

Betalingsachterstand en executieverkoop.

Hypotheknemers dienen in deze tijden van crisis waarin de waarde van veel huizen onder de hypotheekschuld ligt tot het uiterste te gaan om een hoge restschuld te voorkomen.

In de huidige economische tijd is een betalingsachterstand eerder regel dan uitzondering. Steeds meer huishoudens kunnen hun hypotheek niet meer op tijd, of volledig voldoen. Resultaat: een steeds verder oplopende betalingsachterstand en uiteindelijk een dreigende executieverkoop van de woning waar u waarschijnlijk de rest van uw leven had willen wonen.

De hypotheekhouder heeft in beginsel het recht om bij een betalingsachterstand op grond van het Burgerlijk Wetboek over te gaan tot executieverkoop. Het moment waarop dit gebeurt, mag de hypotheeknemer zelf bepalen. Toch kan de uitoefening van dit recht, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, misbruik van recht opleveren, aldus de Rechtbank Amsterdam in haar vonnis van 25 mei 2013 (LJN: CA0869). De rechter is van oordeel dat in deze tijd, waarin het economisch slecht gaat een veel mensen het niet meer kunnen opbrengen hun hypotheek te voldoen en het met de huizenmarkt slecht gaat, de bank tot het uiterste moet gaan om met de schuldenaar een betalingsregeling te treffen om zo een grote restschuld te voorkomen. Van belang hierbij is dat aannemelijk moet zijn dat door de betalingsregeling een grote restschuld kan worden voorkomen en aldus de huidige achterstand kan worden ingelopen.

In de genoemde uitspraak heeft de rechter laten meewegen dat de schuldenaar voldoende heeft kunnen aantonen dat hij een bepaald bedrag per maand extra af kon gaan lossen en dat hij zich had gewend tot een schuldhelpverleningsinstantie.

Indien u onverhoopt een betalingsachterstand hebt op de hypothecaire geldlening is het aldus van uiterst belang om zoveel mogelijk inkomsten te genereren en een regeling met de bank te treffen, eventueel door tussenkomst van een advocaat. Misschien dat u de bank op deze bijzondere uitspraak kunt wijzen, waaruit volgt dat van de bank onder bepaalde omstandigheden verlangd kan worden niet tot executieverkoop over te gaan, maar een betalingsregeling te treffen.

Schipper en Lof Advocaten
mr. K van de Wateringen

schipper  **lof**
advocaten