

HEEFT MIJN EX RECHT OP (EEN DEEL VAN) MIJN HUIS ?



[Mr. Ernst Loendersloot](#)
*Sr. kandidaat notaris te
Maastricht*

Een man en vrouw zijn getrouwd onder het maken van huwelijkse voorwaarden.

Daarin is vastgelegd dat er geen enkele gemeenschap van goederen zal bestaan, waardoor zijn huis van hem is en blijft. Notarissen noemen dat ook wel uitsluiting.

Ook is afgesproken dat de echtelieden periodiek hun (overgespaarde) inkomen zullen verrekenen. In ons jargon is dat een Periodiek Verrekenbeding.

Duidelijke afspraken en een zakelijke benadering van de financiën van een relatie. Zou je denken.

Zoals dat heet in de zakenwereld als ondernemers uit elkaar gaan “brengt de relatie niet hetgeen partijen verwacht hadden”. Ze gaan scheiden.

Maar nu komt de vraag op of de vrouw recht heeft op een deel van de (over)waarde van de woning op grond van het Periodieke Verrekenbeding.

Het Hof in 's-Hertogenbosch [oordeelt](#) in juli 2015 dat een deel van deze (over)waarde inderdaad door de man aan de vrouw moet worden betaald.

Niet omdat zij mede-eigenaar is geworden (daar zorgde de uitsluiting in de huwelijkse voorwaarden wel voor) maar omdat er op de hypotheekschuld is afgelost met geld dat hoorde tot het “overgespaarde inkomen” dat verrekend had moeten worden tussen man en vrouw.

Dat “spaargeld” is dus eigenlijk in het huis gestoken en daarom heeft de vrouw recht op een deel van de waarde van het huis.

En hoe moet dat berekend worden ? Daarover zijn de rechters ook duidelijk. Alle aflossingen moeten bij elkaar opgeteld worden (X). Vervolgens moet de waarde van de woning ten tijde van de aankoop worden vastgesteld (Y) en de huidige waarde (Z). De vrouw heeft recht op x/y deel van z.

Is de woning in waarde gestegen, (Z is hoger dan Y) dan heeft de vrouw een voordeel nu het “spaargeld” gebruikt is om af te lossen. Maar is Z lager, dan was ze beter afgeweest als het “spaargeld” echt op een spaarrekening was bijgeschreven.

Rekent u het maar eens uit.

[°Wil je hierover wat laten weten, stuur dan een mail.](#)

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

Kijk ook eens op 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.](#)

