|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument Svenska Handelsbanken |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
|  |
| Datum |
|  |
| Auteur(s) |
| BOI/BSU2/Team 2/AA |
|  | |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **Toelichting modeldocument Svenska Handelsbanken** |
|  |
|  |
|  |
| Opdrachtgever |
| ODR/DPI |
| Status |
| Concept |
| Verspreiding |
| Openbaar |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | 17 oktober 2024 |  | AA-6505: Eerste opzet |

Om een nieuwe Versie en/of Datum toe te voegen aan het document klik op **HUISSTIJL** en in de groep **Rapport** op de knop **Versie beheer**. De versie en datum wordt ook in de koptekst doorgevoerd.

|  |
| --- |
| Recensiehistorie |

| Versie | Datum | Recensent | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 3](#_Toc180495156)

[1.1 Doel 3](#_Toc180495157)

[1.2 Algemeen 3](#_Toc180495158)

[1.3 Referenties 4](#_Toc180495159)

[2 Svenska Handelsbanken 5](#_Toc180495160)

[2.1 Equivalentieverklaring 5](#_Toc180495161)

[2.2 Titel 5](#_Toc180495162)

[2.3 Aanhef 6](#_Toc180495163)

[2.4 Partijen 6](#_Toc180495164)

[**2.4.1** **Onderzetter/Schuldenaar** 6](#_Toc180495165)

[**2.4.2** **Hypotheekverstrekker** 8](#_Toc180495166)

[2.5 Hypotheekverlening 11](#_Toc180495167)

[2.6 Registergoed 14](#_Toc180495168)

[2.7 Woonplaatskeuze 15](#_Toc180495169)

[2.8 Einde kadasterdeel 16](#_Toc180495170)

[2.9 Vrije gedeelte 16](#_Toc180495171)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor Stater generiek 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 en de 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 Stater generiek |
| [2] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn te vinden in de releasenotes van Svenska Handelsbanken |
| [3] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [4] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [5] | Generieke XSD StukAlgemeen |

# Svenska Handelsbanken

In dit hoofdstuk is de structuur van de 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.

## 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING. | Verplicht tekstblok. Gegevens van de notaris in de rol van verklaarder. Dit tekstblok wordt alleen getoond bij het afschrift.  **Mapping tekstblok:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/heeftVerklaarder  *-verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.* |

## Titel

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN | Optioneel tekstblok. De titelvelden voor een hypotheekakte.  **Mapping tekstblok:**  //IMKAD\_AangebodenStuk  *-verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.* |

## Aanhef

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| TEKSTBLOK AANHEF. | Verplicht tekstblok. Details van de notaris in de rol van ondertekenaar.  **Mapping tekstblok:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/ heeftOndertekenaar  *-verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.* |

## Partijen

In dit deel van de akte worden de partijen opgesomd. Partijen kunnen zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde. Als er sprake is van een volmacht wordt eerst de gevolmachtigde genoemd en daarna volgt (een opsomming van) de perso(o)n(en) die de gevolmachtigde vertegenwoordigt/vertegenwoordigen. Elke partij kan meer personen bevatten. Er moeten twee partijen worden genoemd. De nummering van partijen en personen wordt toegelicht in [4].

### **Onderzetter/Schuldenaar**

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| 1. | Vaste tekst.  **Mapping rol partij:**  StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id hypotheekgever-partij"] |
| 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 gevolmachtigde:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde  *- verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.* |
| a. TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON; | Verplichte keuze uit 2 tekstblokken met de gegevens van de perso(o)n(en), die tot de partij behoren.  Er moet minimaal één tekstblok ingevuld worden. Er mogen meerdere dezelfde of verschillende tekstblokken na elkaar vermeld worden. Alle combinaties zijn toegestaan.  De opsomming a. wordt alleen getoond als er meer dan 1 persoon in de partij is opgenomen.  **Mapping persoon:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  *- verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.* |
| voor zover in deze akte niet anders aangeduid, hierna ,zowel samen als ieder afzonderlijk, te noemen: de Onderzetter/Schuldenaar; | Combinatie van vaste en afleidbare tekst.  **Mapping aanduiding partij:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  /vervreemderRechtRef./aanduidingPartij(‘Onderzetter/Schuldenaar’)  De tekst , zowel samen als ieder afzonderlijk, wordt getoond wanneer de partij bestaat uit meer dan één gerechtigde persoon.  **Mapping tekst:** , zowel samen als ieder afzonderlijk**,**  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij[id hypotheekgever/schuldenaar partij]  -wanneer de partij meer dan één gerechtigde persoon bevat:  //IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtigde is ‘true’ en/of  //IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtigde is ‘true’ en/of  //IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/IMKAD\_Persoon/gerelateerdePersoon/  IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtigde is ‘true’ |

### **Hypotheekverstrekker**

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| 2. | Vaste tekst.  **Mapping rol partij:**  StukdeelHypotheek  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id hypotheekverstrekker-partij"] |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is verplicht omdat er altijd een gevolmachtigde  optreedt in naam van de bank en wordt één keer getoond.  **Mapping gevolmachtigde:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde  *- verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.* |
| TEKSTBLOK RECHTSPERSOON | Verplicht tekstblok met de gegevens van de hypotheekverstrekker  **Mapping rechtspersoon:**  /tia:IMKAD\_AangebodenStuk/tia:Partij/IMKAD\_Persoon/  tia\_Gegevens/NHR\_Rechtspersoon  *- verdere mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok.* |
| (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: label, afdeling, postcodeplaats, 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 Postadres:**  //IMKAD\_Persoon/IMKAD\_PostlocatiePersoon/  ./label  ./afdeling  **Mapping binnenlandsadres: (geen postbusadres hierin opvoeren)**  //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/ postbusAdres/  ./postbusnummer  ./postcode  ./woonplaatsnaam |
| ; | Vaste tekst. |
| hierna ook te noemen: Handelsbanken. | Vaste tekst.  **Mapping aanduiding partij:**  AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig] /verkrijgerRechtRef Partij/./aanduidingPartij =(‘Handelsbanken’) |

## Hypotheekverlening

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| **DEFINITIES**  De comparanten, handelend als vermeld, verklaren dat hierna wordt verstaan onder:  - **Algemene Voorwaarden:** de actuele versie van de Algemene Voorwaarden van Handelsbanken Nederland, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam en ook beschikbaar is gesteld op de website www.handelsbanken.nl, welke set voorwaarden aan de Onderzetter/Schuldenaar ter hand is gesteld;  - het **Onderpand**: het (de) in deze akte nader te omschrijven registergoed(eren) waarop door de Onderzetter een recht van hypotheek aan Handelsbanken wordt verleend, alsmede al hetgeen daarvan volgens verkeersopvatting onderdeel uitmaakt, ongeacht of dit voor of na de hypotheekvestiging is aangebracht, de roerende zaken die volgens verkeeropvatting bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, de machinerieën of werktuigen als bedoeld in artikel 254 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het Onderpand treden, waaronder begrepen de vorderingen ter zake van waardevermindering van het Onderpand, alsmede alle overige goederen waarop door de Onderzetter een recht van pand aan Handelsbanken wordt verleend. Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand zullen mede tot zekerheid strekken.  **OVEREENKOMST TOT HET VESTIGEN VAN HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN**  De comparanten, handelend als vermeld, verklaren dat de Onderzetter/Schuldenaar en Handelsbanken zijn overeengekomen dat de Onderzetter ten behoeve van Handelsbanken de rechten van hypotheek en pand op de in deze akte en op de in de Algemene Voorwaarden omschreven goederen zal vestigen, tot zekerheid als in deze akte vermeld. | Vaste tekst. |
| **ZEKERHEIDSTELLING**  Tot (meerdere) zekerheid voor de betaling van alle verplichtingen die de Schuldenaar nu of te eniger tijd jegens Handelsbanken heeft of zal hebben uit hoofde van een rechtsverhouding tussen Handelsbanken en de Schuldenaar, waarbij Handelsbanken onder bepaalde eventueel later aan te passen of te wijzigen voorwaarden en condities kredietfaciliteiten ter beschikking heeft gesteld of zal stellen, van welke rechtsverhouding onder meer blijkt uit de getekende kredietovereenkomsten, waarvan elk een exemplaar aan deze akte wordt gehecht **(Bijlage)**, alsmede tot zekerheid voor al hetgeen de Schuldenaar aan Handelsbanken, nu of te eniger tijd uit welken hoofde ook, al dan niet onder tijdsbepaling of voorwaarde, verschuldigd is of zal zijn zowel in als buiten rekening-courant en al of niet in het gewone bankverkeer, heeft de Onderzetter zich bereid verklaard om na te melden zekerheden te verstrekken. | Vaste en optionele tekst.  **Mapping enkelvoud/meervoud** kredietovereenkomsten  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]/tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_KredietOvereenkomst’)  ./tekst (‘kredietovereenkomst’, ‘kredietovereenkomsten’)  -*Indien deze keuzetekst niet aanwezig dan defaultwaarde= enkelvoud*  **Mapping tekst** elk  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]/tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_Elk’)  ./tekst (‘true’ = tekst wordt wel getoond; ‘false’ = tekst wordt niet getoond).  *-Indien keuzetekst niet aanwezig dan defaultwaarde=false.* |
| **HYPOTHEEKVERLENING**  Ter uitvoering van voormelde kredietovereenkomsten verleent de Onderzetter tot zekerheid als hiervoor vermeld aan Handelsbanken tot een bedrag van hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers) in hoofdsom, te vermeerderen met een bedrag aan rente en kosten, welke rente en kosten worden begroot op veertig procent (40%) van het hiervoor vermelde bedrag, derhalve tot een totaalbedrag van 140% van hypotheekbedrag voluit in letters (140% van hypotheekbedrag in cijfers):  A. een recht van telwoord hypotheek op het hierna onder "Omschrijving Registergoed" vermelde registergoed, dat verder zal worden genoemd: het Registergoed, met al hetgeen daarvan naar verkeersopvatting onderdeel uitmaakt;  B. een recht van telwoord pand op:  - alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen worden om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;  - alle roerende zaken die van het Registergoed worden afgescheiden;  - de machinerieën of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in de hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats die bij deze akte hypothecair wordt verbonden; en  C. een recht van pand op de rechten als bedoeld in hoofdstuk 10 artikel 2 van de Algemene Voorwaarden; en  D. een recht van eerste pand op de rechten als bedoeld in voornoemde kredietovereenkomsten onder de bepalingen betreffende Zekerheden. Voor zover de genoemde rechten nog niet voor verpanding vatbaar zijn en niet van rechtswege ten gunste van Handelsbanken met een pandrecht zijn belast, is de Onderzetter verplicht deze rechten zodra zij voor verpanding vatbaar zijn geworden, terstond aan Handelsbanken te verpanden, waarbij de Onderzetter hierbij tevens een onherroepelijke volmacht met het recht van substitutie aan Handelsbanken geeft om mede namens hem deze verpanding tot stand te brengen.  De Onderzetter verleent hierbij voorts aan Handelsbanken het recht om mededeling te doen van die verpanding aan de schuldenaren en aan derden.  Handelsbanken is steeds bevoegd de goederen die zij in pand heeft op basis van deze akte te herverpanden. | Vaste en optionele tekst.  -*Het opnemen van beide rangtelwoord is verplicht. In de XML opnemen als getal. Op de PDF tonen als tekst.*  **Mapping enkelvoud/meervoud** kredietovereenkomsten  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]/tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_KredietOvereenkomst’)  ./tekst (‘kredietoverennkomst’, ‘kredietovereenkomsten’)  -*Indien deze keuzetekst niet aanwezig dan defaultwaarde= enkelvoud*  **Mapping hypotheekbedrag:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta  **Mapping totaal bedrag**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta  **Mapping telwoord recht van hypotheek:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]  ./rangordeHypotheek  **Mapping telwoord recht van pand:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]/tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_RangOrdePand’)  ./tekst (*cijfer; tonen op PDF als tekst)*  **Mapping tonen tekst:** de machinerieën…… wordt verbonden  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = niet aanwezig]/tekstkeuze  ./tagNaam(‘k\_Werktuigen’)  ./tekst (‘true’ = tekst wordt wel getoond; ‘false’ = tekst wordt niet getoond).  *-Indien keuzetekst niet aanwezig dan defaultwaarde=false.*  *-Het woordje ‘en’ achter de hierboven optionele tekst moet indien de optionele tekst niet aanwezig is direct achter de vorige regel getoond worden: afgescheiden; en* |

## Registergoed

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

## Woonplaatskeuze

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| **WOONPLAATSKEUZE** De Onderzetter en de Schuldenaar kiezen woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte. Handelsbanken kiest woonplaats te haren kantore te Nederland als genoemd in de aanhef 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 geldgever als de geldnemer of hypotheekgever.  **Mapping tonen woonplaatskeuze:**  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam (‘k\_Woonplaatskeuze’)  ./tekst (De Onderzetter en de Schuldenaar kiezen woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte. Handelsbanken kiest woonplaats te haren kantore te Nederland als genoemd in de aanhef van deze akte)  *-*de koptekst ‘**WOONPLAATSKEUZE‘** wordt niet in de keuzetekst opgenomen, maar dient getoond te worden als de ‘tekst’ bij de betreffende tagnaam is ingevuld. Geldt ook voor de afsluitende punt. |

## Einde kadasterdeel

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
| EINDE KADASTERDEEL | Deze tekst wordt altijd vermeld. |

## Vrije gedeelte

|  |  |
| --- | --- |
| Modeldocument tekst | Toelichting en mapping |
|  | 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 |