

Scheiden met een koopwoning

Wat gebeurt er met jullie huis, hypotheek en financiële toekomst?

Een praktische gids voor stellen die na een lang huwelijk in goed overleg uit elkaar gaan.

Gea Bisschop | Advieskantoor Familierecht 050

Inhoudsopgave

Voorwoord 3
1. Wat zijn de mogelijkheden voor jullie koopwoning? 3
2. Van wie is het huis eigenlijk? 6
3. Privévermogen in de woning: krijg je dat terug? 8
4. Hoeveel is jullie woning waard? 10
5. Wat gebeurt er met de overwaarde? 11
6. Kan een van jullie de woning en hypotheek overnemen? 13
7. Bijzondere hypotheken: wat hebben jullie eigenlijk afgesloten? 18
8. Belastingen: wat verandert er bij de scheiding? 21
9. De woning en jullie financiële toekomst na je 45e 24
10. Wat als jullie de woning voorlopig samen houden? 26
11. Wat betekent de scheiding voor jullie kinderen en het ouderlijk huis? 28
12. Welke afspraken komen in het echtscheidingsconvenant? 29
13. Veelgestelde vragen over scheiden met een koopwoning 30
14. Checklist: wat heb je nodig voor het gesprek over de woning? 32
Tot slot: kijk niet alleen naar het huis, maar ook naar jullie toekomst 33
Over deze gids 34

Voorwoord

Jullie gaan uit elkaar. Maar wat gebeurt er met het huis?

Na twintig of dertig jaar getrouwd te zijn, is jullie huis vaak veel meer dan een dak boven jullie hoofd.

Het is de plek waar jullie kinderen zijn opgegroeid. Waar verjaardagen werden gevierd, waar herinneringen liggen en waar jullie misschien hadden gedacht samen oud te worden.

Wanneer jullie besluiten te scheiden, komt daarom vroeg of laat de vraag:

Wat doen we met ons huis?

Misschien wil een van jullie er graag blijven wonen. Misschien is verkoop de beste oplossing. Of misschien willen jullie de beslissing nog even uitstellen, bijvoorbeeld omdat een kind nog thuis woont.

Wat jullie ook besluiten, het is belangrijk om verder te kijken dan alleen de waarde van de woning.

Kunnen jullie straks allebei prettig wonen? Wat gebeurt er met de hypotheek? Hoe verdelen jullie de overwaarde? En wat betekent de beslissing voor jullie financiële toekomst?

In mijn twintig jaar als familierechtadvocaat heb ik veel echtscheidingen begeleid en procedures gevoerd over onder andere de verdeling van vermogen. Sinds 2022 werk ik uitsluitend als mediator bij Advieskantoor Familierecht 050.

Ik begeleid stellen die samen, zorgvuldig en in goed overleg willen scheiden.

Met deze gids wil ik jullie helpen om overzicht te krijgen. Zodat jullie weten welke mogelijkheden er zijn, welke vragen belangrijk zijn en waar jullie rekening mee moeten houden.

Want een scheiding gaat niet alleen over het verdelen van wat jullie samen hebben opgebouwd.

Het gaat ook over een goede financiële basis voor jullie nieuwe toekomst.

1. Wat zijn de mogelijkheden voor jullie koopwoning?

Wanneer jullie gaan scheiden, zijn er meestal drie mogelijkheden.

Mogelijkheid 1: een van jullie blijft in het huis wonen

Misschien wil een van jullie graag in het vertrouwde huis blijven. Bijvoorbeeld omdat de kinderen er nog wonen, omdat het huis prettig ligt of omdat verhuizen niet wenselijk is.

Als de woning gezamenlijk eigendom is, moet worden bekeken of de ene partner het aandeel van de andere partner kan overnemen.

Dat wordt vaak uitkopen genoemd.

Daarvoor moet onder andere duidelijk zijn:

- Wat is de woning op dit moment waard?
  - Hoe hoog is de hypotheek?
  - Welk bedrag moet eventueel aan de vertrekkende partner worden betaald?

- Kan de blijvende partner de hypotheek en andere woonlasten zelfstandig dragen?
- Wil de bank meewerken?

> ***Voorbeeld: Peter en Marieke***
>
> Peter (57) en Marieke (55) gaan na 29 jaar huwelijk in goed overleg scheiden.
>
> Hun twee kinderen wonen inmiddels zelfstandig.
>
> Marieke zou graag in de woning blijven. Het huis ligt dicht bij haar werk en ze voelt zich er thuis.
>
> Peter vindt dat goed, mits hij zijn aandeel in de woning ontvangt en niet langer aansprakelijk blijft voor de hypotheek.
>
> De eerste stap is nu niet meteen het vaststellen van een uitkoopsom.
>
> Ze moeten eerst onderzoeken wat de woning waard is, hoe hun eigendomsverhouding juridisch in elkaar zit en of Marieke de woning kan financieren.
>
> Belangrijk: een woning willen overnemen is iets anders dan een woning kunnen overnemen.

Mogelijkheid 2: jullie verkopen de woning

Soms blijkt dat geen van beiden de woning zelfstandig kan betalen.

Het kan ook zijn dat jullie allebei behoefte hebben aan een nieuwe start.

Dan kan verkoop een goede oplossing zijn.

Van de verkoopopbrengst wordt doorgaans eerst de hypotheek afgelost. Vervolgens moet worden vastgesteld welk bedrag na de relevante kosten en afwikkeling resteert en hoe dat tussen jullie wordt verdeeld.

Dat hoeft niet in iedere situatie automatisch de helft per persoon te zijn.

> ***Voorbeeld: Hans en Karin***
>
> Hans (61) en Karin (58) besluiten hun woning te verkopen.
>
> Hun huis wordt verkocht voor € 480.000 en er staat nog € 180.000 hypotheek open.
>
> De rekenkundige overwaarde bedraagt:
>
> € 480.000 − € 180.000 = € 300.000.
>
> Als zij ieder recht hebben op de helft en er geen bijzondere aanspraken of kosten zijn, is dat € 150.000 per persoon.
>
> Maar voordat zij dat bedrag als uitgangspunt nemen, moeten ze onder andere controleren of er privévermogen in de woning is geïnvesteerd en welke verkoopkosten nog betaald moeten worden.

Mogelijkheid 3: jullie houden het huis voorlopig samen

Soms is direct verkopen of overnemen niet mogelijk of niet wenselijk.

Bijvoorbeeld omdat een kind nog examen moet doen, omdat een partner nog geen geschikte woning heeft gevonden of omdat de financiering nog niet rond is.

Jullie kunnen dan onderzoeken of het mogelijk is de woning tijdelijk gezamenlijk aan te houden.

Daarbij zijn duidelijke afspraken onmisbaar.

Wie blijft er wonen? Wie betaalt de hypotheek? Hoe verdelen jullie onderhoudskosten? En wanneer nemen jullie een definitieve beslissing?

Een tijdelijke oplossing kan rust geven, maar kan ook financiële onzekerheid laten voortbestaan.

Mijn advies: maak van een tijdelijke oplossing geen afspraak zonder einddatum of duidelijke voorwaarden.

Drie mogelijkheden voor jullie woning

01 BLIJVEN	02 VERKOPEN	03 SAMEN HOUDEN
Eén partner neemt de woning over. *Uitkoop en financiering*	Jullie verkopen de woning. *Opbrengst en verdeling*	Jullie blijven tijdelijk eigenaar. *Kosten en einddatum*

2. Van wie is het huis eigenlijk?

Dit lijkt misschien een vreemde vraag.

Jullie hebben het huis samen gekocht, samen de hypotheek betaald en er jarenlang samen gewoond.

Dan is het toch gewoon van jullie allebei?

Dat hoeft juridisch niet altijd zo te zijn.

Om vast te stellen van wie een woning is, moet worden gekeken naar de eigendomsakte én naar de afspraken en regels die gelden voor jullie huwelijk of relatie.

Getrouwd in gemeenschap van goederen

Bij een huwelijk kan de woning onderdeel zijn van de huwelijksgemeenschap.

Maar welke regels gelden, hangt onder andere af van het moment waarop jullie zijn getrouwd en of jullie huwelijkse voorwaarden hebben opgesteld.

Voor stellen die al lang getrouwd zijn, is dit een belangrijk aandachtspunt.

Getrouwd op huwelijkse voorwaarden

Hebben jullie huwelijkse voorwaarden?

Dan moet worden bekeken wat daarin is afgesproken.

Het kan bijvoorbeeld zijn dat de woning gezamenlijk eigendom is, terwijl een van jullie meer eigen geld heeft ingebracht.

Ook kan een verrekenbeding van invloed zijn op de financiële afwikkeling.

Samen eigenaar vóór het huwelijk

Misschien hebben jullie het huis al samen gekocht voordat jullie trouwden.

Dan moet eerst worden vastgesteld hoe de eigendom vóór het huwelijk was verdeeld.

Vervolgens moet worden onderzocht wat het huwelijk voor de juridische positie van de woning heeft betekend.

Dat hangt onder andere af van het toepasselijke huwelijksvermogensregime.

Belangrijk: een woning die vóór het huwelijk al gezamenlijk eigendom was, mag niet zonder nader onderzoek worden behandeld alsof het om twee volledig afzonderlijke privévermogens gaat.

Wat als het huis van één partner is?

Ook wanneer de woning op naam van één partner staat, kan de andere partner financiële aanspraken hebben.

Bijvoorbeeld door afspraken in huwelijkse voorwaarden of doordat vermogen is geïnvesteerd in de woning.

Daarom is het belangrijk om eigendom en financiële aanspraken afzonderlijk te onderzoeken.

3. Privévermogen in de woning: krijg je dat terug?

Sommige stellen hebben tijdens hun huwelijk eigen geld in de woning gestoken.

Misschien heeft een van jullie een erfenis of schenking ontvangen die tot het privévermogen behoort, bijvoorbeeld door een uitsluitingsclausule, en is dat geld gebruikt om de hypotheek af te lossen of de woning te verbouwen.

Dan ontstaat vaak de vraag:

Krijg ik dat geld terug als we gaan scheiden?

Het antwoord is niet altijd eenvoudig.

Wat is een vergoedingsrecht?

Een vergoedingsrecht kan ontstaan wanneer geld uit het ene vermogen wordt gebruikt voor een goed of schuld die bij een ander vermogen hoort.

Denk bijvoorbeeld aan privévermogen dat wordt gebruikt voor een gezamenlijke woning.

Maar niet iedere betaling leidt automatisch tot een vergoedingsrecht.

Het is belangrijk om vast te stellen wat de bedoeling van de betaling was en welke regels van toepassing zijn.

Voorbeeld: een erfenis van € 60.000

Anneke en Willem zijn 27 jaar getrouwd.

Tien jaar geleden ontving Anneke een erfenis van € 60.000. Dat bedrag is gebruikt om de hypotheek te verlagen.

Nu zij gaan scheiden, vraagt Anneke zich af of zij dat bedrag terugkrijgt.

Daarvoor moet onder andere worden onderzocht:

- Behoorde de erfenis tot haar privévermogen?
  - Wanneer is de hypotheek afgelost?
  - Van wie was de woning?
  - Welke huwelijksvermogensrechtelijke regels golden?
  - Zijn er afspraken gemaakt over de betaling?

Pas daarna kan worden beoordeeld of een vergoedingsrecht bestaat en hoe hoog dat is.

Waarom 1 januari 2012 belangrijk kan zijn

Voor vergoedingsrechten kan het moment waarop de investering is gedaan verschil maken.

De syllabus maakt onderscheid tussen vergoedingsrechten van vóór en na 1 januari 2012.

Bij vergoedingsrechten waarop de vanaf die datum geldende beleggingsleer van toepassing is, kan de vergoeding meebewegen met de waardeontwikkeling van het goed waarin is geïnvesteerd.

Vereenvoudigd rekenvoorbeeld

Stel dat een partner € 40.000 privévermogen inbrengt bij de aankoop van een woning van € 400.000.

Dat is 10% van de aankoopwaarde.

Als de beleggingsleer in deze fictieve situatie volledig van toepassing is en de relevante woningwaarde later € 500.000 bedraagt, kan de rekenkundige vergoeding uitkomen op:

10% × € 500.000 = € 50.000.

Dit voorbeeld laat alleen het evenredigheidsbeginsel zien.

In werkelijkheid kunnen onder andere de soort investering, de datum, de financiering, de eigendomsverhouding en gemaakte afspraken tot een andere berekening leiden.

Welke documenten zijn belangrijk?

Bewaar of verzamel zoveel mogelijk bewijs van de investering.

Denk aan bankafschriften, schenkingsakten, testamenten, aflosnota's, facturen van verbouwingen en huwelijkse voorwaarden.

Mijn advies: bespreek privé-inbreng voordat jullie de overwaarde verdelen. Anders bestaat het risico dat een belangrijke financiële aanspraak over het hoofd wordt gezien.

4. Hoeveel is jullie woning waard?

Om goede afspraken te maken, moet duidelijk zijn welke waarde jullie voor de woning gebruiken.

Veel mensen kijken eerst naar de WOZ-waarde.

Maar de WOZ-waarde is niet automatisch de actuele marktwaarde.

Bij een scheiding wordt daarom vaak een taxatie of andere onderbouwde waardebepaling gebruikt.

Welke waarde spreken jullie af?

Bij mediation kunnen jullie samen bespreken hoe jullie de woning laten waarderen.

Het is belangrijk dat jullie allebei vertrouwen hebben in de gekozen methode.

Ook moet duidelijk zijn op welk moment de woning wordt gewaardeerd.

Dat kan relevant zijn wanneer de huizenprijzen veranderen tussen het moment waarop jullie besluiten te scheiden en het moment waarop de woning daadwerkelijk wordt overgenomen.

> ***Voorbeeld: een huis dat meer waard is geworden***
>
> Rob en Ingrid besluiten in januari te scheiden.
>
> Op dat moment denken zij dat hun woning ongeveer € 425.000 waard is.
>
> Een aantal maanden later blijkt uit een taxatie dat de marktwaarde € 450.000 bedraagt.
>
> Dat verschil van € 25.000 kan gevolgen hebben voor de financiële afspraken.
>
> Daarom is het verstandig om niet alleen de waarde vast te leggen, maar ook duidelijk af te spreken welke waarderingsdatum wordt gehanteerd en hoe met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

5. Wat gebeurt er met de overwaarde?

Overwaarde ontstaat wanneer de woning meer waard is dan de hypotheekschuld.

Een eenvoudig voorbeeld:

Onderdeel
Bedrag
Waarde woning
€ 500.000
Openstaande hypotheek
€ 220.000
Rekenkundige overwaarde € 280.000

Bij een gelijke gerechtigdheid zonder aanvullende aanspraken is het uitgangspunt in dit vereenvoudigde voorbeeld € 140.000 per persoon.

Maar er zijn situaties waarin de uiteindelijke verdeling anders uitvalt.

Bijvoorbeeld wanneer sprake is van privé-inbreng, vergoedingsrechten, afwijkende eigendomsverhoudingen of afspraken in huwelijkse voorwaarden.

Ook kunnen er kosten zijn die nog moeten worden betaald.

En wat als er geen overwaarde is?

Een woning kan ook minder waard zijn dan de hypotheekschuld.

Dat noemen we onderwaarde.

Wanneer de woning wordt verkocht en de opbrengst onvoldoende is om de hypotheek volledig af te lossen, kan een restschuld ontstaan.

Ook daarover moeten afspraken worden gemaakt.

Een restschuld verdwijnt niet automatisch doordat jullie gaan scheiden.

Rekenvoorbeeld: verkoop met kosten

Bert (59) en Ineke (57) gaan na dertig jaar huwelijk uit elkaar.

Zij besluiten hun woning te verkopen.

Onderdeel
Bedrag
Verkoopprijs
€ 520.000
Hypotheekschuld

€ 210.000
Veronderstelde verkoopkosten
€ 7.000
Netto-opbrengst in dit voorbeeld € 303.000

Als zij ieder voor de helft gerechtigd zijn en er geen andere aanspraken zijn, ontvangen zij elk € 151.500.

Maar daarmee is hun financiële plaatje nog niet compleet.

Ze moeten ook rekening houden met de mogelijkheden voor een volgende woning, hun inkomen, eventuele alimentatie en pensioen.

6. Kan een van jullie de woning en hypotheek overnemen?

Dit is vaak de spannendste vraag.

Want zelfs wanneer jullie het eens zijn over wie in de woning blijft, moet de hypotheekverstrekker nog meewerken.

De bank kijkt onder andere naar het inkomen, de financiële verplichtingen en de waarde van de woning.

Ook alimentatie en het toekomstige pensioeninkomen kunnen relevant zijn bij de financieringsbeoordeling.

Het is daarom verstandig om al vroeg te onderzoeken of een van jullie de woning zelfstandig kan overnemen.

Wat betekent hoofdelijke aansprakelijkheid?

Veel partners zijn allebei aansprakelijk voor de volledige hypotheekschuld.

Dat betekent dat de bank ieder van hen kan aanspreken als de hypotheek niet wordt betaald.

Stel dat jullie afspreken dat Jan in het huis blijft en voortaan alle hypotheeklasten betaalt.

Dan betekent die afspraak tussen jullie nog niet automatisch dat zijn ex-partner tegenover de bank van de hypotheek af is.

Daarvoor moet de geldverstrekker meewerken aan een passende oplossing, bijvoorbeeld ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

Voorbeeld: wel gescheiden, nog verbonden door de hypotheek

Jan en Els gaan in goed overleg uit elkaar.

Jan blijft in het huis wonen en betaalt iedere maand netjes de hypotheek.

Els wil een appartement kopen.

Bij de aanvraag van haar nieuwe hypotheek blijkt dat zij nog steeds aansprakelijk is voor de oude lening.

Dat kan invloed hebben op haar financieringsmogelijkheden.

Daarom is het belangrijk om de hypotheekafwikkeling niet als een detail te behandelen.

Mijn advies: onderzoek zo vroeg mogelijk of de gewenste oplossing ook door de hypotheekverstrekker kan worden uitgevoerd.

Hoeveel moet je financieren om de ander uit te kopen?

Wanneer een van jullie de woning overneemt, moet worden vastgesteld welk bedrag nodig is om de andere partner uit te kopen.

Daarbij spelen de waarde van de woning, de hypotheekschuld en eventuele andere financiële aanspraken een rol.

Rekenvoorbeeld: hoeveel moet Ineke financieren?

De woning van Bert en Ineke is € 520.000 waard.

Er staat nog € 210.000 hypotheek open.

De rekenkundige overwaarde bedraagt € 310.000.

Als Ineke de woning overneemt en Bert bij een gelijke gerechtigdheid recht heeft op € 155.000, moet worden onderzocht hoe Ineke dat bedrag kan financieren.

In een sterk vereenvoudigd voorbeeld ziet dat er zo uit:

Onderdeel
Bedrag
Bestaande hypotheek
€ 210.000
Bedrag voor uitkoop Bert
€ 155.000
Totale financieringsbehoefte € 365.000

Hierbij zijn eigen middelen, financieringskosten, vergoedingsrechten en eventuele andere verrekeningen buiten beschouwing gelaten.

De bank moet beoordelen of Ineke de financiering kan dragen.

Daarnaast moet worden geregeld hoe Bert uit de eigendom en, indien van toepassing, uit de hypotheekverplichtingen wordt ontslagen.

Economische levering: de woning overnemen voordat de notaris de eigendom overdraagt

Soms spreken jullie af dat een van jullie de woning overneemt, maar kan de juridische overdracht bij de notaris nog niet plaatsvinden.

Bijvoorbeeld omdat de hypotheek nog niet kan worden aangepast of omdat de bank nog geen toestemming heeft gegeven voor ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

In zo'n situatie kunnen jullie onderzoeken of economische levering een tijdelijke oplossing is.

Wat is het verschil tussen economische en juridische levering?

Bij juridische levering wordt de eigendom van de woning via een notariële akte overgedragen. De akte wordt ingeschreven in het Kadaster.

Bij economische levering spreken jullie af dat de woning vanaf een bepaalde datum voor rekening en risico van één van jullie komt, terwijl de juridische eigendom nog niet is overgedragen.

Dat betekent bijvoorbeeld dat de partner die de woning overneemt, vanaf die datum het risico van waardestijgingen en waardedalingen draagt.

De andere partner blijft echter juridisch mede-eigenaar zolang de notariële overdracht niet heeft plaatsgevonden.

Economische levering is dus niet hetzelfde als een definitieve juridische overdracht.

> ***Voorbeeld: Peter en Marieke***
>
> Peter (57) en Marieke (55) besluiten in goed overleg te scheiden.
>
> Marieke wil graag in hun gezamenlijke woning blijven. Peter stemt daarmee in.
>
> Ze spreken af dat Marieke de woning overneemt voor de waarde die zij samen hebben vastgesteld.
>
> De bank heeft echter nog niet definitief beslist of Marieke de hypotheek zelfstandig kan voortzetten.
>
> Peter en Marieke willen hun financiële afspraken alvast vastleggen.
>
> Ze onderzoeken daarom of ze kunnen afspreken dat de woning vanaf een bepaalde datum economisch voor rekening en risico van Marieke komt, terwijl de juridische levering later plaatsvindt.
>
> Dat kan betekenen dat een waardestijging of waardedaling vanaf die datum voor Marieke is.
>
> Maar daarmee is Peter nog niet automatisch uit zijn verplichtingen tegenover de bank ontslagen.

Wat betekent economische levering voor de hypotheek?

Bij economische levering moeten jullie twee zaken goed uit elkaar houden:

- Wie volgens jullie onderlinge afspraken de hypotheeklasten betaalt.
- Wie tegenover de bank aansprakelijk blijft voor de hypotheekschuld.

Jullie kunnen bijvoorbeeld afspreken dat de partner die de woning economisch overneemt, vanaf een bepaalde datum de volledige hypotheeklasten betaalt.

Maar economische levering betekent niet automatisch dat de vertrekkende partner niet langer aansprakelijk is voor de hypotheek.

Zolang de bank geen ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid heeft verleend, kan de vertrekkende partner nog steeds door de bank worden aangesproken.

Dat geldt ook wanneer jullie onderling hebben afgesproken dat de andere partner alle betalingen voor zijn of haar rekening neemt.

Daarom is het belangrijk om niet alleen af te spreken wie de hypotheek betaalt, maar ook te onderzoeken welke risico's blijven bestaan zolang de juridische en financiële afwikkeling nog niet is afgerond.

Wat zijn de fiscale gevolgen van economische levering?

Economische levering kan ook gevolgen hebben voor de belastingen.

Vooral de hypotheekrenteaftrek verdient aandacht.

Wat gebeurt er met de tweejaarstermijn voor hypotheekrenteaftrek?

Wanneer een van jullie de gezamenlijke woning verlaat vanwege de scheiding, kan diegene onder voorwaarden nog maximaal twee jaar gebruikmaken van de fiscale scheidingsregeling.

Dat betekent dat de voormalige gezamenlijke woning gedurende die periode voor de vertrekkende partner nog als eigen woning kan worden aangemerkt.

Maar daarvoor moet wel aan de fiscale voorwaarden worden voldaan.

Een belangrijke voorwaarde is dat de vertrekkende partner nog een voldoende economisch eigendomsbelang bij de woning heeft.

Als jullie afspreken dat de woning volledig economisch wordt toegedeeld aan de achterblijvende partner, kan de hypotheekrenteaftrek voor de vertrekkende partner al vóór het einde van de tweejaarstermijn vervallen.

De juridische eigendomsoverdracht bij de notaris hoeft dan nog niet te hebben plaatsgevonden.

De tweejaarstermijn is dus geen garantie dat de vertrekkende partner gedurende die volledige periode hypotheekrente kan blijven aftrekken.

Wie mag de hypotheekrente aftrekken?

Jullie kunnen onderling afspreken wie de hypotheeklasten betaalt.

Vaak zal dat bij economische levering de partner zijn die de woning overneemt.

Maar de afspraak dat iemand alle hypotheekrente betaalt, betekent niet automatisch dat diegene ook alle rente fiscaal mag aftrekken.

Daarvoor moet onder andere worden gekeken naar de economische eigendom, de hypotheekschuld, de draagplicht voor die schuld en de fiscale regels die voor de verschillende hypotheekdelen gelden.

Bij oudere hypotheken kan dit extra aandacht vragen.

Zo kan het overgenomen aandeel in een bestaande aflossingsvrije hypotheek fiscaal anders worden behandeld dan het hypotheekdeel dat iemand al vóór de scheiding had.

Het is daarom belangrijk om vóór de economische levering te laten onderzoeken wat de afspraken betekenen voor de hypotheekrenteaftrek van beide partners.

En hoe zit het met de overdrachtsbelasting?

Ook voor de overdrachtsbelasting kan economische levering gevolgen hebben.

Het feit dat de juridische overdracht bij de notaris wordt uitgesteld, betekent niet automatisch dat er nog geen fiscale gevolgen zijn.

Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en of een vrijstelling van toepassing is, hangt af van de omstandigheden.

Laat dit daarom vooraf beoordelen.

Belangrijk: economische levering kan gevolgen hebben voor de hypotheekrenteaftrek en de overdrachtsbelasting, terwijl de vertrekkende partner nog steeds juridisch mede-eigenaar en aansprakelijk voor de hypotheek is.

Welke afspraken leggen jullie vast in het echtscheidingsconvenant?

Als jullie voor economische levering kiezen, is het belangrijk om de afspraken zorgvuldig vast te leggen.

Denk daarbij onder andere aan:

- Vanaf welke datum de woning economisch voor rekening en risico van de overnemende partner komt.
  - Welke waarde jullie voor de woning hanteren.
  - Voor wiens rekening waardestijgingen en waardedalingen komen.
  - Wie vanaf die datum de hypotheekrente en aflossing betaalt.

    - Hoe jullie onderling omgaan met de hypotheekschuld zolang de bank nog geen ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid heeft verleend.

- Wie verantwoordelijk is voor onderhoud, verzekeringen en andere woonlasten.
    - Wat de afspraken betekenen voor de hypotheekrenteaftrek en eventuele andere fiscale gevolgen.
    - Wanneer de juridische levering bij de notaris moet plaatsvinden.
    - Wat er gebeurt als de bank uiteindelijk niet meewerkt aan de financiering of het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

Het is verstandig om ook een duidelijke termijn en een oplossing voor het geval de financiering niet rondkomt af te spreken.

Zo voorkomen jullie dat een tijdelijke situatie onbedoeld jarenlang blijft bestaan.

Mijn advies: economische levering kan in bepaalde situaties een tussenoplossing zijn, maar vraagt om zorgvuldige afspraken.

Laat vooraf onderzoeken wat de gevolgen zijn voor de hypotheek, de aansprakelijkheid en de belastingen.

Want ook wanneer jullie onderling al overeenstemming hebben bereikt, is de financiële afwikkeling pas echt afgerond wanneer de gemaakte afspraken ook juridisch en praktisch zijn uitgevoerd.

7. Bijzondere hypotheken: wat hebben jullie eigenlijk afgesloten?

Niet iedere hypotheek werkt hetzelfde.

Als jullie al lang geleden een huis hebben gekocht, kan er sprake zijn van een aflossingsvrije hypotheek, een spaarhypotheek of een hypotheek waaraan een verzekering is gekoppeld.

Bij een scheiding is het belangrijk om te weten hoe jullie hypotheek precies is opgebouwd.

Een aflossingsvrije hypotheek

Bij een aflossingsvrije hypotheek betaal je gedurende de looptijd in beginsel geen verplichte aflossing op de hoofdsom.

De schuld blijft daardoor bestaan, tenzij je tussentijds aflost.

Dat kan betekenen dat de maandelijkse lasten relatief laag zijn.

Maar uiteindelijk moet de lening wel worden afgelost of opnieuw worden gefinancierd.

Voorbeeld: Jan en Els

Jan (63) en Els (59) hebben een woning met een waarde van € 525.000.

Hun hypotheek bedraagt € 175.000 en is volledig aflossingsvrij.

Els wil graag in de woning blijven.

Omdat de maandelijkse hypotheeklasten relatief laag zijn, denkt zij dat dit eenvoudig moet kunnen.

Toch is er meer om rekening mee te houden.

Els nadert haar pensioen. De geldverstrekker zal bij de beoordeling van haar financieringsmogelijkheden ook naar haar toekomstige inkomen en de hypotheekvoorwaarden kijken.

Bovendien moet worden onderzocht of de bestaande lening kan worden voortgezet.

Een lage hypotheeklast betekent niet automatisch dat overname eenvoudig is.

Een spaarhypotheek of kapitaalverzekering

Bij oudere hypotheken kan er naast de hypotheekschuld ook een spaarvoorziening of verzekering bestaan.

Daarin is mogelijk gedurende vele jaren vermogen opgebouwd.

Dat vermogen is niet altijd vrij beschikbaar. Het kan bestemd zijn voor de toekomstige aflossing van de hypotheek.

Bij de scheiding moet daarom worden bekeken wat er met deze voorziening gebeurt.

Voorbeeld: een verzekering die bijna tot uitkering komt

Henk (62) en Petra (60) hebben twintig jaar geleden een hypotheek afgesloten met een daaraan gekoppelde kapitaalverzekering.

In die verzekering is inmiddels een aanzienlijk bedrag opgebouwd.

Wanneer zij gaan scheiden, willen ze de hypotheek en verzekering niet zonder meer beëindigen.

Eerst laten zij onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de voorziening voort te zetten, te verdelen of anders af te wikkelen.

Dat is verstandig. Bij oudere verzekeringen kunnen specifieke fiscale overgangsregels gelden.

Een bestaande lage hypotheekrente

Misschien hebben jullie nog een hypotheekrente van 2%, terwijl een nieuwe lening tegen een hogere rente moet worden afgesloten.

Als één partner de bestaande lening met die lage rente kan voortzetten, kan dat een financieel voordeel opleveren.

De andere partner heeft dat voordeel mogelijk niet.

Wat betekent het renteverschil?

Stel dat de hypotheekschuld € 200.000 bedraagt.

Rentepercentage Bruto rente per maand
2%
Circa € 333
4%
Circa € 667
5%
Circa € 833

Dit voorbeeld gaat alleen over rente, zonder aflossing of belastingeffecten.

Het laat zien waarom een bestaand rentecontract belangrijk kan zijn bij de vraag wie de woning overneemt.

Soms komt dan de vraag op of de partner die de lage rente behoudt, de ander daarvoor moet compenseren.

Dat wordt rentecompensatie genoemd.

Of een vergoeding passend is, kan niet alleen uit het renteverschil worden afgeleid. De afspraken, financieringsmogelijkheden en overige omstandigheden moeten worden beoordeeld.

8. Belastingen: wat verandert er bij de scheiding?

Bij een scheiding met een koopwoning spelen verschillende belastingregels.

Denk aan hypotheekrenteaftrek, de bijleenregeling en de gevolgen wanneer een van jullie de woning verlaat.

De fiscale uitkomst kan afhangen van onder andere de eigendomsverhouding, de hypotheekgeschiedenis, wie de rente betaalt en het moment waarop jullie uit elkaar gaan.

Ook kan het verschil maken of de hypotheek vóór of na 1 januari 2013 is afgesloten.

Hypotheekrenteaftrek als een van jullie vertrekt

Zolang jullie samen in de woning wonen, is de fiscale situatie vaak overzichtelijker.

Maar wat gebeurt er wanneer een van jullie verhuist?

De hypotheek loopt mogelijk gewoon door. Misschien blijven jullie allebei de rente betalen.

Toch betekent dat niet automatisch dat jullie allebei op dezelfde manier recht houden op hypotheekrenteaftrek.

Voor de partner die vertrekt, bestaat onder voorwaarden een bijzondere regeling.

De voormalige gezamenlijke woning kan gedurende maximaal twee jaar na het verlaten ervan nog als eigen woning worden aangemerkt, als aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan.

Dat wordt vaak de scheidingsregeling genoemd.

Voorbeeld: Erik en Linda

Erik (58) en Linda (55) gaan scheiden.

Hun woning is gezamenlijk eigendom. Linda blijft voorlopig in het huis wonen. Erik verhuist op 1 maart naar een huurappartement.

De hypotheek staat nog op beider naam.

Erik vraagt zich af of hij zijn deel van de hypotheekrente nog kan aftrekken.

De scheidingsregeling kan daarvoor relevant zijn.

Maar de precieze aftrek hangt onder andere af van de eigendomsverhouding, de feitelijke betalingen en de overige fiscale omstandigheden.

Belangrijk: spreek niet alleen af wie de hypotheek betaalt, maar laat ook onderzoeken wat dit voor ieder van jullie betekent bij de belastingaangifte.

Wat gebeurt er na twee jaar?

De scheidingsregeling geldt niet onbeperkt.

Wanneer de periode eindigt en de woning nog steeds niet is verkocht of overgenomen, kunnen de fiscale gevolgen veranderen.

Zo kan het aandeel van de vertrokken partner onder omstandigheden in box 3 terechtkomen.

Ook de manier waarop jullie de hypotheeklasten betalen, kan fiscaal relevant zijn.

Dit is een reden om een tijdelijke woonsituatie tijdig opnieuw te beoordelen.

Wat is de bijleenregeling?

De bijleenregeling is vooral belangrijk wanneer jullie na de scheiding opnieuw een woning kopen.

Als je een eigen woning verkoopt met overwaarde, kan die overwaarde invloed hebben op het bedrag waarvoor je bij een volgende koopwoning hypotheekrente mag aftrekken.

De Belastingdienst gebruikt daarvoor het begrip eigenwoningreserve.

Voorbeeld: Karin koopt een kleiner huis

Karin (60) en haar partner verkopen hun woning.

In dit vereenvoudigde voorbeeld ontvangt Karin € 120.000 uit de verkoop. We gaan ervan uit dat dit bedrag ook haar eigenwoningreserve vormt.

Een jaar later koopt Karin een appartement van € 350.000.

Voor dit voorbeeld laten we bijkomende kosten buiten beschouwing.

Onderdeel	
	Bedrag
Aankoopprijs appartement	
	€ 350.000
Eigenwoningreserve	
	€ 120.000
Maximale eigenwoningschuld in dit voorbeeld € 230.000	

Karin kan ervoor kiezen meer te lenen, als de bank dat toestaat.

Maar het extra geleende bedrag kwalificeert dan niet zonder meer als eigenwoningschuld waarover renteaftrek mogelijk is.

De werkelijke berekening hangt af van haar hypotheekverleden, de aankoopkosten en andere omstandigheden.

Een hypotheek van vóór 2013

Veel stellen van 45 jaar en ouder hebben hun woning gekocht vóór 2013.

Dat is relevant omdat voor bepaalde bestaande eigenwoningschulden overgangsregels gelden.

Wie een bestaande hypotheek heeft, moet daarom niet zonder onderzoek aannemen dat die bij een scheiding het beste volledig kan worden afgelost en vervangen.

Ook bij het kopen van een volgende woning kan het hypotheekverleden belangrijk zijn.

Overdrachtsbelasting en notariële kosten

Wanneer een van jullie de woning overneemt, moet worden onderzocht hoe de eigendom juridisch wordt overgedragen.

Daarvoor kan een notariële akte nodig zijn.

Of overdrachtsbelasting verschuldigd is, hangt af van de situatie en de toepasselijke vrijstellingen.

Ga er daarom niet automatisch van uit dat er bij iedere overname overdrachtsbelasting betaald moet worden, maar ook niet dat iedere overdracht bij een scheiding zonder fiscale gevolgen is.

Fiscaal partnerschap en de belastingaangifte

Een scheiding kan ook gevolgen hebben voor het fiscaal partnerschap.

Dat is belangrijk omdat fiscale partners bepaalde inkomsten en aftrekposten onder voorwaarden kunnen verdelen.

Bij een scheiding kan het moment waarop het fiscaal partnerschap eindigt verschil maken voor de aangifte.

Mijn advies: laat de fiscale gevolgen van de woning beoordelen voordat jullie definitieve afspraken maken over verkoop, overname en betaling van de hypotheeklasten.

9. De woning en jullie financiële toekomst na je 45e

Wie na een lang huwelijk gaat scheiden, staat vaak op een ander punt in het leven dan iemand van dertig.

Misschien werken jullie nog allebei. Misschien gaat een van jullie binnenkort minder werken. Of komt het pensioen al in zicht.

Daarom vind ik het belangrijk om niet alleen te kijken naar wat vandaag mogelijk is, maar ook naar de jaren daarna.

Kun je de woning straks nog betalen?

Stel dat je 56 bent en graag in de woning wilt blijven.

Met je huidige salaris lijkt dat misschien haalbaar.

Maar hoe ziet je financiële situatie eruit wanneer je 67 bent?

Misschien verandert je inkomen dan aanzienlijk.

En ook een eigen woning brengt kosten met zich mee: onderhoud, gemeentelijke lasten, verzekeringen en energiekosten.

Een huis kan op papier betaalbaar zijn, maar in het dagelijks leven weinig financiële ruimte overlaten.

> ***Voorbeeld: blijven wonen of kleiner gaan wonen?***
>
> Monique (59) en Gerard (62) gaan scheiden.
>
> Monique wil graag in de gezinswoning blijven. Het huis is grotendeels afbetaald.
>
> Toch besluiten ze samen ook een andere mogelijkheid te onderzoeken: verkoop van de woning, waarna Monique een kleiner appartement koopt.
>
> Niet omdat ze het huis niet kan overnemen, maar omdat ze na haar pensionering graag financiële ruimte wil houden om te reizen en leuke dingen te ondernemen.
>
> Zo wordt de vraag niet alleen:
>
> Kan ik in dit huis blijven wonen?
>
> Maar ook:
>
> Past dit huis bij het leven dat ik na de scheiding wil leiden?

Rekenvoorbeeld: nu en na pensionering

Stel dat Ineke 57 is en nog tien jaar werkt.

Ze ontvangt nu € 3.400 netto per maand en verwacht na pensionering € 2.450 netto per maand te hebben.

Dit zijn fictieve bedragen.

Als haar totale woonlasten € 1.450 per maand bedragen, ziet het verschil er zo uit:

	Nu	Na pensionering
Netto maandinkomen	€ 3.400	€ 2.450
Totale woonlasten	€ 1.450	€ 1.450
Over voor overige uitgaven	€ 1.950	€ 1.000

Dit is geen volledige financiële planning. Inkomen, hypotheeklasten en andere uitgaven kunnen in werkelijkheid veranderen.

Het voorbeeld laat wel zien waarom het belangrijk is verder vooruit te kijken.

De beste woonoplossing is niet altijd de oplossing waarbij iemand in het vertrouwde huis blijft. Het is de oplossing die ook op langere termijn past bij het leven en de financiële mogelijkheden van beide partners.

10. Wat als jullie de woning voorlopig samen houden?

Een scheiding is niet altijd binnen enkele weken geregeld.

Soms woont een van jullie al ergens anders, terwijl de ander nog in de gezamenlijke woning blijft.

Ook in die periode lopen de kosten door.

Denk aan de hypotheek, verzekeringen, gemeentelijke lasten, onderhoud en energie.

Daarover moeten jullie duidelijke afspraken maken.

Wat spreken jullie af?

Bespreek in ieder geval:

- Wie blijft er in de woning wonen?
  - Wie betaalt de hypotheekrente en aflossing?
  - Hoe verdelen jullie de overige woonlasten?
  - Wie betaalt noodzakelijk onderhoud?
  - Wat gebeurt er bij onverwachte grote kosten?
  - Wanneer wordt de woning verkocht of overgenomen?
  - Wat gebeurt er als de gewenste financiering niet mogelijk blijkt?
  - Wanneer evalueren jullie de afspraken?

> ***Voorbeeld: wachten tot het examen voorbij is***
>
> Patrick (53) en Simone (51) gaan scheiden.
>
> Hun jongste dochter is zeventien en doet volgend jaar eindexamen.
>
> Ze willen haar in deze periode zoveel mogelijk rust geven.
>
> Daarom spreken zij af dat Simone voorlopig met hun dochter in de woning blijft.
>
> Patrick verhuist naar een huurwoning.
>
> Dat kan een passende tussenoplossing zijn, maar zij moeten wel vastleggen wie de kosten betaalt en wanneer zij opnieuw beslissen over verkoop of overname.
>
> Ook moeten zij rekening houden met de hypotheekverstrekker en de fiscale gevolgen.

Mijn advies: zorg dat een tijdelijke oplossing duidelijk, financieel haalbaar en uitvoerbaar is.

De verdeling van de woning uitstellen (artikel 3:178 lid 5 BW)

Soms willen jullie de gezamenlijke woning nog niet direct verdelen. Bijvoorbeeld omdat een van jullie voorlopig in het huis wil blijven wonen of omdat jullie willen wachten met verkopen.

Jullie kunnen dan in onderling overleg afspreken om de verdeling van de woning voor maximaal vijf jaar uit te stellen. Deze afspraak moet worden opgenomen in het echtscheidingsconvenant.

Na afloop van die vijf jaar kunnen jullie samen besluiten om het uitstel opnieuw te verlengen. Ook dan kunnen jullie een periode van maximaal vijf jaar afspreken.

Het is belangrijk om duidelijke afspraken te maken over wie in de woning blijft wonen, wie de hypotheek en andere kosten betaalt, hoe jullie omgaan met onderhoud en wanneer jullie opnieuw beslissen over de toekomst van de woning.

Let op: zolang de woning gezamenlijk eigendom blijft, kunnen jullie financieel aan elkaar verbonden blijven. Ook de hypotheekverstrekker en de fiscale gevolgen verdienen aandacht.

11. Wat betekent de scheiding voor jullie kinderen en het ouderlijk huis?

Wanneer kinderen al ouder of volwassen zijn, wordt soms gedacht dat de verkoop van het ouderlijk huis voor hen minder ingrijpend is.

Maar ook volwassen kinderen kunnen verdriet hebben wanneer het huis waarin zij zijn opgegroeid wordt verkocht.

Misschien wonen ze al jaren zelfstandig, maar voelt het ouderlijk huis nog steeds als een vertrouwde plek.

Het kan daarom helpen om aandacht te besteden aan wat de veranderingen voor hen betekenen.

Geef kinderen ruimte voor hun gevoelens

Jullie kunnen uitleggen welke mogelijkheden jullie onderzoeken en waarom bepaalde keuzes nodig zijn.

Dat betekent niet dat de kinderen de beslissing moeten nemen.

De verantwoordelijkheid voor de financiële en juridische afspraken blijft bij jullie als ouders.

Voorbeeld: het ouderlijk huis verkopen

Frans en Ellen gaan na 32 jaar huwelijk uit elkaar.

Hun kinderen zijn 25 en 29 jaar en wonen zelfstandig.

Frans en Ellen besluiten hun woning te verkopen.

Tijdens een gezamenlijk gesprek vertellen zij hun kinderen dat zij uit elkaar gaan en dat het huis waarschijnlijk verkocht wordt.

Hun oudste dochter reageert verdrietig. Ze had niet verwacht dat ook het ouderlijk huis zou verdwijnen.

Frans en Ellen geven haar ruimte om dat verdriet te uiten, zonder hun beslissing bij haar neer te leggen.

Zo kunnen zij rekening houden met de gevoelens van hun kinderen en tegelijk samen verantwoordelijkheid nemen voor hun toekomst.

12. Welke afspraken komen in het echtscheidingsconvenant?

Wanneer jullie samen tot een oplossing komen, moeten de afspraken zorgvuldig worden vastgelegd.

Afhankelijk van jullie situatie kan het onder andere gaan om:

- De keuze voor verkoop of overname van de woning.
  - De waarde die jullie hanteren en de waarderingsdatum.
- De verdeling van de opbrengst of het tekort.
  - Eventuele vergoedingsrechten.
  - De betaling van woonlasten tot aan de definitieve afwikkeling.
  - De voorwaarden waaronder een partner de woning overneemt.
  - Het ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid.
  - De gevolgen wanneer financiering niet mogelijk blijkt.
  - De termijnen waarbinnen afspraken moeten worden uitgevoerd.
  - De notariële afwikkeling.
  - De fiscale gevolgen en de verdeling van eventuele kosten.

Een goede afspraak is niet alleen begrijpelijk, maar ook uitvoerbaar.

Dat vind ik een belangrijk uitgangspunt bij mediation.

Wat als de bank niet meewerkt?

Stel dat jullie afspreken dat een van jullie de woning overneemt, maar de hypotheekverstrekker weigert de financiering.

Dan moet duidelijk zijn wat er gebeurt.

Bijvoorbeeld of jullie opnieuw overleg voeren, een andere financiering onderzoeken of de woning alsnog verkopen.

Door hierover vooraf afspraken te maken, voorkomen jullie dat de scheiding vastloopt.

13. Veelgestelde vragen over scheiden met een koopwoning

Kan ik in ons huis blijven wonen na de scheiding?

Dat kan soms. Het hangt onder andere af van de eigendomssituatie, de afspraken die jullie maken en de mogelijkheden om de woning zelfstandig te financieren.

Moet ik mijn partner altijd uitkopen?

Niet altijd. Dat hangt af van de eigendomsverhouding, het toepasselijke huwelijksvermogensrecht en eventuele andere financiële aanspraken.

Is de overwaarde automatisch voor ieder de helft?

Nee, niet in iedere situatie. Bij de afwikkeling moet onder andere worden gekeken naar de juridische gerechtigdheid, huwelijkse voorwaarden en eventuele vergoedingsrechten.

Kan mijn ex-partner op de hypotheek blijven staan?

Dat kan voorkomen, maar betekent dat er mogelijk financiële verplichtingen blijven bestaan. Het is belangrijk om dit zorgvuldig met de hypotheekverstrekker te bespreken.

Kunnen we het huis pas over een jaar verkopen?

Jullie kunnen onderzoeken of tijdelijk aanhouden van de woning mogelijk en wenselijk is. Leg dan duidelijk vast wie welke kosten betaalt en wanneer de woning alsnog wordt verkocht of overgenomen.

Wat als we allebei in het huis willen blijven?

Dan is het belangrijk om eerst elkaars wensen en belangen te bespreken. Vervolgens kunnen jullie onderzoeken welke oplossingen financieel en praktisch haalbaar zijn.

Kan ik alvast een nieuwe woning kopen?

Dat vraagt extra aandacht. De bestaande hypotheekverplichtingen, het huwelijksvermogensrecht en de fiscale gevolgen kunnen invloed hebben op een nieuwe aankoop. Laat dit vooraf beoordelen.

Heb ik recht op het geld dat ik uit een erfenis in de woning heb gestoken?

Dat hangt af van onder andere het huwelijksvermogensregime, de herkomst van het geld, de datum en de wijze van investeren.

Kan ik onze oude hypotheek met lage rente behouden?

Dat is afhankelijk van de hypotheekvoorwaarden en de medewerking van de geldverstrekker. Laat onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voordat jullie een beslissing nemen.

Wat gebeurt er met een spaarhypotheek bij scheiding?

Bij een spaarhypotheek of gekoppelde verzekering moeten zowel de opgebouwde waarde als de fiscale en contractuele voorwaarden worden onderzocht.

Hebben onze volwassen kinderen iets te zeggen over de woning?

Bij volwassen kinderen gaat het vaak vooral om de emotionele betekenis van het ouderlijk huis. Jullie kunnen hen betrekken bij wat er verandert, zonder de verantwoordelijkheid voor de beslissing bij hen neer te leggen.

14. Checklist: wat heb je nodig voor het gesprek over de woning?

Verzamel, voor zover van toepassing:

- De eigendomsakte van de woning.
  - De hypotheekakte en een recent overzicht van de hypotheekschuld.
  - Informatie over de hypotheekvorm en rentevaste periode.
  - De huwelijkse voorwaarden.
  - Gegevens over erfenissen, schenkingen en privé-inbreng.
  - Bankafschriften of andere documenten waaruit investeringen blijken.
  - Informatie over eventuele kapitaal- of levensverzekeringen die aan de hypotheek zijn gekoppeld.
  - Een recente waardebepaling van de woning.
  - Inkomensgegevens en een overzicht van de vaste lasten.
  - Informatie over pensioen en toekomstige inkomensveranderingen.
  - Een overzicht van jullie persoonlijke woonwensen.

Je hoeft niet alles vooraf tot in detail te begrijpen.

Het belangrijkste is dat jullie weten welke informatie nodig is om samen goede keuzes te maken.

Vijf vragen om samen te bespreken

1. Wat betekent de woning voor mij?

Gaat het vooral om vertrouwdheid, de kinderen, de locatie of financiële zekerheid?

2. Wat kan ik zelfstandig betalen?

Niet alleen nu, maar ook wanneer mijn inkomen verandert.

3. Welke alternatieven zijn er?

Bijvoorbeeld kleiner wonen, huren of de verkoop nog enige tijd uitstellen.

4. Welke financiële risico's wil ik vermijden?

Denk aan langdurige hypotheekverplichtingen, hoge onderhoudskosten of onzekerheid over de verkoop.

5. Wat hebben we nodig om samen een beslissing te nemen?

Een taxatie, hypotheekadvies, fiscale berekening of meer tijd om de mogelijkheden te onderzoeken?

Bij mediation is er ruimte om deze vragen samen te bespreken.

Niet om te bepalen wie er gelijk heeft, maar om te onderzoeken welke oplossing voor jullie allebei werkbaar is.

Tot slot: kijk niet alleen naar het huis, maar ook naar jullie toekomst

Wanneer jullie na een lang huwelijk gaan scheiden, is de woning vaak een van de belangrijkste onderwerpen.

Misschien wil één van jullie graag blijven. Misschien kiezen jullie voor verkoop. Of misschien hebben jullie nog tijd nodig om te ontdekken wat het beste past.

Welke keuze jullie ook maken, het is belangrijk dat jullie allebei weten waar jullie aan toe zijn.

Niet alleen vandaag, maar ook in de jaren na de scheiding.

Bij Advieskantoor Familierecht 050 begeleid ik stellen die samen en in goed overleg uit elkaar willen gaan.

Met mijn achtergrond als voormalig familierechtadvocaat en mijn huidige werk als mediator help ik jullie om de juridische, financiële en persoonlijke aspecten van de scheiding in samenhang te bekijken.

Ik begeleid het traject en stel de benodigde stukken op. Voor de indiening van de echtscheidingsstukken bij de rechtbank werk ik samen met een vaste advocaat.

Willen jullie samen onderzoeken wat een goede oplossing is voor jullie koopwoning? Neem gerust contact met mij op voor een kennismakingsgesprek.



Gea Bisschop Advieskantoor Familierecht 050

E-mail: info@akfamilierecht050.nl

Telefoon: 050 - 211 5140

Website: www.akfamilierecht050.nl

Over deze gids

Deze gids is bedoeld voor mensen die in goed overleg scheiden en een koopwoning hebben.

Bij de uitleg en de voorbeelden is voornamelijk uitgegaan van stellen die vóór 1 januari 2018 zijn getrouwd in algehele gemeenschap van goederen.

Zijn jullie getrouwd op huwelijkse voorwaarden of op of na 1 januari 2018? Dan kunnen andere regels gelden voor de eigendom en verdeling van de woning.

De voorbeelden zijn fictief en vereenvoudigd. De juridische, financiële en fiscale gevolgen hangen af van jullie persoonlijke omstandigheden.

Laat afspraken en berekeningen daarom individueel beoordelen voordat jullie definitieve beslissingen nemen.

© Advieskantoor Familierecht 050