|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| IT-Services |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting modeldocument Syntrus Achmea |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 3.0 |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 0.1 | 4 juli 2019 | IT/LG/AA | AA-3065 Syntrus Achmea Initiële versie. |
| 1.0 | 1 augustus 2019 | IT/LG/AA | AA-4443 Definitieve versie |
| 1.1 | 17 september 2019 | IT/LG/AA | AA-4497: De interpunctie bij TB registergoed verduidelijkt.  AA-4482: Het afbreekstreepje in de vaste tekst bij 'hypotheek –en pandverlening' staat verkeerd.  AA-4485: Tekstueel: de quootjes vervangen bij partijaanduiding ‘Verzekeraar’. |
| 1.2 | 6 januari 2020 | IT/LG/AA | AA-4572: Romeinse nummering voor ‘Overeenkomst’ en ‘Geldlening en zekerheden’ toegevoegd |
| 2.0 | 4 maart 2020 | IT/LG/AA | Nummering aangepast voor de paragrafen 'starterslening', 'Aanvaarding' en 'Woonplaatskeuze' |
| 3.0 | 7 september 2020 | IT/LG/AA | AA-4805: Tekstueel: ‘de’ nu tussen haakjes bij “(de) offerte”, woonplaats in ‘Woonplaatskeuze’ aangepast. |
| 3.1 | 18 juni 2021 | IT/LG/AA | AA-5031: Paragraaf 2.7: Toelichting verduidelijkt wanneer Registergoed / Registergoederen. |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Inhoudsopgave

[1 Inleiding 6](#_Toc19619411)

[1.1 Doel 6](#_Toc19619412)

[1.2 Algemeen 6](#_Toc19619413)

[1.3 Referenties 7](#_Toc19619414)

[2 Syntrus Achmea Hypotheekakte 8](#_Toc19619415)

[2.1 Equivalentieverklaring 8](#_Toc19619416)

[2.2 Titel 9](#_Toc19619417)

[2.3 Aanhef 9](#_Toc19619418)

[2.4 Partijen 10](#_Toc19619419)

[2.4.1 Schuldenaar 10](#_Toc19619420)

[2.4.2 Hypotheekbank 24](#_Toc19619421)

[2.4.3 Verzekeraar 27](#_Toc19619422)

[2.4.4 Afsluiting partijen 29](#_Toc19619423)

[2.5 Overeenkomst 29](#_Toc19619424)

[2.6 Geldlening en Zekerheden 30](#_Toc19619425)

[2.7 Registergoed 33](#_Toc19619426)

[2.8 Starterslening 34](#_Toc19619427)

[2.9 Aanvaarding 35](#_Toc19619428)

[2.10 Woonplaatskeuze 36](#_Toc19619429)

[2.11 Einde kadasterdeel 36](#_Toc19619430)

[2.12 Vrije gedeelte 37](#_Toc19619431)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor Syntrus Achmea hypotheekakten geïnterpreteerd moet worden. Het modeldocument is, samen met het schema (XSD) van het essentialiabestand (de stukgegevens in XML), de basis voor de gegevensuitwisseling tussen notariaat en het Kadaster in het kader van de automatische verwerking. Het dient ook als ingangsdocument voor de bouw van de stylesheet, waarmee van het essentialiabestand een stuk kan worden samengesteld.

## Algemeen

Voor de beschrijving van het kleurgebruik in het modeldocument en de presentatie van bepaalde gegevens zie het document “Tekstblok: algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken”.

Voor de toelichting op standaard tekstblokken zie de afzonderlijke beschrijvingen van die tekstblokken.

Aanvullende presentatie beschrijving:

- Vanaf tekstblok Aanhef dienen alle alinea’s onder elkaar zonder blanco regels gepresenteerd te worden. Blanco regels vóór tekstblok Aanhef dienen opgenomen te worden conform het modeldocument.

- Een akte zonder equivalentieverklaring, die gebruikt worden voor de ondertekening (minuut), moet vanaf het Tekstblok Aanhef uitgelijnd worden met streepjes (’-‘). Voorbeeld:  
 

## Referenties

Dit document is gebaseerd op de volgende uitgangsdocumentatie:

|  |  |
| --- | --- |
| **ID** | **Documentnaam** |
| [1] | Modeldocument Syntrus Achmea hypotheek |
| [2] | Documentatie standaard tekstblokken: namen van de documenten en de versies daarvan zijn te vinden in de releasenotes van de betreffende akte: <https://github.com/KadasterAA/Aktemodellen/tree/master/kik-modeldocumenten> |
| [3] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [TC] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
| [4] | Generieke XSD StukAlgemeen |

# Syntrus Achmea Hypotheekakte

In dit hoofdstuk is de structuur van de Syntrus Achmea 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** |
| TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING. | Verplicht tekstblok. Gegevens van de notaris in de rol van verklaarder. Dit tekstblok wordt alleen getoond bij het afschrift.  Mapping:  -de mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Titel

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| TEKSTBLOK TITEL HYPOTHEEKAKTEN | Optioneel tekstblok. De titelvelden voor een hypotheekakte. De opmaak is conform het tekstblok.  Mapping:  -de mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

## Aanhef

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK AANHEF: | Details van de notaris in de rol van ondertekenaar.  Mapping:  -de 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 [TC].

### Schuldenaar

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 1. |  |
| 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  -de overige 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. Zie [TC] voor de nummering van de partijen.  Mapping persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  -de overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken. |
| KEUZEBLOK PARTIJNAMEN HYPOTHEEKAKTE; | Zie paragraaf 2.4.1.1 Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte |

#### Keuzeblok Partijnamen Hypotheekakte

|  |  |
| --- | --- |
| **Toelichting** | **Toelichting** |
| hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: de ‘hypotheekgever’ en/of ‘schuldenaar’/ de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: de ‘hypotheekgever’ en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: de ‘schuldenaar’ | Verplichte keuze uit de volgende 2 opties, waaruit er 1 gekozen moet worden:   1. hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: de ‘hypotheekgever’ en/of ‘schuldenaar’ 2. de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: de ‘hypotheekgever’” en de verschenen persoon/personen sub nummering persoon/naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: de ‘schuldenaar’   De details van elke keuze worden hierna in de paragrafen ‘optie 1’ en ‘optie 2’ toegelicht.  Bij het samenstellen van de akte wordt de keuze bepaald op basis van IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/aanduidingPartij:   * indien ‘Aanduiding per persoon’ paragraaf 2.4.1.3 Optie 2: partijnaam voor personen   anders: paragraaf 2.4.1.2 Optie 1: partijnaam voor de partij |

#### Optie 1: partijnaam voor de hele partij

|  |  |
| --- | --- |
| **Toelichting** | **Toelichting** |
| Optie 1: | Optie 1 wordt getoond wanneer aan de onderstaande mapping wordt voldaan:  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘hypotheekgever en/of schuldenaar’) |
| hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er maar één persoon (aantal personen met tia\_IndGerechtigde = true) behoort tot de partij. |
| de ‘hypotheekgever’ en/of ‘schuldenaar’ | * Vaste tekst als gekozen is voor optie 1.   Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘hypotheekgever en/of schuldenaar’) |

#### Optie 2: partijnaam per persoon

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| Optie 2: | Optie 2 wordt getoond wanneer aan de onderstaande mapping wordt voldaan.  Een persoon kan behoren tot de partij:   * de schuldenaar (partijOnderdeel: ‘schuldenaar’) * de hypotheekgever (partijOnderdeel: ‘hypotheekgever’) * tot beiden (partijOnderdeel: ‘beiden’)   Voor alle gerechtigde personen (personen met tia\_IndGerechtigde = true) binnen de vervreemdende partij moet het partijOnderdeel opgenomen zijn, en anders niet.  De personen binnen een partij kunnen met een naam of nummer aangeduid worden, de gekozen optie wordt voor alle personen binnen de partij met partijOnderdeel gevuld getoond.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./aanduidingPartij(‘Aanduiding per persoon’)  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’ of ‘naam’)  -persoon binnen partij  - //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  - //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  - //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon /GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/  IMKAD\_Persoon  waarbij:  ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

##### hypotheekgever

###### *Aanduiding persoon met nummer*

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
|  | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met een nummer worden aangeduid.  Restricties tbv aanduiding persoon met nummer:  mag alleen getoond worden wanneer binnen de vervreemdende partij alle personen zelf bij de notaris verschijnen en gerechtigde zijn. Dit is alleen het geval wanneer binnen een partij geen enkele persoon wordt vertegenwoordigd door een andere persoon of gevolmachtigde. Bevat de partij personen die wel vertegenwoordigd worden dan wordt de gehele tekst niet getoond.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’)  Mapping aanduiding persoon met nummer wordt niet getoond:  -de volgende mapping mag niet voorkomen binnen de partij en/of voor de personen binnen de partij:  //Partij/Gevolmachtigde/Hoedanigheid/  //Partij/Hoedanigheid/wordtVertegenwoordigdRef xlink href [id] |
| de verschenen | Vaste tekst binnen deze variant. |
| persoon/personen | Verplichte keuze binnen deze variant, die automatisch wordt afgeleid van het aantal personen met de aanduiding ‘hypotheekgever of ‘beiden’:   * ‘persoon’, ingeval van 1 persoon * ‘personen’, ingeval van 2 of meer personen   Mapping:  Zie volgende mapping partij-persoon ‘hypotheekgever’ |
| sub | Vaste tekst binnen deze variant. |
| nummering persoon | Verplichte tekst binnen deze variant die meerdere keren voor kan komen.  Verwijzing naar één of meer personen met de aanduiding ‘hypotheekgever’ of ‘beiden’ door vermelding van het nummer waaronder de persoon in de comparitie in de akte is vermeld (bijvoorbeeld 1a of 1c2).  Wanneer meer personen onder een nummer/letter combinatie worden genoemd in de akte wordt dit nummer éénmaal vermeld.  Meerdere voorkomens worden onderling gescheiden door een komma en de laatste twee door het woord ‘en’. De voorkomens worden weergegeven in de volgorde zoals ze in de voorgaande tekst getoond zijn.  Mapping persoon ‘hypotheekgever’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

###### *Aanduiding persoon met naam*

|  |  |
| --- | --- |
|  | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met een naam worden aangeduid.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘naam’) |
| naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon | Verplichte tekst binnen deze variant die meerdere keren voor kan komen.  Een opsomming van de namen van de natuurlijke en niet natuurlijke personen met de aanduiding ‘hypotheekgever of ‘beiden’.  De keuze voor ‘de heer’ of ‘mevrouw’ wordt gemaakt op basis van het geslacht van de persoon.  Meer personen worden onderling gescheiden door een komma en de laatste twee door het woord ‘en’. De personen worden weergegeven in de volgorde zoals ze in de voorgaande tekst getoond zijn.  Mapping persoon ‘hypotheekgever:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘hypotheekgever) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  Mapping naam rechtspersoon:  *-*indien aanwezig  //IMKAD\_Persoon/tia\_AanduidingPersoon  *-*anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/NHR\_Rechtspersoon/  ./statutaireNaam  Mapping naam persoon ingezetene:  -indien aanwezig  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/IMKAD\_KadNatuurlijkPersoon  ./voornamen  ./voorvoegselsgeslachtsnaam  ./geslachtsnaam  -anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/GBA\_Ingezetene/  ./naam/voornamen  ./tia\_VoorvoegselsNaam  ./tia\_NaamZonderVoorvoegsels  Mapping geslacht ingezetene (in beide gevallen):  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/GBA\_Ingezetene/  ./geslacht  Mapping naam en geslacht niet ingezetene:  //IMKAD\_Persoon /IMKAD\_NietIngezetene/  ./voornamen  ./voorvoegsels  ./geslachtsnaam  ./geslacht |
| voornoemd, | Optionele tekst.  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_HypotheekgeverVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

###### *Afsluiting hypotheekgever*

Deze Tekst wordt altijd getoond als afsluiting van de schuldeiser.

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: de ‘hypotheekgever’ en | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er in het voorgaande maar één persoon is vermeld. |

##### schuldenaar

###### *Aanduiding persoon met nummer*

|  |  |
| --- | --- |
|  | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met een nummer worden aangeduid.  Restricties tbv aanduiding persoon met nummer:  mag alleen getoond worden wanneer binnen de partij alle personen zelf bij de notaris verschijnen en gerechtigde zijn. Dit is alleen het geval wanneer binnen een partij geen enkele persoon wordt vertegenwoordigd door een andere persoon of gevolmachtigde. Is dit wel het geval dan wordt de gehele tekst niet getoond.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘nummer’)  Mapping aanduiding persoon met nummer niet mogelijk:  -de volgende mapping mag niet voorkomen binnen de partij en/of voor de personen binnen de partij:  //Partij/Gevolmachtigde/Hoedanigheid/  //Partij/Hoedanigheid/wordtVertegenwoordigdRef xlink href [id] |
| de verschenen | Vaste tekst binnen deze variant. |
| persoon/personen | Verplichte keuze binnen deze variant, die automatisch wordt afgeleid  van het aantal partij-personen met de aanduiding ‘schuldenaar of ‘beiden’:   * ‘persoon’, ingeval van 1 persoon * ‘personen’, ingeval van 2 of meer personen   Mapping:  Zie volgende mapping partij-persoon ‘schuldenaar’ |
| sub | Vaste tekst binnen deze variant. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| nummering persoon | Verplichte tekst die meerdere keren voor kan komen.  Verwijzing naar één of meer personen door vermelding van het nummer waaronder de personen in de akte zijn vermeld (bijvoorbeeld 1b of 1c1).  Wanneer meer personen onder een nummer/letter combinatie worden genoemd in de akte wordt dit nummer éénmaal vermeld.  Meerdere voorkomens worden onderling gescheiden door een komma en de laatste twee door het woord ‘en’. De voorkomens worden weergegeven in de volgorde zoals ze in de voorgaande tekst getoond zijn.  Mapping partij-persoon ‘Schuldenaar’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’) |

###### *Aanduiding persoon met naam*

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
|  | Deze variant wordt getoond indien er op partijniveau is aangegeven dat de personen met naam worden aangeduid.  Mapping:  -partij  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_VerwijzingPersoon’)  ./tekst(‘naam’) |
| naam rechtspersoon /de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon | Verplichte tekst binnen deze variant die meerdere keren voor kan komen.  Een opsomming van de namen van de natuurlijke en niet natuurlijke personen met de aanduiding ‘hypotheekgever’ of ‘beiden’.  De keuze voor ‘de heer’ of ‘mevrouw’ wordt gemaakt op basis van het geslacht van de persoon.  Meer personen worden onderling gescheiden door een komma en de laatste twee door het woord ‘en’. De personen worden weergegeven in de volgorde zoals ze in de voorgaande tekst getoond zijn.  Mapping persoon ‘Schuldenaar’:  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  of  //StukdeelHypotheek/vervreemderRechtRef/Partij/  IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/ GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  waarvan ./tia\_PartijOnderdeel(‘schuldenaar’) of  ./tia\_PartijOnderdeel(‘beiden’)  Mapping naam rechtspersoon:  *-*indien aanwezig  //IMKAD\_Persoon/tia\_AanduidingPersoon  *-*anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/NHR\_Rechtspersoon/  ./statutaireNaam  Mapping naam persoon ingezetene:  -indien aanwezig  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/IMKAD\_KadNatuurlijkPersoon  ./voornamen  ./voorvoegselsgeslachtsnaam  ./geslachtsnaam  -anders  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/GBA\_Ingezetene/  ./naam/voornamen  ./tia\_VoorvoegselsNaam  ./tia\_NaamZonderVoorvoegsels  Mapping geslacht ingezetene (in beide gevallen):  //IMKAD\_Persoon/tia\_Gegevens/GBA\_Ingezetene/  ./geslacht  Mapping naam en geslacht niet ingezetene:  //IMKAD\_Persoon /IMKAD\_NietIngezetene/  ./voornamen  ./voorvoegsels  ./geslachtsnaam  ./geslacht |

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| voornoemd, | Vaste tekst.  Mapping:  IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek/ vervreemderRechtRef/Partij/  ./tekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_SchuldenaarVoornoemd’)  ./tekst(‘voornoemd’) |

###### *Afsluiting schuldenaar*

Deze tekst wordt altijd getoond als afsluiting van schuldenaar.

|  |  |
| --- | --- |
| hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: de ‘schuldenaar’ | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst weggelaten wordt als er in het voorgaande maar één persoon is vermeld. |

### Hypotheekbank

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| 2. | Vaste tekst.  Controle backendverwerking voor de hele partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/ waarbij ./aanduidingPartij(‘schuldeiser of hypotheekhouder’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id hypotheekbank-partij"] |
| TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Dit tekstblok is verplicht omdat er altijd een gevolmachtigde optreedt in naam van de bank en, ingeval aanwezig, in naam van de verzekeraar. Er kan maximaal één gemachtigde vermeld worden.  In deze akte treedt de gevolmachtigde op voor:   1. één partij: de bank, of 2. twee partijen: de bank en de verzekeraar   De mapping is hiervan afhankelijk.  Mapping optie a.:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde, waarbij ./aanduidingpartij(‘schuldeiser of hypotheekhouder’)  Mapping optie b.:  In deze optie treedt de gevolmachtigde op voor twee partijen het is daarom noodzakelijk dat deze partijen gegroepeerd worden onder één partij waaraan de gevolmachtigde gekoppeld wordt.  Mapping ‘ verzamel‘ partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij  attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’  ./aanduidingPartij(‘bank-verzekeraar’)  De overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |

|  |  |
| --- | --- |
| a. TEKSTBLOK RECHTSPERSOON | Verplicht tekstblok met de gegevens van de hypotheekbank.  De “a.” wordt alleen getoond indien de verzekeraar-partij ook aanwezig is.  .  Mapping alleen partij ‘de Bank’ aanwezig en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘schuldeiser of hypotheekhouder’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.  Mapping ‘verzamel’ partij aanwezig en persoon:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij(‘bank-verzekeraar’)/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘schuldeiser of hypotheekhouder’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/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//verkrijgerRechtRef xlink:href="#id bank-partij"  Mapping:  -zie tekstblok |
| (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) | 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 |
| ; | Vaste tekst. |
| hierna ook te noemen: de ‘schuldeiser’ of ‘hypotheekhouder’ | Vaste tekst. |
| ; | Wordt getoond als de verzekeraar volgt anders is dit de afsluitende punt. |

### Verzekeraar

Deze partij is optioneel en moet aanwezig zijn als het een spaarhypotheek betreft.

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| b. TEKSTBLOK RECHTSPERSOON | 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(‘bank-verzekeraar’)/Partij  [attribute: id = ‘unieke identificatie van de partij’]  ./aanduidingPartij(‘Verzekeraar’)  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken.    Mapping stukdeel:  De verzekeraar-partij wordt tevens vastgelegd als belanghebbende bij het StukdeelHypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  /belanghebbendeRef xlink:href="#id verzekeraar-partij"  Deze partij geldt ook voor het eventueel aanwezige stukdeel overbruggingshypotheek, hoewel de verwijzing daar niet wordt opgenomen. |
| (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) | 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 ook te noemen: de ‘verzekeraar’ | Vaste tekst indien deze partij aanwezig is. |
| . | Wordt altijd getoond |

### Afsluiting partijen

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| Van het bestaan van de mondelinge volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.  De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: | Vaste tekst  Mapping ‘mondelinge’:  .//MKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_Mondelinge’)  ./tekst((‘true’ = ‘mondelinge’ wordt getoond; ‘false’ of niet aanwezig = ‘mondelinge’ wordt niet getoond) |

## Overeenkomst

|  |  |
| --- | --- |
| **I OVEREENKOMST**  De hypotheekgever en de schuldeiser zijn in de na te noemen offerte overeengekomen dat ten behoeve van de schuldeiser een recht van hypotheek respectievelijk pand zal worden verleend op de in deze akte vermelde goederen tot zekerheid zoals in deze akte omschreven. | Vaste tekst. |

## Geldlening en Zekerheden

|  |  |
| --- | --- |
| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| **II GELDLENING EN ZEKERHEDEN**  A Lening  De comparanten verklaren dat de schuldeiser aan de hypotheekgever en/of schuldenaar een geldlening heeft verstrekt onder het beding van hypotheek- en pandverlening overeenkomstig de door de schuldeiser gedane en door de schuldenaar geaccepteerde offerte met hypotheeknummer hypotheeknummer, waarvan blijkt uit het eveneens op heden door de schuldenaar getekende en aan deze akte te hechten exemplaar, in deze akte (tezamen) te noemen: “(de) offerte”. De schuldenaar verklaart aan de schuldeiser wegens de op heden ontvangen gelden schuldig te zijn de hoofdsom groot leningbedrag voluit in letters (leningbedrag in cijfers). De offerte wordt geacht integraal onderdeel uit te maken van deze akte.  Voorzover daarvan niet uitdrukkelijk bij deze akte is afgeweken, zijn op deze geldlening en na te noemen hypotheek- en pandverlening van toepassing:   1. de bepalingen in de offerte, en. 2. de overige bepalingen vervat in de bij de offerte aan schuldenaar verstrekte documenten, en   c. de na te noemen Algemene Voorwaarden. | Vaste tekst.  Mapping hypotheeknummer:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam (k\_Offertenummer’)  ./tekst (vrij veld)  Mapping leningbedrag:  .//IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  ./bedragLening/som  ./bedragLening/valuta |

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| B Looptijd en aflossing  De lening heeft een looptijd zoals in deze akte is overeengekomen. De aflossing van de lening vindt plaats op de wijze zoals is overeengekomen, respectievelijk zoals eventueel nader tussen partijen zal worden overeengekomen. | Vaste tekst. |
| C Rente  De schuldenaar is aan de schuldeiser over de hoofdsom of het restant daarvan een rente verschuldigd zoals overeengekomen in de offerte, per maand achteraf te voldoen, welk percentage is vastgesteld tot de eerste renteherzieningsdatum zoals overeengekomen in de offerte. | Vaste tekst. |

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| D Hypotheekstelling  Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden (als hierna gemeld), tot zekerheid voor de betaling van:  - al wat schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigd is of te eniger tijd zal zijn uit hoofde van de geldlening of uit welke hoofde ook, waaronder doch niet beperkt tot de hoofdsom, renten, boeten, kosten en vergoedingen van welke aard dan ook, waaronder vergoedingen voor al hetgeen de schuldeiser voor de hypotheekgever en/of schuldenaar (verder) heeft voldaan zoals voorschotten, verzekeringspremies en dergelijke, alsmede voor de kosten die de schuldeiser heeft gemaakt in verband met de niet (tijdige) nakoming door de schuldenaar van zijn verplichtingen jegens de schuldeiser, tot een gezamenlijk bedrag begroot op hypotheekbedrag voluit in letters (hypotheekbedrag in cijfers); alsmede  - de bedongen rente en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan en al wat de schuldeiser in verband met het vorenstaande aan renten, boeten, kosten, premies of anderszins, verder te vorderen heeft of zal hebben, tezamen begroot op rentebedrag voluit in letters (rentebedrag in cijfers),  voor een maximumbedrag van totaalbedrag voluit in letters (totaalbedrag in cijfers), wordt door de hypotheekgever ten behoeve van de schuldeiser het recht van hypotheek verleend op het/de onder E genoemde aan de hypotheekgever toebehorende registergoederen. | Vaste tekst met afleidbare tekst.  Indien 1 combinatie recht/registergoed aanwezig dan wordt de tekst:  recht van hypotheek verleend op het onder E genoemde aan de hypotheekgever toebehorende registergoed  Indien meer dan 1 combinatie recht/registergoed aanwezig, inclusief de registergoederen die betrekking hebben op de Overbruggingshypotheek, dan wordt de tekst:  recht van hypotheek verleend op de onder E genoemde aan de hypotheekgever toebehorende registergoederen.  waarbij de afleidbare tekst wordt getoond wanneer er meer dan 1 combinatie recht/registergoed vermeld wordt.  Mapping hypotheekbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  ./hoofdsom/som  ./hoofdsom/valuta  Mapping rentebedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  ./BedragRente/som  ./BedragRente/valuta  Mapping totaalbedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  ./bedragTotaal/som  ./bedragTotaal/valuta |

## Registergoed

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| E Registergoederen  Schuldenaar verleent bij deze aan de schuldeiser, die dit van schuldenaar aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te beschrijven onderpand:  TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED; | Vaste tekst met afleidbare tekst, waarbij de afleidbare tekst wordt getoond wanneer er meer dan 1 combinatie recht/registergoed vermeld wordt, inclusief de registergoederen die betrekking hebben op de Overbruggingshypotheek.  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.  Bij meer combinaties TEKSTBLOK RECHT en REGISTERGOED worden de combinaties afgesloten met een puntkomma ‘,’. Als er geen overbruggingshypotheek volgt dan wordt de laatste combinatie afgesloten met een komma ‘,’, als er wel een overbruggingshypotheek volgt dan wordt de laatste combinatie ook afgesloten met een puntkomma ‘;’.  Mapping:  Voor het registergoed geldt t.a.v. de mapping het volgende pad:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  /IMKAD\_ZakelijkRecht  Mapping telwoord hypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek  ./rangordeHypotheek |
| Overbrugging  Voorts verleent schuldenaar, tot meerdere zekerheid voor de betaling van de Lening als hierboven vermeld, bij deze aan de schuldeiser, die van de schuldenaar aanvaardt, het recht van telwoord hypotheek op het hierna te omschrijven onderpand: | Geheel optionele tekst. De gegevens met betrekking tot de overbruggingshypotheek worden getoond wanneer hiervoor gekozen is.  Het telwoord wordt als getal in het essentialiabestand opgenomen maar als tekst in de akte.  Mapping tonen overbruggingshypotheek:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]  -is aanwezig  Mapping telwoord:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek[aanduidingHypotheek = ‘overbruggingshypotheek’]/rangordeHypotheek |
| TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED; | Optionele herhalende combinatie van één TEKSTBLOK RECHT met één TEKSTBLOK REGISTERGOED welke wordt getoond voor de overbruggingslening.  Van TEKSTBLOK REGISTERGOED zijn alleen de objecten perceel, appartementsrecht, netwerk en schip van toepassing.  Bij meer combinaties TEKSTBLOK RECHT en REGISTERGOED wordt de laatste combinatie afgesloten met een komma ‘,’ en de andere combinaties met een puntkomma ‘;’.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelHypotheek [aanduidingHypotheek = overbruggingshypotheek] /IMKAD\_ZakelijkRecht  -zie tekstblokken voor de verdere mapping |
| hierna zowel samen als afzonderlijk te noemen het: ‘Onderpand’. | Vaste tekst met afleidbare tekst, waarbij de afleidbare tekst wordt getoond wanneer de overbruggingslening aanwezig is. |

## Starterslening

|  |  |
| --- | --- |
| SVn Starterslening  In verband met de door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) te verstrekken Starterslening, heeft de schuldeiser 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 de schuldeiser 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 de schuldeiser uitsluitend zolang de bij SVn aangegane Starterslening niet volledig is afgelost. | Optionele keuzetekst om aan te geven dat een ‘starterslening’ van toepassing is, mag ook weggelaten worden.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam('k\_SVnStarterslening')  ./tekst = (‘true’ = tekst wordt wel getoond; ‘false’ = tekst wordt niet getoond) |

## Aanvaarding

|  |  |
| --- | --- |
| F Aanvaarding  De schuldeiser aanvaardt, voor zover nodig bij voorbaat, de schuldigerkenning, de zekerheidstellingen, alle aangegane verbintenissen en alle verleende bevoegdheden en volmachten voortvloeiende uit deze akte en/of de Algemene Voorwaarden. | Vaste tekst. |

## Woonplaatskeuze

| **Modeldocument tekst** | **Toelichting** |
| --- | --- |
| G Woonplaats  Voor de tenuitvoerlegging van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de hypotheekhouder te Amsterdam-Duivendrecht, alsmede ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte. | Optionele tekst. 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 hypotheekgever. Wanneer deze tekst getoond wordt dan wordt deze afgesloten met een punt ‘.’.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze  ./tagNaam(‘k\_Woonplaatskeuze’)  ./tekst (Voor de tenuitvoerlegging van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de hypotheekhouder te Amsterdam-Duivendrecht, alsmede ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.) |

## Einde kadasterdeel

|  |  |
| --- | --- |
| EINDE KDASTERDEEL | Vaste tekst. |

## Vrije gedeelte

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