BOETERENTE BIJ VERKOOP HUIS?

We hebben ons huis verkocht en lossen daarmee onze hypothecaire geldlening bij Delta Lloyd af. Ik was in de veronderstelling dat je bij een woningverkoop altijd boetevrij mag aflossen. Nu krijg ik echter een afrekening van de notaris, waarop ook nog eens 3% boeterente staat. Dat kost me onverwachts bijna €8000. Mag Delta Lloyd deze boete wel berekenen?

KAPÉ BREUKELAAR
FINANCIEEL PLANNER

Het is inderdaad ongebruikelijk dat er een boeterente wordt berekend bij het aflossen van een hypotheek na een woningverkoop. Ik vermoed dat u een zogeheten 'budgethypotheek' heeft. Dat was voor u indertijd een lening met een scherpe rente, maar ook met minder aantrekkelijke overige voorwaarden.

Op de website van Delta Lloyd zie ik dat u bij een budgethypotheek een boete van 3% betaalt als u gaat verhuizen en de lopende lening niet meeneemt naar de nieuwe woning. De boete wordt alleen berekend als de rente voor nieuwe leningen lager is dan de rente op uw lopende lening. Door de gedaalde rente is dat nu ook het geval. Een voordelige hypotheekvorm wordt zo dus helaas een dure oplossing. Als het goed is, heeft uw adviseur u indertijd ook op deze voorwaarden gewezen.

Aflossen

Ik heb mijn zaak enkele jaren geleden verkocht en het pand toen aangehouden. Het gaat mijn opvolger goed en die neemt nu ook het bedrijfspand over. De bank stelt echter dat ik een boeterente moet betalen. Maar bij verkoop kun je toch altijd boetevrij aflossen?

Bij woninghypotheken is het gebruikelijk dat een aflossing boetevrij kan als de woning wordt verkocht. Bij bedrijfspanden is dat echter niet het geval. Het zal ongetwijfeld in de kleine lettertjes van de oude hypotheekofferte hebben gestaan of in de leningsvoorwaarden. Ik kom regelmatig tegen dat dit een tegenvaller oplevert van vele duizenden euro's.

Ook een vraag? Mail naar: kapebreukelaar@dft.nl. Gezien de stortvloed aan vragen kunnen we een individuele reactie niet altijd garanderen. Meer vragen en antwoorden op DFTgeld.nl.