



TOELICHTING BIJ HET AANVRAAGFORMULIER HYPOTHECAIRE GETUIGCHRIFTEN

Het aanvraagformulier voor een hypothecair getuigschrift kan door iedereen worden opgemaakt. Het verzoek tot het bekomen van een hypothecair getuigschrift kan via mail of per post aan het bevoegde kantoor Rechtszekerheid worden bezorgd.

Voor het bekomen van een getuigschrift is de voorafgaandelijke betaling van een hypothecaire retributie en een divers recht noodzakelijk (behoudens bepaalde uitzonderingen). Het kantoor zal hiervoor aan de verzoeker een betalingsverzoek bezorgen. Van zodra de betaling werd ontvangen zal het getuigschrift worden afgeleverd.

Verdere toelichting omtrent het invullen van dit aanvraagformulier kunnen hieronder worden teruggevonden.

Opmerking: De aanvrager moet er zorg voor dragen dat de aanduidingen op het aanvraagformulier volledig en juist zijn, wil hij niet zelf verantwoordelijk gesteld worden voor de onvolledigheid van een getuigschrift.

HET AANVRAAGFORMULIER VERMELDT :

GEGEVENS OMTRENT DE VERZOEKER

- de volledige identiteit van **de verzoeker**;
 - Indien de eigenaar zelf de aanvraag indient, kan deze vragen het getuigschrift rechtstreeks te sturen aan een tussenkomende partij (bv. een verzekeringsmaatschappij. Dit dient hier dan expliciet aangeduid te worden).
 - Indien een tussenkomende partij een aanvraag wenst te doen tot het bekomen van hypothecaire documentatie, is hiervoor geen expliciet mandaat nodig vanwege de partij namens wie wordt opgetreden. Zo kan bv. de verzekeringsmaatschappij eventueel zelf alle aanvragen indienen voor zijn gedupeerde klanten.
- het **bevoegde kantoor Rechtszekerheid** kan u vinden via onze kantorengids (rubriek 'Registratie' > 'Hypotheek' > 'Afleveren van inlichtingen en getuigschriften onroerende goederen). Of via deze [link : https://eservices.minfin.fgov.be/annucomp/welcomeMenu1.do](https://eservices.minfin.fgov.be/annucomp/welcomeMenu1.do).
- Mailadres van het kantoor Rechtszekerheid
- Vermelding aan wie het **betalingsverzoek** mag worden verstuurd (liefst via e-mail)
 - Opmerking:
 - Het certificaat zal pas worden afgeleverd na betaling van de retributie en het divers recht.
 - Indien dit verzoek valt onder een uitzonderingsmaatregel tot vermindering of vrijstelling retributie en divers recht, dient dit hier te worden gemotiveerd.
- Referentie van het dossier (facultatief): hier kan de burger / klant eigen referenties vermelden
- Mail van de dossierbeheerder (facultatief): hier kan de burger / klant contactgegevens opnemen
- De **datum** van de aanvraag en de **handtekening** van de verzoeker;

AARD VAN DE AANVRAAG:

- De **formaliteiten** waarvan men kennis wil krijgen :
 - de niet vervallen of doorgehaalde hypothecaire inschrijvingen;
 - de akten en vonnissen houdende overdracht of aanwijzing van zakelijke rechten — de aankopen al dan niet inbegrepen ¹— alsmede de huurovereenkomsten, gegevens inzake ruimtelijke ordening en andere overgeschreven documenten;
 - de nog bestaande overschrijvingen van exploitatie van bevel tot betaling en beslag;

Opmerking: In elk geval zullen de randvermeldingen, waarvan de inschrijvingen of overschrijvingen het voorwerp zijn geweest, opgenomen worden in het certificaat.
- De aanvrager kan natuurlijk zijn aanvraag beperken tot één van de drie opgesomde inlichtingen, of **tot een bepaalde datum** of **sedert een bepaalde datum**, of tot bepaalde formaliteiten [in die veronderstelling zal de aanvrager de formaliteiten die hij uitsluit moeten vermelden met datum en refertes (hetzij het boekdeel en nummer, hetzij het referentienummer)].
- Wanneer de aanvragen beperkingen inhouden worden deze vermeld in de afgeleverde getuigschriften.
- Aanduiding vermelding “**Aanvullend getuigschrift**”: Indien men enkel een getuigschrift wenst aanvullend op een reeds voorgaand afgeleverd getuigschrift. Een aanvullend getuigschrift is een getuigschrift dat wordt afgeleverd op grond van een verzoek in de aanvraag voor het verrichten van opzoeken tot maximum 6 maanden voorafgaand aan de datum van de neerlegging van de aanvraag
- Eventueel de vraag om **bijkomend een afschrift (fotokopie)** van een akte te bekomen [met weergave van de datum en refertes (hetzij het boekdeel en nummer, hetzij het referentienummer)];
- De modaliteiten van de aanvraag, meer in het bijzonder :
 - **dringend** : men wenst het getuigschrift dringend te bekomen — een dergelijke aanvraag wordt bij voorrang behandeld;
 - : men wenst het getuigschrift niet dringend te bekomen;
- Manier van aflevering van het getuigschrift, meer bepaald de volgende keuze : men wenst dat het getuigschrift **met de post** wordt opgestuurd of dat het **op elektronische wijze** wordt bezorgd **via MyMinfin**.

VOORBEHOUDEN VAK

- Dit vak is voorbehouden voor de Administratie Rechtszekerheid

OMSCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

- De aanvraag moet verder de nauwkeurige aanduiding bevatten van het **betrokken onroerend goed**, zodanig dat er geen enkele twijfel kan bestaan nopens het goed dat men bedoelt (vermelding van het goed zoals beschreven in de laatst overgeschreven titel en/of vermelding van de recente kadastrale gegevens, wijzigingen aan straatnamen, huisnummers enz). Men doet er best aan de volledigheid in de kadastrale historiek te betrachten. De verantwoordelijkheid van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt opgeheven indien de aanduiding onvoldoende is (art. 128 van de hypotheekwet). In de praktijk verleent het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie haar diensten om de eventuele vergissingen recht te zetten.
- De aanduiding van het goed begrijpt zijn aard en ligging [de gemeente, met eventueel de vroegere ligging indien de naam van de gemeente of haar grenzen gewijzigd werden; de

¹ Indien het aanvraagformulier de opzoeking beperkt te rekenen vanaf een bepaalde datum, geeft men de randvermeldingen die betrekking hebben op een in- of overschrijving voorafgaand aan deze datum, niet weer in het afgeleverde getuigschrift. Hetzelfde geldt voor de aanvraag van een gewoon getuigschrift over een zekere periode, dat niet de randvermeldingen zal weergeven welke tijdens deze periode zijn gebeurd, maar op een in- of overschrijving die dateert van voor deze periode, zoals o.a. een verbod tot vervreemden of hypotheekeren overeenkomstig art. 223 van het Burgerlijk Wetboek. Theoretisch is de enige mogelijkheid om daaraan tegemoet te komen op de aanvraag “aankopen inbegrepen” te vermelden : de hypotheekbewaarder zal dan verplicht zijn de tijdens de gevraagde periode gedane randvermeldingen op te nemen in het getuigschrift, ongeacht de datum van de overschrijving waarop de randvermelding betrekking heeft.

- plaatselijke benaming, gehucht of straat; de kadastrale beschrijving (de afdeling, de sectie en het nummer), zijn oppervlakte];
- In de praktijk verwijst men ook vaak naar de laatst overgeschreven titel (datum en refertes) op naam van de persoon met betrekking tot het onroerend goed (deze verwijzing kan ook heel nuttig zijn bij de controle van de identificatie van de persoon op wiens naam de opzoeking moet worden gedaan, zie hierna sub 2°);
 - De aanvraag kan tevens betrekking hebben op al de onroerende goederen die de aangeduide persoon bezit in het ambtsgebied van het kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, aan hetwelk de aanvraag wordt gericht.

Opmerking: de burger kan makkelijk een omschrijving van zijn onroerende goederen terugvinden **via de toepassing MyMinFin onder de rubriek 'Mijn Woning' → 'Mijn Onroerende Gegevens Raadplegen'**

IDENTIFICATIE VAN DE PARTIJEN

- Omschrijving van de **volledige identiteit van de eigenaar** (kolommen 2 t.e.m. 5) met daarbij, naar gelang het geval :
 - voor een **natuurlijke persoon** : de naam, de eerste twee voornamen en de geboortedatum, zoals die blijken uit de burgerlijke stand, en (facultatief) het Rijksregisternummer;
 - voor **een rechtspersoon** : de maatschappelijke benaming, de rechtsvorm, de vroegere benamingen, de datum van de oprichtingsakte en het identificatienummer bij de B.T.W. of de Kruispuntbank van Ondernemingen.
- Aanduiding of tevens een opzoeking moet worden gedaan **tegen de voorgaande eigenaars** (dit betekent dat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, voor zover zij erin toestemt, tijdens de gevraagde opzoekingsperiode ook opzoekingen gaat doen tegen de voorgaande eigenaar(s) die niet werd(en) aangeduid in het aanvraagformulier);

De vakken 'repertoria', 'inschrijvingen', 'Overschrijvingen', 'bevelen en beslagen': zijn voorbehouden voor de Administratie. Hier worden de gegevens aangevuld die het effectief hypothecair getuigschrift vormen.

Bijkomende toelichting

De **juiste identificatie van de personen** is van essentieel belang in het hypothecair publiciteitssysteem dat principieel enkel toegankelijk is op basis van de identiteit van personen.

Het is vooral van belang om de eerste persoon of personen op de aanvraag (het uitgangspunt) juist en volledig te identificeren en om de chronologische volgorde van al de personen met beschikkingsrecht te respecteren. Een onvolledige aanduiding zal op die manier kunnen worden aangevuld door de opzoekingen zelf die de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie moet doen om de aanvraag te beantwoorden.

Om met zekerheid de hypothecaire toestand van een onroerend goed te kennen, is het nodig een staat te vragen **tegen alle personen die elkaar gedurende dertig jaren opgevolgd hebben** in het eigendomsrecht van het goed.

Het lijkt aangewezen om de personen chronologisch te rangschikken op de aanvraag, te beginnen bij de recentste periode om te eindigen bij de aanvang van de periode.

Dat is wat men een **"dertigjarige staat"** noemt en een zodanige staat is vereist in verschillende rechtsplegingen (rangregeling, onteigening, enz.).

In geval van een **onverdeeldheid** die nog bestaat, moeten steeds **alle mede-eigenaars** op de aanvraag worden vermeld. In geval van een onverdeeldheid die reeds heeft opgehouden, moeten eveneens steeds alle mede-eigenaars op de aanvraag worden vermeld, tenzij wanneer het goed inmiddels werd toebedeeld aan één van de mede-eigenaars. In dit geval volstaat het

enkel die mede-eigenaar op de aanvraag te vermelden om een overzicht te krijgen van de hypothecaire toestand sedert het ontstaan van de onverdeeldheid.

Soms moeten ook personen worden vermeld die op het ogenblik van de aanvraag enkel een tijdelijk zakelijk recht hebben op een eigendom. Heeft het vruchtgebruik, de erfpacht of de opstal echter opgehouden op het ogenblik van de aanvraag, dan moeten deze personen niet meer worden vermeld op deze aanvraag (art. 74 Hypotheekwet).

In geval van gehuwde personen, moeten steeds beide echtgenoten worden vermeld wanneer men te maken heeft met goederen die tot het gemeenschappelijk vermogen behoren of met goederen die werden aangekocht in vervroegde wederbelegging.

Is de eigenaar overleden dan moeten ook de erfgenamen worden vermeld.