Leenovereenkomst

Partijen

Datum overeenkomst:

Naam Leninggever I:

Naam Leninggever II:

Hierna te noemen ‘de Leninggever’

Naam Leningnemer I:

Naam Leningnemer II:

Hierna te noemen ‘de Leningnemer’

Hoofdsom lening

De Leninggever leent € aan de Leningnemer. Dit noemen we de Lening en het bedrag heet de Hoofdsom. De voorwaarden van deze overeenkomst gelden voor de hele Lening.

De Leninggever maakt de Hoofdsom binnen werkdagen na ondertekening over naar bankrekening , op naam van de Leningnemer. De omschrijving is: ‘Annuïteitenhypotheek’.

De Leningnemer accepteert de Lening en gaat akkoord met deze voorwaarden.

Doel lening

De Lening is bedoeld voor:
• de aankoop of verbouwing van de woning aan het adres:
• of het oversluiten van (een deel van) een bestaande hypotheek van Nationale-Nederlanden Bank voor de woning aan het adres:

Looptijd lening

De Lening duurt maanden. Deze periode begint wanneer de hoofdsom op de rekening van de Leningnemer is gestort. De Lening eindigt op de einddatum:

Rente en rentevaste periode

De Leningnemer betaalt % rente per jaar over het bedrag dat nog niet is afgelost. De Leninggever berekent de rente elke maand over de Hoofdsom die nog niet is afgelost. Voor de berekening gaat de Leninggever uit van de laatste dag van die maand.

De rente blijft jaar hetzelfde, tot de datum: . Daarna maken de Leninggever en Leningnemer een nieuwe afspraak over de rente.

Annuïtair aflossen

De Leningnemer betaalt iedere maand een vast bedrag (annuïteit) van €
Dit bedrag bestaat uit rente en aflossing. Het rentedeel wordt na verloop van tijd steeds kleiner en het aflossingsdeel steeds groter, zolang de rente gelijk blijft.

De eerste betaling is op de datum: . Daarna betaalt de Leningnemer elke maand vóór de vierde dag.

De Leningnemer mag op elk moment extra aflossen zonder extra kosten. Als de Leningnemer extra aflost, gaat dit bedrag af van de laatste betalingsmaanden. Daardoor zijn er minder termijnen nodig en is de Lening eerder helemaal afgelost.

Medewerking aan vestiging tweede hypotheek

De Leningnemer geeft op eerste verzoek een tweede hypotheekrecht op de woning. Mits de huidige hypotheekverstrekker hiermee akkoord gaat. De Leningnemer doet er alles aan om dit akkoord van de huidige hypotheekverstrekker te krijgen.

Gevolgen niet-nakoming

Als de Leningnemer niet betaalt, moet de Leningnemer een rente van % betalen over het openstaande bedrag. De Leninggever brengt deze rente in rekening voor elke dag dat de betaling later is.

Alle extra kosten om de betaling alsnog te krijgen, zoals incassokosten, zijn voor de Leningnemer.

Tussentijdse opeisbaarheid

De Leningnemer moet de Lening meteen volledig terugbetalen als de Leningnemer:

- failliet gaat
- uitstel van betaling krijgt
- onder bewind of curatele wordt gesteld
- in een schuldsanering terechtkomt

Voortzetting overeenkomst

Als de Belastingdienst (delen van) deze Overeenkomst ongeldig verklaart of afkeurt, dan blijft de rest gewoon gelden. De partijen maken dan nieuwe afspraken die zoveel mogelijk lijken op de oorspronkelijke afspraken.

Toepasselijk recht

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Handtekeningen

Leninggever(s)

Naam Leninggever I:

Naam Leninggever II:

Handtekening:

Handtekening:

Leningnemer(s)

Naam Leningnemer I:

Naam Leningnemer II:

Handtekening:

Handtekening:

Algemene aanwijzingen

Deze leenovereenkomst kan gebruikt worden voor een lening in de familiesfeer. De lening kan kwalificeren als eigenwoningschuld in box 1 (hypotheekrenteaftrek).

Algemene aanwijzingen:

- De looptijd van de lening bedraagt maximaal 360 maanden (30 jaar). Bij een langere looptijd is geen sprake van een eigenwoningschuld. Tenzij een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht voor bestaande eigenwoningschulden (art. 10bis.1 Wet IB 2001)).
- Let bij het vaststellen van de looptijd op het eigenwoningverleden van de leningnemer. Mogelijk moet deze een aflossingsschema volgen waardoor de looptijd (aanzienlijk) korter is dan 360 maanden. Wordt een lopend aflossingsschema niet (volledig) gevolgd? Dan heeft dat mogelijk als gevolg dat deze en andere leningdelen (deels) in box 3 vallen.
- De rente moet zakelijk zijn vastgesteld.

Disclaimer
We hebben de informatie en de overeenkomst zorgvuldig opgesteld. De fiscale regels verschillen per persoonlijke situatie en de Belastingdienst kan deze regels anders uitleggen. We garanderen niet dat de Belastingdienst jouw afspraken accepteert. Je bent zelf verantwoordelijk voor het vastleggen, naleven en fiscaal beoordelen van deze afspraken. We hebben als opsteller uitsluitend een faciliterende rol vervuld. En we aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de inhoud of gevolgen van deze overeenkomst.

Vraag advies aan een notaris of fiscalist.