



M & D SEMINARS®



Auteur

Elfri De Neve

www.elfri.be

Onderwerp

Echtscheiding en gezinswoning

Copyright and disclaimer

Gelieve er nota van te nemen dat de inhoud van dit document onderworpen kan zijn aan rechten van intellectuele eigendom, die toebehoren aan bepaalde betrokkenen, en dat er u geen recht wordt verleend op die desbetreffende rechten.

M&D Seminars wil u met dit document de nodige informatie verstrekken, zonder dat de in dit document vervatte informatie bedoeld kan worden als een advies.

Bijgevolg geeft M& D Seminars geen garanties dat de informatie die dit document bevat, foutloos is, zodat u dit document en de inhoud ervan op eigen risico gebruikt.

M&D Seminars, noch enige van haar directieleden, aandeelhouders of bedienden zijn aansprakelijk voor bijzondere, indirecte, toekomstige, afgeleide of bestraffende schade, noch voor enig ander nadeel van welke aard ook betreffende het gebruik van dit document en van haar inhoud.

© M&D Seminars - 2007

Echtscheiding en gezinswoning

In het merendeel van de gevallen is de gezinswoning eigendom van beide echtgenoten. Vaak is er ook een hypothecaire lening waarvoor beiden hebben getekend. Bij de echtscheiding zal er voor deze woning een oplossing dienen uitgewerkt.

Indien geen van beide echtgenoten interesse heeft om de woning over te nemen zal de woning dienen verkocht te worden. De verkoop zal dan ofwel onderhands ofwel openbaar geschieden. Dit is afhankelijk van het akkoord dat partijen terzake hebben gesloten. Bij gebreke aan akkoord mbt de wijze van de verkoop zal ofwel de rechtbank, ofwel een onderhandeling met bijstand van een advocaat bemiddelaar uitweg kunnen bieden.

De opbrengst van de woning zal aangewend worden ter delging van het hypothecair saldo bij de bank. Principieel wordt het overschot dan verdeeld in twee gelijke helften onder voorbehoud van gebeurlijke vergoedingsrekeningen.

Het gebeurt vaak dat één van de echtgenoten de woning wenst te behouden de wijze van overdracht kan hierbij in onderling overleg worden geregeld. Bij gebreke aan akkoord is vaak de prijs van de overname een breekpunt bij de onderhandelingen.



In het kader van een onderhandeling of bemiddeling kan een akkoord worden gesloten tot aanstelling van een onafhankelijke schatter waarbij de partijen zich al dan niet bij voorbaat verbinden om de resultaten van deze schatting te aanvaarden.

De preferentiële toewijzing van de gezinswoning



Bij gebreke aan akkoord kan ook één van de partijen de préferentiële toewijzing vragen aan de rechtbank. Dit betekent dat de rechtbank onder bepaalde voorwaarden de woning toewijst aan één van de echtgenoten. De beslissing hiertoe wordt door de rechtbank genomen rekening houdende met de belangen van de respectievelijke partijen en hun kinderen. Zo zou het beroep van één van de partijen en het verblijf van de kinderen hierbij een doorslag kunnen spelen. De rechtbank kan ook rekening houden met de daadwerkelijke mogelijkheden van de partij die de overname van de woning vraagt. Zo is het compleet zinloos om de overname van een woning te vragen wanneer men hiertoe niet de financiële mogelijkheden heeft. Inderdaad zal de partner die zijn deel dient af te staan een billijke en rechtvaardige vergoeding bekomen waarbij de rechtbank zal toezien dat deze op een correcte manier wordt begroot en kan worden uitbetaald.

De hypothecaire lening van een dergelijke gezinswoning staat meestal op beider naam. Het is begrijpelijk dat de huwelijkspartner die geen eigenaar meer zal zijn van de gezinswoning zal aandringen om geschrapt te worden in deze hypothecaire lening. Hou er rekening mee dat een bank niet verplicht is om hiermee akkoord te gaan. Aan een dergelijk akkoord zal zij voorwaarden koppelen.

De bank zal erop toezien dat de overnemende partner in staat zal zijn om de lening alleen verder te betalen. Wanneer dit volgens de bank onmogelijk is op grond van de inkomsten- en vermogenssituatie van de overnemende partner zal zij hiermee niet instemmen tenware er bijkomende waarborgen kunnen verleend worden. Deze waarborgen kunnen bestaan uit bv een borgstelling van de nieuwe levenspartner van de overnemende partner of van een familielid die bereid is mee te ondertekenen.

Voor de overname van een gemeenschappelijke woning door één van de echtgenoten is er ook een registratierecht verschuldigd. Een dergelijk registratierecht wordt toegestaan aan een verminderd tarief. Voor de precieze berekening van deze rechten kan u uw advocaat of uw notaris raadplegen.

WOONSTVERGOEDING

Tijdens de echtscheidingsprocedure (in afwachting van de definitieve verdeling) blijft meestal één van de echtgenoten in de gemeenschappelijke gezinswoning.

Bij de vereffening-verdeling kan de andere partij dan een woonstvergoeding vragen voor de periode waarin de andere partij de gemeenschappelijke gezinswoning die afhangt van de gemeenschap heeft bewoond.

In een aantal gevallen kan deze woonstvergoeding ook betwist worden. Deze betwisting is afhankelijk van de elementen van de echtscheiding.

Zie terzake Sven Mosselmans, Onderhoudsbijdrage tussen echtgenoten in echtscheiding: begroting, aanrekening en woonstvergoeding, ondermeer inzake woonstvergoeding en kinderen, onderhoudsgelden, exclusief beheer en beheersrekeningen, met overzicht van uiteenlopende rechtsleer en rechtspraak.



zie ook: [recht op terugneming bij vereffening verdeling van de huwgemeenschap](#)

Elfri De Neve