Modelovereenkomst Omgekeerde Familiebank

Overeenkomst van geldlening in rekening-courant, met periodieke kredietverstrekking, uitgestelde rente en aflossing, en positieve en negatieve hypotheekverklaring.

Ondergetekenden

1. **Geldnemer(s)**

Mevrouw/De heer:
Naam: .....
Geboortedatum: .....
Adres: .....
Postcode en woonplaats: .....
Hierna te noemen: Geldnemer 1,
en
Mevrouw/De heer:
Naam: .....
Geboortedatum: .....
Adres: .....
Postcode en woonplaats: .....

Hierna te noemen: Geldnemer 2,
hierna gezamenlijk te noemen: **Geldnemers**.

Indien er twee Geldnemers zijn, verbinden zij zich hoofdelijk voor alle verplichtingen uit deze overeenkomst, voor zover de wet en hun vermogensrechtelijke positie dit toelaten.

2. **Geldgever(s)**

De natuurlijke personen die zijn opgenomen in **Bijlage 1 – Overzicht Geldgevers en kredietafspraken**.

Hierna ieder afzonderlijk te noemen: Geldgever en gezamenlijk: **Geldgevers**.

Geldgevers zijn ieder uitsluitend gerechtigd tot hun eigen vordering en verbinden zich uitsluitend tot het verstrekken van hun individueel overeengekomen bedragen.

© FiscAlert

Geldnemers en Geldgevers worden hierna gezamenlijk aangeduid als Partijen.

In aanmerking nemende

a. Dat Geldnemers eigenaar zijn van de woning gelegen aan:
Adres: .....
Postcode en woonplaats: .....
Kadastrale aanduiding: .....

Hierna te noemen: **de Woning**.

b. Dat Geldnemers over vermogen beschikken dat voor een belangrijk deel is vastgelegd in de Woning.

c. Dat Geldnemers hun vrij besteedbare inkomen wensen aan te vullen zonder de Woning te hoeven verkopen of verlaten.

d. Dat Geldgevers bereid zijn om ieder voor een afzonderlijk overeengekomen bedrag periodiek geld aan Geldnemers te lenen.

e. Dat Partijen uitdrukkelijk beogen een rechtsgeldige geldlening tot stand te brengen en geen schenking of voorschot op een toekomstige erfenis.

f. Dat Partijen beogen dat aflossing in beginsel wordt uitgesteld totdat Geldnemers de Woning definitief hebben verlaten en deze wordt verkocht, dan wel totdat de Woning na overlijden van de langstlevende Geldnemer wordt verkocht.

g. Dat Partijen hun afspraken schriftelijk wensen vast te leggen en daarbij tevens de belangen van eventuele niet-deelnemende kinderen en overige erfgenamen willen respecteren.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen.

© FiscAlert

Ondergetekenden

Artikel 1. Aard en doel van de overeenkomst

1.1. Deze overeenkomst vormt een raamovereenkomst voor één of meer geldleningen in rekening-courant.

1.2. Iedere Geldgever verstrekt aan Geldnemers een afzonderlijke geldlening. De individuele maandbedragen, kredietlimieten, rentepercentages en overige specifieke afspraken zijn opgenomen in Bijlage 1.

1.3. De door iedere Geldgever verstrekte bedragen vormen samen met de bijgeschreven rente een afzonderlijke vordering van die Geldgever op Geldnemers.

1.4. De geldleningen dienen in beginsel voor de aanvulling van het vrij besteedbare inkomen van Geldnemers, waaronder kosten van levensonderhoud, verzorging, woningonderhoud en andere privé-uitgaven.

1.5. Geldnemers blijven eigenaar van de Woning. Deze overeenkomst brengt geen overdracht van juridische of economische eigendom van de Woning mee.

1.6. Geldgevers verkrijgen door deze overeenkomst geen recht op bewoning, gebruik, beheer of verkoop van de Woning, behoudens de uitdrukkelijk overeengekomen rechten die bij opeisbaarheid of niet-nakoming kunnen ontstaan.

Artikel 2. Periodieke geldverstrekking

2.1. Geldgevers verstrekken gezamenlijk aan Geldnemers een bedrag van:
€ ..... per maand.

Als uitgangspunt kan bijvoorbeeld €500 per maand worden overeengekomen.

2.2. Het aandeel van iedere Geldgever wordt afzonderlijk vastgelegd in Bijlage 1.

2.3. De bedragen worden maandelijks uiterlijk op de ..... dag van iedere maand overgemaakt op de volgende bankrekening van Geldnemers:
IBAN: .....
Ten name van: .....

2.4. Iedere overboeking wordt gedaan onder vermelding van:
Omgekeerde Familiebank – lening [naam Geldgever] – [maand/jaar].

© FiscAlert

2.5. Het daadwerkelijk overgemaakte bedrag wordt toegevoegd aan het openstaande saldo van de rekening-courant van de betreffende Geldgever.

2.6. Er is uitsluitend rente verschuldigd over bedragen die daadwerkelijk aan Geldnemers ter beschikking zijn gesteld en over de rente die overeenkomstig artikel 4 aan de schuld is toegevoegd.

2.7. De verplichting van iedere Geldgever tot toekomstige verstrekkingen geldt uitsluitend binnen de overeengekomen looptijd, de persoonlijke kredietlimiet en de overige voorwaarden van deze overeenkomst.

2.8. Geldnemers kunnen de periodieke verstrekkingen geheel of gedeeltelijk opschorten door hiervan ten minste één maand tevoren schriftelijk mededeling te doen aan Geldgevers.

2.9. Een verhoging van het maandbedrag vereist de schriftelijke instemming van de betreffende Geldgever. Geen Geldgever kan worden verplicht meer te verstrekken dan het individueel overeengekomen bedrag.

Artikel 3. Kredietlimiet en looptijd

3.1. Per Geldgever geldt de individuele kredietlimiet zoals opgenomen in Bijlage 1.

3.2. De kredietlimiet omvat zowel de daadwerkelijk verstrekte hoofdsommen als de bijgeschreven rente.

3.3. Zodra de kredietlimiet van een Geldgever is bereikt, vervalt de verplichting van die Geldgever om aanvullende bedragen te verstrekken.

3.4. De reeds opgebouwde schuld blijft in dat geval bestaan en daarover blijft rente verschuldigd overeenkomstig artikel 4.

3.5. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, met dien verstande dat de periodieke kredietverstrekking eindigt op de in deze overeenkomst genoemde tijdstippen en onder de daarin omschreven omstandigheden.

3.6. Partijen beoordelen ten minste eenmaal per drie jaar of de kredietlimieten en de totale financiering nog in redelijke verhouding staan tot de waarde van de Woning en de financiële omstandigheden van Geldnemers.

© FiscAlert

3.7. Uitbreiding van een kredietlimiet is uitsluitend mogelijk met schriftelijke instemming van de betrokken Geldgever en Geldnemers.

Artikel 4. Rente en rentebijschrijving

4.1. Geldnemers zijn aan iedere Geldgever een rente verschuldigd over het openstaande saldo van diens rekening-courant.

4.2. Het overeengekomen nominale rentepercentage bedraagt:
…….. % per jaar.
Partijen kunnen bijvoorbeeld kiezen voor 4% of 6% rente op jaarbasis, mits het overeengekomen percentage onder de gegeven omstandigheden zakelijk verdedigbaar is.

4.3. Tenzij in Bijlage 1 uitdrukkelijk anders is overeengekomen, geldt voor alle Geldgevers hetzelfde rentepercentage.

4.4. De rente wordt maandelijks achteraf berekend. Voor iedere volledige maand bedraagt deze één twaalfde van het overeengekomen nominale jaarlijkse rentepercentage over het openstaande saldo direct vóór de rentebijschrijving, exclusief de nieuwe storting aan het einde van die maand.

4.5. De rente wordt niet maandelijks in geld betaald, maar op de laatste dag van iedere kalendermaand bijgeschreven bij de rekening-courantschuld aan de betreffende Geldgever.

4.6. De bijgeschreven rente maakt vanaf dat moment deel uit van de rentedragende schuld. Daardoor is sprake van samengestelde rente.

4.7. Nieuwe maandelijkse verstrekkingen worden voor de renteberekening geacht aan het einde van de betreffende maand te hebben plaatsgevonden. Bij afwijkende stortingsdata wordt de rente naar tijdsgelang berekend volgens een in het rekening-courantoverzicht vastgelegde methode.

4.8. Het saldo wordt per Geldgever afzonderlijk berekend en geadministreerd.

4.9. Het rentepercentage staat vast gedurende een periode van …….. jaar vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst.

© FiscAlert

4.10. Een wijziging van het rentepercentage na afloop van de rentevastperiode vereist schriftelijke overeenstemming tussen
Geldnemers en de betrokken Geldgever. Bij het ontbreken daarvan blijft het laatst overeengekomen rentepercentage van toepassing totdat Partijen een nieuwe afspraak maken, tenzij schriftelijk een andere objectief bepaalbare renteherzieningsmethode is overeengekomen.

4.11. Een eventuele kwijtschelding van rente of hoofdsom wordt afzonderlijk en schriftelijk vastgelegd. Zij wordt niet vermoed en vloeit niet voort uit het enkele feit dat rente niet tussentijds wordt betaald.

Artikel 5. Terugbetaling en aflossing

5.1. Tijdens de overeengekomen looptijd zijn Geldnemers niet verplicht om periodiek rente of hoofdsom in geld te betalen.

5.2. De volledige openstaande schuld, inclusief bijgeschreven en nog verschuldigde rente, wordt in beginsel opeisbaar bij de juridische levering van de Woning aan een koper, mits die verkoop plaatsvindt na het definitieve vertrek van Geldnemers uit de Woning.

5.3. Onder definitief vertrek wordt verstaan dat geen van de Geldnemers de Woning nog als hoofdverblijf gebruikt en zij niet het concrete voornemen hebben daarin terug te keren.

5.4. Bij definitief vertrek van beide Geldnemers zonder onmiddellijke verkoop verplichten Geldnemers zich om binnen drie maanden te beginnen met een redelijke en aantoonbare inspanning om de Woning tegen marktconforme voorwaarden te verkopen.

5.5. Indien de Woning na definitief vertrek niet binnen twaalf maanden is verkocht, treden Partijen in overleg over de verdere verkoop, aanvullende zekerheden en een uiterste aflossingsdatum. Bij het ontbreken van overeenstemming wordt de schuld uiterlijk achttien maanden na definitief vertrek opeisbaar, behoudens de bescherming van de langstlevende Geldnemer in artikel 6.

5.6. Geldnemers zijn te allen tijde bevoegd de schuld aan één of meer Geldgevers geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, zonder boete of aanvullende vergoeding.

5.7. Een gedeeltelijke aflossing wordt eerst toegerekend aan opeisbare kosten, vervolgens aan verschuldigde rente en daarna aan de hoofdsom, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

© FiscAlert

5.8. Bij vrijwillige gedeeltelijke aflossing van alle geldleningen geschiedt de aflossing in beginsel naar rato van de openstaande vorderingen, tenzij alle betrokken Geldgevers en Geldnemers schriftelijk met een andere verdeling instemmen.

5.9. De aflossing van de lening staat los van het erfrecht. Zij vormt geen voorschot op of verrekening met een erfdeel, behoudens voor zover een wettelijke of rechtsgeldige contractuele verrekeningsregeling van toepassing is.

Artikel 6. Overlijden van Geldnemers

6.1. Bij overlijden van de eerste Geldnemer wordt de lening niet uitsluitend wegens dat overlijden opeisbaar indien de andere Geldnemer nog in de Woning woont of de Woning redelijkerwijs als hoofdverblijf blijft gebruiken.

6.2. In de in lid 1 bedoelde situatie blijven de bestaande betalings- en renteafspraken van kracht, met inachtneming van het toepasselijke erfrecht, huwelijksvermogensrecht en de rechtspositie van de nalatenschap.

6.3. De langstlevende Geldnemer blijft, voor zover deze hoofdelijk verbonden is, aansprakelijk voor de volledige schuld. De aansprakelijkheid van de nalatenschap van de eerstoverledene wordt door deze bepaling niet uitgebreid of verminderd.

6.4. Bij overlijden van de langstlevende Geldnemer eindigt de verplichting tot verdere periodieke kredietverstrekking.

6.5. Vanaf het overlijden van de langstlevende Geldnemer blijft de openstaande schuld rentedragend. De schuld wordt opeisbaar bij de verkoop en juridische levering van de Woning, doch uiterlijk twaalf maanden na het overlijden, tenzij Geldgevers en de daartoe bevoegde vertegenwoordiger(s) van de nalatenschap schriftelijk anders overeenkomen.

6.6. De erfgenamen of de bevoegde executeur of vereffenaar worden verzocht de Woning tijdig te verkopen en de openstaande vorderingen bij de afwikkeling van de nalatenschap te voldoen, met inachtneming van de toepasselijke wettelijke regels.

6.7. Het feit dat een Geldgever tevens erfgenaam is, tast diens zelfstandige vordering uit geldlening niet aan.

© FiscAlert

6.8. Deze overeenkomst geeft geen voorrang boven wettelijke rechten van andere schuldeisers. De rechten van eventuele hypotheekhouders en de regels voor vereffening van nalatenschappen blijven van toepassing.

Artikel 7. Overlijden of uitval van een Geldgever

7.1. Het overlijden van een Geldgever leidt niet tot opeisbaarheid van diens bestaande vordering.

7.2. De vordering van de overleden Geldgever behoort tot diens nalatenschap en gaat overeenkomstig het toepasselijke erfrecht over op diens rechtsopvolger(s).

7.3. De verplichting tot verdere maandelijkse verstrekkingen door die Geldgever eindigt bij diens overlijden, tenzij diens rechtsopvolger(s) en Geldnemers schriftelijk overeenkomen de verstrekkingen voort te zetten.

7.4. Indien een Geldgever duurzaam arbeidsongeschikt raakt, in een ernstige financiële noodsituatie komt of anderszins aantoonbaar niet langer in staat is toekomstige verstrekkingen te doen, kan deze de toekomstige verstrekkingsverplichting beëindigen met een schriftelijke opzegtermijn van drie maanden.

7.5. De in lid 4 bedoelde beëindiging maakt de reeds bestaande vordering niet eerder opeisbaar.

7.6. Indien een Geldgever in staat van faillissement wordt verklaard, onder bewind wordt gesteld of overlijdt, worden de gevolgen voor diens verplichting tot toekomstige verstrekkingen beoordeeld met inachtneming van de toepasselijke wettelijke regels. De bestaande schuld van Geldnemers blijft bestaan.

7.7. Geldgevers hebben niet de verplichting om weggevallen maandelijkse bijdragen van een andere Geldgever over te nemen.

Artikel 8. Meerdere Geldgevers en onderlinge rechtspositie

8.1. Iedere Geldgever heeft een afzonderlijke vordering op Geldnemers.

8.2. De vorderingen zijn niet gezamenlijk eigendom van Geldgevers en vormen geen gemeenschappelijk vermogen uitsluitend doordat zij onder deze raamovereenkomst zijn ontstaan.

© FiscAlert

8.3. Iedere Geldgever is zelfstandig gerechtigd tot terugbetaling van zijn eigen vordering, met inachtneming van de overeengekomen opeisbaarheid, de eventuele zekerheden en de overige bepalingen van deze overeenkomst.

8.4. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, hebben Geldgevers onderling een gelijke contractuele positie. Bij vrijwillige verdeling van een onvoldoende bedrag dat Geldnemers voor aflossing beschikbaar stellen, vindt betaling naar rato van de openstaande vorderingen plaats.

8.5. Dit beding creëert geen goederenrechtelijke voorrang en doet niet af aan rechten van hypotheekhouders, beslagleggers, overige schuldeisers of aan wettelijke regels van insolventie en nalatenschapsvereffening.

8.6. Geen Geldgever is aansprakelijk voor de nakoming van verplichtingen van een andere Geldgever.

8.7. Wijziging van het individuele maandbedrag, rentepercentage, kredietmaximum of de opeisbaarheid van een vordering vereist schriftelijke instemming van Geldnemers en de betreffende Geldgever.

8.8. Wijzigingen die de onderlinge positie of rangorde van Geldgevers benadelen, vereisen schriftelijke instemming van alle daardoor getroffen Geldgevers.

8.9. Het feit dat één Geldgever een hoger bedrag verstrekt dan een andere Geldgever, geeft geen aanvullende zeggenschap over de privé-uitgaven of persoonlijke beslissingen van Geldnemers.

Artikel 9. Negatieve hypotheekverklaring

9.1. Geldnemers verklaren dat zij, behoudens de in Bijlage 2 vermelde bestaande hypotheekrechten en andere reeds bekende beperkte rechten, geen aanvullende hypotheekrechten of andere zekerheidsrechten op de Woning hebben gevestigd of toegezegd, tenzij dit schriftelijk aan Geldgevers is gemeld.

9.2. Geldnemers verbinden zich om gedurende de looptijd van deze overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van alle betrokken Geldgevers:

a. Geen nieuwe hypotheken op de Woning te vestigen ten gunste van derden.

© FiscAlert

b. Bestaande hypotheken niet te verhogen of de daarmee gedekte kredietruimte materieel uit te breiden.

c. De Woning niet te bezwaren met een beperkt recht dat de verhaalspositie van Geldgevers wezenlijk vermindert, zoals een recht van erfpacht, vruchtgebruik of een ander beperkt genotsrecht.

d. Geen nieuwe financiering aan te gaan waarvoor de Woning als zekerheid wordt aangeboden.

e. De Woning niet zonder voorafgaande kennisgeving aan Geldgevers geheel of gedeeltelijk te vervreemden.

9.3. Normale handelingen van onderhoud, verbetering en gebruik van de Woning blijven toegestaan, zolang zij niet in strijd zijn met deze overeenkomst.

9.4. Op verzoek van Geldgevers verstrekken Geldnemers eenmaal per jaar de redelijkerwijs benodigde informatie over de bestaande hypotheekschuld, relevante wijzigingen in de eigendomssituatie en andere omstandigheden die de verhaalspositie van Geldgevers wezenlijk kunnen beïnvloeden.

9.5. Deze negatieve hypotheekverklaring heeft uitsluitend verbintenisrechtelijke werking. Zij verhindert niet dat een derde rechtsgeldig een hypotheekrecht of ander recht verkrijgt.

Artikel 10. Positieve hypotheekverklaring

10.1. Geldnemers verplichten zich om, op schriftelijk verzoek van Geldgevers en voor zover juridisch mogelijk, mee te werken aan de vestiging van een hypotheekrecht op de Woning ten behoeve van de Geldgevers, indien zich één van de in lid 2 omschreven omstandigheden voordoet.

10.2. De verplichting ontstaat indien:

a. De totale openstaande schuld aan Geldgevers meer bedraagt dan ..... % van de netto-overwaarde van de Woning, zoals vastgesteld overeenkomstig lid 3.

b. Geldnemers in strijd handelen met artikel 9 en deze tekortkoming niet binnen dertig dagen na een schriftelijke ingebrekestelling herstellen.

© FiscAlert

c. Er executoriaal beslag op de Woning wordt gelegd en de positie van Geldgevers daardoor wezenlijk wordt bedreigd.

d. Geldnemers schriftelijk erkennen niet langer in staat te zijn hun opeisbare verplichtingen uit deze overeenkomst na te komen.

e. Geldnemers en alle betrokken Geldgevers schriftelijk overeenkomen dat de omvang van de financiering het vestigen van hypothecaire zekerheid wenselijk maakt.

10.3. Voor toepassing van lid 2, onderdeel a, wordt de netto-overwaarde berekend als de actuele marktwaarde van de Woning, verminderd met de openstaande hoofdsommen van bestaande hypothecaire leningen en overige op de Woning rustende financieringen voor zover relevant voor de beschikbare overwaarde. Bij twijfel wordt de waarde vastgesteld door een onafhankelijke taxateur.

10.4. Het hypotheekrecht wordt in beginsel gevestigd als tweede hypotheek, achter de bestaande eerste hypotheek. Indien er reeds meer hypotheekrechten bestaan, wordt de feitelijk beschikbare rang in overleg met de notaris vastgesteld.

10.5. De hypotheek dient tot zekerheid van de bestaande en toekomstige vorderingen van de betrokken Geldgevers uit deze overeenkomst, inclusief rente en de in de hypotheekakte nader te omschrijven kosten, tot een in de hypotheekakte vast te stellen maximumbedrag.

10.6. De hypothecaire zekerheid wordt, tenzij alle betrokken Partijen anders overeenkomen, voor de Geldgevers gezamenlijk gestructureerd met een duidelijke vastlegging van ieders aandeel en de onderlinge verdeling van de opbrengst.

10.7. De exacte juridische vormgeving van de gezamenlijke zekerheid, de wijze van uitoefening van hypotheekrechten en de aanwijzing van een eventuele zekerhedenvertegenwoordiger worden vastgelegd in de notariële hypotheekakte.

10.8. Geldnemers verlenen de redelijkerwijs noodzakelijke medewerking aan het opstellen en ondertekenen van de hypotheekakte.

10.9. Vestiging vindt uitsluitend plaats nadat is vastgesteld dat zij niet in strijd is met de rechten van bestaande hypotheekhouders en nadat eventuele benodigde toestemmingen zijn verkregen.

© FiscAlert

10.10. De redelijke kosten van de notariële hypotheekakte, registratie en bijbehorende werkzaamheden komen voor rekening van Geldnemers.

10.11. De verplichting tot hypotheekvestiging is geen reeds gevestigd hypotheekrecht. Geldgevers krijgen pas de rechten van hypotheekhouder nadat aan de wettelijke vereisten voor vestiging is voldaan.

10.12. Indien hypotheekvestiging juridisch onmogelijk blijkt, treden Partijen in overleg over een passende alternatieve zekerheid of een beperking van toekomstige kredietverstrekking. Het ontbreken van een gevestigd hypotheekrecht geeft op zichzelf geen recht op onmiddellijke opeising, tenzij sprake is van een afzonderlijke opeisbaarheidsgrond.

Artikel 11. Bestaande hypotheek en andere zekerheden

11.1. Geldnemers verklaren alle bestaande hypothecaire financieringen en zekerheidsrechten die hun bekend zijn te hebben opgenomen in Bijlage 2.

11.2. Geldnemers blijven verantwoordelijk voor de nakoming van hun verplichtingen tegenover bestaande hypotheekhouders.

11.3. De rechten van een bestaande eerste hypotheekhouder worden door deze overeenkomst niet beperkt.

11.4. Indien een bestaande hypotheekakte aanvullende schulden of zekerheden verbiedt of aan toestemming onderwerpt, zullen Geldnemers de vereiste toestemming verkrijgen voordat zij handelingen verrichten die daarmee in strijd zouden kunnen zijn.

11.5. Geldnemers houden de Woning behoorlijk verzekerd tegen gebruikelijke risico's, waaronder brand, en zorgen voor redelijk onderhoud.

11.6. Geldnemers zullen geen handelingen verrichten die de waarde van de Woning zonder redelijke grond wezenlijk verminderen of de verhaalspositie van Geldgevers op onaanvaardbare wijze aantasten.

Artikel 12. Directe opeisbaarheid

12.1. Onverminderd de bescherming van de langstlevende Geldnemer en de reguliere aflossingsregeling wordt de schuld aan een Geldgever uitsluitend vervroegd opeisbaar

© FiscAlert

nadat die Geldgever Geldnemers schriftelijk in gebreke heeft gesteld, met een redelijke hersteltermijn van ten minste dertig dagen, indien:

a. Geldnemers wezenlijk tekortschieten in een verplichting uit deze overeenkomst en herstel uitblijft.

b. Geldnemers opzettelijk onjuiste informatie hebben verstrekt die van wezenlijk belang is voor de kredietverlening.

c. Geldnemers de Woning vervreemden in strijd met de afspraken over terugbetaling.

d. Geldnemers in strijd met artikel 9 nieuwe zekerheidsrechten vestigen en de tekortkoming niet tijdig wordt hersteld.

e. Geldnemers zonder geldige reden weigeren mee te werken aan een overeenkomstig artikel 10 rechtsgeldig verlangde hypotheekvestiging.

12.2. Indien ten aanzien van Geldnemers een faillissement, wettelijke schuldsaneringsregeling of andere wettelijke insolventieprocedure van toepassing wordt, gelden de wettelijke gevolgen daarvan. Voor zover rechtens toegestaan kan de betreffende Geldgever zijn vordering opeisen of indienen.

12.3. Een tijdelijke opname van één van de Geldnemers in een ziekenhuis, zorginstelling of verzorgingshuis leidt op zichzelf niet tot opeisbaarheid.

12.4. Het overlijden van de eerste Geldnemer leidt evenmin op zichzelf tot opeisbaarheid zolang artikel 6, lid 1, van toepassing is.

12.5. Iedere Geldgever dient bij de uitoefening van zijn rechten rekening te houden met de redelijkheid en billijkheid en het overeengekomen doel van de regeling.

Artikel 13. Verkoop van de Woning en afwikkeling

13.1. Wanneer de Woning wordt verkocht en de lening opeisbaar is geworden, delen Geldnemers of hun bevoegde vertegenwoordiger(s) de voorgenomen verkoop en passeerdatum tijdig mee aan Geldgevers.

© FiscAlert

13.2. Geldgevers verstrekken vóór de juridische levering een schriftelijke opgave van hun afzonderlijke openstaande vorderingen, bestaande uit hoofdsom, bijgeschreven rente en eventuele andere rechtsgeldig verschuldigde bedragen.

13.3. Geldnemers geven de behandelend notaris opdracht om bij de financiële afwikkeling van de verkoop rekening te houden met deze vorderingen en deze, voor zover de beschikbare opbrengst, de toepasselijke rangorde en de wettelijke regels dat toelaten, rechtstreeks aan Geldgevers uit te betalen.

13.4. Deze betalingsopdracht is slechts uitvoerbaar voor zover Geldnemers daartoe bevoegd zijn en de notaris de betaling wettelijk kan verrichten. De opdracht verschaft op zichzelf geen voorrang op andere schuldeisers.

13.5. Indien de beschikbare verkoopopbrengst onvoldoende is om alle vorderingen van Geldgevers volledig te voldoen, gelden de toepasselijke wettelijke regels en eventuele rechtsgeldig overeengekomen zekerheden en rangorde.

13.6. Voor zover binnen die regels een bedrag vrij beschikbaar is voor gezamenlijke aflossing van de gelijk gerangschikte vorderingen van Geldgevers, wordt dit bedrag naar rato van de openstaande vorderingen verdeeld.

13.7. Een na verkoop resterende schuld blijft in beginsel bestaan, tenzij Partijen vóór de verkoop of in het kader van de afwikkeling uitdrukkelijk schriftelijk een andere regeling overeenkomen.

13.8. Geldgevers verbinden zich om op redelijk verzoek mee te werken aan de administratieve afwikkeling en, indien van toepassing, doorhaling van rechtsgeldig gevestigde hypotheken nadat de daarvoor vereiste betalingen of regelingen tot stand zijn gekomen.

Artikel 14. Administratie en jaarlijkse saldobevestiging

14.1. Voor iedere Geldgever wordt een afzonderlijke rekening-courantadministratie bijgehouden.

14.2. In de administratie worden ten minste opgenomen:

a. Het beginsaldo.
b. Iedere nieuwe geldverstrekking.
c. De datum van iedere verstrekking.

© FiscAlert

d. Het toegepaste rentepercentage.
e. De maandelijks bijgeschreven rente.
f. Eventuele aflossingen of kwijtscheldingen.
g. Het eindsaldo.

14.3. Uiterlijk op 31 januari van ieder kalenderjaar ontvangen Geldnemers en Geldgevers een overzicht van de saldi per 31 december van het voorafgaande kalenderjaar.

14.4. Geldnemers en de betreffende Geldgever controleren het overzicht en bevestigen schriftelijk de juistheid daarvan, of geven binnen zestig dagen schriftelijk aan welke posten zij betwisten.

14.5. Het niet tijdig reageren op een overzicht betekent niet dat een aantoonbare fout of onjuiste boeking definitief wordt aanvaard.

14.6. De bankafschriften, deze overeenkomst, eventuele wijzigingen en de jaarlijkse saldobevestigingen worden zorgvuldig bewaard.

14.7. Een model voor de saldobevestiging is opgenomen in Bijlage 3.

Artikel 15. Overdracht van vorderingen

15.1. Een Geldgever zal zijn vordering niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geldnemers aan een derde buiten zijn directe familie overdragen, tenzij een dwingendrechtelijke bepaling zich tegen deze beperking verzet.

15.2. Deze bepaling strekt ertoe te voorkomen dat Geldnemers onverwacht met een commerciële schuldeiser worden geconfronteerd.

15.3. Een overgang krachtens erfrecht wordt door dit artikel niet uitgesloten.

15.4. Geldnemers kunnen hun verplichtingen uit deze overeenkomst niet zonder schriftelijke toestemming van alle betrokken Geldgevers aan derden overdragen, behoudens voor zover de wet anders bepaalt.

Artikel 16. Verhouding tot erfrecht en schenkingen

16.1. Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de geldleningen geen schenkingen en geen voorschotten op een toekomstig erfdeel zijn.

© FiscAlert

16.2. De vordering van iedere Geldgever bestaat onafhankelijk van diens eventuele positie als erfgenaam van één of beide Geldnemers.

16.3. Bij overlijden van een Geldnemer wordt de openstaande schuld betrokken bij de afwikkeling van de betreffende nalatenschap overeenkomstig het toepasselijke erfrecht en de daadwerkelijke aansprakelijkheid voor die schuld.

16.4. Eventuele aanspraken uit een testament, wettelijke verdeling, ouderlijke boedelverdeling of andere erfrechtelijke regeling worden afzonderlijk behandeld.

16.5. Een eventuele kwijtschelding van een vordering vindt uitsluitend plaats bij afzonderlijke schriftelijke overeenkomst en met inachtneming van de eventuele fiscale gevolgen.

16.6. Deze overeenkomst wijzigt geen testamenten of andere uiterste wilsbeschikkingen van Geldnemers.

Artikel 17. Fiscale behandeling

17.1. Partijen zijn zelf verantwoordelijk voor de juiste verwerking van de vorderingen en schulden in hun belastingaangiften.

17.2. Partijen erkennen dat de geldleningen, voor zover zij worden gebruikt voor consumptieve bestedingen, in beginsel niet kwalificeren als eigenwoningschuld waarvoor hypotheekrenteaftrek in box 1 mogelijk is.

17.3. Partijen zullen bij het vaststellen van rentepercentages en overige voorwaarden rekening houden met de fiscale vereisten die gelden voor zakelijke geldleningen.

17.4. Partijen erkennen dat de fiscale behandeling van niet-betaalde maar bijgeschreven rente kan verschillen afhankelijk van de toepasselijke wettelijke regeling en de persoonlijke omstandigheden.
17.5. Iedere Partij draagt de belastingen die wettelijk voor haar eigen rekening komen.

17.6. Een Partij is niet verplicht de eventuele box 3-belasting, schenkbelasting of andere persoonlijke belasting van een andere Partij te vergoeden, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 18. Vertegenwoordiging en wilsonbekwaamheid

© FiscAlert

18.1. Indien een Geldnemer door ziekte, dementie of andere omstandigheden niet langer zelfstandig zijn belangen kan behartigen, worden diens rechten en verplichtingen uitgeoefend door de daartoe rechtsgeldig bevoegde vertegenwoordiger.

18.2. Geldnemers worden geadviseerd om, voor zover nog niet gebeurd, een notarieel levenstestament te laten opstellen waarin rekening wordt gehouden met het bestaan van deze overeenkomst.

18.3. Bij belangenverstrengeling tussen een Geldgever en een vertegenwoordiger van Geldnemers dient een onafhankelijke vertegenwoordiging of andere passende waarborg te worden georganiseerd.

18.4. De positie van een gevolmachtigde, bewindvoerder, mentor, curator of andere vertegenwoordiger wordt bepaald door de toepasselijke wettelijke regels en de omvang van diens bevoegdheid.

Artikel 19. Wijzigingen en geschillen

19.1. Wijzigingen van deze overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien zij schriftelijk zijn vastgelegd en ondertekend door de Partijen voor wie de wijziging rechten of verplichtingen doet ontstaan of wijzigen.

19.2. Bij een geschil over de uitvoering of uitleg van deze overeenkomst zullen Partijen eerst proberen het geschil in onderling overleg op te lossen.

19.3. Indien dat overleg niet tot een oplossing leidt, zullen Partijen overwegen een onafhankelijke mediator in te schakelen.

19.4. Indien geen minnelijke oplossing wordt bereikt, wordt het geschil voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde Nederlandse rechter.
19.5. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20. Slotbepalingen

20.1. Deze overeenkomst treedt in werking op:
Datum: .....

20.2. De bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst.

© FiscAlert

20.3. Indien een bepaling nietig of vernietigbaar blijkt, blijven de overige bepalingen van kracht voor zover dat juridisch mogelijk is.

20.4. Partijen zullen in dat geval in overleg een rechtsgeldige vervangende bepaling vaststellen die zo dicht mogelijk aansluit bij het oorspronkelijke doel.

20.5. Partijen verklaren voldoende gelegenheid te hebben gehad om kennis te nemen van de overeenkomst en onafhankelijk juridisch of financieel advies in te winnen.

© FiscAlert

Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend te:

Plaats: .....
Datum: .....

Geldnemer 1
Naam: .....
Handtekening: .....

Geldnemer 2
Naam: .....
Handtekening: .....

Geldgever 1
Naam: .....
Handtekening: .....

Geldgever 2
Naam: .....
Handtekening: .....

Geldgever 3
Naam: .....
Handtekening: .....

© FiscAlert

BIJLAGE 1 – OVERZICHT GELDGEVERS EN KREDIETAFSPRAKEN

GELDGEVER 1

Mevrouw/De heer:
Naam: .....
Geboortedatum: .....
Adres: .....
Postcode en woonplaats: .....

GELDGEVER 2

Mevrouw/De heer:
Naam: .....
Geboortedatum: .....
Adres: .....
Postcode en woonplaats: .....

GELDGEVER 3

Mevrouw/De heer:
Naam: .....
Geboortedatum: .....
Adres: .....
Postcode en woonplaats: .....

Geldgever	**Maandbedrag**	**Jaarrente**	**Kredietlimiet**
Kind 1	€300	4%	€.....
Kind 2	€200	4%	€.....
Kind 3	€0	n.v.t.	n.v.t.
Totaal	€500		

Dit is uitsluitend een voorbeeld. De uiteindelijke gegevens worden door Partijen ingevuld.

Ingangsdatum maandelijkse verstrekkingen: .....

Rentevastperiode: ..... jaar

Rekeningnummer Kind 1: .....

© FiscAlert

Rekeningnummer Kind 2: .....

Rekeningnummer Kind 3: .....

Gezamenlijk maximum aan opgenomen krediet, inclusief opgebouwde rente:
€ .....

Overige individuele afspraken: .....
.....

© FiscAlert

BIJLAGE 2 – GEGEVENS WONING EN HYPOTHEKEN

Adres Woning: .....

Kadastrale aanduiding: .....

Eigenaar/eigenaren: .....

Meest recente WOZ waarde: €.....

Geschatte marktwaarde: € .....

Datum waardering: .....

Bestaande hypotheekhouder: .....

Openstaande hypotheekschuld: € .....

Hypothecaire inschrijving: € .....

Overige hypotheken of beperkte rechten: .....
.....

Afgesproken grens voor toepassing positieve hypotheekverklaring:
..... % van de netto-overwaarde.

Voorgenomen maximale hypothecaire zekerheid voor Geldgevers, inclusief rente en kosten:
€ .....

© FiscAlert

BIJLAGE 3 – JAARLIJKSE REKENING-COURANTVERKLARING

Omgekeerde Familiebank – Saldoverklaring per 31 december 20....

Naam Geldgever: .....
Naam Geldnemers: .....

Omschrijving	**Bedrag**
Openstaande schuld op 1 januari	€.....
Nieuwe verstrekkingen gedurende het jaar	€.....
Bijgeschreven rente gedurende het jaar	€.....
Aflossingen gedurende het jaar	– €.....
Eventuele kwijtscheldingen	– €.....
Openstaande schuld op 31 december	**€.....**

Toegepast rentepercentage: ..... % per jaar.

Geldnemers en Geldgever verklaren de onderliggende rekening-courantadministratie te hebben gecontroleerd en bevestigen het vermelde saldo, behoudens eventuele uitdrukkelijk schriftelijk vastgelegde correcties.

Plaats en datum: .....

Handtekening Geldnemer(s): .....

Handtekening Geldgever: .....

© FiscAlert