

## AL TE GOED IS BUURMANS GEK ?



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

Onlangs las ik een interessante [uitspraak](#) voor iedereen die wel eens zelf een hamer of schroevendraaier ter hand neemt. In deze zaak werd het namelijk voor de “handige Harrie” een dure klus.

Een man woonde met zijn vriendin samen in haar huis. Dat huis was kennelijk toch niet helemaal wat zij graag wilde(n) want de man gaat flink verbouwen. Hij blijkt tenminste 2.470 uur bezig geweest te zijn voordat alles naar wens was.

Het einde van de klus bleek echter ook het einde te zijn van de relatie, want de man en de vrouw komen in de rechtszaal tegenover elkaar te staan. Hij wilde onder meer betaald worden voor alle tijd en moeite die hij in de verbouwing gestoken had. Hij meende dat zijn uurtarief rond de €36,- lag want hij wilde van zijn ex-vriendin totaal €90.000,- hebben.

### **Verrijking van de vriendin want haar huis is mooier geworden.**

De man heeft geen aanneem-overeenkomst met zijn toenmalige vriendin gesloten. Ook heeft hij geen recht op een deel van de waardestijging van de woning, omdat hij geen mede-eigenaar was.

Kennelijk was er ook geen samenlevingscontract dan wel was daar ook niets in afgesproken over een verbouwing, want de man stoelt zijn zaak op het juridische leerstuk: Ongerechtvaardigde Verrijking.

Zijn ex-partner was er financieel beter van geworden dat hij tijd en moeite had gestoken in de verbouwing.

### **Maar is de man er armer van geworden ?**

De rechters gaan niet mee in deze stelling. Weliswaar kan de vrouw financieel er op vooruit zijn gegaan doordat haar woning mooier en beter is geworden. Maar naast een verrijking van de ene partij, moet ook sprake zijn van een verarming van de andere partij.

Volgens het Gerechtshof is dat bij de man niet het geval omdat hij niet kan aantonen dat hij ander (wel betaald) werk heeft laten schieten. De rechters gaan niet mee in de redenatie dat het voldoende is dat de man tijd in de verbouwing heeft gestoken. Als hij had kunnen aantonen dat hij daardoor in diezelfde tijd andere, betaalde, opdrachten niet heeft kunnen aannemen, was het anders geweest, is mijn inschatting.

### **Schatje ik hou van je, maar laten we wel zakelijk blijven**

Er wordt wel eens gezegd dat je aan je relatie moet werken. Maar als je binnen je relatie klussen uitvoert, is het verstandig om even je verliefdheid opzij te zetten en zakelijk te worden.

In een goed samenlevingscontract hadden ze een regeling kunnen opnemen dat de man recht zou hebben op een deel van de waardevermeerdering van haar woning. Dit hadden ze kunnen beperken tot de waardevermeerdering die optrad sinds ze zijn gaan samenwonen en die door de verbouwing ontstond.

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

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#)      [Twitter](#)      [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

