

Voorbeeld Overeenkomst eigenwoninglening met annuïtaire aflossing

Ondergetekenden:

	Geldgever 1	Geldgever 2
Naam en voorletters		
Adres		
Postcode en woonplaats		
BSN-nummer		

hierna te noemen 'geldgever'

	Geldlener 1	Geldlener 2
Naam en voorletters		
Adres		
Postcode en woonplaats		
BSN-nummer		

Hierna te noemen 'geldlener'

in aanmerking nemende dat ondergetekenden op strikt zakelijke basis een overeenkomst van geldlening wensen te sluiten verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

1. Geldlener heeft op - - van geldgever een bedrag geleend groot €....., zegge euro (hoofdsom).
2. De lening zal annuïtair/lineair worden afgelost in maanden.
Indien de lening niet op de eerste van de maand wordt afgesloten, dan wordt over de maand waarin de lening is afgesloten alleen rente berekend. De annuïtaire aflossing start dan in de maand daarna.
3. Over de lening is geldlener aan geldgever een jaarlijkse rente verschuldigd ter grootte van, zegge:..... procent. De rentevastperiode bedraagt..... Jaar.
4. Rente en aflossing zullen maandelijks achteraf worden betaald. De hoogte van de rente en aflossing per maand blijkt uit de aan deze overeenkomst gehechte bijlage.
5. Over de hoofdsom is geldlener aan geldgever een afsluitprovisie verschuldigd ter grootte van 1,5 (anderhalf) procent met een maximum van € 3.630.
6. De lening wordt door geldlener afgelost jaar na ondertekening van deze overeenkomst.

7. De hoofdsom zal door geldgever onmiddellijk kunnen worden opgeëist wanneer het faillissement van geldlener wordt aangevraagd, geldlener in surséance van betaling geraakt of beslag wordt gelegd op aan geldlener toebehorende zaken.
8. Geldlener is te allen tijde bevoegd de schuld zonder boeterente of andere kosten af te lossen.
9. Bij verkoop van de woning en bij overlijden van geldlener dient de lening volledig te worden afgelost.
10. Geldlener is verplicht de gegevens over de lening en het BSN-nummer van geldgever door te geven aan de Belastingdienst in zijn aangifte inkomstenbelasting.

Aldus overeengekomen en ondertekend te _____ op _____ -20

Handtekening geldlener 1	Handtekening geldlener 2
Naam:	Naam:

Handtekening geldgever 1	Handtekening geldgever 2
Naam:	Naam:

1. Maximale toegestane looptijd 360 maanden (360 maanden is de fiscaal meest optimale looptijd voor nieuwe eigenwoningleningen). Een looptijd korter dan 30 jaar is mogelijk, de lening moet dan echter in de kortere looptijd geheel annuïtair worden afgelost.
2. Een kortere looptijd beperkt dus de renteaftrek.
3. Zonder fiscale consequenties in elk geval 1,25 maal de huidige marktrente van hypotheekleningen bij gelijke looptijd en risico.
4. Meest praktisch is een rentevastperiode van 30 jaar.
5. Banken mogen geen afsluitprovisie meer rekenen, maar dat verbod geldt niet voor leningen tussen particulieren. Afsluitprovisie is onder de huidige fiscale wetgeving nog steeds aftrekbaar mits die niet hoger is dan 1,5% van de geldlening met een maximum van € 3.630.
6. Als de lening wordt aangepast, moet opnieuw aan deze informatieplicht worden voldaan.