



Hoe staat het er nou letterlijk?

Het recht van hypotheek is verleend op:

§ zoals dit registergoed door geldnemer juridisch in eigendom is verkregen ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te §, deel § verleden voor mr. § verleden voor mr. § notaris met plaats van vestiging §.

Geldnemer staat er jegens geldverstrekker voor in, dat hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over als onderpand te verbinden registergoed en dat dit niet is belast met een beperkt recht en/of met beslag, behoudens erfdienstbaarheden van niet waardedrukkende aard.

Geldnemer staat er voorts jegens geldverstrekker voor in dat het als onderpand te verbinden registergoed niet is verhuurd (dat woord te verstaan in de betekenis die daaraan wordt toegekend in de algemene voorwaarden) en niet met recht van hypotheek is of kan worden bezwaard hetwelk eerder of gelijk in rang is of zal zijn dan de krachtens deze akte te vestigen hypotheek.

Een door geldverstrekker aangewezen persoon is te allen tijde bevoegd het onderpand te (doen) betreden teneinde (onder meer) na te kunnen gaan of enige handeling is verricht, dan wel een toestand is ingetreden, waardoor haar rechten zijn of kunnen worden verkort, alsmede om hetgeen in strijd met de akte of de Algemene Voorwaarden is verricht of nagelaten en waardoor de rechten van de geldverstrekker worden verkort, te (doen) herstellen in de oude toestand, zomede om de waarde van het onderpand te (doen) herschatten; Weigering van de toegang tot de woning aan de door de geldverstrekker aangewezen persoon door een derde, geldt als weigering van de geldnemer.

Uit: Quion Hypotheekbegeleiding bv HYQUARoo

Barbara van Kampen
notaris bij Barbara van Kampen
notaris & estate planning



... Wat maakt de notaris daar zelf van?

Het hypotheekrecht is verleend op:

§.

Hierna te noemen: het onderpand.

Het onderpand is door de geldnemer in eigendom verkregen op § door de inschrijving in Register Hypotheken 4 op het kantoor van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers deel § nummer § van een akte van levering.

Deze akte is op § verleden voor notaris mr. § te §.

De Geldnemer staat er voor in, dat:

- hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over het onderpand;
- het onderpand niet is belast met een beperkt recht;
- het onderpand niet is belast met beslag;
- het onderpand niet is belast met hypotheekrechten;
- het onderpand niet is verhuurd.

Voor het begrip 'verhuur' wordt verwezen naar de betekenis van verhuur van de algemene voorwaarden.

Het onderpand kan belast zijn met erfdienstbaarheden die geen invloed hebben op de waarde van het onderpand.

De geldnemer zal geen hypotheekrechten vestigen die in rangorde gelijk zijn of eerder zijn dan het hypotheekrecht van deze akte.

De geldverstrekker kan een persoon aanwijzen die bevoegd is het onderpand te (doen) betreden.

Deze persoon kan dan nagaan:

- of er een situatie is ontstaan waardoor de rechten van de geldverstrekker zijn geschaad;
- of er een situatie zou kunnen ontstaan waardoor de rechten van de geldverstrekker kunnen worden geschaad;
- of het onderpand is hersteld in de oude toestand;
- of het onderpand moet worden hersteld in de oude toestand.

Deze persoon is ook bevoegd om de waarde van het onderpand te schatten of te laten schatten.

Als iemand anders dan de geldnemer de toegang aan de persoon tot het onderpand weigert dan geldt dit als een weigering van de geldnemer zelf.

Martijn Jacobs
directeur/communicatiespecialist
bij Loo van Eck Communicatie



... Zou dat nog begrijpelijker kunnen?

De Bank verleent § (voornaam en achternaam) een hypotheek voor de woning aan § in §. In dit document verwijzen we naar dit pand als 'De woning'.

Op deze woning is het recht van hypotheek verleend op §.

§ is eigenaar van de woning.

De woning is ingeschreven in het Register Hypotheken op het kantoor van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers deel X, nummer X van een akte van levering. Notaris § in § heeft deze akte op § opgesteld.

§ garandeert De Bank dat:

- hij volledig eigenaar is van de woning;
- hij de woning niet heeft verhuurd aan iemand anders;
- niemand de woning in beslag kan nemen;
- hij geen andere hypotheek op de woning heeft of neemt;
- niemand anders het recht heeft om de woning of de grond van de woning te gebruiken;
 - o tenzij dit recht de waarde van de woning niet vermindert.

De Bank mag iemand aanwijzen die de woning altijd mag binnengaan.

Dat mag alleen als:

- § de rechten van de De Bank schaadt;
- De Bank vermoedt dat de rechten worden geschaad.
 - o Dit is het geval als §:
- iets doet wat in strijd is met de Akte of de Algemene Voorwaarden;
- iets niet doet wat hij volgens de Akte en Algemene Voorwaarden wel zou moeten doen.

De door de Bank aangewezen persoon mag de woning dan binnengaan om:

- te beoordelen of het vermoeden van De Bank klopt;
- de woning in de oude toestand te (laten) herstellen;
- de waarde van de woning opnieuw te (laten) taxeren.

§ is altijd zelf verantwoordelijk voor het binnenlaten van de door de Bank aangewezen persoon.

Wa blijft?!

Begrijpelijke taal. Veel consumenten vragen erom. Maar is het ook mogelijk om een notariële akte in 'gewone mensentaal' te schrijven? In deze rubriek vragen we maandelijks een (kandidaat-)notaris en taalspecialist een passage uit een akte te 'vertalen'.

Noot van de communicatiespecialist

Ik ben erg ver gegaan in de herschrijving. In de oorspronkelijke tekst staan veel lange zinnen en ingewikkelde termen. Natuurlijk ben ik geen jurist, dus over de uitleg van sommige begrippen kun je discussiëren. Maar veel woorden en zinnen zijn te vertalen naar alledaagse taal. Uiteraard mis je dan wel de juridisch gangbare betekenis. Belangrijk is dan ook om te weten dat ik een akte in de eerste plaats beschouw als een afspraak tussen twee partijen die je op papier vastlegt. Waarbij ik het belangrijker vind dat allebei de partijen de afspraak die ze maken precies begrijpen, dan dat exact de juridisch gangbare begrippen worden gebruikt. Maar ... daarover kun je natuurlijk discussiëren.