

FAILLISSEMENT EN DE WONING



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste lezer,

Heeft u wel eens gehoord van artikel 61 Faillissementswet ?

Dit artikel wordt door de curator gebruikt als bijvoorbeeld de man failliet wordt verklaard, maar de vrouw veel vermogen op haar naam heeft staan en zich dan beroept op hun huwelijkse voorwaarden om te voorkomen dat de schuldeisers zich kunnen verhalen op haar vermogen. De vrouw stelt eigenaar te zijn van de woning omdat deze op haar naam staat bij het Kadaster.

Dit verweer gaat vaak niet op omdat het artikel de regel bevat dat de vrouw moet aantonen dat zij de woning geheel met eigen geld heeft betaald. Daarbij wordt wel rekening gehouden met het feit dat de woning vaak middels een lening van de bank wordt betaald, maar de vrouw moet wel aantonen dat zij de rente (en aflossing) helemaal zelf heeft betaald.

Door de [Rechtbank in Almelo](#) werden dit jaar strenge eisen gesteld aan het verweer van de niet-failliete echtgenote dat zij eigenaar was van de woning en de curator dus het huis niet kon verkopen om de schuldeiser van de man af te betalen.

De vrouw had namelijk in 2002 de woning gekocht en daarbij 40% betaald uit het geld dat ze overhield na verkoop van haar vorige huis. De andere 60% werden geleend van de bank via een aflossingsvrije hypotheek. Helaas was het wel zo dat de

man mede-schuldenaar was voor deze lening en ook geld overmaakte op de rekening van zijn vrouw, waarvan de bank weer de rente afschreef.

De man claimde dit alleen gedaan te hebben om mee te betalen aan de gewone kosten van het huishouden (de boodschappen) en niet om mee te betalen aan de rente. De rechter volgde hem niet in deze opvatting. Een van de redenen was dat de man op grond van de wet een onderhoudsverplichting had ten opzichte van zijn echtgenote, zeker toen deze tussen 2001 en najaar 2006 geen baan en ook geen inkomen had. Hij had dan ook de plicht om zijn echtgenote te helpen om de rente te betalen.

Alles bij elkaar genomen oordeelde de rechtbank dat de man een deel van de kosten van het huis had betaald en dat de vrouw niet het huis volledig zelf had betaald. Daarmee was de curator erg blij, want die kon nu de woning verkopen ondanks de huwelijkse voorwaarden en de tenaamstelling van de woning bij het Kadaster. Dat de bank als eerste afbetaald wordt vanwege haar hypotheekrecht betekent alleen maar dat de andere schuldeisers slechts uit de overwaarde kunnen worden betaald.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

