



KIK

versie 2021

1. KIK AKTEN

KIK is gebaseerd op (deels) standaard akteteksten en gegevensuitwisseling volgens de internationale gegevensstandaard XML. Wie een akte wil inschrijven bij het Kadaster, vraagt via NEXTassyst recherche de objectgegevens op. Met deze gegevens wordt vervolgens geautomatiseerd een akte samengesteld aan de hand van het vraag en antwoordmechanisme van de aktengenerator. Voldoet die akte aan gestelde eisen, dan kan het Kadaster de informatie die nodig is voor inschrijving geautomatiseerd verwerken.

Voordelen van KIK zijn:

- verhoging van efficiency;
- minder kans op fouten;
- snelle inschrijving, afhandeling en uitbetaling;
- korting op het inschrijvingstarief.

De volgende KIK hypotheek, naast de KIK levering, KIK verdeling en notariële verklaring, zijn beschikbaar:

- Rabobank
- Particuliere hypotheek

4 modellen die vallen onder STATER:

- ABN AMRO - AAB
- ABN AMRO - Florius B.V.
- ABN-AMRO - MoneYou B.V.
- ASR Levensverzekering N.V.
- Munt Hypotheken B.V.

- Aegon
- BLG hypotheekbank NV
- ING Bank NV (februari 2016)
- Obvion NV
- RegioBank NV (voorheen SNS Regio Bank)
- SNS Bank NV
- VISTA Hypotheken
- Nationale Nederlanden

Deze modellen zijn te vinden in de map Hypotheken waarin een los mapje genaamd "KIK" is aangemaakt.

De volgende (leverings)akten zijn beschikbaar:

- Leveringsakte "BRT1e versie KIK.doc". Dit model is geschikt voor een woonhuis, appartement of erfpacht.
- ABC levering. Dit model is geschikt voor een woonhuis, appartement of erfpacht.
- Verdelingsakte "verdeling.doc".
- Vormerkung: Notariële verklaring KIK (inschrijven notariële koopovereenkomst bij het Kadaster).

Deze modellen zijn te vinden in de map Modellen\Notariële stukken\Registergoed\KIK.

De bestandsnaam van de KIK modellen in de modellenmap mag niet gewijzigd worden! Bij het genereren mag de bestandsnaam wél aangepast worden.

Tekstueel mag het eerste (vaste) deel niet gewijzigd worden. De tekst van het tweede (vrije) deel mag worden aangepast naar eigen wens (Word document).

Mogelijk is meerdere KIK leveringsmodellen te voeren.

LET OP: De bestandsnaam dient wel met het woord "levering" te beginnen. Hiervoor zijn de juiste macro's vereist. Aan te raden is om in het tweede deel "Includes" te plaatsen. Informatie kan hiervoor worden verkregen bij NEXTlegal.

WAT IS MOGELIJK:

Comparitie:

- - één of meerdere natuurlijke personen, namens zichzelf, met een binnenlands of buitenlands adres mogen in de comparitie worden vermeld; of
- - een **medewerker van kantoor** handelt als mondeling of schriftelijk gevolmachtigde namens een natuurlijk persoon of een rechtspersoon; of
- - één directeur kan namens de rechtspersoon (BV), vof, stichting, vereniging of gemeente optreden.

Waarneming

Bij waarneming mogelijk:

- Waarneming
- Waarneming vacant kantoor
- Waarneming in verband met verlof

Toegevoegd notaris

Heden xxx, verschenen voor mij, professor mr. David Kraak, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. John Christopher NEXTlegal Bloëmsma, notaris te Reeuwijk:



Dossier Notaris
Protocolhouder: Devoon Bloëmsma, J.C. | JDO

In beheer/P&)/privileges van notaris Kraak toevoegen dat diegene notaris is en protocol aanvinken voor wie, bijv notaris NEXTlegal Bloëmsma.

Legitimatie

In de relatiekaart dient, naast de soort legitimatie, de **afgifteplaats- en -datum** van de legitimatie ingevuld te worden. Bij een buitenlandse afgifteplaats kan tevens de landnaam ingevuld worden in het vakje landnaam.

Niet-ingezetene

Bij een niet-ingezetene (met een buitenlands adres) moet het land, bijv. Nederland, vermeld worden in het toekomstig adres (anders: toekomstig adres weglaten).

Streefdatum

Mocht de assyst-agenda niet gebruikt worden, dan dient de **streefdatum** als passeerdatum in het dossier ingevuld te worden. Via de voluitfunctie kan altijd de "passeerdatum" toegevoegd worden.

Burgerlijke staten

Verplichte keuzetekst betreffende de gezamenlijke burgerlijke staat van de partners.

De volgende opties zijn mogelijk:

ongetrouwd

- de niet-hertrouwde weduwe/weduwnaar van {tia_PartnerGegevens}, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap
- 2. niet-hertrouwde weduwe/weduwnaar van {tia_PartnerGegevens}, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap
- 3. de niet-hertrouwde weduwe/weduwnaar, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap
- 4. niet-hertrouwde weduwe/weduwnaar, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap
- 5. {tia_BurgerlijkeStaatTekst} en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap

getrouwd

- 6. met {tia_PartnerGegevens}
- 7. onder het maken van huwelijksvoorwaarden {tia_BurgerlijkeStaatTekst}
- 8. zonder het maken van huwelijksvoorwaarden {tia_BurgerlijkeStaatTekst} met {tia_PartnerGegevens}
- 9. zonder het maken van huwelijksvoorwaarden {tia_BurgerlijkeStaatTekst}
- 10. {tia_BurgerlijkeStaatTekst}
- 11. {tia_BurgerlijkeStaatTekst} met {tia_PartnerGegevens} geregistreerd partner
- 12. onder het maken van partnerschapsvoorwaarden {tia_BurgerlijkeStaatTekst} in de zin van het geregistreerd partnerschap van {tia_PartnerGegevens}
- 13. onder het maken van partnerschapsvoorwaarden {tia_BurgerlijkeStaatTekst} in de zin van het geregistreerd partnerschap
- 14. zonder het maken van partnerschapsvoorwaarden {tia_BurgerlijkeStaatTekst} in de zin van het geregistreerd partnerschap van {tia_PartnerGegevens}
- 15. zonder het maken van partnerschapsvoorwaarden {tia_BurgerlijkeStaatTekst} in de zin van het geregistreerd partnerschap
- 16. {tia_BurgerlijkeStaatTekst} in de zin van het geregistreerd partnerschap van {tia_PartnerGegevens}
- 17. {tia_BurgerlijkeStaatTekst} in de zin van het geregistreerd partnerschap

gerelateerd partner

- beiden ongetrouwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap
- onder het maken van huwelijksvoorwaarden getrouwd echtgenoten
- zonder het maken van huwelijksvoorwaarden getrouwd echtgenoten

- onder het maken van partnerschapsvoorwaarden geregistreerd partners in de zin van het geregistreerd partnerschap
- zonder het maken van partnerschapsvoorwaarden geregistreerd partners in de zin van het geregistreerd partnerschap

Woorden "zonder" en "onder" in de omschrijving zijn belangrijk. Als deze er niet staan, wordt de tekst automatisch "geregistreerd partners".

In ieder geval wordt door de generator 'gehuwd' geplaatst indien in NEXTassyst 'gehuwd' als burgerlijke staat is vastgelegd bij de persoon.

Database velden in NEXTassyst

Database velden in NEXTassyst dienen zoveel mogelijk ingevuld te zijn (indien van toepassing):

- koopsom registergoed
- koopsom roerende zaken
- offertenummer bank
- inschrijvingsbedrag hypotheek
- leningnummer
- datum koopovereenkomst (let op: in akte van levering komt laatste datum van ondertekening).

Mochten deze velden niet ingevuld zijn in assyst, dan resulteert dit tot [veldcodes] in de akte. De akte zal dan niet klaargezet kunnen worden voor WordElan.

NIET MOGELIJK:

Gemeente

Volgens het Kadaster moet de gemeente weggelaten worden bij het woonadres. Zodra een KIK akte wordt gemaakt, wordt de gemeente weggelaten in de akte, ondanks dat de gemeente wél vermeld staat in de relatiekaart.

Zorg ervoor dat de relatiekaart zo volledig mogelijk is ingevuld en niet met dubbele gegevens, zoals bij banken of rechtspersonen:

bv. Kamer van Koophandel nummer: "31223456 Rotterdam". De plaatsnaam van de Kamer van Koophandel wordt nl. niet vermeld in een KIK akte.

Perceel met 2 of meer plaatselijke aanduidingen:

Het is op dit moment niet mogelijk een perceel met meerdere plaatselijke aanduidingen bijv. huisnummers te leveren met KIK. Bij een kantooradres in de comparitie mag dit wél.

Publiekrechtelijke beperking:

Een publiekrechtelijke beperking moet in het tweede deel van de akte vermeld worden.

Administratieve grenzen

Het is niet mogelijk om een perceel met administratieve grenzen op te nemen in een KIK-akte.

Statutaire vestigingsplaats bv in een kik akte

Het woord "gemeente" wordt verwijderd bij KvK statutaire vestigingsplaats bij rechneren omdat er anders teveel tekens in het veld worden geplaatst.

De statutaire vestigingsplaats mag maximaal uit 24 tekens bestaan volgens het Kadaster, anders wordt de akte afgekeurd.

Buitenlandse banken

In de nieuwe KIK royementsakte is het mogelijk om een buitenlandse bank op te nemen. Ook is het mogelijk om particulieren in de comparitie te vermelden.

Publiekrechtelijk rechtspersoon:

Bij een 'publiekrechtelijk rechtspersoon' worden de gegevens van de KvK en een eventueel correspondentie adres weggelaten uit de comparitie.

Vorige versies

Van een KIK akte kan geen vorige versie gemaakt worden.

KIK-doorhalingsakte

Thans zijn de volgende situaties **uitgesloten** bij de aanlevering van een KIK-doorhalingsakte:

- akte passeren door een waarnemer
- titel boven de akte
- bank met een vestiging in het buitenland en een postadres in Nederland (bijvoorbeeld Argenta)
- gedeeltelijke doorhaling van een gedeeltelijk perceel
- gedeeltelijke vervallenverklaringen
- het verwijzen naar een volmacht gehecht aan een eerdere akte van doorhaling
- indien er meerdere inschrijvingen in één volmacht staan, deze splitsen in even zoveel aan te maken losse volmachten binnen NEXTassyst . Op papier mag het uiteraard één volmacht zijn
- failliete DSB bank kan niet vermeld worden in KIK akte.

1.1 Het onderzoeken van een registergoed t.b.v. het maken van een KIK akte

N.B.: De omschrijving van het registergoed in de KIK akte wordt direct aangeleverd door het kadaster en kan door de medewerkers **niet** worden aangepast. Zie onderin het scherm "Weergave registergoed omschrijving zoals wordt geplaatst in KIK akte".

Registergoed | Omschrijving | Digitaal

Registergoed Registratie schip

Referentie:

geheel Mandigheid

Gelegen: **te**

Straat/nr: **15**

Postcode/Plaats: **1422 BR Uithoorn**

Omschrijving:

Kad. gemeente:

Sectie	Nummer	Index	Grootte
B	6766		000.02.44

Recht | Voorlopige grens

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL NUTSVOORZIENINGEN

Onverdeeld aandeel: (breukdeel)

Omschrijving object: het woonhuis met garage ondergrond en tuin, staande en

Sommige velden in NEXTassyst kunnen aangepast worden zoals:

- - het veld "straat/nr". Bijvoorbeeld als de plaatselijke aanduiding in de kadastrale recherche nog een bouwterrein is en je daar een straatnaam invult, dan wordt de akte **niet**

geaccepteerd door het Kadaster.

De plaatselijke omschrijving wordt standaard door het Kadaster aangeleverd. Bij handmatig registergoed aanmaken, dit veld altijd invullen anders kun je het betreffende registergoed niet selecteren in de KIK akte. Dit moet gemeld worden bij BAG als dit niet klopt, bijv. als de straat staat "afgekort" vermeld staat, bijv. "str."

Dit kan in NEXTassyst aangepast worden in het veld "straatnaam";

- het veld "grootte" van het perceel: Dit is de juiste schrijfwijze: twee are en vierenveertig centiare (2 a 44 ca) moet worden: **000.02.44**. Zodra dit niet goed ingevuld wordt, dan wordt de akte **niet** geaccepteerd door het Kadaster.

Huisnummers zonder huisletter niet mogelijk in een KIK akte:

Huisnummers zonder huisletter en toevoeging zijn te wijzigen; het huisnummer mag dan gewijzigd worden, dit wordt overgenomen in de registratie, hierdoor krijgt het Kadaster ook te weten wat de nieuwe huisnummers zijn. De akte van de notaris is leidend.

Voor een adres zonder huisnummer wordt 'ongenummerd' getoond.

Toevoeging bij gemeente bijv. gemeente Haarlem II:

De toevoegingen worden weggelaten.

Dubbele huisnummers niet mogelijk in een KIK akte:

Huisnummerreeksen zijn niet toegestaan in een KIK akte. Het Kadaster maakt in dit geval van de reeks een huisnummertoevoeging.

Het huisnummer dient te voldoen aan de ADRES-NEN5825 normering.

nummer = max. 5 posities

toevoeging = max. 4 posities

Bij een comparitie (kantooradres) mag dit wel, mocht er een dubbel huisnummer staan.

Adres automatisch toevoegen:

Bij het invoegen van een "adres" in de relatiekaart kan de postcode en huisnummer in het adresveld ingetypt worden (achter elkaar bijv. 1183sn15). Vervolgens wordt de kaart gevuld met het adres en het veld "Nederland" wordt niet gevuld (zoals dit wenselijk is voor KIK).

Er dient in NEXTassyst "Via Kadaster" het registergoed gerechercheerd te worden.

Let op: bij zoekcodes (@ * of +) in het veld "Omschrijving object" van het registergoed, zal deze eerst goed aangevuld dienen te worden, alvorens de akte gemaakt kan worden. Deze omschrijving zal gebruikt worden bij de aanmaak van de omschrijving in de KIK akte. Bijvoorbeeld: "het woonhuis met garage, ondergrond en tuin".

Omschrijving object:	het woonhuis met garage, ondergrond en tuin
-----------------------------	---

De registergoedomschrijving zoals deze wordt geplaatst in de KIK akte, kan gecheckt worden onder de volledige omschrijving van het registergoed (grijze tekst).

NIET MOGELIJK:

- - Binnen het vrije tekstveld 'Omschrijving object' wordt gezocht op de aanwezigheid van een van de volgende termen (mocht deze omschrijving niet goedgekeurd worden door het Kadaster dan wordt als extra waarschuwing deze regel ROOD):

"onverd"

"[spatie]recht"

"aandeel"

"mandelig"

"appartementsrecht"

"(staande en) gelegen te"

Deze termen mogen **niet** opgenomen worden bij "Omschrijving object". De akte zal **niet** worden geaccepteerd door het Kadaster.

Als het een mandelig perceel of onverdeeld aandeel betreft, dient dit te worden aangevinkt bij het registergoed. (let op: Bij mandelig perceel is aanwezigheid van een niet-mandelig perceel verplicht, anders kun je niet Kikken).

Tekst "eerste respectievelijk tweede hypotheek"

De tekst "eerste respectievelijk tweede hypotheek", wordt op dit moment nog niet ondersteund door het Kadaster. Deze tekst mag je dan ook niet zo vermelden in de akte.

Je dient één telwoord in te vullen, bijvoorbeeld "eerste". Het is ook niet mogelijk om het telwoord weg te laten. Het model van de Rabobank heeft geen rangtelwoord.

Samenvoegen registergoederen

Als alleen het kadastrale nummer afwijkt, worden de registergoederen niet meer samengevoegd in de akte, maar worden één voor één los genoemd.

Appartementsrecht:

Let op: bij appartementsrecht:

"het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van" wordt automatisch geplaatst! Het veld "omschrijving object" invullen met de aanvulling van de omschrijving hierop: bijv. "de woning op de eerste en tweede etage met balkons en verder toebehoren" of "de parkeerplaats, genummerd 444, in de kelder van voormeld woongebouw".

Deze omschrijving "omschrijving object" zal worden geplaatst in het EERSTE DEEL (vaste deel) van de akte:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerst en tweede etage met balkons en verder toebehoren gelegen te 2597 SM 's-Gravenhage, Beekstraat 2, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage X, sectie X, complexaanduiding 5428, appartementsindex 3,

Bij handmatig appartementsindex invullen:

bijv. 'appartementsindex A-1'. Dit moet zijn:

'appartementsindex 1'. In een (KIK-)akte is de A niet meer verplicht. In het veld behorend bij de appartementsindex mogen alleen getallen ingevuld worden en geen letters!

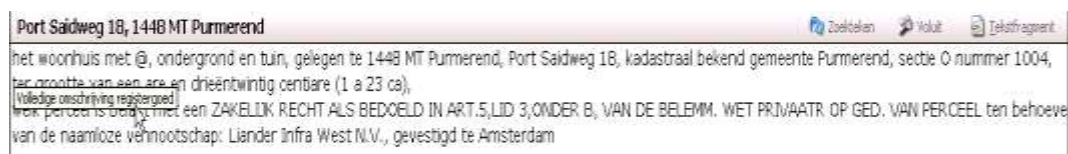
De tekst **ná** de appartementsindex dient in het TWEEDE (vrije deel) van de akte vermeld te worden, bijvoorbeeld:

"VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

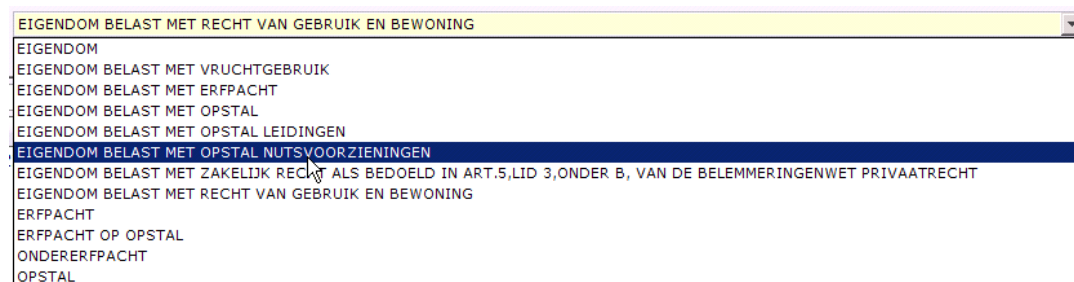
- het • aandeel in de gemeenschap etc., ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente •, sectie •, nummer •, groot •, plaatselijk bekend te •, ••,
- het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning. "

Deze omschrijving is voor niet KIK-akten:



Zakelijk recht

Indien er een **zakelijk recht** van toepassing is, dan dient u dit in NEXTassyst aan te vinken:



Bij de omschrijvingen die beginnen met "eigendom belast met" kunnen **meerdere** zakelijke rechten ingevuld worden.

Achter het veld "recht" dient het aantal zakelijke rechten ingevuld te worden.

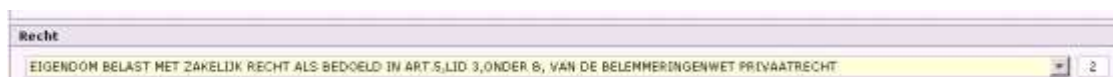
Vul tevens het aantal zakelijke rechten in!

Zie voorbeeld hieronder.

De registergoedomschrijving zal dan op de goede manier in de akte komen, bijv. het recht van eigendom belast met het (of een tweetal) nader te omschrijven zakelijk recht(en) als bedoeld in art. 5. etc.

Onverdeeld aandeel

Ook kan er een onverdeeld aandeel vermeld worden, bijv.: 1/8.



In de akte komt dan bijv. de tekst te staan: **het een/achtste (1/8) onverdeeld aandeel** in het recht van eigendom etc. Svp alleen invullen als een gedeelte van de eigendom wordt overgedragen. Geen "e" invullen achter 1/8. Dit resulteert in een foutmelding bij het Kadaster. Ook geen punt vermelden in het veld aandeel, bijv 100.1.

Combineren zakelijke rechten

Het volgende voorbeeld is **niet** mogelijk (combineren 2 zakelijke rechten): "Het zeven/twee en tachtigste (7/82) onverdeeld aandeel in het tot mandelig gebruik bestemde terrein."

Recht
EIGENDOM
Onverdeeld aandeel: <input type="text"/> (breukdeel)

Voorlopige kadastrale grens

Het nummer van het splitsingsverzoek moet worden

ingegeven in het tabblad voorlopige grens.

Het volgende tekstdeel verschijnt in de registergoedomschrijving:

"waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van twee are en vierenveertig centiare (2 a 44 ca)".

Het nummer van het splitsingsverzoek wordt alleen meegenomen in de xml naar het Kadaster en niet vermeld in de akte. Indien het nummer niet bekend is, dan "0000" ingeven. Voor het Kadaster is dit trouwens niet verplicht.

Sectie	Nummer	Index	Grootte
B	6766		000.02.44

<input checked="" type="radio"/> Recht	<input checked="" type="radio"/> Voorlopige grens
Nummer splitsingsverzoek: <input type="text" value="123"/>	

Vestigen nieuwe erfdienstbaarheden

Bij nieuw te vestigen erfdienstbaarheden moeten de kadastrale gegevens vermeld worden in het Kadasterdeel. In het vrije deel dient de inhoud beschreven te worden.

Bij het betreffende registergoed dient het tabblad "erfdienstbaarheden" ingevuld te worden. Als de percelen "ten behoeve van" en "ten laste van" aan elkaar gelijk zijn, kan volstaan worden met het vinkje "TLV gelijk aan TBV" aan te kruisen.

Kwalitatieve verplichtingen

Als kwalitatieve verplichtingen van toepassing zijn, moet dit vermeld worden in het Kadasterdeel. Bij het betreffende registergoed dient het vinkje "Kwal" aangevinkt te worden.

Voor verdere uitleg hierover hebben wij documentatie.

1.2 Het maken van een KIK akte

Bij het opstellen van een KIK akte verandert er het een en ander.

Het grootste verschil is dat de tekstblokken in een andere volgorde in de akte staan. Dit is even wennen.

Er kan worden gekozen voor een KIK model of een eigen model. Houd er rekening mee dat alleen de "standaard" akten via KIK gemaakt kunnen worden. Zodra er uitzonderingen in de comparitie zijn, bijv. een vererving, kan er het beste een "gewoon" model gebruikt worden.

Het aanmaken van een KIK model kan herkend worden aan de bestandsbenaming, bijv. Hystaa00 Model AAB KIK 16-02-2012.doc. Ook het Word icoon voor de bestandsbenaming is kleiner.

De lay-out van de KIK akte ziet er geheel **anders** uit, deze bestaat namelijk uit een vast deel en een vrij deel.

Het Kadasterdeel (vaste deel):

hierin staan gegevens die van belang zijn voor de inschrijving in het openbaar register en de verwerking in de Basisregistratie Kadaster.

Het niet-Kadasterdeel (vrije deel):

dit deel is vrij in opmaak en inhoud.

In het **vaste** deel kan er **NIETS** gewijzigd worden, behalve de passeerdatum, notaris of waarnemer. De tekst in het model wordt door het Kadaster aangeleverd. Deze tekst eindigt met: **EINDE KADASTERDEEL**.

Alleen in het **vrije** deel kan de tekst gewijzigd worden.

Let op: De notariële verklaring en KIK royementsakte hebben géén tweede deel en dus ook géén vrije tekst. Als er sprake is van een appartementsrecht in een notariële verklaring, mag de aanvulling op het registergoed weggelaten worden!

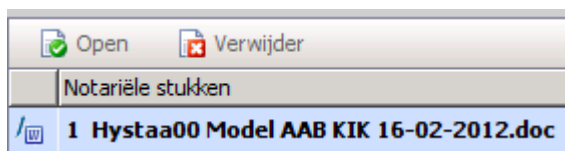
1.3 Het wijzigen van een KIK akte

Men opent een KIK akte door op het Word icoon te klikken.

Indien er geklikt wordt op "Open" dan wordt er geen pop-up scherm met de melding "openen, kadasterdeel opnieuw genereren," getoond.



Bij het openen van een gemaakte KIK akte in NEXTassyst (door met de linker muistoets op het Word icoon te klikken) verschijnt de volgende melding:



De KIK akte openen: hiermee wordt de gemaakte akte geopend en verandert er niets. In het **eerste** en **vaste** deel van de akte kan **niets** worden gewijzigd.

Onder het keuzemenu staan nog 2 andere mogelijkheden:






- Het Kadasterdeel opnieuw genereren: alleen het Kadasterdeel, dus het **eerste** en **vaste** deel kan opnieuw gemaakt worden.
De reeds eerder gegeven antwoorden op de vragen worden voorgevuld.
Het **tweede vrije** deel blijft **hetzelfde**. Deze tekst blijft bewaard na de eerste keer maken van de akte.
- Omzetten naar NIET-KIK akte: Mochten er toch zaken zijn die in het **eerste** en **vaste** deel gewijzigd dienen te worden, bijv. een ingewikkelde comparitie, dan bestaat de mogelijkheid om de KIK akte als **gewone** akte aan te bieden aan het Kadaster. Het eerste deel kan nu **wél** aangepast worden.

Let op: zorg dat de betreffende akte gesloten is in Word als de akte wordt omgezet naar NIET-KIK akte, anders wordt de beveiliging van het document er niet afgehaald en kan het eerste deel van de KIK akte alsnog niet bewerkt worden.

Kiezen andere passeerdatum, notaris, waarnemer of medewerker kantoor:

Dit werkt op dezelfde manier als een niet-KIK akte.

-  invoegen medewerker
-  invoegen notaris
-  invoegen waarnemer

Let op: bij invoegen ANDERE medewerker in hypotheekakte:

Indien een medewerker wordt ingevoegd van een ander geslacht dan het geslacht bij aanmaak dan moet niet voor deze wijze gekozen worden aangezien de tekst "comparant(e)" niet wijzigt. Hierdoor ontstaat er een verschil tussen het pdf bestand en het xml bestand. In dit geval moet de akte opnieuw gegenereerd worden!

Datum en tijd slot

De datum en ook de tijd moeten van het Kadaster aaneen en zonder het koppelwoordje 'en' worden aangeboden.

Bovendien moet de tijd verplicht herhaald worden.

Voeg daarom altijd de 'passeertijd' middels de voluit functie in. De passeertijd zal dan in KIK akten volgens de Kadaster wens en in niet-KIK akten volgens de kantoor wens worden ingevoegd.

Gebruik van de voluit functie (alt T).

Voor het invoegen van de passeerdatum en -tijd is er een optie beschikbaar te weten "passeerdatum" of "passeertijd" (**alt T**). Het maakt niet uit waar de cursor staat in de akte, als het tijdstip ingevoegd moet worden.

Dit om te voorkomen dat men

- de tijd handmatig en dus fout invoegt
- de punt achter tijd 'vergeet' (bij royementsakte en notariële verklaring verplicht, omdat deze akten uit alleen vaste tekst bestaan).

De datum en tijd in het slot moet van het Kadaster aaneen en zonder het koppelwoordje 'en' worden aangeboden.

Bovendien moet de tijd in de akte verplicht herhaald worden.

Bijvoorbeeld: tien uur dertig minuten (10:30 uur)

Voeg daarom altijd de 'passeertijd' middels de voluit functie (alt T) in. De passeertijd zal dan in KIK akten volgens de Kadaster wens en in niet-KIK akten volgens de kantoor wens worden ingevoegd.

In de akte staat [tijd] met een bladwijzer vermeld (niet zichtbaar). Graag nooit deze bladwijzer [tijd] uit de akte verwijderen.

1.3.1 het afwerken van een KIK akte naar minuut, afschrift etc.

Het afwerken van een KIK akte gaat op dezelfde manier als een gewone akte. De volgorde van de tekstblokken blijft **hetzelfde** staan zoals in de gemaakte concept akte.

1.3.2 Het aanbieden van een KIK akte aan het Kadaster

Het klaarzetten van een KIK akte aan het Kadaster gaat bijna op dezelfde manier als een gewone akte. Met de akte in PDF wordt ook een XML bestand meegestuurd.

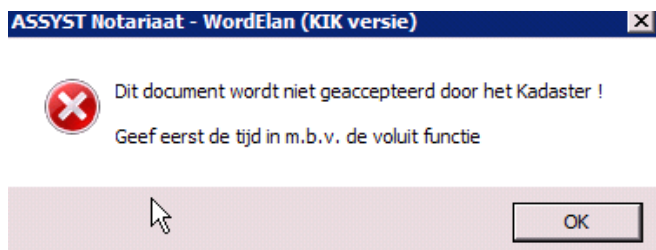
Bij het samenstellen van de akte wordt een XML-bestand aangemaakt dat alle, voor het Kadaster relevante, informatie bevat. Dit XML-bestand gebruikt het Kadaster voor het bijwerken van de Basisregistratie Kadaster. De integrale tekst van de akte is op te vragen bij het openbare register.

De KIK-akte wordt, na elektronische ondertekening, aangeboden inclusief het bijbehorende XML-bestand (via Web-ELAN) aangeboden bij het Kadaster. Het Kadaster verifieert of het aangeleverde XML-bestand en het ter inschrijving aangeboden stuk dezelfde informatie bevatten en of het stuk aan de technische inschrijvingsvereisten voldoet. Als ook die vereisten kloppen kan het stuk geautomatiseerd ingeschreven worden in de openbare registers en toegepast worden in de Basisregistratie Kadaster.

Bij het selecteren van het pdf-bestand ter aanbieding zal automatisch het xml-bestand gekopieerd worden. Controleer altijd onder de essentialia van webelan of het xml-bestand getoond wordt. Het XML bestand wordt automatisch meegestuurd.

Tijdstip akte niet ingevuld

Net als bij een KIK doorhalingsakte of Vormerkung, dient het tijdstip van de akte via de voluit functie (alt T) geplaatst te worden. Als het tijdstip in de akte niet is ingevuld, verschijnt de volgende melding:



Deze melding zal óók verschijnen indien er nog zoektekens ([], • of @) in de akte staan. NEXTassyst ziet blokhaken [] als veldcodes.

Verklaringen akte

De verklaringen, zoals de WVG en eensluidendheidsverklaring worden **niet** onder de akte geplaatst. In plaats daarvan wordt de volgende equivalentverklaring **boven** de akte geplaatst:

Ondergetekende, mr xxx, notaris te xxx,
verklaart:
- dat dit afschrift een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift/uittreksel is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift/uittreksel is om tien uur negenendertig minuten (10:39 uur) is ondertekend.

Depotnummer:

Inschrijven: Afschrift Uittreksel

Keuze uit
afschrift of
uittreksel:

Onderscheid verklaarder en ondertekenaar

Normaal is de verklaarder gelijk aan de ondertekenaar.

Bij een equivalentverklaring kan de verklaarder iemand anders zijn dan de ondertekenaar:

Bijvoorbeeld als een waarnemer geen token heeft en er is sprake van waarneming dan moet de notaris de equivalentverklaring/eensluidendheidsverklaring tekenen.

De notaris is dan de verklaarder. De verklaarder moet dus altijd een token hebben.

KIK.ini

In de map "Algemeen\smartidx\database" staat de KIK ini.

Hier worden alle gegevens betreffende de kop van de akte, aanhef, (volgorde) comparitie uitgehaald.

In overleg met NEXTlegal kunnen eventueel aanpassingen worden gedaan:

Keuze tussen:

- De akte te laten beginnen met: Op, heden of Vandaag
- Titel akte: HYPOTHEEK, HYPOTHEEKSTELLING, VESTIGEN RECHT VAN HYPOTHEEK of HYPOTHEEK LEVERING straatnaam, huisnummer, woonplaats.

De volgorde en lay-out van de comparitie staat vast, alsmede het voluit zetten van bedragen en de registergoedomschrijving!

Mocht er een wijziging worden gedaan in de KIK ini, dan dient van de reeds eerder gemaakte KIK akten, het Kadasterdeel opnieuw gegenereerd te worden!

Webelan

In de map WebElan bevindt zich de map KIK.

In deze map worden de antwoorden die worden gegeven in een KIK-akte weggeschreven en gebruikt om de verplichte XML te genereren bij het klaarzetten voor het Kadaster.

Deze KIK map mag onder geen beding opgeschoond te worden.

Hergenereren Kadasterdeel en het volledig aanmaken van de XML is dan niet meer mogelijk.