|  |
| --- |
|  |
|  |
| Concernstaf |
| IT-Services |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument Particuliere hypotheek |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 2.11.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.2 | 17 april 2014 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-55274 modeldoc v1.7 definitief:  - par. 2.4 toelichting nummering verwijderd,  - par. 2.5 mapping partijnamen aangepast was niet correct,  - par 2.12 mapping overbruggingshypotheek tbv vervreemder verwijderd, is gebruikerskeuze. |
| 2.3 | 16 mei 2014 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | CH57294 en Modeldocument v1.8 definitief:  - par. 2.10 rentepercentage vrij invulbaar ipv vaste tekst,  - opgenomen conform modeldocument. |
| 2.4 | 4 augustus 2014 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | CH58773 en Modeldocument v1.9 definitief:  - par. 2.5 Hypotheeknemer: partij aanduiding ‘de Bank’ toegevoegd,  - par. 2.6 Overeenkomst tot het vestigen van hypotheek- en pandrechten: tekstkeuzes toegevoegd,  - Keuzeblok Soort hypotheek: eerste deel van de tekst is optionele keuze geworden en ‘blijkens’ is verwijderd,  - AA937 par 2.5 afleiding comparant(e)(n) aangepast, situatie meer gevolmachtigden of gevolmachtigde met gerelateerde gevolmachtigde(n) toegevoegd,  - diverse tekstuele wijzigingen,  - par 2.7 Hypotheekverlening: laatst vermelde partij aangepast naar Schuldenaar/Hypotheekgever conform modeldocument. |
| 2.5 | 6 augustus 2014 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | CH60841 modeldocument v2.0, definitief:  -gewijzigde tekstblokken. |
| 2.5.1 | 4 mei 2015 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | CH60841 / depotnummer 20140830000006 / modeldocument 2.0.1, definitief:  -AA-1577 par. 2.8.2 k\_hyp\_Verleend moet gevuld zijn met ‘verleend’ ipv ‘verleende’,  - AA-1578 par. 2.5 ‘comparanten’ is vaste tekst geworden, afleidingsregels verwijderd,  - AA-1579 par. 2.6 e.v. vulling en het tonen van ./aanduidingPartij aangepast conform tekstblok Partijnamen in hypotheekakten, met lidwoord. |
| 2.6.0 | 25 november 2015 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | MD 2.1.0 AA-2346: par. 2.5 ‘comparanten’ is weer afleidbare tekst geworden, afleidingsregels toegevoegd. |
| 2.6.1 | 30 november 2015 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | MD 2.1.0 AA-2346: par. 2.5 ‘comparanten’ aanvulling bij NNP. |
| 2.7.0 | 7 januari 2016 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | MD 2.2.0 AA-2397: nieuwste versie Tekstblok Partij niet natuurlijk persoon. |
| 2.8.0 | 4 maart 2016 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | MD 2.3.0 AA-2413: Geen inhoudelijke wijzigingen. |
| 2.9.0 | 7 december 2017 | IT/LG/AA | AA-3613 Modeldocument v2.3.0: nieuwste versie tekstblokken Aanhef en Equivalentieverklaring. |
| 2.10.0 | 16 mei 2018 | IT/LG/AA | AA-3777 Modeldocument v2.3.0 TB Burgerlijke staat: ‘geregistreerd partnerschap’ in plaats van ‘geregistreerd partner’ gebruiken.  AA-3748 Modeldocument v2.3.0 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. |
| 2.11.0 | 12 juni 2018 | IT/LG/AA | AA-4025 Modeldocument v.2.3.0 TB Burgerlijke staat: Terugdraaien issue AA-3777 (Geregistreerd partnerschap). |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 6](#_Toc446335850)

[1.1 Doel 6](#_Toc446335851)

[1.2 Algemeen 6](#_Toc446335852)

[1.3 Referenties 7](#_Toc446335853)

[2 Particuliere Hypotheekakte 8](#_Toc446335854)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc446335855)

[2.2 Titel 8](#_Toc446335856)

[2.3 Aanhef 9](#_Toc446335857)

[2.4 Hypotheekgever 9](#_Toc446335858)

[2.5 Hypotheeknemer 11](#_Toc446335859)

[2.6 Overeenkomst hypotheek- en pandrechten 14](#_Toc446335860)

[2.7 Hypotheekverlening 16](#_Toc446335861)

[2.8 Keuzeblok soort hypotheek 17](#_Toc446335862)

[2.8.1 Bankhypotheek 18](#_Toc446335863)

[2.8.2 Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip 20](#_Toc446335864)

[2.8.3 Vaste hypotheek teboekgesteld binnenschip 23](#_Toc446335865)

[2.9 Hypotheekbedrag 25](#_Toc446335866)

[2.10 Keuzeblok aanvullende kosten 26](#_Toc446335867)

[2.10.1 Registergoed, niet zijnde schip 27](#_Toc446335868)

[2.10.2 Hypotheek (mede) op een schip 27](#_Toc446335869)

[2.11 Onderpand 28](#_Toc446335870)

[2.12 Overbruggingshypotheek 29](#_Toc446335871)

[2.13 Afsluiting 30](#_Toc446335872)

[2.14 Vrije gedeelte 31](#_Toc446335873)

[2.15 Rangwisseling 31](#_Toc446335874)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor particuliere 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 Particuliere hypotheek |
| [2] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn in de releasenotes opgenomen |
| [3] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [TC] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [4] | Generieke XSD “StukAlgemeen” |
| [5] | Specifieke XSD “ParticuliereHypotheekAkte” |

# Particuliere Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de particuliere 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.

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING. | Gegevens van de notaris in de rol van verklaarder.  Deze passage alleen afdrukken bij het afschrift. |

## Titel

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

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN | Titelvelden. Opmaak conform het tekstblok. |

## Aanhef

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK AANHEF: | Details van de notaris in de rol van ondertekenaar. |

## Hypotheekgever

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].

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is optioneel en wordt alleen weergegeven wanneer een gevolmachtigde optreedt voor de betreffende partij.  Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden, die optreedt voor de betreffende partij.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingPartij één van de waarden uit tekstblok ‘Partijnamen in hypotheekakten’ heeft. |
| 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. In dat geval begint elk tekstblok op een nieuwe regel voorafgegaan door een letter (zie ’Nummering partijen’).  Mapping persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’  ./aanduidingPartij(één van de waarden uit tekstblok ‘Partijnamen in hypotheekakten’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.  Mapping stukdeel:  De hypotheekgever-partij is vastgelegd als vervreemder bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id hypotheekgever-partij"]  Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet is opgenomen. |
| TEKSTBLOK PARTIJNAMEN IN HYPOTHEEKAKTEN | Dit tekstblok is verplicht.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef [xlink:href="#id partij]  //Partij[id]/  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |
| en | Verplichte tekst |

## Hypotheeknemer

|  |  |
| --- | --- |
| 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:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde |
| 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. In dat geval begint elk tekstblok op een nieuwe regel voorafgegaan door een letter (zie ‘Nummering partijen’).  Mapping persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.    Mapping stukdeel:  De hypotheeknemer-partij is vastgelegd als verkrijger bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id van de hypotheeknemer-partij"]  Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet is opgenomen. |
| hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: ‘de Schuldeiser’/ ‘de Hypotheeknemer’/’de Bank’. | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er maar één persoon behoort tot de partij (aantal personen met tia\_IndGerechtigde = true), gevolg door een verplichte keuze voor de naam van de partij.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id partij]  //Partij[id]/  ./aanduidingPartij(‘de Schuldeiser’)  ./aanduidingPartij(‘de Hypotheeknemer’)  ./aanduidingPartij(‘de Bank’) |
| Van het bestaan van de volmachten aan de comparanten onder 2. genoemd is mij, notaris, genoegzaam gebleken. | Optionele tekst. Het tonen is een gebruikerskeuze, met daarbinnen een gebruikerskeuze voor het tonen van en achter volmacht.  De tekst ‘en’ achter comparant wordt niet getoond in de volgende situaties, er is voor partij 2 precies:  - één gevolmachtigde, of  - één natuurlijk persoon en zonder gevolmachtigde.  De tekst ‘en’ achter comparant wordt getoond in alle andere gevallen:  - meer dan één gevolmachtigde of één gevolmachtigde met gerelateerde gevolmachtigden,  - geen gevolmachtigden, en  - één partij met meer dan één natuurlijk persoon of één natuurlijk persoon met gerelateerde personen,  - meer partijen bevatten minimaal één natuurlijk persoon.  Mapping tonen tekst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_Genoegzaam’) ./tekst (‘true’)  Mapping volmachten:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_MeervoudVolmachten’)  ./tekst (‘en’)  Mapping comparant:  - met precies één gevolmachtigde (zonder gerelateerde gevolmachtigden)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde  of  - zonder gevolmachtigde en met precies één natuurlijk persoon (zonder gerelateerde natuurlijke personen)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon[GBA\_Ingezetene of  IMKAD\_NietIngezetene]  of  - zonder gevolmachtigde en met precies één niet natuurlijk persoon (zonder gerelateerde natuurlijke personen)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon[NHR\_Rechtspersoon]/  GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon[GBA\_Ingezetene of IMKAD\_NietIngezetene  Mapping comparanten:  - in alle andere gevallen dan bovenstaande |
| De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt. | Vaste tekst, het tonen van ‘, handelend als gemeld,’ is een gebruikerskeuze.  Mapping handelend als gemeld:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_HandelendAls’)  ./tekst (‘, handelend als gemeld,’) |

## Overeenkomst hypotheek- en pandrechten

|  |  |
| --- | --- |
| Overeenkomst tot het vestigen van hypotheek- en pandrechten  De Schuldenaar/De Hypotheekgever en de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank verklaarden te zijn overeengekomen dat door de Schuldenaar/de Hypotheekgever /komen overeen dat ten behoeve van de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd/verleend op de in deze akte omschreven goederen, tot zekerheid als in deze akte omschreven/zoals hierna vermeld. | Vaste tekst, met de volgende verplichte gebruikerskeuzes:   1. verklaarden te zijn overeengekomen dat door de of komen overeen dat, 2. gevestigd of verleend, 3. als in deze akte omschreven of zoals hierna vermeld.   Wanneer voor gebruikerskeuze 1 is gekozen voor verklaarden te zijn overeengekomen dat door dan wordt daarna de Schuldenaar of de Hypotheekgever getoond, anders niet.  De keuze tussen de Schuldenaar/de Hypotheekgever wordt afgeleid van de gekozen partijaanduiding van de Hypotheekgever partij (zie par. 2.4), indien de gekozen partijaanduiding overeenkomt met één van de opties uit deze verplichte keuze, is dit niet het geval dan is dit een gebruikerskeuze. De keuze wordt aan het begin van de zin getoond met een hoofdletter ‘D’ en anders met een kleine letter.  Voor de keuze tussen de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank, wordt de gekozen partijaanduiding van de Hypotheeknemer partij getoond (zie par. 2.5). De keuze wordt aan het begin van de zin getoond met een hoofdletter ‘D’ en anders met een kleine letter.  Mapping de Schuldenaar/de Hypotheekgever:  -wanneer aanduidingPartij gevuld is met ‘de Schuldenaar’ of ‘de Hypotheekgever’,  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef [xlink:href="#id partij”]  //Partij[id]/aanduidingPartij  -anders:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /  ./tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_SchuldenaarHypotheekgever’)  ./tekst (‘de Schuldenaar’ of ‘de Hypotheekgever’)  Mapping de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id partij”]  //Partij/aanduidingPartij  Mapping overeenkomst:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /  ./tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_OvereenkomstHypRecht’)  ./tekst (‘verklaarden te zijn overeengekomen dat door de’ of ‘komen overeen dat’)  Mapping gevestigd of verleend:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /  ./tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_OvereenkomstHypRechtVestiging’)  ./tekst (‘gevestigd’ of ‘verleend’)  Mapping omschreven of vermeld:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /  ./tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_OvereenkomstHypRechtOmschrijving’)  ./tekst (‘als in deze akte omschreven’ of ‘zoals hierna vermeld’) |

## Hypotheekverlening

|  |  |
| --- | --- |
| Hypotheekverlening  Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de Schuldenaar/de Hypotheekgever aan de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank hypotheek te verlenen tot het hierna te noemen bedrag op het hierna te noemen onderpand, tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank blijkens haar administratie van de hierna te noemen Schuldenaar/Hypotheekgever, zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk, te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van: | Vaste tekst.  De keuze tussen de Schuldenaar/de Hypotheekgever wordt afgeleid van de keuze zoals gemaakt is voor de Hypotheekgever partij tbv de overeenkomst. (zie par. 2.6). De laatste keuze tussen Schuldenaar/Hypotheekgever wordt zonder lidwoord getoond.  De keuze tussen de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank wordt afgeleid van de gekozen partijaanduiding voor de Hypotheeknemer partij (zie par. 2.5 en 2.6).  Het al dan niet tonen van zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk, is een gebruikerskeuze.  Mapping ’zowel van hen … afzonderlijk,’:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] / ./tekstkeuze/  ./tagNaam('k\_IederAfzonderlijk')  ./tekst(’zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk’)  Mapping de Schuldenaar/de Hypotheekgever:  -zie voorgaande ‘Mapping de Schuldenaar/de Hypotheekgever  Mapping de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank:  -zie voorgaande ‘Mapping de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank |

## Keuzeblok soort hypotheek

Met betrekking tot de mapping geldt dat de gegevens die in deze tekstblokken gebruikt worden, geen deel uitmaken van de generieke XSD. De XML voor deze tekstblokken worden opgesteld op basis van een aparte ParticuliereHypotheekAkte-XSD waarna de samengestelde XML als blok opgenomen wordt in het element //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek van de generieke XSD.

|  |  |
| --- | --- |
| KEUZEBLOK SOORT HYPOTHEEK. | Verplicht keuzeblok. Eén van de volgende soorten hypotheek wordt getoond:   * Bankhypotheek, * vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip, * vaste hypotheek teboekgesteld schip.   Mapping Bankhypotheek:  //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek/bankHypotheek  Mapping Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip:  //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek/vasteHypotheekGeenSchip  Mapping Vaste hypotheek, teboekgesteld binnenschip:  //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek/vasteHypotheekSchip |

### Bankhypotheek

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| * verstrekte en/of te verstrekken geldleningen; * verleende en/of te verlenen kredieten; * door de Schuldenaar/de Hypotheekgever ten behoeve van de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties; * door de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties; * huidige en/of toekomstige parallelle schulden jegens de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank als zekerhedenagent; * huidige en/of toekomstige regresvorderingen; * huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie; * huidige en/of toekomstige financiële instrumenten; * uit welken anderen hoofde dan ook. | Verplichte keuzetekst.  Het tonen van één of meer teksten is een gebruikerskeuze:   1. verstrekte en/of te verstrekken geldleningen 2. verleende en/of te verlenen kredieten 3. door de Schuldenaar/de Hypotheekgever ten behoeve van de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties 4. door de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties 5. huidige en/of toekomstige parallelle schulden jegens de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank als zekerhedenagent 6. huidige en/of toekomstige regresvorderingen 7. huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie 8. huidige en/of toekomstige financiële instrumenten 9. uit welken anderen hoofde dan ook   De keuze tussen de Schuldenaar/de Hypotheekgever wordt afgeleid van de keuze zoals gemaakt is voor de Hypotheekgever partij tbv de overeenkomst. (zie par. 2.6).  De keuze tussen de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank wordt afgeleid van de gekozen partijaanduiding voor de Hypotheeknemer partij (zie par. 2.5 en 2.6).  Een regel wordt altijd voorafgegaan door een aandachtsstreepje, de laatste regel wordt afgesloten met een ‘.’ en de andere regel(s) met een ‘;’.  Mapping:  //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek/bankHypotheek/omschrijving(‘1’ t/m ‘9’)   | ***./omschrijving*** | ***Tekst in de akte*** | | --- | --- | |  | verstrekte en/of te verstrekken geldleningen | |  | verleende en/of te verlenen kredieten | |  | door {de Schuldenaar/de Hypotheekgever} ten behoeve van {de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank} gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties | |  | door {de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank} afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties | |  | huidige en/of toekomstige parallelle schulden jegens {de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank} als zekerhedenagent | |  | huidige en/of toekomstige regresvorderingen | |  | huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie | |  | huidige en/of toekomstige financiële instrumenten | |  | uit welken anderen hoofde dan ook |   Mapping {de Schuldenaar/de Hypotheekgever}:  -zie voorgaande ‘Mapping de Schuldenaar/de Hypotheekgever  Mapping {de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank}:  -zie voorgaande ‘Mapping de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank |

### Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip

|  |  |
| --- | --- |
| de onderhandse akte(n) respectievelijk gedateerd: datum, datum en datum /  het/de financieringsvoorstellen respectievelijk gedateerd datum, datum en datum en respectievelijk geaccepteerd op datum, datum en datum | Optionele keuzetekst, wordt getoond wanneer de datum(s) van de onderhandse akte of van het financieringsvoorstel aanwezig is/zijn en anders niet.  Het tonen van respectievelijk is afhankelijk van het aantal datums dat volgt. Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst niet getoond, anders wel.  De verplichte keuzetekst het/de financieringsvoorstellen is afhankelijk van het aantal datums gedateerd dat volgt. Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst het financieringsvoorstel getoond, anders wordt de tekst de financieringsvoorstellen getoond.  Meer datums of combinaties van tekstlbok natuurlijk persoon/tekstblok woonadres worden gescheiden door een ‘,’ en de laatste twee door ‘en’.  Mapping onderhandse akte:  //vasteHypotheekGeenSchip/vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum  Mapping financieringsvoorstel:  //vasteHypotheekGeenSchip/vasteHypotheek/Financieringsvoorstel/datum  //vasteHypotheekGeenSchip/vasteHypotheek/FinancieringsvoorstelAcceptatie/datum |
| 1) verstrekte/te verstrekken geldleningen respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers;  2) verleende/te verlenen kredieten respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers;  3) gestelde/te stellen borgtochten voor TEKSTBLOK NATUURLIJK PERSOON wonende te TEKSTBLOK WOONADRES. | Verplichte keuzeteksten waarbij van de 3 mogelijkheden tbv geldlening, krediet en borgtocht er minimaal één getoond moet worden. Meer keuzes in verschillende combinaties zijn mogelijk. De nummering is niet gerelateerd aan de teksten, dus oplopend nummeren vanaf 1.  Meer bedragen of personen worden gescheiden door een ‘,’ en de laatste twee door ‘en’.  De laatst gekozen keuzetekst wordt afgesloten met een ‘.’, de eventuele andere(n) met een ‘;’.  Het tonen van geldleningen respectievelijk voor geldlening of verleende kredieten respectievelijk voor krediet is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de paarse tekst niet getoond, anders wel.  Het tonen van borgtochten is afhankelijk van het aantal personen dat volgt. Als er 1 persoon volgt, dan wordt de tekst ‘borgtocht’ getoond, anders de tekst ‘borgtochten’.  Mapping tonen geldlening:  //VasteHypotheekGeenSchip/Geldleningen  Mapping geldlening verstrekte/te verstrekken:  //VasteHypotheekGeenSchip/Geldleningen/tekstKeuze  ./tagNaam('k\_hyp\_Verstrekt')  ./tekst = ”verstrekte” of “te verstrekken”  Mapping geldlening bedrag:  //VasteHypotheekGeenSchip/Geldleningen/bedrag  ./som  ./valuta  Mapping tonen krediet:  //VasteHypotheekGeenSchip/Kredieten  Mapping krediet verleend/te verlenen:  //VasteHypotheekGeenSchip/Kredieten/tekstKeuze  ./tagNaam('k\_hyp\_Verleend')  ./tekst = ”verleend” of “te verlenen”  Mapping krediet bedrag:  //VasteHypotheekGeenSchip/Kredieten/bedrag  ./som  ./valuta  Mapping tonen borgtocht:  //VasteHypotheekGeenSchip/Borgtochten  Mapping borgtocht gesteld/te stellen:  //VasteHypotheekGeenSchip/Borgtochten/tekstKeuze  ./tagNaam('k\_hyp\_Gesteld')  ./tekst = ”gesteld” of “te stellen”  Mapping borgtocht persoon/woonadres:  //VasteHypotheekGeenSchip/Borgtochten  - zie verder mapping in tekstblokken |

### Vaste hypotheek teboekgesteld binnenschip

|  |  |
| --- | --- |
| de onderhandse akte(n) respectievelijk gedateerd: datum, datum en datum /  het/de financieringsvoorstellen respectievelijk gedateerd datum, datum en datum en respectievelijk geaccepteerd op datum, datum en datum | Optionele keuzetekst, wordt getoond wanneer de datum(s) van de onderhandse akte of van het financieringsvoorstel aanwezig is/zijn en anders niet. Zie verder par 2.8.2 voor de toelichting.  Mapping onderhandse akte:  //VasteHypotheekSchip/vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum  Mapping financieringsvoorstel:  //VasteHypotheekSchip/vasteHypotheek/Financieringsvoorstel/datum  //VasteHypotheekSchip/vasteHypotheek/FinancieringsvoorstelAcceptatie/datum |
| 1) verstrekte/te verstrekken geldleningen respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers. Behoudens wijziging bedraagt/bedragen de bedongen renten voor deze geldleningen respectievelijk getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers, getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers en getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers per jaar, vervallende respectievelijk op datum, datum en datum van elk jaar, voor het eerst op datum, datum en datum;  2) verleende/te verlenen kredieten respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers. Behoudens wijziging bedraagt/bedragen de bedongen renten voor dit/deze kredieten respectievelijk getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers, getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers en getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers per jaar, vervallende respectievelijk op datum, datum en datum van elk jaar, voor het eerst op datum, datum en datum. | Vaste tekst, beide opties of één van beide kunnen getoond worden.  De laatst gekozen keuzetekst wordt afgesloten met een ‘.’, de eventuele andere met een ‘;’.  Het tonen van:  1) renten voor deze geldleningen en geldleningen respectievelijk en respectievelijk voor geldlening, of  2) verleende en kredieten respectievelijk en bedraagt de bedongen rente of bedragen de bedongen renten en dit krediet of deze kredieten en respectievelijk voor krediet,  is afhankelijk van het aantal bedragen, getallen of datums dat volgt. Als er 1 bedrag, getal of datum volgt, dan wordt de paarse tekst niet getoond en wordt dit en bedraagt getoond, anders wel en deze en bedragen.  Mapping tonen geldlening:  //VasteHypotheekSchip/GeldleningenInclRente/Geldleningen  Mapping geldlening bedrag:  //VasteHypotheekSchip/GeldleningenInclRente/Geldleningen  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta  Mapping geldlening getal, vervaldatum en eerste vervaldatum:  //VasteHypotheekSchip/GeldleningenInclRente/rente  ./Rentepercentage/percentage  ./VervalDatum/datum  ./EersteVervalDatum/datum  Mapping tonen krediet:  //VasteHypotheekSchip/KredietenInclRente/Kredieten  Mapping krediet bedrag:  //VasteHypotheekSchip/KredietenInclRente/Kredieten  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta  Mapping krediet getal, vervaldatum en eerste vervaldatum:  //VasteHypotheekSchip/KredietenInclRente/rente  ./Rentepercentage/percentage  ./VervalDatum/datum  ./EersteVervalDatum/datum |

## Hypotheekbedrag

|  |  |
| --- | --- |
| Hypotheekbedrag  De Schuldenaar/De Hypotheekgever verklaarde dat het recht van hypotheek is verleend tot:   1. een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers) te vermeerderen met | Vaste tekst.  De keuze tussen De Schuldenaar/De Hypotheekgever wordt afgeleid van de keuze zoals gemaakt voor de Hypotheekgever partij tbv de overeenkomst (zie par. 2.6).  Het hypotheekbedrag wordt uitgeschreven getoond, gevolgd door het bedrag in cijfers tussen haakjes.  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]/hoofdsom  ./som  ./valuta |

## Keuzeblok aanvullende kosten

Met betrekking tot de mapping geldt dat de gegevens die in deze tekstblokken gebruikt worden, geen deel uitmaken van de generieke XSD. De XML voor deze tekstblokken worden opgesteld op basis van een aparte ParticuliereHypotheekAkte-XSD waarna de samengestelde XML als blok opgenomen wordt in het element //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek van de generieke XSD.

|  |  |
| --- | --- |
| KEUZEBLOK AANVULLENDE KOSTEN | Verplicht keuzeblok, één van beide opties wordt getoond:  - Registergoed, niet zijnde schip, zie par. 2.10.1,  - Hypotheek (mede) op schip, zie par. 2.10.2.  Mapping registergoed niet zijnde schip:  //AanvullendeKosten  ./registergoedGeenSchip  Mapping hypotheek (mede) op schip:  //AanvullendeKosten  ./hypotheekMedeOpSchip |

### Registergoed, niet zijnde schip

|  |  |
| --- | --- |
| b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op getal voluit in letters procent getal tussen haakjes in cijfers van het hiervoor onder a vermelde bedrag, derhalve tot een bedrag van *bedrag voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, gelijk aan het bovengenoemde percentage van het hiervoor onder a vermelde bedrag*  derhalve tot een totaalbedrag van *totaalbedrag van de hiervoor vermelde bedragen voluit in letters en tussen haakjes in cijfers*, op: | Vaste tekst voor de registergoederen met uitzondering van een schip. Het bedrag renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag worden getoond.  Mapping percentage:  //AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/percentage  Mapping bedrag:  //AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/bedrag  ./som  ./valuta  Mapping totaalbedrag:  //AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/totaalBedrag  ./som  ./valuta |

### Hypotheek (mede) op een schip

|  |  |
| --- | --- |
| b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op getal voluit in letters procent getal tussen haakjes in cijfers van het hiervoor onder a vermelde bedrag, derhalve tot een bedrag van *bedrag voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, gelijk aan het bovengenoemde percentage van het hiervoor onder a vermelde bedrag* met dien verstande dat het hypotheekrecht slechts mede tot zekerheid voor de rente strekt voor zover deze is vervallen gedurende de laatste drie jaren voorafgaand aan het begin van de uitwinning van het onderpand, alsmede voor de rente gedurende de loop van de uitwinning van het onderpand,  derhalve tot een totaalbedrag van *totaalbedrag van de hiervoor vermelde bedragen voluit in letters en tussen haakjes in cijfers*, op: | Vaste tekst voor het registergoed schip. Het bedrag renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag worden getoond.  Mapping percentage:  //AanvullendeKosten/hypotheekMedeOpSchip/percentage  Mapping bedrag:  //AanvullendeKosten/hypotheekMedeOpSchip/bedrag  ./som  ./valuta  Mapping totaalbedrag:  //AanvullendeKosten/hypotheekMedeOpSchip/totaalBedrag  ./som  ./valuta |

## Onderpand

|  |  |
| --- | --- |
| Onderpand | Vaste tekst. |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED: perceel/ appartementsrecht/ schip/netwerk; | Herhalende combinatie van één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED wordt getoond. 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.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /IMKAD\_ZakelijkRecht  -zie tekstblokken voor de verdere mapping |
| hierna zowel samen als ieder afzonderlijk te noemen: ‘het onderpand’. | Vaste tekst.  De optionele tekst zowel samen als ieder afzonderlijk wordt getoond wanneer er meer dan één recht/registergoed combinatie getoond wordt. |

## Overbruggingshypotheek

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK. | Optioneel tekstblok. Wordt getoond voor de overbruggingshypotheek, wanneer aanwezig.  De aanduiding voor de verkrijgende partij die in dit tekstblok getoond wordt moet hetzelfde zijn als de aanduiding die in het modeldocument getoond wordt. Dit is voor elk modeldocument verschillend en daarom is de tekst voor deze tekstkeuze hier opgenomen.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]  ./tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_VerkrijgerOverbrugging’)  ./tekst (‘de Schuldeiser’ of ‘de Hypotheeknemer’)  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Afsluiting

|  |  |
| --- | --- |
| De Schuldeiser/De Hypotheeknemer/De Bank verklaarde het vorenstaande aan te nemen.  Opzegging  De Schuldenaar/De Hypotheekgever en de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank verklaarden dat de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank door opzegging de aan haar verleende hypotheek- en pandrechten geheel of gedeeltelijk kan beëindigen. | Vaste tekst.  De keuze tussen de Schuldeiser/de Hypotheeknemer/de Bank wordt afgeleid van de gekozen partijaanduiding van de Hypotheeknemer partij (zie par. 2.5 en 2.6).  De keuze tussen de Schuldenaar/de Hypotheekgever wordt afgeleid van de keuze zoals gemaakt is voor de Hypotheekgever partij tbv de overeenkomst (zie par. 2.6). |
| Woonplaatskeuze  Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze 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 hypotheeknemer als de hypotheekgevers.  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 | 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 |

## Rangwisseling

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