



Wat betekent eerste hypotheekrecht?

Als de huiseigenaar niet meer aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen, heeft de bank het recht om het hypotheekrecht uit te oefenen. Het onderpand kan dan verkocht worden. Uit de verkoopopbrengst kan de bank met het eerste hypotheekrecht als eerste het uitgeleende bedrag en de achterstallige kosten verhalen.

Met het hypotheekrecht heeft de bank voorrang op andere partijen, ook op de Belastingdienst.

Het eerste hypotheekrecht ligt bij de geldverstrekker die als eerste een hypotheek heeft gevestigd op het onderpand. Dit blijkt uit de inschrijvingen in het hypotheekregister (bij het kadaster).

Een bank die een tweede hypotheek heeft, houdt er al rekening mee dat zij achter de eerste hypotheekhouder komt bij het uitwinnen van de waarde van het onderpand. Hierdoor kleven er aan een tweede hypotheek meer risico's.