|  |
| --- |
|  |
|  |
| Concernstaf |
| IT-Services |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting Tekstblok – Erfpachtcanon v1.2 NL |
|  |
| Automatische Akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 1.7.1 |
| Auteur(s) |
| Kadaster ICT/AA/IE |
|  | |

|  |
| --- |
|  |
|  |
| **Concernstaf** |
| **IT-Services** |
|  |
|  |
|  | | |
| Toelichting Tekstblok – Erfpachtcanon v1.2 NL |
|  |
|  |
|  |
| Opdrachtgever |
| Kadaster RZ/PPB |
| Status |
| Definitief |
|  |
|  |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.2 | 23 april 2013 | Kadaster ICT/AA/IE | RFC-49879 Tekstblok Erfpachtcanon v 1.2 |
| 1.3 | 26 april 2013 | Kadaster ICT/AA/IE | RFC-49879 Reviewcommentaar verwerkt |
| 1.4 | 3 juli 2013 | Kadaster ICT/AA/IE | RFC-49879/50035 tekstblok v1.2 |
| 1.5 | 29 juli 2013 | Kadaster ICT/AA/IE | RFC-49879/50035 tekstblok v1.2, JIRA 429  - toelichting voor tonen registergoederen met volgnummer aangepast en tekstkeuze voor ErfpachtcanonEeuwigAfgekocht verplaatst naar dat stukdeel ipv Erfpachtcanon. |
| 1.6 | 8 november 2013 | Kadaster ICT/AA/IE | RFC-49879/50035 tekstblok v1.2  ORKADKIK-1231: Tekstkeuze ‘k\_Registergoederen’, ‘Verkochte’ begon ten onrechte niet met een hoofdletter, aangepast. |
| 1.7 | 27 november 2014 | Kadaster ICT/AA/IE | RFC55276 tekstblok v1.2 - definitief  - mapping registergoedRef aangepast |
| 1.7.1 | 29 oktober 2015 | Kadaster IT/KIW/AV/AA | AA-2243 tekstblok v1.2 – definitief  - par. 1.3 mapping Notariële Verklaring verduidelijkt, bevat nooit een RegistergoedRef. |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 4](#_Toc371693189)

[1.1 Algemeen 4](#_Toc371693190)

[1.2 Tekstfragment (volledig) 4](#_Toc371693191)

[1.3 Toelichting en Mapping 5](#_Toc371693192)

[1.3.1 Variant 1 – verschuldigd bedrag erfpachtcanon 7](#_Toc371693193)

[1.3.2 Variant 2 – erfpachtcanon is tijdelijk afgekocht 8](#_Toc371693194)

[1.3.3 Variant 3 – erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht 9](#_Toc371693195)

# Inleiding

## Algemeen

Dit document beschrijft een tekstblok zoals dit is onderkend binnen automatische aktenverwerking, conform de richtlijnen zoals beschreven in document ‘Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken’. De verschillende kleuren die hieronder worden gebruikt zijn, in dat document toegelicht.

## Tekstfragment (volledig)

De erfpachtcanon van het bij deze Verkochte / het Registergoed / de Registergoederen / de / het Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] KEUZEBLOKVARIANT

**Keuzeblokken**

De keuzeblokken zijn specifiek voor dit tekstblok en worden in geen van de andere tekstblokken gebruikt.

**KEUZEBLOK VARIANT**

Er zijn verschillende tekstfragmenten omtrent het erfpachtcanon die opgenomen kunnen worden in een akte. Om het benodigde tekstblok niet ingewikkeld te maken is er voor gekozen om de mogelijke varianten afzonderlijk uit te schrijven. Dit tekstblok ondersteunt de volgende varianten:

* variant 1: verschuldigd bedrag erfpachtcanon
* variant 2: erfpachtcanon is tijdelijk afgekocht
* variant 3: erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

**Tekstfragmenten keuzeblok variant**

Variant 1:

bedraagt jaarlijks bedrag, en moet voor zover over elk kalenderjaar verschuldigd is, maandelijks worden voldaan/ bij achterafbetaling in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen uiterlijk op de telwoord werkdag van de maand kalendermaand en kalendermaand worden voldaan/ per half jaar in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen achteraf/vooraf worden voldaan/ bij vooruitbetaling worden voldaan in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen op getal kalendermaand en getal kalendermaand, eerstmaals op datum aanstaande

Einde variant 1

Variant 2:

is afgekocht voor een periode van aantal jaar, te rekenen vanaf datum en wel voor een bedrag van totaal bedrag

Einde variant 2

Variant 3:

is volledig afgekocht over de gehele duur van de erfpachtcanon/ eeuwigdurend afgekocht met een bedrag ineens van bedrag

Einde variant 3

## Toelichting en Mapping

|  |  |
| --- | --- |
| De erfpachtcanon van | Deze tekst wordt altijd getoond. |
| het bij deze Verkochte / het Registergoed / de Registergoederen / de / het Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] | Verplichte keuzetekst met variabelen voor alle keuzeblok varianten.  De keuze voor de te tonen benaming van het registergoed is een keuze van de gebruiker die wordt beperkt door de benaming die voor het registergoed is gekozen in het betreffende modeldocument.  Voor de modeldocumenten ‘Akte van verdeling’ en ‘Akte van Levering’ kunnen de registergoederen worden aangeduid met een volgnummer, waarmee de erfpachtcanon voor één (of meer) specifieke registergoederen getoond kan worden. De relatie met de betreffende registergoederen wordt expliciet vastgelegd. Het volgnummer dat hier getoond wordt komt overeen met het volgnummer dat in de akte is toegekend aan het/de te tonen registergoed(eren).  Tekst wanneer gekozen is om één registergoed met volgnummer te tonen:  - het Registergoed [volgnummer]  Tekst wanneer gekozen is om meer registergoederen met volgnummer te tonen:  - de Registergoederen [volgnummer, [volgnummer] en [volgnummer]  De laatste twee registergoederen worden gescheiden door “en”, de overige door een komma “,”  Voor de Notariële verklaring is het tonen van registergoederen met een volgnummer niet mogelijk omdat aan de registergoederen in deze verklaring geen volgnummer toegekend kan worden.  Mapping:  StukdeelErfpachtcanon of StukdeelErfpachtcanonTijdelijkAfgekocht of StukdeelErfpachtcanonEeuwigAfgekocht/tekstkeuze  ./tagnaam(‘k\_Registergoederen’)  ./tekst(‘het Verkochte’, ‘het bij deze Verkochte’,’het Registergoed’,’de Registergoederen’, ‘1’)  -tekst ‘1’ mag niet gekozen worden voor de Notariële Verklaring  **Tekst**  **keuze Tekst in de akte**  ‘1’ ‘de/het Registergoed/Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer]’  Mapping Akte van Verdeling en Akte van Levering bevatten minimaal één relatie met registergoed  ./StukdeelErfpachtcanon/RegistergoedRef [xlink:href= “id van de betrokken zakelijkrecht/registergoed combinatie”]  of  ./StukdeelErfpachtcanonTijdelijkAfgekocht/RegistergoedRef [xlink:href= “id van de betrokken zakelijkrecht/registergoed combinatie”]  of  ./StukdeelErfpachtcanonEeuwigAfgekocht/RegistergoedRef [xlink:href= “id van de betrokken zakelijkrecht/registergoed combinatie”]  Bij een tekstkeuze ongelijk aan ‘1’ moet er een RegistergoedRef zijn voor elke zakelijkrecht/registergoed combinatie.  Bij een tekstkeuze gelijk aan ‘1’ hoeft er niet voor elke zakelijkrecht/registergoed combinatie een RegistergoedRef te zijn.  Mapping Notariële verklaring bevat geen relatie met het registergoed:  -geen RegistergoedRef aanwezig |
| KEUZEBLOKVARIANT | Eén van de 3 varianten moet gekozen worden. |

### Variant 1 – verschuldigd bedrag erfpachtcanon

|  |  |
| --- | --- |
| bedraagt jaarlijks bedrag | Vaste tekst met een verplichte variabele voor erfpachtcanon.  Mapping:  StukdeelErfpachtcanon/bedrag  Bedrag wordt voluit in letters uitgeschreven met daar achter tussenhaakjes het valutateken en het bedrag in cijfers) |
| , en moet voor zover over elk kalenderjaar verschuldigd is,  maandelijks worden voldaan/ bij achterafbetaling in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen uiterlijk op de telwoord werkdag van de maand kalendermaand en kalendermaand worden voldaan/ per half jaar in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen achteraf/vooraf worden voldaan/ bij vooruitbetaling worden voldaan in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen op getal kalendermaand en getal kalendermaand, eerstmaals op datum aanstaande | Optionele tekst met keuzes. De tekst wordt getoond indien k\_Voldoen is gevuld.  Mapping:  StukdeelErfpachtcanon/tekstkeuze  ./tagnaam(‘k\_Verschuldigd)  ./tekst(‘voor zover over elk kalenderjaar verschuldigd is,’)  Mapping:  StukdeelErfpachtcanon/tekstkeuze  ./tagnaam(‘k\_Voldoen)  ./tekst(‘1’ - ‘9’)  ***Keuzetekst Aktetekst***  ‘1’ maandelijks worden voldaan  ‘2’ bij achterafbetaling in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen uiterlijk op de {betaalDag} werkdag van de maand {betaalmaand} en {betaalmaand} worden voldaan  ‘3’ bij achterafbetaling uiterlijk op de {betaalDag} werkdag van de maand {betaalMaand} en {betaalMaand} worden voldaan  ‘4’ per half jaar in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen achteraf worden voldaan  ‘5’ per half jaar in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen vooraf worden voldaan  ‘6’ per half jaar achteraf worden voldaan  ‘7’ per half jaar vooraf worden voldaan  ‘8’ bij vooruitbetaling worden voldaan in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen op {betaalDag} {betaalMaand} en {betaalDag} {betaalMaand}, eerstmaals op {startBetaling} aanstaande  ‘9’ bij vooruitbetaling worden voldaan op {betaalDag} {betaalMaand} en {betaalDag} {betaalMaand}, eerstmaals op {startBetaling} aanstaande  Mapping:  StukdeelErfpachtcanon/betaling  StukdeelErfpachtcanon/startBetaling  Het StukdeelErfpachtcanon kan 2 betalingen bevatten, welke beide een betaalDag en een betaalMaand bevatten. In geval van optie ‘2’ en ‘3’ zijn de betaaldagen identiek.  In geval van optie ‘2’ en ‘3’ wordt de betaalDag als rangtelwoord getoond, in geval van optie ‘8’ en ‘9’ als getal. Zowel rangtelwoorden als getallen worden uitgeschreven in letters.  De betaalMaand wordt in letters uitgeschreven. |

### Variant 2 – erfpachtcanon is tijdelijk afgekocht

|  |  |
| --- | --- |
| is afgekocht voor een periode van aantal jaar, te rekenen vanaf  datum | Vaste tekst met verplichte variabelen voor erfpachtcanon tijdelijk afgekocht.  Mapping:  StukdeelErfpachtcanonTijdelijkAfgekocht/aantalJaar  StukdeelErfpachtcanonTijdelijkAfgekocht/afgekochtVanaf |
| en wel voor een bedrag van totaal bedrag | Optionele combinatie van vaste tekst en verplichte variabele die in zijn geheel weggelaten mag worden.  Mapping:  StukdeelErfpachtcanonTijdelijkAfgekocht/bedrag  Bedrag wordt voluit in letters uitgeschreven met daar achter tussenhaakjes het valutateken en het bedrag in cijfers) |

### Variant 3 – erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

|  |  |
| --- | --- |
| is | Vaste tekst voor erfpachtcanon eeuwig afgekocht. |
| volledig afgekocht over de gehele duur van de erfpachtcanon/ eeuwigdurend afgekocht | Verplichte keuze  Mapping:  StukdeelErfpachtcanonEeuwigAfgekocht/tekstkeuze  ./tagnaam(‘k\_Afkooptermijn)  ./tekst(‘volledig afgekocht over de gehele duur van de erfpachtcanon’,’eeuwigdurend afgekocht’) |
| met een bedrag ineens van bedrag | Optionele combinatie van vaste tekst en verplichte variabele die in zijn geheel weggelaten mag worden.  Mapping:  StukdeelErfpachtcanonEeuwigAfgekocht/bedrag  Bedrag wordt voluit in letters uitgeschreven met daar achter tussenhaakjes het valutateken en het bedrag in cijfers) |