

MISVERSTAND OVER HYPOTHEEK NEMEN



Mr. Ernst Loendersloot
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: Harry Heuts

Beste Lezer,

Ik heb al eens eerder een spraakverwarring willen wegnemen. Toen ging het over het (voorlopig) koopcontract. Nu wil ik het hebben over het nemen van de hypotheek. De meeste mensen hebben tenslotte niet het geld zo op de bank staan om een huis te kopen en zullen dus geld moeten lenen om de koopprijs te betalen.

Eigenlijk zegt iedereen, en ik zelf ook, dat je dan een hypotheek neemt om het huis te betalen. Juristen maken het echter graag moeilijk(er) en daarom staat in de wet dat je dan niet een hypotheek neemt, maar juist geeft. Dus precies het omgekeerde. Waarom is dat nou zo ?

Banken willen best wel geld uitlenen om de koper in staat te stellen een huis te kopen. Wel willen ze dan de zekerheid krijgen dat ze dat geld terugkrijgen als de rente en/of aflossingen niet meer betaald worden. Dit kan o.a. als ze het huis kunnen verkopen en de opbrengst kunnen gebruiken voor de aflossing van de schuld. Tot nu toe is het nog logisch, nietwaar ?

Als eigenaar van de woning heb je het exclusieve recht om je huis te verkopen. In de hypotheekakte wordt echter vastgelegd dat je dat exclusieve recht overdraagt of geeft aan de bank. Dus vandaar dat je officieel een hypotheekrecht (om te verkopen) geeft aan de bank. Daar staat tegenover dat je het geld aanneemt. Dus de eigenaar is de hypotheekgever en de bank de hypotheeknemer. Ik hoop dat u nu begrijpt

waarom je toch 4 jaar rechten moet (be)studeren voordat je dit soort zaken normaal vindt.

Mag de bank nu het huis zomaar verkopen, bijvoorbeeld omdat ze het geld zelf weer nodig hebben ? Gelukkig niet. De bank mag dat verkoop-recht alleen maar gebruiken als er reden voor is en dan alleen nog maar volgens de regels die in de wet staan. Daarbij speelt de notaris weer een belangrijke rol als onpartijdige scheidsrechter. Dit kunt u bijvoorbeeld zien doordat de notaris de gedwongen verkoop (executie veiling) regelt en daarom ook in de advertentie staat die de veiling aankondigt. Kijk maar eens goed in bijvoorbeeld de zaterdagse woonkrant van De Limburger.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

