

Betalingsproblemen

Wat als u uw hypotheek niet meer kunt betalen?

LLOYDS BANK

Versie november 2025

Wat als u uw hypotheek niet meer kunt betalen?

Op dit moment heeft u een betalingsachterstand op uw hypotheek. Uit ervaring weten wij dat iedereen dit kan overkomen. Daarom willen wij dit graag samen met u oplossen. Betalingsproblemen zijn vervelend en kunnen grote gevolgen hebben. Wij hebben deze voor u op een rij gezet. Lees deze brochure daarom goed.

Neemt u contact met ons op?

Wij hebben al veel mensen met een betalingsachterstand geholpen. U kunt gebruikmaken van onze kennis en ervaring. Wij gaan graag met u in gesprek om de oorzaken van de betalingsachterstand en mogelijke oplossingen hiervoor verder te bespreken.

U kunt ons bereiken via telefoonnummer 020 563 28 68.

Postadres:
Lloyds Bank
Postbus 93020
1090 BA Amsterdam

E-mail: bijzonderbeheer@lloydsbank.nl

Welke informatie vindt u in deze brochure?

In deze brochure leest u het antwoord op de volgende vragen:

1. Wat kunt u zelf al doen?
2. Wat gebeurt er als u uw hypotheek niet betaalt?
3. Welke kosten moet u betalen?



1. Wat kunt u zelf al doen?

Zelf kunt u ook al een aantal dingen doen als u financiële problemen heeft. Ook zijn er organisaties die u misschien kunnen helpen.

Gratis Persoonlijk Budgetadvies van Nibud

Als u krap bij kas zit, is het extra belangrijk dat u goed inzicht heeft in uw inkomsten en uitgaven. Zonder dit inzicht is het moeilijk een goede oplossing te vinden. Daarom is het slim om alvast met de gratis online tool van het Nibud aan de slag te gaan. U krijgt dan een helder beeld waaraan u uw geld allemaal uitgeeft. En hoe u uw geld uitgeeft in vergelijking met anderen. U krijgt meteen tips om meer grip te krijgen op uw uitgaven. Kijk voor meer informatie op nibud.nl.

Uw gemeente

Ook uw gemeente kan u helpen om financiële problemen te voorkomen en op te lossen. Soms kunt u bijvoorbeeld een woonkostentoeslag krijgen om uw hypotheek te betalen. Kijk voor informatie op de website van uw gemeente.

De Gemeentelijke Kredietbank

Heeft u naast uw hypotheek nog meer leningen die u niet kunt betalen? Dan kan de Gemeentelijke Kredietbank u helpen. Kijk op nvvk.eu om een Gemeentelijke Kredietbank te vinden bij u in de buurt.

Uw werkgever

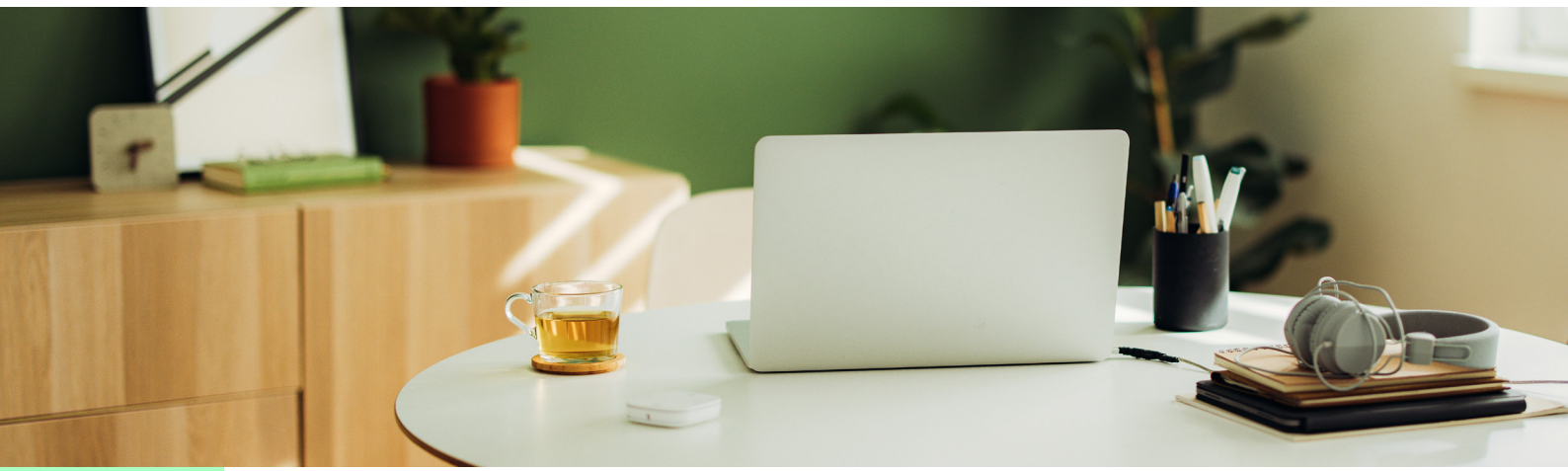
Uw werkgever kan u misschien ook helpen. Hij kan bijvoorbeeld met ons afspreken dat hij een deel van uw inkomen aan ons betaalt.

Geen werk? Kijk op werk.nl

Als u te weinig inkomsten heeft, kunt u misschien op zoek naar een (andere) baan. Op werk.nl van UWV vindt u informatie en tips voor het vinden van een nieuwe baan. Denk aan netwerktips, het schrijven van een goede sollicitatiebrief en informatie over opleidingen.

Werkloos? Vraag een WW-uitkering aan

Lukt het niet om snel een nieuwe baan te vinden? Dan kunt u een WW-uitkering aanvragen bij UWV. Kijk op uwv.nl of u recht heeft op een uitkering. Op werk.nl vindt u ook meer informatie over uw rechten en plichten bij ontslag.



2. Wat gebeurt er als u uw hypotheek niet betaalt?

Als u uw hypotheek niet betaalt, worden er maatregelen getroffen.

Deze maatregelen kunnen bijvoorbeeld zijn:
- U spreekt met ons af hoe u uw achterstand gaat inlossen;
- Registratie bij Bureau Krediet Registratie;
- Wij schakelen een deurwaarder in die de verschuldigde bedragen bij u incasseert;
- Mogelijk zeggen wij uw hypotheek op;
- U verkoopt uw huis;
- Wij geven een notaris opdracht om uw huis te verkopen.

U spreekt met ons af hoe u uw achterstand gaat inlossen

Een mogelijke oplossing is dat wij een betalingsregeling met elkaar afspreken. Samen bekijken wij uw maandelijkse inkomsten en uitgaven. Daarna spreken wij met u af hoe en wanneer u uw openstaande betalingen gaat betalen. Ook kijken wij of het mogelijk is uw hypotheek aan te passen.

Registratie bij Bureau Krediet Registratie

Heeft u meer dan drie maandbedragen niet betaald? Dan zijn wij verplicht om dit te melden bij het Bureau Krediet Registratie. Dit kan gevolgen hebben voor een eventuele volgende financieringsaanvraag. Hoe dit allemaal in zijn werk gaat, leest u op bkr.nl.

Wij schakelen een deurwaarder in

Deze stap zetten wij natuurlijk liever niet. Neemt u geen contact met ons op om uw problemen te bespreken? Of houdt u zich niet aan de afspraken die wij met u hebben gemaakt? Dan kunnen wij een deurwaarder inschakelen. Een deurwaarder mag beslag leggen op een deel van uw inkomen en op uw spullen. Zo int een deurwaarder dan uw betalingsachterstand en de deurwaarderskosten. De kosten voor het inschakelen van een deurwaarder betaalt u namelijk zelf. Vanaf dat moment is de deurwaarder uw eerste aanspreekpunt.

De deurwaarder onderzoekt uw financiële situatie. Op basis van dit onderzoek bepaalt de deurwaarder de vervolgstappen. Hierbij kunt u denken aan het volgende:

- De deurwaarder kan met uw werkgever afspreken dat er een deel van uw inkomen aan ons wordt betaald. Hij kan dit ook afspreken met de organisatie waar u een uitkering van krijgt. Dit heet loonbeslag. Op de website van de Koninklijke Beroepsorganisatie van Gerechtsdeurwaarders → kbvg.nl kunt u uitrekenen welk deel van uw loon of uitkering u zelf mag houden. Dit heet beslagvrije voet.

- Hij kan ook met derden afspreken dat zij aan u verschuldigde bedragen niet aan u, maar aan ons overmaken. Krijgt u bijvoorbeeld nog geld van uw klanten? Dan kan de deurwaarder met deze klanten afspreken dat zij het geld aan ons overmaken. Ook kan de deurwaarder met uw bank afspreken dat wij het geld krijgen dat op uw bankrekening staat. Dit heet derdenbeslag.

- Tot slot kan de deurwaarder beslag leggen op uw spullen, bijvoorbeeld uw auto of caravan.

Mogelijk zeggen wij uw hypotheek op

Betaalt u niet op tijd of neemt u geen contact met ons op? Dan kunnen wij er ook voor kiezen om uw hypotheek op te zeggen. U moet dan uw hele lening in een keer terugbetalen. Dat betekent dat u een nieuwe hypotheek moet afsluiten bij een andere geldverstrekker. Als dat niet lukt dan moet u uw huis verkopen. Als wij uw hypotheek opzeggen, dan wordt dit gemeld bij het BKR. Meer informatie vindt u op bkr.nl.

U verkoopt uw huis

Het is mogelijk dat uw financiële problemen alleen opgelost kunnen worden door uw huis te verkopen. U betaalt uw hypotheek dan in een keer af. In overleg met Lloyds Bank schakelt u een makelaar in en houdt u ons op de hoogte van de voortgang van de verkoop. Het is mogelijk dat de verkoopopbrengst van uw huis lager is dan het bedrag dat u ons moet betalen. Er is dan sprake van een restschuld. In dat geval moeten wij eerst akkoord geven voor de hoogte van de restschuld voordat u een afspraak maakt bij de notaris. Bedenk dat u de restschuld ook aan ons moet betalen. Als er sprake is van een restschuld, dan moeten wij dit melden bij het Bureau Krediet Registratie. Meer informatie leest u op bkr.nl.

Wij geven een notaris opdracht om uw huis te verkopen

Kunnen uw financiële problemen alleen worden opgelost door uw huis te verkopen? Maar wilt u dat niet? Of werkt u daar niet aan mee? Dan vragen wij een notaris om uw huis via een veiling te verkopen. Op een veiling is de opbrengst van een huis meestal lager dan bij normale verkoop. Dit kan resulteren in een hogere restschuld. De restschuld moet u ook aan ons terugbetalen. Als er sprake is van een restschuld, dan moeten wij dit melden bij het Bureau Krediet Registratie. Meer informatie leest u op bkr.nl. U verkleint de kans op een veiling door met ons in gesprek te blijven en mee te werken aan een oplossing.

Fiscale gevolgen van een betalingsachterstand

Maakt u gebruik van hypotheekrenteaftrek? Dan kan het niet (op tijd) betalen van uw maandbedragen (ernstige) gevolgen voor de hypotheekrenteaftrek hebben. Hypotheekrente die u niet heeft betaald, mag bijvoorbeeld niet worden afgetrokken van de belastingen.

Heeft u uw hypotheek na 31 december 2012 afgesloten of verhoogd? Dan bestaat uw hypotheek waarschijnlijk uit een maandelijkse aflossing door een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek. Dit is noodzakelijk om gebruik te maken van hypotheekrenteaftrek. Door het niet op tijd betalen van de maandbedragen loopt u achter op de aflossing. Door jaarlijks te weinig af te lossen loopt u het risico dat uw hypotheekrenteaftrek (tijdelijk) vervalt.

Wilt u meer weten over de fiscale regels (aflossingseis) voor hypotheekrenteaftrek? Neem dan contact op met een financieel adviseur of de Belastingdienst.

3. Welke kosten moet u betalen?

Als u uw hypotheeklasten niet tijdig betaalt, moet u rekening houden met extra kosten:

- Wettelijke rente;
- Kosten van de deurwaarder;
- Incassokosten;
- Kosten voor het verkopen van uw huis;
- Kosten van de executieverkoop van uw huis.

Naast deze kosten blijft u uiteraard uw normale maandelijkse hypotheeklasten betalen.

Wettelijke rente

Over uw betalingsachterstand betaalt u ons wettelijke rente. Op rijksoverheid.nl kunt u opzoeken wat de wettelijke rente op dit moment is.

Bij het berekenen van de wettelijke rente gaan wij ervan uit dat een maand 30 dagen heeft. De wettelijke rente en de eventuele overige kosten tellen wij maandelijks op bij uw betalingsachterstand. Daarna schrijven wij het bedrag automatisch van uw rekening af.

Kosten van de deurwaarder

De kosten van een deurwaarder kunnen hoog zijn. Hoe hoog hangt af van wat de deurwaarder moet doen. Op de website van de Koninklijke Beroepsorganisatie van Gerechtsdeurwaarders → kbvg.nl kunt u lezen hoe hoog de kosten zijn. De kosten van de deurwaarder zijn voor uw rekening.



Incassokosten

Bovenop de kosten van de deurwaarder betaalt u incassokosten. De hoogte van deze kosten staan in de tabel.

Achterstand	Kosten (exclusief btw)
De eerste € 2.500,-	15% (minimaal € 40,-)
De volgende € 2.500,-	10%
De volgende € 5.000,-	5%
De volgende € 190.000,-	1%
Alle volgende bedragen	0,5% (maximaal € 6.775,-)

Rekenvoorbeeld: Stel dat u ons € 10.000,- moet betalen. U betaalt dan 15% voor de eerste € 2.500,-, 10% voor de volgende € 2.500,- en 5% voor de volgende € 5.000,-. In totaal is dat € 875,- → exclusief btw.

Kosten voor het verkopen van uw huis

Verkoopt u uw huis? Dan betaalt u kosten voor de makelaar. De tarieven verschillen per makelaar. Bij veel makelaars betaalt u 1,5% van de prijs van uw huis exclusief btw. Verkoopt u uw huis voor bijvoorbeeld € 200.000,-? Dan betaalt u in dit voorbeeld € 3.000,- → exclusief btw. Dit bedrag betaalt u aan de makelaar op het moment dat u uw huis verkoopt.

Kosten van de executieverkoop van uw huis

Verkoopt een notaris uw huis via een veiling? Dan betaalt u kosten voor de notaris. Deze zijn minimaal € 5.000,-. Ook moet er een taxatierapport worden gemaakt. De kosten daarvan zijn voor uw rekening.



LLOYDS BANK

lloydsbank.nl