|  |
| --- |
| Kadaster beeldmerk wimpel RGB 2kleur |
|  |
| Concernstaf |
| IT-Services |
|  |
|  |
| 20180501000005 |
|  |
| Toelichting modeldocument Rabobank |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 3.11.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.0 | 22-02-2012 | Kadaster ICT/AA/IE | Modeldocument v2.7: CH-42607 Nieuwe versies tekstblokken Partij (niet) natuurlijk persoon, geen wijziging in toelichting. |
| 3.1 | 28-03-2012 | Kadaster ICT/AA/IE | CH-41687 nieuw modeldocument v2.8 |
| 3.2 | 06-04-2012 | Kadaster ICT/AA/IE | Modeldocument v2.9 + CH-43722 |
| 3.3 | 03-07-2013 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-49884/50035 Modeldoc v3.0, ";" na overbrhypotheek vervangen door ".", tekst m.b.t. rangwisseling aangepast. |
| 3.4 | 07-08-2013 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-49884/50035 Modeldoc v3.0: Toelichting nummering partijen en personen (§ 2.4) aangepast. |
| 3.5 | 08-11-2013 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-49884/50035 Modeldoc v3.1:  - indPartij vervangen door indGerechtigde, par. 2.5. |
| 3.6 | 17 april 2014 | Kadaster IT/RZ/AA/IE | RFC-55274 Modeldoc v3.2, 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. |
| 3.7 | 6 augustus 2014 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | RFC-60841 modeldocument v3.3, definitief:  -gewijzigde tekstblokken. |
| 3.8.0 | 7 januari 2016 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | AA-2397 Modeldocument v3.4.0, definitief:  - nieuwste versie Tekstblok Partij niet natuurlijk persoon. |
| 3.9.0 | 3 maart 2016 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | AA-2413 Modeldocument v3.5.0: Geen inhoudelijke wijzigingen. |
| 3.10.0 | 7 december 2017 | IT/LG/AA | AA-3613 Modeldocument v3.5.0: nieuwste versie tekstblokken Aanhef en Equivalentieverklaring. |
| 3.11.0 | 16 mei 2018 | IT/LG/AA | AA-3777 Modeldocument v3.5.0 TB Burgerlijke staat: ‘geregistreerd partnerschap’ in plaats van ‘geregistreerd partner’ gebruiken.  AA-3748 Modeldocument v3.5.0 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. |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 7](#_Toc385498006)

[1.1 Doel 7](#_Toc385498007)

[1.2 Algemeen 7](#_Toc385498008)

[1.3 Referenties 8](#_Toc385498009)

[2 Hypotheekakte Rabobank 9](#_Toc385498010)

[2.1 Equivalentieverklaring 10](#_Toc385498011)

[2.2 Titel 10](#_Toc385498012)

[2.3 Aanhef 10](#_Toc385498013)

[2.4 Hypotheekgever 11](#_Toc385498014)

[2.5 Bank 12](#_Toc385498015)

[2.6 Overeenkomst hypotheek- en pandrechten 14](#_Toc385498016)

[2.7 Hypotheekverlening 14](#_Toc385498017)

[2.8 Keuzeblok soort hypotheek 15](#_Toc385498018)

[2.8.1 Bankhypotheek 15](#_Toc385498019)

[2.8.2 Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip 16](#_Toc385498020)

[2.8.3 Vaste hypotheek teboekgesteld binnenschip 20](#_Toc385498021)

[2.9 Hypotheekbedrag 23](#_Toc385498022)

[2.10 Keuzeblok aanvullende kosten 24](#_Toc385498023)

[2.10.1 Registergoed, niet zijnde schip 25](#_Toc385498024)

[2.10.2 Hypotheek (mede) op een schip 25](#_Toc385498025)

[2.11 Onderpand 26](#_Toc385498026)

[2.12 Overbruggingshypotheek 27](#_Toc385498027)

[2.13 Afsluiting 28](#_Toc385498028)

[2.14 Vrije gedeelte 29](#_Toc385498029)

[2.15 Rangwisseling 29](#_Toc385498030)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor hypotheekakten van de Rabobank 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:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Afkorting** | **Documentnaam** | **Versie** | **Datum** |
| [MRAB] | Modeldocument Rabobank | 3.5.0 | 08-03-2016 |
| [DST] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn in het modeldocument opgenomen | div. | div. |
| [TAA] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken | 2.5 | 12-06-2013 |
| [TC] | Toelichting - Comparitie nummering en layout | 1.1.2 | 13-06-2014 |
| [XSDSA] | Generieke XSD “StukAlgemeen | 7.0.0 | 18-05-2018 |
| [XSDRAB] | Specifieke XSD Rabobank “RabobankHypotheekAkte” | 1.1 | 16-07-2010 |

# Hypotheekakte Rabobank

In dit hoofdstuk is de structuur van de hypotheekakte van de Rabobank in detail beschreven. In deze toelichting zijn alle teksten en variabele gegevens uit het modeldocument opgenomen, met daarbij een korte omschrijving en de mapping naar de gegevensstructuur van het essentialiabestand (zie [XSDSA]). De gegevensstructuur is opgenomen in een schema (XSD).

De mapping naar de XSD heeft de volgende syntax: eerst wordt het basispad genoemd en daarna de achtereenvolgende elementen die corresponderen met de variabelen in het modeldocument.

In deze toelichting wordt verwezen naar tekstblokken, die zijn beschreven in aparte toelichtingsdocumenten. De versies van de tekstblokken zijn opgenomen in het modeldocument, zie [MRAB].

## 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 die 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 of moeten 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 meerdere personen bevatten. Er moeten minimaal twee partijen worden genoemd. De rol van een partij wordt bepaald in de tekst waar aan de partij wordt gerefereerd. 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 genoemde partij. Er kan maximaal één gemachtigde vermeld worden, die optreedt voor de genoemde 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 partij en 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 wordt tevens vastgelegd als vervreemder bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] /vervreemderRechtRef xlink:href="#id hypotheekgever-partij" |
| TEKSTBLOK PARTIJNAMEN IN HYPOTHEEKAKTEN; | Verplicht tekstblok over de partijaanduiding van de hypotheekgever.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Bank

|  |  |
| --- | --- |
| 2. |  |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is verplicht omdat er altijd een gevolmachtigde optreedt in naam van de bank. Er kan maximaal één gemachtigde vermeld worden.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingPartij(‘de bank’) |
| 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 partij’).  Bij een Rabobank hypotheekakte wordt het tekstblok ‘PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON’ over het algemeen tweemaal opgenomen. Eenmaal voor het hoofdkantoor en eenmaal voor de lokale vestiging.  Mapping partij en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’  ./aanduidingPartij(‘de bank’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.    Mapping stukdeel:  De bank-partij wordt tevens vastgelegd als verkrijger bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef xlink:href="#id van de bank-partij" |
| hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: ‘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). |
| Van het bestaan van de volmachten aan de comparante onder 2. genoemd is mij, notaris, genoegzaam gebleken. | Vaste tekst met de volgende keuzes:   * ‘en’ achter volmacht is een gebruikerskeuze, * ‘e’ achter comparant wordt automatisch vermeld als het geslacht van de gevolmachtigde van de bank-partij vrouwelijk is.   Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/  ./tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_MeervoudVolmachten’)  ./tekst (‘en’) |

## Overeenkomst hypotheek- en pandrechten

|  |  |
| --- | --- |
| Overeenkomst tot het vestigen van hypotheek- en pandrechten  De hypotheekgever en de bank verklaarden te zijn overeengekomen dat door de hypotheekgever ten behoeve van de bank het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd op de in deze akte en de hierna vermelde Algemene voorwaarden voor hypotheken van de Rabobank 2009 omschreven goederen, tot zekerheid als in deze akte omschreven. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## Hypotheekverlening

|  |  |
| --- | --- |
| Hypotheekverlening  Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de hypotheekgever aan 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 bank blijkens haar administratie van de hierna te noemen debiteur, zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk, te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van: | De tekst “zowel van hen samen als van ieder van hen afzonderlijk,” is optioneel. Voor deze keuzetekst moet worden aangegeven of deze al dan niet moet worden opgenomen in de tekst.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] /tekstkeuze/  ./tagNaam('k\_RABO\_IederAfzonderlijk')  ./tekst = (‘true’ = tekst wordt wel getoond; ‘false’ = tekst wordt niet getoond) |

## Keuzeblok soort hypotheek

Voor de akte moet een keuze gemaakt worden voor de soort hypotheek. De volgende soorten worden onderkend:

* Bankhypotheek,
* vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip,
* vaste hypotheek teboekgesteld schip.

Er moet altijd precies één soort gekozen worden.

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 RabobankHypotheekAkte-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. Er moet gekozen worden uit één van de volgende keuzeblokken:   1. Bankhypotheek (in //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek ./bankHypotheek zijn gegevens vastgelegd) 2. Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip (in //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek ./vasteHypotheekGeenSchip zijn gegevens vastgelegd) 3. Vaste hypotheek, teboekgesteld binnenschip (in //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek ./vasteHypotheekSchip zijn gegevens vastgelegd) |

### Bankhypotheek

|  |  |
| --- | --- |
| * verstrekte en/of te verstrekken geldleningen; * verleende en/of te verlenen kredieten; * door de debiteur ten behoeve van de bank gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties; * door de bank afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties; * huidige en/of toekomstige parallelle schulden jegens de bank als zekerhedenagent; * huidige en/of toekomstige regresvorderingen; * huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie; * huidige en/of toekomstige financiële instrumenten, waaronder mede begrepen derivatencontracten; * uit welken anderen hoofde dan ook. | Verplichte keuzetekst.  Één of meer van deze keuzemogelijkheden moet worden opgenomen.  De teksten zijn zonder leesteken aan het einde van regel opgenomen in de XML.  Aan de laatste regel wordt een “.” toegevoegd; aan de voorgaande regels wordt een “;” toegevoegd.  Mapping:  //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek  ./bankHypotheek/omschrijving |
| De bank is bevoegd -en de hypotheekgever stemt er bij voorbaat mee in- om borgtochten, garanties en vergelijkbare (persoonlijke) zekerheden af te geven aan andere rechtspersonen die op het moment van afgifte tot de Rabobank Groep behoren tot zekerheid voor (toekomstige) vorderingen van een dergelijke rechtspersoon op de debiteur uit welken hoofde dan ook | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

### Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip

Voor de mapping moet uitgegaan worden van het pad in de specifieke RabobankHypotheekAkte-XSD (vastgelegd in //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek):

./vasteHypotheekGeenSchip

|  |  |
| --- | --- |
| de blijkens 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 | Verplichte keuzetekst waarbij van de 2 mogelijkheden er één moet worden gekozen.  ALS ./vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum is ingevuld  DAN “de blijkens onderhandse akte(n)……”  ANDERS “het/de financieringsvoorstellen…..”  Er wordt dus altijd één keuzetekst getoond, ook wanneer er geen gegevens voor de vaste hypotheek zijn ingevuld.  De optionele keuze '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.  Indien er 2 datums zijn, worden deze gescheiden door ‘en’  datum en datum  Indien er meer dan 2 datums zijn, worden deze gescheiden door komma’s behalve voor de laatste, waar ‘en’ als scheidingsteken wordt gebruikt:  datum, datum, datum en datum  Mapping:  ./vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum  of  ./vasteHypotheek/Financieringsvoorstel/datum  ./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 er minimaal één moet worden gekozen. Meerdere keuzes in verschillende combinaties zijn mogelijk. De nummering is niet gerelateerd aan de teksten, dus oplopend nummeren vanaf 1.  De laatst gekozen keuzetekst wordt afgesloten met een ‘.’, de eventuele andere(n) met een ‘;’.  De eerste keuzetekst wordt getoond wanneer er gegevens zijn ingevuld in  ./geldleningen  De tweede keuzetekst wordt getoond wanneer er gegevens zijn ingevuld in  ./kredieten  De derde keuzetekst wordt getoond wanneer er gegevens zijn ingevuld in  ./borgtochten  Bij 1e keuze verplichte keuzetekst “verstrekte/te verstrekken”.  Mapping:  //geldleningen/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam('k\_hyp\_Verstrekt')  ./tekst = ”verstrekte” of “te verstrekken”  De tekst “geldleningen respectievelijk” is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “geldlening” getoond, anders de tekst “geldleningen respectievelijk”.  Bij 2e keuze verplichte keuzetekst “verleende/te verlenen”.  Mapping:  //kredieten/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam('k\_hyp\_Verleend')  ./tekst = ”verleende” of “te verlenen”  De tekst “kredieten respectievelijk” is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “krediet” getoond, anders de tekst “kredieten respectievelijk”.  De tekst “verleende” is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “verleend” getoond, anders de tekst “verleende”.  Bij 3e keuze verplichte keuzetekst “gestelde/te stellen”.  Mapping:  //borgtochten/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam('k\_hyp\_Gesteld')  ./tekst = ”gestelde” of “te stellen”  De tekst “borgtochten” is afhankelijk van het aantal personen dat volgt. Als er 1 persoon volgt, dan wordt de tekst “borgtocht” getoond, anders de tekst “borgtochten ”.  Indien er 2 bedragen respectievelijk 2 personen met woonadres zijn, worden deze gescheiden door ‘en’:  - bedrag en bedrag,  - persoon wonende te adres en persoon wonende te adres.  Indien er meer dan 2 bedragen respectievelijk personen met woonadres zijn, worden deze gescheiden door komma’s behalve voor de laatste, waar ‘en’ als scheidingsteken wordt gebruikt:  - bedrag, bedrag en bedrag,  - persoon wonende te adres, persoon wonende te adres en persoon wonende te adres.  Mapping:  /geldleningen/bedrag  ./som  ./valuta  Respectievelijk  ./kredieten/bedrag  ./som  ./valuta |

### Vaste hypotheek teboekgesteld binnenschip

Voor de mapping moet uitgegaan worden van het pad in de specifieke RabobankHypotheekAkte-XSD (vastgelegd in //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek):

./vasteHypotheekSchip/

|  |  |
| --- | --- |
| de blijkens 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 | Zie toelichting met betrekking tot deze keuzetekst in de voorgaande paragraaf “Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip” waarbij voor ./vasteHypotheekGeenSchip/  dan ./vasteHypotheekSchip/ gelezen moet worden.  Mapping:  Zie mapping in de voorgaande paragraaf “Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip”. |
| 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 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 deze/dit kredieten respectievelijk 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. | Zie toelichting met betrekking tot deze keuzetekst in de voorgaande paragraaf “Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld schip”.  De laatst gekozen keuzetekst wordt afgesloten met een ‘.’, de eventuele andere met een ‘;’.  Aanvullend:  De tekst “respectievelijk” bij ‘bedongen renten‘ en ‘vervaldatum’ is afhankelijk van het aantal getallen of datums dat volgt. Als er één getal of datum volgt, dan wordt de tekst niet getoond, anders de tekst “respectievelijk”.  De tekst “bedraagt/bedragen de bedongen rente(n)” is afhankelijk van het aantal renten dat volgt. Als er 1 rente volgt, dan wordt de tekst “bedraagt de bedongen rente” getoond, anders de tekst “bedragen de bedongen renten”.  De tekst “deze/dit kredieten” is afhankelijk van het aantal kredietbedragen dat eerder is vermeld. Als er 1 bedrag is vermeld, dan wordt de tekst “dit krediet” getoond, anders de tekst “deze kredieten”.  De bedragen, rentepercentages en datums zijn niet aan elkaar gerelateerd, de juiste vulling is de verantwoordelijkheid van de bank/notaris.  Mapping:  ./vasteHypotheekSchip/geldleningenInclRente/geldleningen  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta  ./vasteHypotheekSchip/geldleningenInclRente/rente  ./rentepercentage/percentage  ./vervaldatum/datum  ./eersteVervaldatum/datum  Respectievelijk  ./vasteHypotheekSchip/kredietenInclRente/kredieten  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta  ./vasteHypotheekSchip/kredietenInclRente/rente  ./rentepercentage/percentage  ./vervaldatum/datum  ./eersteVervaldatum/datum |
| Opeisbaarheid  De hypotheekgever en de bank verklaarden dat het door een debiteur aan de bank verschuldigde onmiddellijk opeisbaar is of met onmiddellijke ingang door de bank kan worden opgeëist als zich een opeisingsgrond en/of omstandigheid die tot opeisbaarheid leidt voordoet welke is opgenomen in de hierna genoemde, in de openbare registers ingeschreven, algemene voorwaarden. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| De Algemene Bankvoorwaarden welke zijn ingeschreven op datum ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel getal nummer getal.  De Algemene voorwaarden voor hypotheken van de Rabobank 2009 welke zijn ingeschreven op datum ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel getal nummer getal .  De Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen van de Rabobank 2008 welke zijn ingeschreven op datum ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel getal nummer getal .  De Algemene voorwaarden voor betaalrekeningen en betaaldiensten van de Rabobank 2009 welke zijn ingeschreven op datum ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel getal nummer getal .  De Algemene voorwaarden voor zakelijke geldleningen van de Rabobank 2008 welke zijn ingeschreven op datum ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel getal nummer getal .  De Algemene voorwaarden voor rekening-courant en krediet van de Rabobank 2009 welke zijn ingeschreven op datum ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel getal nummer getal . | 6 Keuzemogelijkheden. Er dient minimaal één tekst gekozen te worden. Meerdere keuzes in verschillende combinaties zijn mogelijk.  Deel en nummer worden numeriek weergegeven in de akte, dit in tegenstelling tot de algemene beschrijving van ‘getal’ in [TAA].  Mapping:  ./algemeneVoorwaarden/algemeneVoorwaardenBank  ./soortVoorwaarden  ./datumInschrijving  ./deel  ./nummer  ALS soortVoorwaarden  = ‘bank’ dan tekst “De Algemene Bankvoorwaarden welke…………”  = ‘hypotheken’ dan tekst “De Algemene voorwaarden voor hypotheken …………”  = ‘particuliere geldleningen’ dan tekst “De Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen …………”  = ‘betaalrekeningen’ dan tekst “De Algemene voorwaarden voor betaalrekeningen …………”  = ‘zakelijke geldleningen’ dan tekst “De Algemene voorwaarden voor zakelijke geldleningen …………”  = ‘rekening-courant’ dan tekst “De Algemene voorwaarden voor rekening-courant …………” |
| De hypotheekgever en de bank verklaarden dat onverminderd het vorenstaande het door een debiteur aan de bank verschuldigde - tenzij schriftelijk anders is overeengekomen - altijd opeisbaar is:   * drie maanden na door de bank gedane opzegging van een vordering waarvoor deze hypotheek tot zekerheid strekt, of * de bank de debiteur als borg heeft aangesproken, of * wanneer een rechtspersoon of vennootschap in wiens geconsolideerde jaarrekening de financiële gegevens van een debiteur zijn geconsolideerd, de aansprakelijkheidstelling als bedoeld in artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek intrekt | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## Hypotheekbedrag

|  |  |
| --- | --- |
| Hypotheekbedrag  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 | Het hypotheekbedrag moet uitgeschreven worden, gevolgd door het bedrag in cijfers tussen haakjes.  Dit bedrag wordt geregistreerd bij het Kadaster.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] /hoofdsom  ./som  ./valuta |

## Keuzeblok aanvullende kosten

Voor de aanvullende kosten moet één soort kosten gekozen worden. Dit is afhankelijk van het registergoed dat in de akte wordt vermeld:

* + wanneer in de akte geen schip genoemd wordt dan: “Registergoed, niet zijnde schip”
  + wanneer in de akte een schip genoemd wordt dan: “Hypotheek (mede) op een schip”

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 RabobankHypotheekAkte-XSD waarna de samengestelde XML als blok opgenomen wordt in het element //Bericht\_TIA\_Stuk/partnerSpecifiek van de generieke XSD.

De keuze wordt niet afgeleid, maar moet door de notaris worden bepaald.

|  |  |
| --- | --- |
| KEUZEBLOK AANVULLENDE KOSTEN | Verplicht keuzeblok. Er moet gekozen worden uit één van de volgende keuzeblokken:  - Registergoed, niet zijnde schip,  - Hypotheek (mede) op schip.  Mapping:  //AanvullendeKosten  ./registergoedGeenSchip of  ./hypotheekMedeOpSchip |

### Registergoed, niet zijnde schip

|  |  |
| --- | --- |
| b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op vijfendertig procent (35 %) van het hiervoor onder a vermelde bedrag, derhalve tot een bedrag van *bedrag voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, gelijk aan 35 % 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: | Het bedrag renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag.  Mapping:  //AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/bedrag  ./som  ./valuta  //AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/totaalBedrag  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta |

### Hypotheek (mede) op een schip

|  |  |
| --- | --- |
| b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op vijftig procent (50 %) van het hiervoor onder a vermelde bedrag, derhalve tot een bedrag van *bedrag voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, gelijk aan 50 % 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: | Het bedrag renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag.  Mapping:  //AanvullendeKosten/hyptotheekMedeOpSchip/bedrag  ./som  ./valuta  //AanvullendeKosten/hypotheekMedeOpSchip/totaalBedrag  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta |

## Onderpand

|  |  |
| --- | --- |
| Onderpand | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED: perceel/ appartementsrecht/ schip/netwerk; | Combinatie van één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  Er moet minimaal één combinatie recht/registergoed zijn, er kunnen er meerdere zijn.  Mapping:  Voor het registergoed geldt t.a.v. de mapping het volgende pad:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] /IMKAD\_ZakelijkRecht… |
| hierna (zowel samen als ieder afzonderlijk) te noemen: ‘het onderpand’. | Deze tekst wordt altijd vermeld op een nieuwe regel waarbij de optionele tekst “(zowel samen als ieder afzonderlijk)“ wordt getoond wanneer er meer dan 1 recht vermeld wordt. |

## Overbruggingshypotheek

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK. | Optioneel tekstblok. Dit wordt alleen vermeld indien een overbruggingshypotheek aanwezig is.  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 bank’)  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Afsluiting

|  |  |
| --- | --- |
| De bank verklaarde het vorenstaande aan te nemen. Opzegging  De hypotheekgever en de bank verklaarden dat de bank door opzegging de aan haar verleende hypotheek- en pandrechten geheel of gedeeltelijk kan beëindigen. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| Woonplaatskeuze  Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de hypotheekgever en de bank woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. | 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 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 | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## 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.