**leningsovereenkomst eigen woning**

De ondergetekenden:

1. **Partij 1**, geboren .., wonende .. te .., gehuwd met .. (partij 2).   
hierna te noemen de ‘leninggever’;

en

2.a. **Partij 2**, geboren ..,wonende .. te .., gehuwd met (partij 2.

hierna te noemen de ‘leningnemer’;

ondergetekenden 1 en 2 hierna gezamenlijk ook te noemen ‘partijen’.

In aanmerking nemende:

* dat de leninggever bereid is een geldlening te verstrekken aan leningnemer ter overname van de echtelijke woning, welke geldlening leningnemer wenst te aanvaarden;
* dat het huwelijk van partijen duurzaam is ontwricht en partijen hun huwelijk wensen te ontbinden;
* dat partijen een echtscheidingsconvenant hebben opgesteld met afspraken over de echtelijke woning;
* dat partijen een eigenwoningschuld beogen zoals bedoeld in artikel 3.119a Wet IB 2001;
* dat partijen de voorwaarden van deze geldlening bij schriftelijke overeenkomst wensen vast te leggen;

Zijn overeengekomen als volgt:

***Artikel 1: Hoofdsom***

De leninggever heeft aan leningnemer een lening verstrekt van €.., welk bedrag leningnemer in leen heeft aanvaard.

***Artikel 2: Rente***

De geldlening draagt met ingang van de levering van de echtelijke woning aan de ..aan de geldnemer een rente van .. %, te voldoen per 30 juni en 31 december van ieder jaar. Voor het eerst op 30 juni ...

***Artikel 3: Looptijd en aflossing***

Aflossing zal geschieden in jaarlijkse termijnen van € …. De eerste termijn vervalt op ... De lening heeft een looptijd van .. jaar en eindigt op ... Vervroegde aflossing is mogelijk tot het hele resterende bedrag, zonder berekening van boeterente.

***Artikel 4: Betaalwijze***De door leningnemer verschuldigde termijnen moeten op de vervaldag zijn bijgeschreven op een door leninggever op te geven rekening. Hetzelfde geldt voor de overige betalingen in verband met deze geldlening.

*Artikel 5: Vergoeding met betrekking tot te late betaling*

Als de leningnemer de periodiek verschuldigde termijnen van rente en aflossing niet op tijd heeft voldaan, is de leninggever bevoegd zonder ingebrekestelling van de leningnemer een vergoeding te vorderen gelijk aan de dan geldende wettelijke rente voor handelstransacties, berekend over het achterstallige bedrag vanaf de dag waarop dat bedrag verschuldigd werd tot de dag van betaling, met een minimum van vijftien euro (€ 15,00).

Hetzelfde geldt voor overige verplichte betalingen met dien verstande dat dan de vergoeding eerst verschuldigd is nadat de leningnemer schriftelijk is aangemaand en een termijn van vijf werkdagen is verstreken zonder dat de leningnemer aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

***Artikel 6: Zekerheid***

1. Leningnemer verbindt zich om, zolang hij de uit deze overeenkomst voortvloeiende schuld, ter zake van de hoofdsom, rente en kosten niet volledig aan de leninggever heeft afgelost en betaald, de aan leningnemer toe te delen onroerende zaak, bestaande uit een woning met aanbehoren, gelegen aan de .. te .. , kadastraal bekend gemeente .. sectie .. nummer .., groot ..m2, zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de leninggever geheel noch ten dele te zullen vervreemden, met hypotheek of met andere zakelijke rechten te bezwaren, noch deze te zullen verhuren of verpachten of op enige andere wijze in gebruik te geven aan derden, dit alles het aangaan van verplichtingen tot het een en ander strekkende daaronder begrepen (hierna te noemen: ‘de verboden handeling’).

Indien een leningnemer geen schriftelijke toestemming heeft en evenmin binnen 4 weken nadat de verboden handeling heeft plaatsgehad aan de leninggever conveniërende alternatieve zekerheden heeft aangeboden verbeurt hij/zij een direct opeisbare boete van 10% van het bedrag genoemd in artikel 1 aan de leninggever. De (restant) hoofdsom is alsdan in zijn geheel, zonder enige voorafgaande ingebrekestelling of waarschuwing opeisbaar.

2. Verder verbindt leningnemer zich om op de eerste vordering van leninggever, onder de bij deze gebruikelijke voorwaarden hypotheekrecht te vestigen op de hiervoor in lid 1 bedoelde onroerende zaken, tot zekerheid voor de voldoening van al hetgeen de leninggever van hem te vorderen heeft.

3. De leningnemer verklaart dat de hiervoor genoemde onroerende zaak niet is voorbelast met hypothecaire inschrijvingen of andere zakelijke rechten.

4. Het hiervoor in de leden 1. en 2. van dit artikel bepaalde geldt behoudens schriftelijke toestemming van de leninggever.

5. De onroerende zaak dient behoorlijk te worden gebruikt en het gebruik mag niet strijden met bij of krachtens de wet daarvoor geldende voorschriften.

6. De onroerende zaak dient in goede staat te worden onderhouden. Leningnemer verplicht zich eventuele noodzakelijke reparaties en vernieuwingen binnen redelijke termijn uit te voeren c.q. te laten uitvoeren.

7. De leningnemer is verplicht de onroerende zaak en al hetgeen door bestemming daartoe behoort bij een solide verzekeringsmaatschappij op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden, tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing, en tegen alle overige risico's, waartegen eigenaren van de onroerende zaak, mede gelet op de inrichting, aard en bestemming daarvan, zich plegen te verzekeren. De leninggever heeft het recht op een afschrift van de desbetreffende polissen. Indien de leningnemer in gebreke is hem die te verstrekken, heeft de leninggever de bevoegdheid voor rekening van de leningnemer zodanige verzekeringen af te sluiten.

***Artikel 7: Vervroegde opeising***

1. Onverminderd hetgeen partijen zullen overeenkomen omtrent de aflossing op de hoofdsom is al hetgeen de leningnemer aan de leninggever krachtens deze geldlening schuldig is of wordt direct en zonder nadere ingebrekestelling of andere formaliteiten opeisbaar:

1. indien de leningnemer in verzuim is met het nakomen van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst;
2. bij faillissement van de leningnemer (de aanvraag daaronder begrepen), dan wel indien de leningnemer surseance van betaling aanvraagt, dan wel de WSNP (Wettelijke Schuldsanering Natuurlijke Personen) op de leningnemer van toepassing wordt verklaard ,
3. indien op het vermogen van de leningnemer geheel of gedeeltelijk beslag wordt gelegd dan wel het vermogen van de leningnemer geheel of gedeeltelijk onder bewind wordt gesteld;
4. bij staking of vervreemding van de eenmanszaak van de leningnemer h.o.d.n ..;
5. indien leningnemer overlijdt;
6. bij vervreemding of bezwaring van de (voormalige) echtelijke woning.
7. ingeval van geheel of gedeeltelijke vervreemding, onbewoonbaarverklaring of onteigening van het hiervoor in artikel 6 vermelde registergoed;
8. ingeval het hiervoor in artikel 6 vermelde registergoed geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd, gevorderd of verbeurdverklaard, door welke oorzaak ook tenietgaat, wordt beschadigd, als verloren moet worden beschouwd, of zonder toestemming van de leninggever een andere bestemming als ten tijde van het aangaan van deze geldlening krijgt en daartoe ook wordt aangewend;
9. ingeval de verlangde zekerheid niet rechtsgeldig wordt gevestigd of tenietgaat;

2. Behoudens het hiervoor omtrent gedeeltelijke aflossing bepaalde, is de (restant)schuld van de hoofdsom en rente ten aanzien van de leningnemer een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis. Ook na zijn overlijden is ieder van zijn erfgenamen voor het gehele dan nog verschuldigde bedrag van de (restant)hoofdsom en de alsdan nog verschuldigde rente aansprakelijk.

3. De leningnemer is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze overeenkomst gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet-behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.

***Artikel 8: Kosten***

De partijen delen de kosten van deze akte bij helfte.

***Artikel 9: Glijclausule***Indien voor de inspecteur der Rijksbelastingen of de rechter in belastingzaken in hoogste instantie komt vast te staan dat een of meer van de voorwaarden moet worden gewijzigd, komen deze wijzigingen in zoverre in plaats van de overeengekomen voorwaarden en worden deze geacht tussen partijen te zijn overeengekomen bij het sluiten van de overeenkomst.  
 ***Artikel 10: Notariële akte***

Deze overeenkomst zal, indien leninggever dat wenst, worden opgenomen in een notariële akte.

***Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillen***

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Geschillen inzake deze overeenkomst zullen worden beslecht door de competente rechter.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te .. op …

Partij 1 ……………………………

(leninggever)

Partij 2 ………………………………

(leningnemer)

………………………………