

INSCHRIJVINGSBORDEREL ^{1 2}

voor conventionele hypotheekvestiging

INSCHRIJVING is vereist op het hypotheekkantoor van *

**eventueel* – ter hernieuwing³ van de inschrijving genomen op *,

- boekdeel *, volnummer *
- met als referentie *

I. KRACHTENS

een akte van hypotheekstelling⁴ verleden op * door notaris *, met standplaats te *,
**eventueel* – bekleed met het visum⁵ van de Rechtbank van Eerste Aanleg
(burgerlijke kamer) van * op *.

II. TEN GUNSTE VAN :

II. 1. Rechtspersoon

De *⁶ *⁷ met maatschappelijke zetel te *, (met als ondernemingsnummer *)⁸, voor
dewelke woonstkeuze wordt gedaan te *⁹
* *eventueel* – ¹⁰en de achtereenvolgende geëndosseerden.

II. 2. Natuurlijke persoon

De Heer/Mevrouw NVBW¹¹ (RN : *)¹², voor wie woonstkeuze wordt gedaan te *
* *eventueel* – en de achtereenvolgende geëndosseerden.

III. TEGEN [enkel de hypotheeksteller(s)] ¹³:

III. 1. Rechtspersoon¹⁴

III. 2. Natuurlijke persoon¹⁵

IV. TOT ZEKERHEID VAN ^{16 17 18 19}:

*

IVbis. INTRESTVOET²⁰

*

V. DATUM OF TERMIJN VAN OPEISBAARHEID

- De termijn voor de terugbetaling van de sommen die gewaarborgd zijn door deze hypotheekstelling, is onbepaald.
- De eindvervaldag voor de terugbetaling van de sommen die gewaarborgd zijn door deze hypotheekstelling, is bepaald op *²¹.

VI. GOED(EREN) WAAROP DE HYPOTHEEK WORDT GEVESTIGD

1. Beschrijving van het (de) goed(eren)²²

2. Eigendomstitel²³
3. Gewaarborgde bedragen cumulatief / niet cumulatief²⁴

VII. AANVRAGER

NAAM + VOORNAAM + ADRES NOTARIS die voor rekening van de hypothecaire schuldeiser optreedt.

VIII. DATUM EN HANDTEKENING

¹ Zie de artikelen 82 en volgende van de Hypotheekwet.

² Dit model wordt gebruikt voor conventionele hypotheekvestigingen in het kader van hypothecair gewaarborgde kredieten die onder het toepassingsgebied van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet of de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet vallen. Op verzoek van de hypotheekonderneming kan het model ook gebruikt worden voor commerciële kredieten.

³ Men kan slechts één enkele inschrijving per borderel hernieuwen.

⁴ In geval van overdracht van hypotheek, van bijkomende hypotheekstelling of nieuwe hypotheekstelling voor eenzelfde schuldvordering, moet het borderel nauwkeurig de referenties van de eerste inschrijving vermelden (hypotheekkantoor, datum, boekdeel en volgnummer of referentie, heffingsbasis en ontvangen recht) ter verantwoording van de niet-heffing van het inschrijvingsrecht, het loon van de hypotheekbewaarder blijft verschuldigd.

⁵ Zie artikel 77 van de Hypotheekwet.

⁶ Rechtsvorm en benaming.

⁷ In geval van hernieuwing van de inschrijving, vergeet ook niet de eventueel vroegere benaming van de hypotheekonderneming op het ogenblik van de eerste inschrijving te vermelden.

⁸ Deze informatie blijft facultatief.

⁹ Zie artikel 83, lid 3 van de Hypotheekwet : « *De inschrijver is bovendien gehouden woonplaats te kiezen in enige plaats van het gebied der rechtbank van eerste aanleg waarbinnen de goederen zijn gelegen ; en bij gebreke van keuze van woonplaats kunnen alle betekeningen en kennisgevingen betreffende de inschrijving gedaan worden aan de procureur des Konings.* »

¹⁰ Deze vermelding is vereist wanneer de grosse vatbaar is voor overdracht via endossement. Merk op dat er een analoge clause zal moeten worden voorzien voor de opheffing van een dergelijke inschrijving.

¹¹ Volgens artikel 83, lid 2, 1° van de Hypotheekwet bevatten deze borderellen de naam, de voornamen, het **beroep** en de woonplaats van de schuldeiser.

¹² Het Rijksregisternummer kan worden vermeld in het inschrijvingsborderel indien dit in de akte wordt vermeld overeenkomstig artikel 139 § 1, lid 2 van de Hypotheekwet.

¹³ Enkel de hypotheeksteller(s) moet(en) in het borderel worden vermeld, **met uitsluiting van iedere andere persoon.**

Indien er een hypotheek wordt gevestigd op een eigen goed van een echtgenoot, met de instemming van de andere echtgenoot (art. 215 B.W.), kan de inschrijving slechts **tegen de echtgenoot die eigenaar is,** worden genomen.

¹⁴ Zie de aanduiding van artikel 140 van de Hypotheekwet. Vanaf 1 januari 2005 moet een vennootschap als volgt worden geïdentificeerd: vermelding van het ondernemingsnummer, gevolgd door de afkorting RPR, gevolgd door de vermelding van de zetel van de rechtbank van het ambtsgebied waarbinnen de vennootschap haar zetel heeft (voor meer informatie omtrent de verplichte vermelding van het ondernemingsnummer, zie bericht e-not, nr. 2396 van 24 december 2004), dus bijvoorbeeld « *0123.456.789 RPR Brussel* ».

¹⁵ Zie artikel 139 van de Hypotheekwet *iuncto* artikel 83 van deze wet waardoor het verplicht is het **beroep** van de schuldenaar-hypotheeksteller te vermelden.

Ook de naam van de echtgenoot/echtgenote moet worden vermeld en het gekozen huwelijksvermogensstelsel.

Let wel :

- buiten het geval van de wettelijke hypotheek en van haar hernieuwing moet de waarmeding van identiteit **niet** worden opgenomen in het inschrijvingsborderel;

- wat de hernieuwing van de inschrijving van een conventionele hypotheek betreft, past het om het volgende onderscheid te maken :

* de hernieuwing wordt gevraagd tegen de oude eigenaar zonder aanbidding van de vestigingstitel : in dit geval moet een uittreksel uit de registers van de burgerlijke stand worden bijgevoegd bij toepassing van artikel 139, §1, lid 3 van de Hypotheekwet;

* de hernieuwing wordt gevraagd tegen de oude eigenaar met aanbidding van de vestigingstitel : in dit geval is het niet nodig om een uittreksel uit de registers van de burgerlijke stand bij te voegen.

* de hernieuwing wordt gevraagd tegen een nieuwe eigenaar met aanbidding van de oorspronkelijke vestigingstitel : in dit geval moet een uittreksel uit de registers van de burgerlijke stand worden bijgevoegd bij toepassing van artikel 139, §1, lid 3 van de Hypotheekwet.

¹⁶ Om redenen van aansprakelijkheid, wordt aanbevolen integraal de tekst van de akte van hypotheekstelling vermeld onder de titel “tot zekerheid van” over te nemen.

¹⁷ In geval van hernieuwing en indien deze hernieuwing is vereist voor een lager bedrag dan dat van de oorspronkelijke inschrijving, moeten de bedragen worden vermeld voor dewelke de hernieuwing wordt gevraagd (het is niet nodig de oorspronkelijke bedragen opnieuw te vermelden).

¹⁸ Wanneer de schuldvordering **afzonderlijk** aan verschillende personen toebehoort, moet het borderel het aandeel van elk van deze personen in het kapitaal vermelden.

¹⁹ In België kunnen de akten houdende hypotheekvestiging uitgedrukt worden in een munteenheid van een lidstaat van de O.E.S.O. (zie artikel 3 van de wet van 30 december 1885, zoals gewijzigd door artikel 1 van de wet van 12 juli 1991 en het K.B. van 20 juli 2000). De modaliteiten van de omrekening in de openbare en administratieve akten maken het voorwerp uit van de artikelen 1 en 2 van het K.B. van 14 september 1992, gewijzigd door de artikelen 20 en 21 van het K.B. van 13 juli 2001. Zie tevens Circulaire van 4 december 1992, nr. 21, *Rec.gén.enr.not.*, 1993, nr. 24.192, 106; BOUCKAERT, F., “Het gebruik van vreemde munten in notariële akten. Kantmeldingen bij de Wet van 12 juli 1991”, *T.Not.*, 1992, 352 e.v.; BYTTEBIER, J., “Enkele beschouwingen omtrent de hypothecaire inschrijving”, *T.Not.*, 1996, 509 e.v.

²⁰ Deze rubriek (met de vermelding dat de hoofdsom intrest opbrengt en met de verduidelijking van de intrestvoet; zie GENIN, “Traité des hypothèques et de la transcription”, *Rép.Not.*, T. X, Privilèges et hypothèques, nrs. 1404 en 2090) moet **enkel** in het inschrijvingsborderel worden **opgenomen en ingevuld** voor zover deze gegevens nog niet zijn opgenomen in rubriek IV.

²¹ Vermelding van de juiste datum die voor de laatste storting voorzien is : dag, maand, jaar.

²² Zie artikel 141 van de Hypotheekwet. In voorkomend geval moet het zakelijk recht waarop een hypotheek wordt gevestigd, worden verduidelijkt (hoofdzakelijk in geval van een hypotheekvestiging op een recht van vruchtgebruik, een recht van opstal, een recht van erfpacht...). Voor het geval waarbij de hypotheek wordt gevestigd op meerdere goederen die aan verschillende eigenaars toebehoren, moeten die goederen worden gegroepeerd per eigenaar en moet voor elk goed duidelijk de eigenaar worden vermeld.

²³ Zie artikel 141, lid 3 van de Hypotheekwet. Voor het geval waarbij de eigendomstitel een verkrijging door overlijden betreft, moet men tegelijk de laatst overgeschreven titel vermelden indien hij minder dan 30 jaar oud is.

²⁴ Deze subrubriek kan belangrijke informatie bevatten zowel voor de hypotheekbewaarder (heffing van het hypotheekrecht en van het loon) als voor derden (bij de verdeling van de prijs in geval de goederen worden uitgewonnen).

Deze subrubriek moet **enkel** in het inschrijvingsborderel worden **opgenomen en ingevuld** voor het geval er **in voormeld inschrijvingsborderel meerdere onroerende goederen** in hypotheek worden gegeven. In dit geval moet expliciet worden bevestigd of de gewaarborgde bedragen **cumulatief** of **niet cumulatief** zijn.

(1) In geval van een “*voor alle sommen*” hypotheek (hypotheek tot waarborg van de sommen die verschuldigd zijn of kunnen zijn ingevolge alle bestaande en toekomstige kredieten) kiest men voor de optie **CUMULATIEF** wanneer uit de bepalingen van de akte volgt dat het totaal gewaarborgd bedrag gelijk is aan de som van de door elk van de inschrijvingen gewaarborgde sommen (zie Repertorium RJ, R92¹, 08.01 en H261, 02.01) (F. Werdefroy, *Registratierechten 2002-2003*, Kluwer, 2002, nr. 887).

Bijvoorbeeld een akte hypothecair krediet van 100 met een “voor alle sommen” hypotheek van 100 op goed A en van 100 op goed B en de verschillende inschrijvingen moeten worden beschouwd als **cumulatief** (het hypotheekrecht en het loon van de hypotheekbewaarder zullen geheven worden op 200 en niet op 100);

In andere gevallen, kiest men voor de optie **NIET CUMULATIEF**.

(2) In de andere gevallen [hypotheek enkel tot waarborg van de sommen die verschuldigd zijn ingevolge de akte van hypothecair krediet (lening en kredietopening)] en de inschrijving **afzonderlijk**

wordt genomen per onroerend goed of per groep van onroerende goederen, telkens voor dezelfde of voor verschillende bedragen, kiest men voor de optie **CUMULATIEF** (*desgevallend toevoegen “maar beperkt tot het bedrag verschuldigd ingevolge de akte zelf”*) wanneer uit de bepalingen van de akte volgt dat het totaal gewaarborgd bedrag gelijk is aan de som van de door elk van de inschrijvingen gewaarborgde sommen, met dien verstande dat in dit geval het totaal gewaarborgd bedrag het bedrag dat verschuldigd is ingevolge de akte van hypothecair krediet, **niet** kan overstijgen.

In de andere gevallen kiest men voor de optie **NIET CUMULATIEF** (dit zal onder meer het geval zijn wanneer op minstens één onroerend goed een afzonderlijke inschrijving wordt genomen ten belope van het totaal bedrag verschuldigd ingevolge de akte van hypothecair krediet).

De hiervoor melde principes zijn onverkort van toepassing op de akte omzetting hypothecaire volmacht.

Ter verduidelijking van de hypothese sub (2), het volgende voorbeeld :

Stel een akte van hypothecair krediet van 100 met een hypothecaire inschrijving van :

- 100 op goed A en 100 op goed B (= NIET cumulatief) ;
- 100 op goed A en 50 op goed B (= NIET cumulatief) ;
- 60 op goed A en 40 op goed B (= cumulatief = 100) ;
- 60 op goed A en 60 op goed B (= cumulatief maar beperkt tot 100) ;
- 20 op goed A en 70 op goed B (= cumulatief = 90).