

# Uw woning verkopen met verlies

U kunt te maken krijgen met een onverwachte gebeurtenis, waardoor uw inkomen daalt. Als u de hypotheeklast daardoor niet meer kunt betalen, moet u wellicht besluiten uw woning te verkopen. Indien de verkoopprijs van uw woning niet voldoende blijkt om uw hypotheek af te lossen, dan spreken wij van een restschuld. Wat moet u in die situatie doen?

## Wat moet u doen?

- Vraag uw tussenpersoon of hypotheekadviseur om uw nieuwe situatie te beoordelen.
- Neem contact op met de afdeling Intensief Beheer van Tellius Hypotheken. Wij denken dan met u mee over de mogelijkheden. Het telefoonnummer 020 - 318 96 00, (in het keuzemenu kiest u voor optie 2, daarna voor optie 3). U kunt ons ook e-mailen via [ib@tellius.nl](mailto:ib@tellius.nl). Belangrijk is dat u al contact met ons opneemt, voordat u uw woning te koop aanbiedt. Vraag ons dus altijd toestemming voor de verkoop van uw woning.
- Geef - nadat u toestemming van ons heeft ontvangen - een erkende makelaar in uw regio de opdracht om uw woning in de verkoop te zetten. Stel in overleg met de makelaar een reële vraagprijs vast. Houdt u er wel rekening mee dat u de makelaarskosten zelf moet betalen.
- Stuurt u ons een kopie van de verkoopopdracht die u aan de makelaar geeft.
- Houdt u regelmatig contact met uw makelaar en licht ons minimaal één keer per twee maanden in over de voortgang van de verkoop.
- Blijf uw hypotheek betalen. Het is belangrijk dat u betalingsachterstanden voorkomt en zodoende een eventuele restschuld beperkt. Ook in de situatie van relatiebeëindiging blijft u (beiden) hoofdelijk verantwoordelijk voor de betaling van uw hypotheek.

## Een bod op uw woning

- Wilt u een bod op uw woning accepteren? Neemt u dan eerst contact met ons op. Wij moeten namelijk vooraf akkoord geven op de aanvaarding van een bod. Voordat wij hierover beslissen, laten wij een taxatie uitvoeren om te beoordelen of het bod marktconform is. De kosten voor deze taxatie komen voor uw rekening.
- Zodra wij het taxatierapport ontvangen, nemen wij contact met u op. Wij laten u dan weten of wij akkoord gaan met het bod op uw woning. Na onze toestemming mag u de woning verkopen.

- Vóórdat u de koopakte tekent, maakt u met ons afspraken hoe u de eventuele restschuld gaat betalen. Van de getekende koopakte stuurt u ons een kopie.

## Heeft u een lening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG)?

- Dan kunt u in aanmerking komen voor kwijtschelding van de restschuld bij een gedwongen verkoop. U moet dan wel aan de voorwaarden voldoen.
- Laat uw adviseur eerst uitrekenen of uw hypotheek kan worden voortgezet. Een toets op inkomen en vermogen is verplicht. Hierbij wordt beoordeeld of u uw hypotheek op een verantwoorde wijze kunt voortzetten.
- Kunt u dat niet, dan zal NHG een aanvullende beoordeling doen om te bekijken of er andere mogelijkheden voor u zijn, zodat uw woning alsnog kan worden behouden.
- Is het niet mogelijk de hypotheek voort te zetten en kan de woning evenmin behouden blijven, dan zal NHG de verkoop nader beoordelen. Het bod op de woning dient te worden voorgelegd bij NHG in combinatie met een gevalideerd taxatierapport. NHG zal aangeven of zij akkoord gaan met de verkoop en de overeengekomen verkoopprijs.
- Blijkt uit de toets of de aanvullende beoordeling door NHG dat u uw hypotheek op verantwoorde wijze kunt voortzetten, of gaan zij niet akkoord met de verkoop en besluit u uw woning toch te verkopen? Dan komt u niet in aanmerking voor kwijtschelding van de eventuele restschuld. Dit betekent dat de gehele restschuld op u zal worden verhaald.

U kunt terecht op de website van NHG voor nadere informatie ([www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)).

## Melding bij Bureau Krediet Registratie (BKR)

Wij moeten het ontstaan van een restschuld melden bij Bureau Krediet Registratie te Tiel (BKR). U krijgt dan een registratie in het BKR-register. Deze registratie blijft ook na betaling van uw restschuld zichtbaar en heeft mogelijk gevolgen voor toekomstige financieringen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl). Deze BKR-codering krijgt u ook als u een regeling heeft getroffen met NHG voor betaling van de restschuld.

## Tot slot

Wanneer u problemen verwacht met de betaling van uw hypotheek, neemt u dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij denken graag met u mee over een passende oplossing. Ons telefoonnummer is 020 - 318 96 00. U kunt ons ook e-mailen via [ib@tellius.nl](mailto:ib@tellius.nl).