



Lloyds Bank Verhuurhypotheek Beheergids

Versie december 2025



LLOYDS BANK

Inhoudsopgave

1. Inleiding en doel van de Beheergids	3
2. De nieuwe situatie	4
Wat is hetzelfde gebleven?	4
Wat is er niet meer mogelijk?	4
Overige aandachtspunten voor bestaande klanten	4
3. Beheer	5
Verhoging	5
Verhuizen	5
Wijziging hypotheekvorm	5
Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA)	6
Verlengen van de looptijd	6
Wijziging rentevastperiode/renteherziening	6
Wijziging tariefklasse	7
Aflossen	9
Bouwdepot	9
4. Verplichtingen	11
Aanvrager	11
Verhuurvoorwaarden	11
Positieve BKR-registratie	11
Opstalverzekering	11
5. Contact	12
6. Klachten	13

1. Inleiding en doel van de Beheergids

De Lloyds Bank Verhuurhypotheek wordt sinds 1 oktober 2025 niet meer actief aangeboden aan nieuwe klanten. Dit betekent dat het niet mogelijk is om een nieuwe Verhuurhypotheek af te sluiten of om een bestaande lening te verhogen. Deze Beheergids is bedoeld als informatiebron tijdens de looptijd voor bestaande Verhuurhypotheeken.

Een groot deel van de genoemde wijzigingen in deze Beheergids kan de klant zelf regelen via [Mijn Hypotheek](#).



2. De nieuwe situatie

Wat is hetzelfde gebleven?

- › De bestaande Verhuurhypotheek blijven doorlopen onder de afgesproken voorwaarden. Het maandbedrag en de rente blijven tijdens de afgesproken rentevastperiode gelijk.
- › Klanten kunnen hun lening blijven beheren volgens de bestaande afspraken. Denk aan onderwerpen als aflossen, rentevastperiodes wijzigen, of het melden van wijzigingen in het onderpand of de huursituatie.
- › Het is toegestaan om extra af te lossen (minimaal € 100,- per keer), of de lening volledig vervroegd af te lossen. Houd rekening met eventuele vergoedingen bij vervroegde aflossing boven de jaarlijkse vrijstelling van 15% per leningdeel per jaar.

Wat is er niet meer mogelijk?

- › Nieuwe aanvragen voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek
- › Extra leningdelen of verhogingen (ook niet uit de verhoogde inschrijving of als tweede hypotheek)
- › De verhuis/meeneemregeling
- › Het omzetten van de aflossingsvorm van een bestaande hypotheek naar een aflossingsvrije aflossingsvorm
- › Het verlengen van de looptijd van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek

Overige aandachtspunten voor bestaande klanten

- › De klant blijft verplicht om wijzigingen in de verhuursituatie, het onderpand of de persoonlijke situatie tijdig te melden
- › De voorwaarden rondom beheer, aflossing, renteherziening en overige verplichtingen blijven ongewijzigd van kracht
- › Bij verkoop van het onderpand of volledige aflossing wordt de hypotheek beëindigd volgens de bestaande voorwaarden

3. Beheer

Dit hoofdstuk geeft een verkorte weergave van de productvoorwaarden en de onderdelen daaruit die tijdens de looptijd van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek van belang zijn. De informatie in dit hoofdstuk is niet allesomvattend. Meer informatie is terug te vinden in de algemene en aanvullende leningsvoorwaarden.

Verhoging

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is het niet mogelijk om gebruik te maken van de overwaarde om de hypotheek te verhogen. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de verhoogde inschrijving en er wordt geen tweede hypotheek verstrekt op het onderpand.

Verhuizen

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is het niet mogelijk om gebruik te maken van de verhuisregeling.

Wijziging hypotheekvorm

Een hypotheek bestaat uit één of meerdere hypotheekvormen. Om de hypotheekvorm te wijzigen, kan er een verzoek worden ingediend. Wij beoordelen de omzetting van de lening aan de hand van de op dat moment geldende normen en voorwaarden voor beheer. Hierbij beoordelen wij ook de betaalbaarheid. Er vindt een nieuwe toetsing plaats tegen de op dat moment geldende acceptatienormen. Als de toetsing negatief is, kunt u de situatie aan ons voorleggen. Wij beoordelen vervolgens of een uitzondering (explain) mogelijk is.

Is het verzoek tot wijzigen van de hypotheekvorm binnen een jaar na passeren van de hypotheekakte gedaan? En zou de inkomenstoets voor de omzetting op het moment van de kredietbeoordeling negatief zijn geweest? Dan behoudt Lloyds Bank het recht om een omzetting te weigeren.

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is het alleen mogelijk om de aflossingsvrije hypotheek om te zetten naar een annuïtaire of lineaire aflosvorm. Het is niet mogelijk om een annuïtaire of lineaire hypotheek te wijzigen naar een aflossingsvrije hypotheek.

Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA)

Een verzoek tot ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid (door een echtscheiding of beëindiging van geregistreerd partnerschap of samenlevingsverband) kan alleen door een financieel adviseur worden ingediend. Wij voeren een toetsing uit tegen de op dat moment geldende acceptatienormen.

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is het niet mogelijk om de hypotheek te verhogen om daarmee een partner uit te kopen.

Verlengen van de looptijd

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is het niet mogelijk om de looptijd van de hypotheek te verlengen. De economische en juridische looptijd van een leningdeel is minimaal 5 jaar en maximaal 30 jaar.

Wijziging rentevastperiode/renteherziening

Na afloop van de overeengekomen rentevastperiode, stellen wij het rentepercentage opnieuw vast voor eenzelfde periode voor het betreffende leningdeel. Het aanbod voor renteherziening sturen wij 90 dagen voor afloop van de rentevastperiode naar de klant. De klant kan kiezen uit rentevastperiodes van 1, 5, 6, 10, 15 en 20 jaar rentevast. Een variabele rente is niet mogelijk. Het nieuwe rentepercentage stellen wij vast aan de hand van de op het moment van opgave geldende rente voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek. Als op de dag dat de nieuwe rentevastperiode ingaat de rente voor vergelijkbare leningen lager is, dan geldt deze lagere rente. Bij een hoger percentage blijft de in de aanbieding genoemde rente van kracht.

Via Mijn Hypotheek kan de klant een nieuwe rentevastperiode kiezen en deze keuze bevestigen. De nieuwe maandlast wordt automatisch berekend. De keuze voor de nieuwe rentevastperiode kan ook schriftelijk of per e-mail worden doorgegeven, dit verzoek moet minimaal 14 dagen voor de renteherzieningsdatum worden ingediend. Geeft de klant te laat of helemaal geen nieuwe rentevaste periode door? Dan kiezen wij standaard voor de huidige rentevastperiode.

De rentevastperiode mag niet langer zijn dan de resterende economische looptijd van de hypotheek.

Bij tussentijdse omzetting van de rentevastperiode kan een vergoeding verschuldigd zijn. Meer informatie over de vergoeding is te lezen in de aanvullende leningsvoorwaarden die van toepassing zijn op de Lloyds Bank Verhuurhypotheek.

Wijziging tariefklasse

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek stellen wij het rentepercentage vast op basis van de tariefklasse. De tariefklasse wordt bepaald door de verhouding tussen het (resterende) hypotheekbedrag en de marktwaarde van het onderpand in verhuurde staat:

- › $\leq 50\%$ van de marktwaarde in verhuurde staat
- › Tussen de 50% en 75% van de marktwaarde in verhuurde staat

Automatisch aanpassen

Lloyds Bank stelt aan het einde van elke maand de tariefklasse vast voor de volgende maand. Als de tariefklasse wijzigt door contractuele of extra aflossing, dan passen wij automatisch de tariefklasse en het bijbehorende rentepercentage aan voor de resterende rentevastperiode. De ingangsdatum van de huidige rentevastperiode is leidend voor de tariefklassen en rentepercentages die van toepassing zijn op de lening.

Verzoek tot aanpassen

Wanneer de waarde van het onderpand is gestegen, kan er een andere tariefklasse van toepassing zijn. Via Mijn Hypotheek kan de klant een verzoek tot aanpassen van de marktwaarde van het onderpand indienen. Dit kan op elk gewenst moment.

De marktwaarde van het onderpand moet worden aangetoond met een taxatierapport niet ouder dan 6 maanden. Hierin moet de waarde van het onderpand in verhuurde staat worden vermeld.



Taxatierapport

Als er een taxatierapport moet worden aangeleverd, dan moet dit rapport volledig ingevuld en NWWI-gevalideerd zijn en er moet uit blijken:

- › De marktwaarde in verhuurde staat (eventueel na woningverbetering)
- › De marktwaarde vrij van verhuur en gebruik
- › De (verwachte) bruto en netto huurinkomsten
- › Berekening van de marktwaarde (in verhuurde staat)

In geval van een Lloyds Bank Verhuurhypotheek is een taxatierapport van Dynamis ook acceptabel.

Het taxatierapport moet in opdracht van de aanvrager worden uitgevoerd door een onafhankelijke makelaar/taxateur. Hiermee wordt bedoeld een makelaar/taxateur die op geen enkele wijze betrokken is bij de transactie van koop, verkoop of financiering met geldnemer/koper, verkoper of geldgever. Het taxatierapport moet worden gevalideerd.

Het taxatierapport moet tenminste de volgende onderdelen bevatten:

- › Het taxatierapport is ten behoeve van Lloyds Bank of een 'financiële instelling' afgegeven
- › De taxateur accepteert de aansprakelijkheid ten aanzien van de financiële instelling
- › Het taxatierapport mag op de datum van het bindend hypotheekaanbod niet ouder zijn dan zes maanden, gerekend vanaf de waardepeildatum
- › Marktwaarde in verhuurde staat
- › Marktwaarde vrij van verhuur en gebruik
- › Bijlage 'Berekening van de marktwaarde (in verhuurde staat)' waaruit de bruto en netto huurinkomsten blijken. De berekening moet voldoen aan de richtlijnen die daarvoor gelden.
- › Puntentelling volgens het Woningwaarderingstelsel
- › Als de woning al wordt verhuurd, dan moeten de huurovereenkomst en bewijs van ontvangen huur (als de huurovereenkomst ouder dan twee jaar is) als bijlage worden toegevoegd aan het taxatierapport
- › Als de woning en de verwachte huur gewaardeerd wordt op de rand of onder de grens van geliberaliseerde huur, dan moet de berekening van de huur en het puntstelsel opgenomen zijn in het taxatierapport
- › Als er voor het verhuren van het onderpand uitsluitingen, beperkingen of vergunningen van toepassing zijn, dan moeten deze als bijlage(n) worden opgenomen inclusief een vermelding van geldigheidsvereisten en termijnen zover van toepassing

De taxateur moet het onderpand altijd vergelijken met referentiepanden in de directe omgeving op basis van de door het NRVt gestelde eisen.

WOZ-waarde

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is het niet mogelijk om de waarde van de woning aan te tonen door middel van een WOZ-beschikking in combinatie met een Calcasa rapport. Ook een desktoptaxatie of andere hybride taxaties zijn niet toegestaan.

Aflossen

Het is toegestaan extra af te lossen (minimaal € 100,-) of de lening volledig af te lossen. Extra of volledige aflossing kan tot gevolg hebben dat de tariefklasse wijzigt en/of dat uw klant een vergoeding verschuldigd is. Lees meer over de vergoeding voor vervroegde aflossing en de wijze van berekenen in de voorwaarden van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek. Aflossingen vanuit een niet EU/EER land zijn niet toegestaan. Ook bij extra aflossen kunnen wij vragen om de herkomst van eigen middelen.

Wanneer is er een vergoeding is verschuldigd?

Over het deel boven de kosteloze aflossing van 15% per leningdeel per kalenderjaar is een vergoeding aan Lloyds Bank verschuldigd, wanneer de dagrente lager is dan de contractrente. Als de jaarlijkse vrijstelling niet is gebruikt, vervalt deze voor het betreffende jaar en kan niet naar een volgend kalenderjaar worden meegenomen.

Wanneer is er géén vergoeding bij vervroegde aflossing verschuldigd?

- 】 Bij verkoop van de woning waarbij de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand en daarbij geen recht van wederinkoop is bedongen. Deze verkoop moet zowel een juridische (bij notariële akte) als feitelijke levering van het gehele onderpand vrij van huur en gebruik zijn. De koper mag niet de echtgenoot, geregistreerd partner of een persoon met wie de klant een gemeenschappelijke huishouding heeft zijn, of een bedrijf of samenwerkingsverband waarin de klant zelf deelneemt.
- 】 Bij aflossing of omzetting naar een nieuwe rentevastperiode bij overlijden. Dit geldt alleen:
 - als de mutatie plaatsvindt binnen twaalf maanden na overlijden van de geldnemer, of
 - als de hypotheek op naam van de langstlevende geldnemer wordt gezet.
- 】 Als de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand.
- 】 Als een aflossing plaatsvindt binnen 12 maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand.
- 】 Als een aflossing plaatsvindt per renteherzieningsdatum.
- 】 Bij aflossing van gelden uit het bij Lloyds Bank aangehouden bouwdepot.

Bouwdepot

Bij de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is het niet mogelijk om de hypotheek te verhogen voor verbouwing of verduurzaming van de verhuurwoning. Bestaande bouwdepots en/of duurzaamheidsdepots zijn maximaal 24 maanden beschikbaar, en kunnen eenmalig met 6 maanden worden verlengd. De rentevergoeding is gelijk aan de gemiddelde hypotheekrente, ook na verlenging van het bouwdepot.

Een bouwdepot is nodig als er sprake is van een aankoop of herfinanciering van een bestaande woning waarbij er verbouwd gaat worden, of als er sprake is van de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij EBV en/of EBB wordt er een duurzaamheidsdepot aangehouden.

Tijdens de bouwperiode betaalt de klant de maandelijkse aflossing plus de gesaldeerde rente. Het is mogelijk om deze rente en aflossing zelf te voldoen. Wordt de aanschaf van een nieuwbouwwoning deels uit eigen middelen gefinancierd? Dan moeten deze eigen middelen eerst worden gebruikt voordat er nota's ten laste van het nieuwbouwdepot kunnen worden ingediend.

Als er na afloop van de genoemde termijnen of na afronding van de verbouwing nog een saldo over is in het bouwdepot, wordt dit in mindering gebracht op de hoofdsom. Wisselen naar een andere energiebesparende maatregel kan worden voorgelegd.

Bij aflossing van een resterend saldo houden wij deze volgorde aan:

- › Aflossingsvrije hypotheek
- › Annuïtaire hypotheek
- › Lineaire hypotheek

Nota declareren

Declaraties kunnen worden ingediend via Mijn Hypotheek of een declaratieformulier. Let goed op de volgende zaken:

- › De factuur moet duidelijk leesbaar zijn (Nederlands, Engels of Duits)
- › De factuur moet een duidelijke omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden en / of geleverde materialen en een specificatie van de kosten en de Btw-bedragen bevatten
- › Het declaratieformulier moet volledig zijn ingevuld en ondertekend
- › Lloyds Bank ontvangt graag zowel de verkooporder/offerte als de daadwerkelijke factuur

De gegevens van het bedrijf zoals naam, adres, IBAN, Kamer van Koophandel- en btw-nummer moeten duidelijk leesbaar zijn en de nota moet overeenkomen met de specificatie van de verbouwingskosten zoals deze is opgemaakt en ondertekend door de klant in het aanvraagproces.

Het niet overeenkomstig vastleggen van afspraken met betrekking tot het uitvoeren van een verbouwing kan gevolgen hebben voor het rentepercentage. Ook kunnen wij in een dergelijke situatie een versnelde aflossing eisen. Wijkt de uitvoering van een verbouwing af van het oorspronkelijk plan? Dan moet altijd vooraf een nieuwe bouwspecificatie ter beoordeling worden voorgelegd.

Wijzigingen Bouwdepot

Wijzigingen binnen een bouw- of duurzaamheidsdepot zijn alleen mogelijk met goedkeuring van Lloyds Bank. Het wisselen tussen een duurzaamheidsdepot en een regulier bouwdepot is niet (altijd) mogelijk. Uitzonderingen hierop kunnen voorgelegd worden bij Lloyds Bank.

Houd u er alstublieft rekening mee dat wij bij dit soort wijzigingen een nieuw taxatierapport kunnen opvragen.

4. Verplichtingen

Aanvrager

Voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek geldt dat de klant(en):

- › De woning niet zelf mogen bewonen
- › In Nederland moeten wonen

Verhuurvoorwaarden

Lloyds Bank accepteert onderpanden die bestemd zijn voor bewoning en geschikt zijn voor verhuur. De huurder en de huurovereenkomst moeten tenminste aan de volgende vereisten voldoen:

- › De huurder is een natuurlijk persoon
- › De huurovereenkomst is schriftelijk overeengekomen
- › Huurovereenkomsten die huurkoop-, terugkoopconstructies of kortdurend verhuren mogelijk maken, zijn niet acceptabel en niet toegestaan tijdens de looptijd van de hypotheek
- › Nieuwe huurovereenkomsten moeten worden afgesloten voor een termijn van minimaal één jaar

Meer informatie over de exacte voorwaarden bij verhuur vindt u in de productvoorwaarden van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek.

Positieve BKR-registratie

De Lloyds Bank Verhuurhypotheek wordt bij het afsluiten positief geregistreerd bij het BKR. Als er betalingsachterstanden ontstaan, wordt er na twee maanden een achterstandscodering toegevoegd. De registratie en eventuele codering van de Verhuurhypotheek kan mogelijk gevolgen hebben voor nieuw te verstrekken kredieten en/of hypotheek.

Opstalverzekering

Lloyds Bank stelt een uitgebreide, toereikende opstalverzekering verplicht waarin minimaal de volledige herbouwwaarde inclusief fundering verzekerd is. Een uitgebreide opstalverzekering dekt minimaal gebeurtenissen zoals brand, overstroming, ontploffing, stormschade, blikseminslag en vliegtuigschade. De opstalverzekering mag bij een gerenommeerde Nederlandse verzekeraar naar keuze worden afgesloten. Hierop geldt de aanvulling dat de verzekeraar op de hoogte en akkoord is met het verhuren van het onderpand aan derden. Dit kan bijvoorbeeld leiden tot een premieverhoging.

5. Contact

Voor vragen over het beheer van uw Verhuurhypotheek kunt u contact opnemen met onze Hypotheek Service Desk via telefoonnummer 020 200 83 88 (menukeuze 1). Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 08.30 tot 17.30 uur.

U kunt ook gebruik maken van ons [contactformulier](#).

Wij doen ons best om uw vraag binnen twee werkdagen te beantwoorden.



6. Klachten

Heeft u of uw klant een klacht over de producten of diensten van Lloyds Bank? Laat ons dit dan weten. U kunt uw klacht per post indienen en versturen naar:

Klachtencoördinator Lloyds Bank

Postbus 93020

1090 BA Amsterdam

U kunt ook gebruik maken van het contactformulier op lloydsbank.nl of een e-mail sturen naar klachten@lloydsbank.nl.

Klachten beantwoorden wij zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen zes weken. Wanneer wij niet binnen zes weken reageren of u bent het niet eens met ons antwoord, dan kunt u de klacht richten aan het Kifid. De procedure hiervoor is terug te vinden op kifid.nl. U kunt uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechter.





LLOYDS BANK

lloydsbank.nl