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 geldnermer. 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 geldnermer. Voormelde verplichtingen rusten op geldgever 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 en verpanding

|  |  |
| --- | --- |
| 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: | Vaste tekst.  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta  Mapping 40% van hypotheekbedrag: //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragRente/som  ./bedragRente/valuta  Mapping 140% van hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta  Mapping telwoord:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  ./rangordeHypotheek |

## Onderpand

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED; | Herhalende combinatie van minimaal één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED, wanneer er meer dan één combinatie wordt getoond dan wordt de tekst per combinatie voorafgegaan door een opvolgende letter beginnend bij ‘a.’.  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  Mapping recht en registergoed:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /IMKAD\_ZakelijkRecht  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblokken. |
| (hierna te noemen onderpand). | Vaste tekst. |

## Verklaring

|  |  |
| --- | --- |
| 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. | Vaste tekst. |

## Overbruggingshypotheek

|  |  |
| --- | --- |
| 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: | Geheel optionele tekst. De gegevens met betrekking tot de overbruggingshypotheek worden getoond wanneer hiervoor gekozen is.  Wanneer de overbruggingshypotheek getoond wordt dan bestaat deze uit vaste tekst, met een verplichte gebruikerskeuze voor de titel en optionele gebruikerskeuzes voor het tonen van meerdere en het telwoord.  Mapping tonen overbruggingshypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]  -is aanwezig  Mapping titel  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]/tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_TitelOverbrugging’)  ./tekst (OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK of Overbruggingslening of OVERBRUGGINGSLENING)  Mapping meerdere:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’] /tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_ZekerheidOverbrugging’)  ./tekst (‘meerdere’)  Mapping telwoord:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]/rangordeHypotheek |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED. | Herhalende combinatie van minimaal één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED, wanneer er meer dan één combinatie wordt getoond dan wordt de tekst per combinatie voorafgegaan door een opvolgende letter beginnend bij ‘a.’. De laatste combinatie wordt afgesloten met een ‘.’, alle voorgaande met een ‘;’.  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  Mapping recht en registergoed:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]/IMKAD\_ZakelijkRecht  -de overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken. |

## Afsluiting

|  |  |
| --- | --- |
| 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. | Vaste tekst met afleidbare keuze.  De afleiding voor comparante is hetzelfde als in paragraaf 2.4.3 Afsluiting partijen. |

## Woonplaatskeuze

|  |  |
| --- | --- |
| Woonplaatskeuze  De comparanten verklaren te dezer zake woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer akte. | Optionele tekst. De woonplaatskeuze is verplicht wanneer één van de personen uit één van de partijen een buitenlands adres heeft (het modeldocument en de stylesheet dwingen dit niet af).  De woonplaatskeuze heeft betrekking op alle comparanten, zowel de geldgever als de geldnemer of hypotheekgever.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_Woonplaatskeuze’)  ./tekst*(met de gekozen tekst zonder de koptekst)*  *-de koptekst ‘Woonplaatskeuze ’wordt niet in de keuzetekst opgenomen, maar dient getoond te worden als de ‘tekst’ bij de betreffende tagnaam is ingevuld.* |

## Einde kadasterdeel

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |