



Wat is een negatieve hypotheekverklaring?

Een negatieve hypotheekverklaring wil zeggen dat er zonder toestemming van de bank geen hypotheek meer mogen worden gevestigd op het onderpand. Ook mag de woning niet zonder toestemming van de bank worden verkocht.

In een positieve hypotheekverklaring verklaart de woningeigenaar dat hij of zij op eerste verzoek van de bank zal meewerken aan het vestigen van een hypotheek op het onderpand als de bank daarom vraagt. Een combinatie van positieve en negatieve hypotheekverklaring wordt nogal eens gebruikt bij overbruggingskredieten die immers een tijdelijk karakter hebben (maar bij 'nieuwe klanten' eisen de meeste banken toch gewoon een hypothecaire inschrijving, ook al betreft het een tijdelijk of zelfs kortlopend overbruggingskrediet).

Een negatieve of een positieve hypotheekverklaring biedt eigenlijk geen zekerheid. Het is niet meer dan een schriftelijk vastgelegde belofte van de klant (ook wel genoemd: 'moraliteitsverklaring'). De meeste banken zijn er dan ook terughoudend in. Een dergelijke hypotheekverklaring wordt ook niet ingeschreven in de hypotheekregisters van het kadaster en is dus niet kenbaar naar buiten. De geldverstrekker heeft op basis van een dergelijke verklaring geen verhaals-voorrang op andere schuldeisers.