**Hypotheekakte Stater generiek**

**Versie 1.0 d.d. 01-08-2024**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING.

TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN

TEKSTBLOK AANHEF:

1. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

TEKSTBLOK RECHTSPERSOON (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: label, afdeling, postcode plaats, straatnaam huisnummer letter toevoeging /postbus postbusnummer postcode plaats / regio plaats, straat land);

hierna te noemen: geldgever (waaronder begrepen haar rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel);

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

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

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen:

de “Hypotheekgever” en “Schuldenaar”.

De comparanten verklaarden als volgt:

- naam geldverstrekker en de Schuldenaar zijn een leningsovereenkomst aangegaan, hierna te noemen: de "Leningsovereenkomst", van welke overeenkomst blijkt uit een door naam geldverstrekker uitgebracht en door de Schuldenaar geaccepteerd hypotheekaanbod. Een afschrift van het door naam geldverstrekker en Schuldenaar ondertekend hypotheekaanbod wordt aan deze akte gehecht.

- Blijkens de Leningsovereenkomst verstrekt naam geldverstrekker aan de Schuldenaar een geldlening voor het hierna te noemen bedrag en is de Schuldenaar verplicht aan naam geldverstrekker de in deze akte omschreven rechten van hypotheek en pand te (doen) verlenen op de wijze en onder de bepalingen en voorwaarden als uiteengezet in deze akte.

- Partijen zijn derhalve het navolgende overeengekomen.

**A. LENING**

2. Lening

De Schuldenaar verklaarde wegens van naam geldverstrekker ter leen ontvangen gelden hoofdelijk schuldig te zijn aan naam geldverstrekker een bedrag van: leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers) (hierna te noemen: de "Lening").   
naam geldverstrekker verklaarde de hiervoor vermelde schuldbekentenis te aanvaarden.   
Tot zekerheid voor de betaling van de Schuld is de Schuldenaar met naam geldverstrekker overeengekomen en heeft zich jegens naam geldverstrekker verbonden en, voor zover nodig verklaart hierbij met naam geldverstrekker overeen te komen en zich te verbinden, tot het vestigen en tot het bij voorbaat vestigen van het recht van hypotheek casu quo recht van pand zoals hierna wordt omschreven, ten behoeve van naam geldverstrekker.

3. Gegevens van de lening

Looptijd en aflossing   
De Lening heeft een looptijd zoals in de Leningsovereenkomst is overeengekomen, dan wel eventueel nader tussen partijen (zal worden) overeengekomen. De aflossing van de Lening vindt plaats op de wijze als bepaald in de aan deze akte gehechte Leningsovereenkomst, de algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling van naam geldverstrekker (hierna te noemen: de "Algemene Voorwaarden") welke zijn gehecht aan de Leningsovereenkomst, en / of op een nader door partijen overeen te komen wijze.   
Rente   
De Schuldenaar is rente over de Lening tegen het overeengekomen rentepercentage verschuldigd. De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop naam geldverstrekker het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente berekend over het Uitstaande Bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand.   
Algemene Voorwaarden   
Op de Leningsovereenkomst en op deze akte en de daarbij te verstrekken rechten van hypotheek en pand zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden. De Algemene Voorwaarden worden geacht een onderdeel te zijn van de Leningsovereenkomst en deze akte als waren zij in de Leningsovereenkomst en deze akte woordelijk opgenomen. De Hypotheekgever verklaart een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Begrippen   
Begrippen die in deze akte worden gebruikt, hebben de betekenis die daaraan is toegekend in de Algemene Voorwaarden, tenzij in deze akte anders is bepaald of uit de strekking van deze akte het tegendeel voortvloeit.   
Onder het begrip "Schuld" wordt in deze akte verstaan: de schulden en verplichtingen tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar blijkens deze akte aan naam geldverstrekker het recht van hypotheek op het in deze akte genoemde Onderpand verleent of behoort te verlenen.

SVn Starterslening

In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft naam geldverstrekker zich jegens SVn en Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) verplicht, na het ingaan van de lening geen gelden meer onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de Schuldenaar. Tevens heeft naam geldverstrekker zich jegens SVn en WEW verplicht reeds afgeloste bedragen op de lening, onder verband van de eerste hypotheekstelling, niet opnieuw te laten opnemen door de Schuldenaar. Voormelde verplichtingen rusten op naam geldverstrekker uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost.

**B. HYPOTHEEKRECHT**

4. Hypotheekstelling  
Tot zekerheid voor:

a. de terugbetaling van de hoofdsom van de Lening leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers), (daaronder begrepen de eventueel aan de Schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen) en voorts de betaling van al hetgeen de Schuldenaar nu of op enig tijdstip in de toekomst al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling aan naam geldverstrekker verschuldigd is of zal worden uit hoofde van de Leningsovereenkomst, deze akte, de Algemene Voorwaarden, eerdere met betrekking tot het hierna te noemen Onderpand verstrekte geldleningen, dan wel uit welke hoofde dan ook, tot een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers), en

b. de betaling van de rente (inclusief overeen te komen verhogingen), vertragingsrente, kosten, schadevergoedingen en/of andere vergoedingen nu of in de toekomst aan naam geldverstrekker verschuldigd uit hoofde van de Leningsovereenkomst en de betaling van al hetgeen naam geldverstrekker overigens uit hoofde van de Leningsovereenkomst, deze akte of de Algemene Voorwaarden van de Schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke in deze paragraaf b bedoelde bedragen gezamenlijk worden begroot op een bedrag van rentebedrag voluit in letters (rentebedrag in cijfers), zijnde veertig procent (40%) van het laatst genoemde bedrag;

derhalve tot een totaalbedrag ad totaalbedrag voluit in letters (totaalbedrag in cijfers),, verleent de Hypotheekgever bij deze aan naam geldverstrekker die van de Hypotheekgever aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed (hierna te noemen het "Onderpand"):

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

5. Overbruggingshypotheek

Voorts verleent de Hypotheekgever tot zekerheid voor de betaling van de Schuld als hiervoor omschreven, bij deze aan naam geldverstrekker, die van de Hypotheekgever aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed (hierna te noemen het “Overbruggingspand”):

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED.

Woonplaats

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

***Toelichting***

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

Zie voor het kleurgebruik in deze modelakte:

Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken

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

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | 1 augustus 2024 | ODR/DPI | Definitieve versie Stater generiek |