|  |
| --- |
| Kadaster beeldmerk wimpel RGB 2kleur |
|  |
| Concernstaf |
| IT-Services |
|  |
|  |
| **20181015000005** |
|  |
| Toelichting modeldocument Rabobank |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 4.2.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| 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. 2.13 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. |
| 3.12.0 | 12 juni 2018 | IT/LG/AA | AA-4025 Modeldocument v.3.5.0 TB Burgerlijke staat: Terugdraaien issue AA-3777 (Geregistreerd partnerschap). |
| 4.0.0 | 02 augustus 2018 | IT/LG/AA | AA-3913 – Modeldocument v4.0.1 Gehele tekst is aangepast |
| 4.1.0 | 01 oktober 2018 | IT/LG/AA | AA-4187 'het overeenkomst' aanpassen in 'de overeenkomst' bij keuzeblokken vaste hypotheek  AA-4216 Aantal mogelijke waarden voor aanduidingPartij aangepast. |
| 4.2.0 | 15 oktober 2018 | IT/LG/AA | AA-4249 'het overeenkomst' aanpassen in 'de overeenkomst' bij keuzeblok vaste hypotheek (par. 2.9.2)  AA-4250 Nieuwe versie van het tekstblok Partijnamen in hypotheekakten: 'de' optioneel voor partijaanduiding. |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 5](#_Toc520191650)

[1.1 Doel 5](#_Toc520191651)

[1.2 Algemeen 5](#_Toc520191652)

[1.3 Referenties 6](#_Toc520191653)

[2 Hypotheekakte Rabobank 7](#_Toc520191654)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc520191655)

[2.2 Titel 8](#_Toc520191656)

[2.3 Aanhef 8](#_Toc520191657)

[2.4 Hypotheekgever 9](#_Toc520191658)

[2.5 Bank 11](#_Toc520191659)

[2.6 Hypotheek- en pandrechten 14](#_Toc520191660)

[2.7 Overeenkomst hypotheek- en pandrechten 15](#_Toc520191661)

[2.8 Hypotheekverlening 15](#_Toc520191662)

[2.9 Keuzeblok soort hypotheek 16](#_Toc520191663)

[2.9.1 Bankhypotheek 16](#_Toc520191664)

[2.9.2 Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld binnenschip 17](#_Toc520191665)

[2.9.3 Vaste hypotheek teboekgesteld binnenschip 22](#_Toc520191666)

[2.10 Opeisbaarheid 26](#_Toc520191667)

[2.11 Hypotheekbedrag 28](#_Toc520191668)

[2.11.1 Hypotheekrecht op registergoed, niet zijnde schip 28](#_Toc520191669)

[2.11.2 Hypotheekrecht (mede) op een schip 29](#_Toc520191670)

[2.12 Onderpand 30](#_Toc520191671)

[2.13 Overbruggingshypotheek 31](#_Toc520191672)

[2.14 Opzegging 31](#_Toc520191673)

[2.15 Woonplaatskeuze 32](#_Toc520191674)

[2.16 Vrij gedeelte 32](#_Toc520191675)

[2.17 Rangwisseling 33](#_Toc520191676)

# 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 | 4.1 | 13-09-2018 |
| [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 | 2.6 | 12-01-2018 |
| [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” | 1.3 | 26-07-2018 |

# 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. | Vaste tekst. |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is optioneel en wordt alleen weergegeven wanneer een gevolmachtigde optreedt voor de genoemde partij. Er kan maximaal één gevolmachtigde vermeld worden, die optreedt voor de genoemde partij.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./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" |
| voor zover in deze akte niet anders genoemd, TEKSTBLOK PARTIJNAMEN IN HYPOTHEEKAKTEN; | Verplichte tekst en tekstblok over de partijaanduiding van de hypotheekgever.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.  Voor de Rabobank zijn de volgende waarden voor aanduidingPartij toegestaan:  Aanduiding per persoon  de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever  Schuldenaar en/of de Hypotheekgever  de Schuldenaar en/of Hypotheekgever  Schuldenaar en/of Hypotheekgever  de Hypotheekgever  Hypotheekgever |

## Bank

|  |  |
| --- | --- |
| 2. | Vaste tekst. |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is verplicht omdat er altijd een gevolmachtigde optreedt in naam van de bank en wordt één keer getoond.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingPartij(‘bank’) |
| TEKSTBLOK RECHTSPERSOON | Verplicht tekstblok met de gegevens van de hypotheekbank.  Een voorbeeld van de adresgegevens is opgenomen in het modeldocument Rabobank.  Mapping partij en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’  ./aanduidingPartij(‘bank’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in het tekstblok.    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" |
| (correspondentieadres: label, afdeling, postcode  plaats, straatnaam huisnummer letter toevoeging / postbus  postbusnummer, postcode plaats /regio plaats, straat land); | Optioneel postadres.  Label en afdeling zijn twee onafhankelijke optionele variabelen, die voor elk type adres getoond kunnen worden.  Voor het adres moet gekozen worden uit binnenlands adres, postbus adres of buitenlands adres.  Voor plaats en land moet gekozen worden uit een waardelijst.  Mapping:  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/  ./label  ./afdeling  Mapping binnenlandsadres:  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/adres/binnenlandsAdres/  ./BAG\_NummerAanduiding/postcode  ./BAG\_Woonplaats/woonplaatsnaam  ./BAG\_OpenbareRuimte/openbareRuimteNaam  ./BAG\_NummerAanduiding/huisnummer  ./BAG\_NummerAanduiding/huisletter  ./BAG\_NummerAanduiding/huisnummertoevoeging  Mapping buitenlandsadres:  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/adres/buitenlandsAdres/  ./woonplaats  ./adres  ./regio  ./land  Mapping postbusadres:  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/adres/Imkad\_AdreskeuzePI/postbusAdres/  ./postbusnummer  ./postcode  ./woonplaatsnaam |
| hierna te noemen: ‘bank’. | Vaste tekst. |
| 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’) |

## Hypotheek- en pandrechten

|  |  |
| --- | --- |
| Hypotheek- en pandrechten  Hypotheek- en pandrechten zijn zekerheden voor de bank. In deze akte en de algemene voorwaarden die van toepassing zijn, staan regels waaraan de bank en de hypotheekgever zich moeten houden.  Hypotheek- en pandrechten geven de bank het recht het onderpand te executeren. Executeren betekent dat de bank het onderpand mag verkopen. En de opbrengst mag gebruiken voor wat de debiteur aan de bank moet betalen. Executeren mag alleen in de gevallen die zijn of worden afgesproken tussen de bank en de hypotheekgever of de debiteur. In deze akte en de algemene voorwaarden die van toepassing zijn wordt dit verder uitgewerkt. | Deze tekst wordt altijd getoond. |

## Overeenkomst hypotheek- en pandrechten

|  |  |
| --- | --- |
| Overeenkomst tot het vestigen van hypotheek- en pandrechten  De hypotheekgever en de bank spreken hierbij af dat de hypotheekgever het hypotheekrecht en pandrechten aan de bank geeft op de goederen die worden omschreven in deze akte en in de Algemene voorwaarden voor hypotheken van de Rabobank 2018. Hierna staat waarvoor het hypotheekrecht en de pandrechten als zekerheid gelden. | Deze tekst wordt altijd getoond. |

## Hypotheekverlening

|  |  |
| --- | --- |
| Hypotheekverlening  Ter uitvoering van de afspraak om een hypotheekrecht te geven geeft de hypotheekgever een hypotheekrecht aan de bank. Dit hypotheekrecht wordt gevestigd tot het bedrag dat hierna onder ‘Hypotheekbedrag’ staat op het onderpand dat hierna onder ‘Onderpand’ staat. Dit hypotheekrecht geldt als zekerheid voor KEUZEBLOK SOORT HYPOTHEEK. | Vaste Tekst met een verplicht KEUZEBLOK SOORT HYPOTHEEK.  Het KEUZEBLOK wordt direct achter de tekst opgenomen.  Zie paragraaf 2.9 voor de uitleg van het KEUZEBLOK |

## 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 (Wordt altijd getoond wanneer “./vasteHypotheekGeenSchip” en ./vasteHypotheekSchip niet aanwezig zijn) 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

|  |  |
| --- | --- |
| alle schulden van de debiteur aan de bank. Wie de debiteur is, staat hierna. Zijn er meer debiteuren? Dan geldt het hypotheekrecht als zekerheid voor de schulden van de debiteuren samen. Maar ook voor de schulden van iedere debiteur apart. Het kunnen schulden zijn die de debiteur nu al heeft en schulden die de debiteur later krijgt aan de bank. Een schuld kan ontstaan uit elke rechtsverhouding tussen de debiteur en de bank. Bijvoorbeeld uit:   * geldleningen en kredieten * borgtochten, bankgaranties en contragaranties * regresvorderingen * financiële instrumenten, waaronder derivatencontracten.   De hypotheekgever gaat ermee akkoord dat de bank borgtochten, garanties en vergelijkbare (persoonlijke) zekerheden mag afgeven aan andere rechtspersonen binnen de Rabobank Groep voor schulden die de debiteur bij die andere rechtspersonen heeft of zal krijgen. Dit heeft tot gevolg dat de bank het hypotheekrecht ook kan gebruiken wanneer de debiteur zijn schulden aan die andere rechtspersoon binnen de Rabobank Groep niet (op tijd) betaalt | Deze tekst wordt alleen vermeld als ./partnerSpecifiek/vasteHypotheekGeenSchip en ./partnerSpecifiek /vasteHypotheekSchip NIET aanwezig zijn. |

### Vaste hypotheek, niet zijnde teboekgesteld binnenschip

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

./vasteHypotheekGeenSchip

|  |  |
| --- | --- |
| 1) de geldleningen van de bank aan de debiteur respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers  2) het/de kredieten van de bank aan de debiteur respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers  3) de borgtochten van de debiteur aan de bank voor de verplichtingen van TEKSTBLOK NATUURLIJK PERSOON | 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 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 verplichte keuzetekst** 1:  De teksten “geldleningen” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt.  Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “geldlening” getoond, anders de tekst “geldleningen”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere bedragen aanwezig zijn.  Mapping:  ./geldleningen/bedrag  ./som  ./valuta  **Bij verplichte keuzetekst 2:**  De teksten “kredieten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt.  Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “krediet” getoond, anders de tekst “kredieten”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere bedragen aanwezig zijn.  De tekst “het/de” is afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt. Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “het” getoond, anders de tekst “de”.  Mapping:  ./kredieten/bedrag  ./som  ./valuta  **Bij verplichte keuzetekst 3:**  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 ”.  Mapping personen:  ./Borgtochten  ./IMKAD\_Persoon  Indien er 2 bedragen respectievelijk 2 personen zijn, worden deze gescheiden door ‘en’:  - bedrag en bedrag,  - persoon en persoon.  Indien er meer dan 2 bedragen respectievelijk personen zijn, worden deze gescheiden door komma’s behalve voor de laatste, waar ‘en’ als scheidingsteken wordt gebruikt:  - bedrag, bedrag en bedrag,  - persoon, persoon en persoon. |
| zoals afgesproken in | Deze tekst wordt altijd vermeld bij deze keuze. |
| de onderhandse akten respectievelijk van datum/ de offertes en overeenkomsten lening respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum/de overeenkomsten zakelijke financiering respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum. Wie de debiteur is, staat hierna | Vaste tekst met verplichte keuzetekst waarvan er één moet worden gekozen.  Keuzes zijn:   1. de onderhandse akten respectievelijk van datum. 2. de offertes en overeenkomsten lening respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum. 3. de overeenkomsten zakelijke financiering respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum.   De vaste tekst volgt direct achter de gekozen keuzetekst.  **Bij verplichte keuzetekst 1:**  De teksten “akten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal data dat volgt.  Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst “akte” getoond, anders de tekst “akten”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere data aanwezig zijn.  Mapping:  ./vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum  **Bij verplichte keuzetekst 2:**  De teksten “offertes”, “overeenkomsten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal data dat volgt.  Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst “offertes” en “overeenkomsten” getoond, anders de tekst “offerte” en “overeenkomst”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere data aanwezig zijn.  Mapping:  ./vasteHypotheek/Offerte/datum  ./vasteHypotheek/OfferteAcceptatie/datum  **Bij verplichte keuzetekst 3:**  De tekst “overeenkomsten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal data dat volgt.  Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst “overeenkomst” getoond, anders de tekst “overeenkomsten”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere data aanwezig zijn.  Mapping:  ./vasteHypotheek/Financieringsvoorstel/datum  ./vasteHypotheek/FinancieringsvoorstelAcceptatie/datum  Indien er 2 data zijn, worden deze gescheiden door ‘en’:  - datum en datum,  Indien er meer dan 2 data zijn, worden deze gescheiden door komma’s behalve voor de laatste, waar ‘en’ als scheidingsteken wordt gebruikt:  - datum, datum en datum, |

### 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/het in | Verplichte keuzetekst en vaste tekst.  De tekst “het/de” is afhankelijk van de hierna gekozen tekst. Als er gekozen wordt voor “krediet” dan wordt de tekst “het” getoond, in alle overige gevallen de tekst “de”. |
| de onderhandse akten respectievelijk van datum/ de offertes en overeenkomsten lening respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum/ de overeenkomsten zakelijke financiering respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum afgesproken | Vaste tekst met verplichte keuzetekst waarvan er één moet worden gekozen.  Keuzes zijn:   1. de onderhandse akten respectievelijk van datum 2. de offertes en overeenkomsten lening respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum 3. de overeenkomsten zakelijke financiering respectievelijk van datum en respectievelijk geaccepteerd op datum   De vaste tekst volgt direct achter de gekozen keuzetekst.  **Keuze 1:**  De teksten “akten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal data dat volgt.  Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst “akte” getoond, anders de tekst “akten”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere data aanwezig zijn.  Mapping:  ./vasteHypotheek/OnderhandseAkte/datum  **Keuze 2:**  De teksten “offertes”, “overeenkomsten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal data dat volgt.  Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst “offerte” en “overeenkomst” getoond, anders de tekst “offertes” en “overeenkomsten”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere data aanwezig zijn.  Mapping:  ./vasteHypotheek/Offerte/datum  ./vasteHypotheek/OfferteAcceptatie/datum  **Keuze 3:**  De tekst “overeenkomsten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal data dat volgt.  Als er 1 datum volgt, dan wordt de tekst “overeenkomst” getoond, anders de tekst “overeenkomsten”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere data aanwezig zijn.  Mapping:  ./vasteHypotheek/Financieringsvoorstel/datum  ./vasteHypotheek/FinancieringsvoorstelAcceptatie/datum  Indien er 2 data zijn, worden deze gescheiden door ‘en’:  - datum en datum,  Indien er meer dan 2 data zijn, worden deze gescheiden door komma’s behalve voor de laatste, waar ‘en’ als scheidingsteken wordt gebruikt:  - datum, datum en datum, |
| 1) geldleningen van de bank aan de debiteur respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers. Zolang de rente niet wijzigt, is de rente voor deze geldleningen respectievelijk getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers per jaar, vervallende respectievelijk op datum van elk jaar, voor het eerst op datum  2) kredieten van de bank aan de debiteur respectievelijk groot bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers. Zolang de rente niet wijzigt, is de rente voor dit/deze kredieten respectievelijk getal voluit in letters procent tussen haakjes in cijfers per jaar, vervallende respectievelijk op datum van elk jaar, voor het eerst op datum. Wie de debiteur is, staat hierna | Verplichte keuzeteksten waarbij van de 2 mogelijkheden er minimaal één moet worden gekozen. 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  ./GeldleningenInclRente  De tweede keuzetekst wordt getoond wanneer er gegevens zijn ingevuld in  ./KredietenInclRente  De vaste tekst volgt direct achter de gekozen keuzetekst.  **Bij verplichte keuzetekst 1:**  De teksten “geldleningen” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt.  Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “geldlening” getoond, anders de tekst “geldleningen”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere bedragen aanwezig zijn.  Mapping bedrag:  ./Geldleningen/bedrag  ./som  ./valuta  Mapping rente:  ./rente/Rentepercentage  ./percentage  Mapping datum vervallen:  ./rente/VervalDatum  ./datum  Mapping eerste vervaldatum:  ./rente/EerstVervalDatum  ./datum  **Bij verplichte keuzetekst 2:**  De teksten “kredieten” en “respectievelijk” zijn afhankelijk van het aantal bedragen dat volgt.  Als er 1 bedrag volgt, dan wordt de tekst “krediet” getoond, anders de tekst “kredieten”. De tekst “respectievelijk” wordt alleen getoond als er meerdere bedragen aanwezig zijn.  De tekst “dit/deze” is afhankelijk van het aantal getallen dat volgt. Als er 1 getal volgt, dan wordt de tekst “het” getoond, anders de tekst “de”.  Mapping:  ./Kredieten/bedrag  ./som  ./valuta  Mapping rente:  ./rente/Rentepercentage  ./percentage  Mapping datum vervallen:  ./rente/VervalDatum  ./datum  Mapping eerste vervaldatum:  ./rente/EerstVervalDatum  ./datum  Indien er 2 bedragen/data/getallen zijn, worden deze gescheiden door ‘en’:  - b.v.: getal procent en getal procent  Indien er meer dan 2 bedragen/data/getallen zijn, worden deze gescheiden door komma’s behalve voor de laatste, waar ‘en’ als scheidingsteken wordt gebruikt:  - b.v.: bedrag, bedrag en bedrag,  De bedragen, rentepercentages en datums zijn niet aan elkaar gerelateerd, de juiste vulling is de verantwoordelijkheid van de bank/notaris. |

## Opeisbaarheid

|  |  |
| --- | --- |
| Opeisbaarheid  In de algemene voorwaarden die hierna worden genoemd, staat wanneer schulden van de debiteur aan de bank meteen opeisbaar zijn en wanneer deze schulden meteen door de bank mogen worden opgeëist:  - de Algemene Bankvoorwaarden, ingeschreven op vijftien juni tweeduizend achttien ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 3 deel 73854 nummer 119 en in Register Schepen Hypotheken 3 deel 50199 nummer 70  - de Algemene Basisvoorwaarden voor particuliere leningen van de Rabobank 2018, ingeschreven op vijftien juni tweeduizend achttien ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 3 deel 73866 nummer 71 en in Register Schepen Hypotheken 3 deel 50199 nummer 71  - de Algemene Plusvoorwaarden voor particuliere leningen van de Rabobank 2018, ingeschreven op vijftien juni tweeduizend achttien ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 3 deel 73866 nummer 72 en in Register Schepen Hypotheken 3 deel 50199 nummer 72  - de Voorwaarden voor betalen en online diensten van de Rabobank 2018, ingeschreven op vijftien juni tweeduizend achttien ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 3 deel 73866 nummer 74 en in Register Schepen Hypotheken 3 deel 50199 nummer 73  - de Algemene voorwaarden voor bedrijfsfinancieringen van de Rabobank 2018, ingeschreven op vijftien juni tweeduizend achttien ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 3 deel 73866 nummer 79 en in Register Schepen Hypotheken 3 deel 50199 nummer 74.  De schulden van de debiteur aan de bank zijn in ieder geval opeisbaar:   * drie maanden nadat de bank een vordering heeft opgezegd waarvoor het hypotheekrecht als zekerheid geldt, * wanneer de bank de debiteur als borg heeft aangesproken, of * wanneer een rechtspersoon voor een andere rechtspersoon een verklaring als bedoeld in artikel 403 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek heeft verstrekt en deze intrekt of deze wil gaan intrekken.   Dit geldt niet als hierover andere afspraken zijn gemaakt. | De volgende tekst altijd opnemen als (mede) een vaste of bankhypotheek wordt gegeven op een binnenschip  Mapping:  ./StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig]  .//IMKAD\_ZakelijkRecht/Schip |

## Hypotheekbedrag

Voor het hypotheekbedrag 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: “Hypotheekrecht op registergoed, niet zijnde een 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Hypotheekbedrag | Vaste tekst |

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

### Hypotheekrecht op registergoed, niet zijnde een schip

|  |  |
| --- | --- |
| De hypotheekgever geeft het hypotheekrecht tot:   1. een bedrag van hypotheekbedrag, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers plus   b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, samen begroot op vijfendertig procent (35%) van het bedrag hiervoor onder a, dat is bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers gelijk aan 35% van het bedrag hiervoor onder a  dus tot een totaalbedrag van totaalbedrag van de hiervoor vermelde bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, op: | Het hypotheekbedrag, renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag.  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] /hoofdsom  ./som  ./valuta  Mapping rente:  //AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/bedrag  ./som  ./valuta  Mapping totaalbedrag:  //AanvullendeKosten/registergoedGeenSchip/totaalBedrag  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta |

### Hypotheekrecht (mede) op een schip

|  |  |
| --- | --- |
| De hypotheekgever geeft het hypotheekrecht tot:  a) een bedrag van hypotheekbedrag, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers plus  b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, samen begroot op vijftig procent (50%) van het bedrag hiervoor onder a, dat is bedrag of bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers gelijk aan 50% van het bedrag hiervoor onder a waarbij geldt dat het hypotheekrecht alleen ook als zekerheid geldt voor de rente voor zover deze is vervallen tijdens de laatste drie jaar voor het begin van de uitwinning van het onderpand en de rente tijdens de loop van de uitwinning van het onderpand,  dus tot een totaalbedrag van totaalbedrag van de hiervoor vermelde bedragen, voluit in letters en tussen haakjes in cijfers, op: | Het hypotheekbedrag renten, vergoedingen, boeten en kosten en het totaal bedrag.  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = leeg of niet aanwezig] /hoofdsom  ./som  ./valuta  Mapping rente:  //AanvullendeKosten/hypotheekMedeOpSchip/bedragRente  ./som  ./valuta  Mapping totaalbedrag:  //AanvullendeKosten/hypotheekMedeOpSchip/tbedragTotaal  ./bedrag/som  ./bedrag/valuta |

## Onderpand

|  |  |
| --- | --- |
| Onderpand | Deze tekst wordt altijd vermeld. |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED | 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 apart) te noemen: 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 (‘bank’)  -de overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Opzegging

|  |  |
| --- | --- |
| Opzegging  De bank mag het hypotheekrecht en de pandrechten helemaal of voor een deel opzeggen. De hypotheekgever mag dit niet. | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## Woonplaatskeuze

|  |  |
| --- | --- |
| Woonplaatskeuze  Voor het uitvoeren van de rechten en verplichtingen uit deze akte kiezen de hypotheekgever en de bank woonplaats op het kantoor 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. |

## Vrij 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.