Leidraad Hypotheekadvisering: Relatiebeëindiging

Denkt u eens aan uw familie en vrienden. En met vrienden bedoel ik, zoals mij vader vroeger altijd zei, "de eerste hand". Kent u binnen die groep iemand:

- Die voor zijn 67e plotseling is overleden?
- Iemand die duurzaam arbeidsongeschikt is?
- Iemand die is gescheiden?

De kans is groot dat de groep van gescheiden mensen die u kent groter is dan de groep van mensen die is overleden of arbeidsongeschikt is.

Op basis hiervan zou je verwachten dat bij financieel advies[1] veel aandacht uit zou gaan naar het risico op relatiebeëindiging. Een scheiding is in financiële zin immers enorm impactvol.

Niets is echter minder waar. Het scheidingsrisico is bij financieel advies in Nederland sterk onderbelicht. In veel gevallen komt het niet of slechts zeer beperkt aan de orde. Het persoonlijk leed en de maatschappelijke schade die hieruit voortvloeit is groot.

Door het thema relatiebeëindiging vast onderdeel te maken van het adviesproces kan de kwaliteit van financieel advies in Nederland verder worden verbeterd. Dit draagt bij aan het voorkomen van het eerder genoemde persoonlijke leed en de maatschappelijke schade die hieruit voortvloeit.

Dit is de aanleiding om in het verlengde van de serie "Leidraden Hypotheekadvisering" van de Autoriteit Financiële Markten (AFM), welke handvaten geeft bij financieel advies, een leidraad op te stellen voor het risico op relatiebeëindiging.

De "**Leidraad Hypotheekadvisering: Relatiebeëindiging"** geeft de adviseur inzicht in de diverse facetten van het scheidingsrisico en hoe de financieel adviseur dit kan betrekken bij het adviesproces. Door de onderdelen uit deze nieuwe leidraad in te bedden in het adviesproces wordt een belangrijke stap gezet in de verdere professionalisering van financieel advies in Nederland.

Ik wens u veel plezier met het lezen van de leidraad en spreek de wens uit dat consumenten hierdoor beter worden geadviseerd en dat u, als professional, hierdoor (nog) meer voldoening zult halen uit uw maatschappelijk relevante werk als financieel adviseur.

Met vriendelijke groet,

Drs. J.O. (Jasper) Horsthuis MFP RES®[2]

[1] Onder financieel advies wordt in dit kader uitdrukkelijk ook verstaan hypotheekadvies of financiële planning
[2] Drs. J.O. (Jasper) Horsthuis MFP RES®is oprichter van de Scheidingsdeskundige. De Scheidingsdeskundige is een kenniscentrum gespecialiseerd in praktijkondersteuning en opleidingen voor professionals die betrokken zijn bij het scheidingsproces.

1. Introductie

Het aangaan van een hypothecair krediet is voor consumenten een belangrijke beslissing. De wetgever vindt goede advisering over hypothecaire geldleningen belangrijk en heeft daarom eisen gesteld aan de kwaliteit van dit advies. Deze eisen zijn opgenomen in de Wet op het financieel toezicht.[3] De AFM[4], die toezicht houdt op de financiële adviessector, heeft in het kader van het Vervolgonderzoek Hypotheken[5] een groot aantal hypotheekadviezen beoordeeld. In de leidraad Hypotheekadvisering belicht de AFM de elementen waarvan blijkt dat deze kunnen worden verbeterd. De Leidraad Hypotheekadvisering bestaat uit zeven afzonderlijke afleveringen.

- Aflevering 1: De AFM helpt bij een goed hypotheekadvies
- Aflevering 2: Advies over verantwoorde woonlasten
- Aflevering 3: Advies over opbouw van vermogen
- Aflevering 4: Advies over de rentevastperiode
- Aflevering 5: Advies over oversluiten
- Aflevering 6: Advies over risicoverzekeringen
- Aflevering 7: Fiscaliteit

In de afleveringen wordt ingezoomd op belangrijke aandachtspunten per thema. De leidraad van de AFM geeft adviseurs houvast bij het geven van hypotheekadvies.

Als een financieel adviseur een consument adviseert een hypothecair krediet af te sluiten, dan gaat de consument voor langere tijd een financiële verplichting aan. Om toekomstige problemen te voorkomen dient de adviseur te onderzoeken of woonlasten verantwoord zijn.[6] Daarnaast moet de adviseur de overtuiging hebben dat de consument ook bij calamiteiten zoals overlijden, werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, de lasten van het hypothecair krediet kan blijven dragen.[7]

De AFM zet hiermee een aantal belangrijke risico's, ook wel life events genoemd, op de agenda bij de adviseur. De AFM gaat echter voorbij aan een zeer impactvol en veelvoorkomend risico: relatiebeëindiging. Jaarlijks verbreken circa 100.000 stellen[8] hun relatie. Scheidingen zijn, naast alle emoties, op financieel gebied enorm impactvol.

Vanuit de Scheidingsdeskundige zien wij grote problemen die ontstaan doordat er bij financieel advies onvoldoende aandacht is besteed aan het risico op relatiebeëindiging. Goed financieel advies op het moment dat consumenten impactvolle financiële keuzes maken, zoals het afsluiten van een hypotheek, kan veel problemen voorkomen. Daarom dient het life event 'relatiebeëindiging' een verplicht onderdeel te worden bij hypotheekadvies.[9]

---

[3] Artikel 4:23 Wft en artikel 4:34 Wft
[4] Autoriteit Financiële Markten
[5] De uitkomsten van het onderzoek zijn beschreven in het rapport 'Stand van de hypotheekadviespraktijk in Nederland', AFM, oktober 2010
[6] AFM Leidraad hypotheken - Aflevering 2 - Advies over verantwoorde woonlasten
[7] AFM Leidraad hypotheken - Aflevering 6 - Advies over risicoverzekeringen
[8] Ontbindingen van huwelijken, geregistreerde partnerschappen en beëindiging van samenwoonrelaties
[9] Dit geldt niet alleen voor hypotheekadvies maar ook voor financieel advies in zijn algemeenheid.

Om hiervoor een gedegen basis te leggen heeft de Scheidingsdeskundige de *"Leidraad Hypotheekadvisering Aflevering 8: "Relatiebeëindiging"*[10] opgesteld. In deze leidraad wordt eerst ingegaan op mogelijke oorzaken waarom het scheidingsrisico bij financieel advies sterk onderbelicht is. Vervolgens wordt aan de hand van praktijkvoorbeelden ingegaan op verschillende risico's en gevolgen die samenhangen met het life event relatiebeëindiging. Hierdoor krijgt de adviseur de nodige handvaten ten aanzien van de onderwerpen die bij financieel advies aan de orde dienen te komen.

2. Waarom is het risico op relatiebeëindiging onderbelicht bij financieel advies?

Het aankopen van een woning of verbouwen daarvan dient doorgaans een plezierige aangelegenheid te zijn. Waarom zou een financieel adviseur die cliënten financieel advies geeft bij de hypotheek het risico nemen om de goede sfeer in het (commerciële) gesprek op het spel te zetten door aandacht te vragen voor het risico op relatiebeëindiging?

Het risico op relatiebeëindiging is een bijzonder risico in het rijtje van de gebruikelijke risico's zoals de AFM deze beschrijft. Laten we eerst eens kijken naar het overlijdensrisico. Iemand kan komen te overlijden door ziekte of een ongeluk. Het overlijdensrisico ligt daarmee evident buiten de invloedsfeer van de partners. Daarnaast hebben zij bij overlijden hetzelfde belang. Ze willen elkaar goed verzorgd achterlaten. De bereidheid van cliënten om over het overlijdensrisico te praten zal in de praktijk daarom zeer groot zijn. Het zal zelfs goed voelen voor cliënten om via dit onderwerp hun liefde te laten blijken door uit te spreken dat ze de ander goed verzorgd achter willen laten. Daarbij is het financiële risico dat met het overlijden samenhangt in veel gevallen makkelijk op te lossen door het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering. Deze verzekeringsvorm is ook eenvoudig. Dood binnen een bepaalde periode? → Geld. Gezien deze context zal het niet veel vragen van de kennis en vaardigheden van een adviseur om dit risico met cliënten te bespreken.

Het scheidingsrisico is echter van een andere orde. Een relatie gaat over vertrouwen en commitment en ligt daarmee wel in de invloedsfeer van de betrokken partners. Daarbij zijn de belangen van partners bij een eventuele relatiebeëindiging meestal tegenstrijdig. Het bespreken van het scheidingsrisico kan de echtelijke vrede hierdoor tijdens de relatie al onder druk zetten. Daarnaast is het scheidingsrisico een stuk abstracter en is niet door middel van een financieel product op te lossen. Een adviseur dient van goede huize te komen om dit risico in al zijn facetten te begrijpen en hierover in gesprek te gaan met cliënten.

Om dit op een goede manier te kunnen zal de adviseur eerst kennis moeten nemen van alle facetten van het scheidingsrisico.

[10] Deze leidraad is opgesteld door de Scheidingsdeskundige en geeft een knipoog aan de leidraden van de AFM. Op geen manier willen wij de suggestie wekken dat de AFM betrokken is geweest bij de inhoud van dit visiedocument.

3. Het risico op relatiebeëindiging bestaat uit de volgende onderdelen:

- Woningbehoud na de scheiding
- Financiële afhankelijkheid
- Vermengen van geld – ontstaan er vergoedingsrechten?
- Aangaan van schulden – wie is draagplichtig?

3.1 Woningbehoud na scheiding

Als financieel adviseurs al aandacht besteden aan het risico op relatiebeëindiging spitst dat zich meestal toe op woningbehoud na een scheiding. In veel situaties gaan stellen gezamenlijk een hypothecaire geldlening aan. Beide inkomens zijn meestal nodig om de hypotheek rond te krijgen. Bij het verbreken van de relatie is het de vraag of één van beide partners in de woning kan blijven wonen. Dit is afhankelijk van een aantal onzekere factoren:

- Waardeontwikkeling van de woning
- Hoogte hypotheekrente en rentevastperiode
- Beheersnormen van de geldverstrekker
- Inkomen van de partners op dat moment

Een financieel adviseur dient cliënten te wijzen op dit risico. Tegelijkertijd kunnen cliënten er niet veel mee. De praktijk leert dat dit risico niet van invloed is voor cliënten om de hypotheek wel of niet aan te gaan. Dat neemt echter niet weg dat cliënten op deze manier goed geïnformeerd tot keuzes kunnen komen.

Een adviseur doet er goed aan om dit basisrisico dat bij ieder financieel advies speelt standaard op te nemen in zijn adviesrapport.

3.2 Financiële afhankelijkheid

Tijdens relaties ontstaat financiële afhankelijkheid. Deze afhankelijkheid hangt samen met de rolverdeling binnen het gezin. Financiële afhankelijkheid kan bij een relatiebreuk tot grote en langdurige problemen leiden. Gehuwden en geregistreerde partners[11] zijn door wettelijke kaders in zekere zin "beschermd" tegen dit risico. Zo bestaat er tussen hen in principe een gemeenschap van goederen[12], dienen pensioenen te worden verevend[13] en geldt er een wettelijke alimentatieregeling[14] voor ex-echtgenoten.

Doordat steeds meer stellen uitsluitend samenwonen is er een grote groep die niets heeft geregeld. Deze grote groep is zich vaak onbewust van de grote financiële risico's die zij lopen. Met recht kan dit een maatschappelijk probleem genoemd worden.

In 1970 trouwden 123.631[15] op een inwonersaantal van bijna 13 miljoen. 50 jaar later is dat nog slechts 75.000[16] op een inwonersaantal van bijna 18 miljoen. Formeel of informeel samenwonen brengt diverse risico's met zich mee die gedurende de relatie besproken moeten worden.[17] In veel gevallen gebeurt dat niet. Ook als er wel een samenlevingscontract is opgesteld biedt deze overeenkomst in de meeste gevallen geen oplossing voor de in deze leidraad geschetste problemen. Hierdoor ontstaan bij overlijden en bij relatiebeëindiging grote (maatschappelijke) problemen. Een goed financieel adviseur zet dit thema op de agenda bij zijn klanten. Hierdoor kunnen stellen welbewuste keuzes maken waardoor problemen voorkomen kunnen worden.

Financiële afhankelijkheid gaat over:

- Financieel risico
- Vermogensopbouw
- Pensioen
- Inkomen na ontbinding van relatie

[11] Waar in deze leidraad wordt gesproken over gehuwden wordt ook bedoeld geregistreerde partner – art. 1:80b BW
[12] Art. 1:97 BW
[13] Art. 1:155 BW
[14] Art. 1:156 BW e.v.
[15] CBS https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/37772ned?dl=46E78
[16] CBS https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/37772ned?dl=46E78 inclusief geregistreerde partnerschappen
[17] Ongehuwde of ongeregistreerde partners die samenwoners met of zonder samenlevingsovereenkomst

Financieel risico

Het aankopen van een woning en geldlening brengt risico's met zich mee. Voor het berekenen van een maximale hypotheek hanteren geldverstrekkers toetscriteria. Deze zijn vastgelegd in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Tijdens relaties wordt daarbij meestal gerekend met beide inkomens. Als vuistregel geldt de regeling dat iemand met een gemiddeld inkomen ongeveer 4 tot 4,5 keer zijn of haar bruto jaarinkomen kan lenen.

Voorbeeld Maarten en Vera

Maarten en Vera zijn samenwoners. Maarten heeft een bruto jaarinkomen van € 100.000 per jaar. Vera draagt de zorg voor de kinderen en werkt daarnaast parttime en verdient € 10.000 per jaar. Samen kopen zij een woning in de gebruikelijke verhouding van 50/50. De koopsom van de woning bedraagt € 500.000. Hun maximale hypotheek bedraagt € 515.606.[18] Zonder problemen kunnen zij een geldlening krijgen van € 500.000.

Omdat Maarten en Vera samenwoners zijn is er een strikte juridische scheiding tussen hun inkomen en vermogen.

Vera heeft in deze situatie een woning gekocht van € 250.000 (50% van € 500.000). Zij is in principe draagplichtig voor € 250.000 euro ten aanzien van de gezamenlijke geldlening.[19]

Hierdoor is de bijzondere situatie ontstaan dat Vera met een inkomen van € 10.000 bruto per jaar draagplichtig is voor een geldschuld van € 250.000. Dat betekent dat zij 25x haar bruto jaarinkomen heeft geleend. Haar maximale hypotheek zou gezien haar geringe inkomen slechts circa € 30.255 bedragen.

Als Vera zich als individu bij een financieel adviseur had gemeld met de vraag of zij een hypotheek zou kunnen krijgen van € 250.000 op een inkomen van € 10.000 bruto zou een adviseur dit direct afwijzen. Het verstrekken van een dergelijke lening zou een forse overcreditering zijn. Vastgesteld kan worden is dat deze financiële keuze niet passend is voor Vera. Daarnaast wordt deze financiële keuze ook niet ondersteund door de relatievorm.

Dit soort situaties zijn echter aan de orde van de dag. Bij financieel advies wordt in veel gevallen bewust of onbewust aan dit knelpunt voorbij gegaan. Alsof het risico niet bestaat.

Wat zouden Maarten en Vera dan wel kunnen doen?

Optie 1 Passend hypotheekadvies

Op basis van de juridische implicaties van hun samenlevingsvorm (ze zijn twee individuen met gescheiden vermogens) kan vastgesteld worden dat Vera ongeveer 5% van de woning zou kunnen kopen. Zij verwerft dan een eigendomsaandeel met een verwervingsprijs van € 25.000 (5% van € 500.000). Dit zou op basis van haar inkomen passend zijn. Maarten verwerft dan 95%.

[18] Maximale hypotheek op basis van 10 jaar rentevast tegen 4,5%.

[19] Welk gedeelte van de schuld de deelgenoten in hun onderlinge verhouding aangaat in de zin van art. 6:10 lid 1 BW hangt af van wat partijen (stilzwijgend) intern met elkaar zijn overeengekomen, met inachtneming van de Haviltex-formule (HR 8 juni 2012, ECLI:NL:HR:2012:BV9539

Hij verwerft dan een eigendomsaandeel met een verwervingsprijs van € 475.000 (95% van € 500.000). Dit zou op basis van zijn inkomen passend zijn.

Het is de vraag of dit goed voelt voor beide partners. Maar feit is dat dit recht doet aan de juridische verhoudingen.

Optie 2 aanpassen relatievorm

Als Maarten en Vera in de verhouding 50/50 willen kopen dan zullen zij de relatie in juridisch opzicht moeten opwarmen. Dan kan door afspraken te maken of aan te passen in een samenlevingscontract. Hierin kunnen afspraken gemaakt worden over gezamenlijke vermogensopbouw, verdelen/verevenen van pensioen en een inkomensvoorziening bij relatiebeëindiging.

Hoe wordt omgegaan met een restschuld?

Stel dat Maarten en Vera kort na de aankoop uit elkaar gaan en de woning staat ongeveer € 50.000 onder water. Dat betekent dat Maarten en Vera beiden in principe draagplichtig zijn voor een restschuld van € 25.000. Op basis van een inkomen van Vera van € 10.000 bruto zal deze verplichting onevenredig zwaar op haar drukken. Maarten daarentegen kan deze verplichting op basis van zijn inkomen prima dragen.

Bij financieel advies dient aandacht te worden besteed aan de risico's van de financieel kwetsbare partner. Maarten en Vera kunnen bijvoorbeeld overeenkomen dat een eventuele restschuld bij relatiebeëindiging naar rato van het inkomen wordt gedragen. Dit inkomen kan geconcretiseerd worden door aansluiting te zoeken bij het gemiddelde inkomen van de afgelopen drie jaar op basis van de belastingaangifte.

Dergelijke afspraken zijn altijd maatwerk.

Risico vermogensopbouw

Maarten en Vera hebben zoals gezegd juridisch gescheiden vermogens. Alles wat Maarten en Vera verdienen behoort in beginsel tot hun eigen privévermogen. Dat betekent dat Maarten tijdens de relatie op basis van zijn hoge inkomen in staat zal zijn vermogen op te bouwen. Vera verricht vooral onbetaald werk door het dragen van de zorg voor haar kinderen en zal in veel mindere mate in staat zijn vermogen op te bouwen. Door afspraken te maken in het samenlevingscontract over het delen van inkomen kan dit probleem worden opgelost.

Pensioen

Bij samenwoners bouwt iedere partner zijn eigen pensioen op. Bij samenwoners geldt geen wettelijke regeling waarbij pensioenen moeten worden verdeeld. Bij een eventuele relatiebreuk kan een van beide partners met een (groot) pensioentekort worden geconfronteerd. Samenwoners doen er goed aan om te onderzoeken of het gezien de rolverdeling passend is pensioenverdeling bij een relatiebeëindiging overeen te komen.

Levensonderhoud

Doordat één van de partners mogelijk minder is gaan werken heeft die partner minder kunnen investeren in zijn loopbaan. Mogelijk is er zelfs een afstand tot de arbeidsmarkt ontstaan. Na het verbreken van een relatie kan het reëel zijn dat de andere partner nog een bepaalde periode bijdraagt in het levensonderhoud van de ander. Die financieel afhankelijke partner heeft dan tijd om zijn of haar verdiencapaciteit weer op te bouwen.

3.3 Vermengen van geld – ontstaan er vergoedingsrechten?

Als hypotheekadviseur word je regelmatig geconfronteerd met klanten die tijdens de relatie geld vermengen. Vermengen gebeurt bijvoorbeeld in de volgende situaties:

- Aankoop woning
- Verbouwing
- Incidentele aflossingen
- Aflossingen als onderdeel van de annuïteit
- Besparingen in een polis
- Consumptieve bestedingen

In al deze situaties kan, ongeacht de relatievorm bij scheiding discussie ontstaan over de wederzijdse verwachtingen.[20]

Voorbeeld ter illustratie:

Maarten en Vera gaan de woning na 5 jaar verbouwen. Maarten betaalt de verbouwingskosten van € 80.000. Een aantal jaren na de verbouwing gaat het stel uit elkaar. De woning wordt verkocht. Maarten eist terugbetaling van de verbouwingskosten. De verbouwing zag volgens hem immers ook op de woning die van Vera was. Vera is het daar niet mee eens omdat de verbouwing vooral de wens van Maarten was, hij in die tijd exorbitante uitgaven deed die met de verbouwing samenhingen en de woning door de verbouwing niet in waarde is gestegen.

In de praktijk leiden dit soort situaties tot heel veel juridische procedures. Dit blijkt uit de oneindige stroom publicaties van rechtspraak op dit gebied. In de wetenschappelijke literatuur worden de problemen die ontstaan door vermogensverschuivingen ook regelmatig behandeld.[21]

Veel van de problemen hadden voorkomen kunnen als stellen onder begeleiding van hun financieel adviseur hun verwachtingen hadden vastgelegd in een overeenkomst.

Theoretisch kader vergoedingsrechten gehuwden

Voor gehuwden en geregistreerde partners [22] gelden wettelijke kaders voor vergoedingsrechten.[23] Daarmee is het maar de vraag of de uitkomst van deze wettelijke bepalingen strookt met de verwachtingen van echtgenoten. Los van het wel of niet bestaan van vergoedingsrechten kunnen er ook problemen ontstaan door toepassing van de zogenaamde beleggingsleer die geldt voor vermogensverschuivingen die hebben plaatsgevonden na 1 januari 2012.[24] Hierdoor krijgt de echtgenoot met een vergoedingsrecht een groter economisch belang bij het goed waarin geïnvesteerd is. De wijze waarop de hoogte van de vordering wordt vastgesteld kan soms ook tot teleurstelling leiden.

[20] Dit risico speelt niet alleen bij relatiebeëindiging maar ook bij overlijden
[21] Echtscheidingsbulletin aflevering 11/12 EB 2023/90 mr. A.N. Labohm, Kwartaalbericht Estate Planning Aflevering 4 december 2023 – KWEP 2023/17 mr. D.J. Saija en mr. H.J. Weijers - Echtscheidingsbulletin aflevering 2024/14 mr. Dr. B. Breederveld, et cetera
[22] Wettelijke regels van vergoedingsrechten voor gehuwden gelden ook voor geregistreerde partners art. 80b BW
[23] Art. 1:87 BW, Art. 1:95 BW en Artikel 1:96 lid 4 en 5 BW
[24] Art. 1:87 lid 2 en 3 BW

Voorbeeld beleggingsleer bij incidentele aflossing[25]:

Man en vrouw zijn geregistreerde partners zonder voorwaarden. In 2011 kopen zij een woning voor € 275.000. Voor de verwerving van de woning zijn de man en de vrouw een lening aangegaan bij de ouders van de man. De hoogte van deze lening bedraagt € 72.000. Op 1 november 2020 heeft de man van zijn ouders een schenking ontvangen van € 72.000 door middel van het kwijtschelden van de betreffende geldlening. De ouders hebben een uitsluitingsclausule opgenomen bij de schenkingsovereenkomst. Op 1 december 2020 dient de vrouw een verzoekschrift in met het verzoek het geregistreerde partnerschap te ontbinden. De woning is getaxeerd op € 450.000.

*De man stelt dat hij een vergoedingsrecht heeft waarvan de hoogte op grond van art. 1:87 lid 2a BW moet worden berekend. Het vergoedingsrecht bedraagt € 117.818 (€ 72.000 / € 275.000 * € 450.000).*

Conclusie

Door de beleggingsleer heeft de man in een zeer korte periode € 72.000 omgetoverd tot € 117.818. Vanuit economisch perspectief kun je je afvragen of dit reëel is.

Bij juridische procedures zijn ex-partners afhankelijk van de kwaliteit van hun advocaat en de wijze waarop de juridische procedure wordt gevoerd. Dit is een doorslaggevende factor voor het wel of niet toekennen van een vergoedingsrecht, de beleggingsleer, verjaring, et cetera. Dit vergroot de onzekerheid in situaties waarbij cliënten niets hebben vastgelegd, er samen niet uitkomen en daardoor moeten procederen.

Echtgenoten doen er hierom goed aan om van geval tot geval hun verwachtingen ten aanzien van het wel of niet bestaan van een vergoedingsrecht en of de wijze waarop de beleggingsleer wordt toegepast, vast te leggen in een overeenkomst. Een overeenkomst prevaleert boven de wettelijke regeling van vergoedingsrechten.[26] Voor deze overeenkomst geldt het vereiste van een notariële akte zoals beschreven in artikel 1:115 BW uitdrukkelijk niet.[27] Dat maakt de weg vrij voor de financieel adviseur om hierover te adviseren en begeleiding te bieden bij de vastlegging van de afspraken in een overeenkomst.

Theoretisch kader vergoedingsrechten bij samenwoners

Voor samenwoners gelden geen wettelijke bepalingen inzake vergoedingsrechten. Samenwoners dienen voor het vaststellen van eventuele vorderingen terug te vallen op het algemene vermogensrecht waaronder het verbintenissenrecht.[28] Hierdoor bestaat er voor veel ex-partners grote onzekerheid over het wel of niet bestaan van vergoedingsrechten. Deze onzekerheid leidt niet zelden tot juridische procedures tot aan de Hoge Raad aan toe.[29]

[25] Rechtbank Noord Holland - ECLI:NL:RBNHO:2022:3203
[26] Art. 1:87 lid 4 jo. 1:96b BW
[27] Hoge Raad 10 juli 2015 - ECLI:NL:HR:2015:1871
[28] Hoge Raad 10 mei 2019 - ECLI:NL:HR:2019:70
[29] HR 5 april 2019 ECLI:NL:HR:2019:504, HR 10 mei 2019 - ECLI:NL:HR:2019:707, Hoge Raad 27 januari 2023 - ECLI:NL:HR:2023:96, HR 17 november 2023 - ECLI:HR:2023:1571

Los van de vraag of er sprake is van vergoedingsrechten speelt het leerstuk van de verjaring bij samenwoners ook een belangrijke rol. Vergoedingsrechten verjaren in principe 5 jaar nadat deze opeisbaar zijn geworden.[30]

Het leerstuk van verjaring heeft bij gehuwden minder betekenis. Vergoedingsrechten kunnen tijdens het huwelijk namelijk niet verjaren.[31]

Vergoedingsrechten die voortvloeien uit het voldoen van hypotheeklasten

De maandelijkse annuïteit met betrekking tot de gezamenlijke hypotheek van € 500.000 van Maarten en Vera uit het voorbeeld bestaat uit rente en aflossingen.

- Rentebetalingen zijn kosten van de huishouding en dienen in principe naar rato van het inkomen betaald te worden.[32]
- Aflossingen zijn daarentegen geen kosten van de huishouding en dienen door Maarten en Vera op grond van een gelijke draagplicht gelijkelijk te worden betaald.[33]

Gezien het inkomen van Maarten en Vera is het zeer waarschijnlijk dat Maarten een aanzienlijk groter deel van de annuïteit zal betalen dan Vera. Voor wat betreft de hypotheekrente is hij hiertoe ook verplicht. Ten aanzien van de aflossingen is hij dat niet verplicht. Dit kan bij een relatiebreuk wederom leiden tot discussies over het wel of niet bestaan van vergoedingsrechten.

Biedt een samenlevingsovereenkomst uitkomst?

Stel dat Maarten en Vera een samenlevingscontract hadden afgesloten met een verbintenisrechtelijke afspraak inzake vergoedingsrechten. In veel gevallen ziet een dergelijke bepaling er ongeveer als volgt uit:

> Indien een door partijen te bewonen woning en/of een andere door hen gezamenlijk te gebruiken (vakantie)woning eigendom is van (één der) partijen, zal de partij die uit eigen middelen meer dan zijn aandeel in de financiering van de aanschaf (koopsom en kosten), de verbetering, het onderhoud of het herstel van het registergoed of in de aflossing van de financiering van het registergoed heeft betaald of zal betalen, voor het meerdere een vordering hebben op de andere partij. [redacted]

Deze bepaling leidt ertoe dat Maarten, die de annuïteit betaalt, gedurende de relatie een vordering op Vera aan het opbouwen is. Bij relatiebeëindiging kan hij over de volledige periode zijn vordering opeisen. Voor Vera komt het erop neer dat haar deel van de schuld niet is afgelost tijdens de relatie. Het is de vraag of deze uitkomst wenselijk is.

Er zijn nog diverse andere voorbeelden te bedenken waardoor deze bepaling tot problemen kan leiden. Denk aan de verbouwing van € 80.000 die Maarten voldoet uit eigen middelen. Stel dat de vader van Vera, die net met pensioen is, de verbouwing op zich neemt en een jaar lang

[30] Art. 6:38 BW jo. Art. 3:307 BW
[31] Art. 3:320 jo. Art. 3:321 lid 1 BW
[32] Art. 1:84 BW jo. ECLI:NL:HR:2006:AU5698 jo. ECLI:NL:PHR:2006:AU5698
[33] ECLI:NL:HR:2006:AU5698 jo. ECLI:NL:PHR:2006:AU5698

werkzaamheden verricht. Hiermee zijn kosten van een aannemer bespaard. Is het dan redelijk om op grond van deze standaardbepaling af te rekenen?

Advies bij vermogensverschuivingen is altijd maatwerk. Een standaardafspraak in huwelijkse voorwaarden of een samenlevingsovereenkomst is standaard fout. Dit illustreert opnieuw het belang van adequaat financieel advies op het moment van vermogensverschuivingen.

Het verdient de voorkeur dat partners afspraken maken voorafgaande aan de vermogensverschuiving. Hierdoor weten zij op voorhand waar ze aan toe zijn en kunnen zij welbewuste keuzes maken.

Dat neemt niet weg dat het ook mogelijk is na een vermogensverschuiving alsnog een overeenkomst te maken. Dat betekent dat in ieder advies gesprek de vraag gesteld kan worden of cliënten de afgelopen jaren nog belangrijke financiële keuzes hebben gemaakt waaronder vermogensverschuivingen. Op dat moment kan alsnog advies worden gegeven en een overeenkomst opgesteld worden.

Beroepsaansprakelijkheidsverzekering

Beroepsaansprakelijkheidsverzekeringsmaatschappijen kunnen advies en vastlegging ten aanzien van vergoedingsrechten verzekeren.[34] In de praktijk zal van de professional geëist worden dat deze voldoende deskundig is en met goede juridische sjabloonovereenkomsten werkt.

[34] De Vereende

3.4 Aangaan van schulden – wie is draagplichtig?

Tijdens relaties gaan partners veelal samen schulden aan. Bij het verbreken van de relatie[35] kan discussie ontstaan over de onderlinge verhoudingen ten aanzien van de gezamenlijk aangegane geldlening.[36] De afgelopen jaren zijn er diverse procedures gevoerd waarbij de interne draagplicht van een schuld tussen partijen in het geschil was. De uiteenlopende uitkomsten van deze uitspraken maakt het vaststellen van interne draagplicht bij scheidingen niet eenvoudiger.

Het samen aangaan van schulden brengt ook fiscale risico's met zich mee ten aanzien van de eigenwoningregeling.[37] Verkeerde keuzes kunnen leiden tot grote fiscale schade. De civiele en fiscale schade die voortvloeit uit het achterwege blijven van vastlegging van de keuzes die partners hebben gemaakt, had voorkomen kunnen worden als cliënten hun verwachtingen hadden vastgelegd in een overeenkomst. Geconcludeerd kan worden dat het wenselijk is dat partijen zich bewuster worden van de gevolgen van het zich hoofdelijk verbinden aan een schuld en de gevolgen hiervan bij het beëindigen van de relatie. De financieel adviseur, die betrokken is bij de totstandkoming van de hypotheek, kan hier een belangrijke rol vervullen.

<u>Theoretisch kader</u>

Schulden
Schulden zijn geen goederen en kunnen niet worden verdeeld. Een schuld is een verbintenisrechtelijke verhouding tussen de schuldeiser en de schuldenaar. Bij schulden dient onderscheid te worden gemaakt tussen aansprakelijkheid, verhaalsaansprakelijkheid en draagplicht.

Aansprakelijkheid
Aansprakelijkheid met betrekking tot een schuld ontstaat doordat de schuldenaar een geldlening aangaat bij een schuldeiser. Ook kan aansprakelijkheid ontstaan als de wetgever dit bepaalt. Voor schulden met betrekking tot de normale gang van de huishouding, zijn beide echtgenoten hoofdelijk aansprakelijk.[38] Het maakt dan niet uit welke partner de schuld is aangegaan. Ook kan een echtgenoot bij ontbinding van een gemeenschap aansprakelijk worden voor een gemeenschapsschuld waarvoor hij voordien niet aansprakelijk was.[39] Indien twee of meer schuldenaren hoofdelijk verbonden zijn, heeft de schuldeiser tegenover ieder van hen recht op nakoming van het geheel.[40]

Verhaalsaansprakelijkheid
Verhaalsaansprakelijkheid gaat over de vraag op welk vermogen de schuldeiser zijn vordering kan verhalen. Het gemeenschappelijk zijn van een schuld die tijdens een huwelijk in gemeenschap van goederen gezamenlijk is aangegaan betekent dat deze verhaald kan worden op de gemeenschap. Daarnaast kan de schuld worden verhaald op het privévermogen van beide echtgenoten. Een schuld van één van de echtgenoten die niet is gemaakt ten behoeve van de huishouding is zowel verhaalbaar op de gemeenschap als op het privévermogen van degene die de schuld is aangegaan.[41] Eventueel privévermogen van de andere echtgenoot blijft buiten schot.

---

[35] Ontbinding huwelijk, geregistreerd partnerschap of het beëindigen van een samenwoonrelatie.
[36] Deze leidraad ziet op het scheidingsrisico. Bij overlijden spelen soortgelijke knelpunten.
[37] Art. 1:110 Wet IB 2001 e.v.
[38] Art. 1:85 BW
[39] Art. 1:102 BW
[40] Art. 6:7 lid 1 BW
[41] Art. 1:96 lid 1 BW

Draagplicht
Bij draagplicht gaat het om de vraag wie uiteindelijk de schuld voor zijn rekening moet nemen. Als de relatie door een scheiding tot een einde komt, kunnen partners andere verwachtingen hebben over wie de schuld na de ontbinding van de relatie moet dragen. Op het moment dat een schuld tot een gemeenschap van goederen of een beperkte gemeenschap behoort, hebben beide deelgenoten na ontbinding van deze gemeenschap op basis van de hoofdregel een gelijke draagplicht ten aanzien van deze schuld.[42] Als de schuldeiser deze schuld op één van de echtgenoten verhaalt, dan zal die echtgenoot een vordering krijgen op de andere echtgenoot.
In situaties waarbij partners zonder een huwelijksvermogensrechtelijke gemeenschap een schuld aangaan is het vaststellen van de interne draagplicht ten aanzien van de gezamenlijk aangegane schuld ingewikkelder. Er zijn geen algemene regels waarmee de interne draagplicht kan worden vastgesteld. De interne draagplicht hangt af van wat partijen uitdrukkelijk of stilzwijgend intern met elkaar zijn overeengekomen, met inachtneming van de Haviltex-formule.[43] Hierbij kan het ook relevant zijn in hoeverre de tegenprestatie van de schuld ieder van de deelgenoten ten goede is gekomen.[44] Met andere woorden de vraag wie draagplichtig is voor een schuld, wordt beantwoord door te kijken naar wat partners daarover zijn overeengekomen. Zijn zij niets overeengekomen dan wordt gekeken naar de Haviltex-formule.

Haviltex-formule[45]
Sinds het Haviltex-arrest werd duidelijk dat bij de uitleg van een schriftelijke overeenkomst het niet genoeg is om enkel naar de taalkundige betekenis van de tekst te kijken. Er dient ook gekeken te worden welke betekenis partijen aan de tekst gaven en wat ze over en weer redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij zijn alle omstandigheden van het geval van belang en kan acht worden geslagen op het feitelijk handelen van partijen. De Haviltex maatstaf geldt ook bij beantwoording van de vraag of afspraken zijn gewijzigd.[46] De Haviltex-maatstaf wordt ook toegepast voor de uitleg van mondelinge overeenkomsten.[47]

In veel gevallen hebben partners geen schriftelijke afspraken gemaakt omtrent de interne draagplicht van de gezamenlijk aangegane schuld. Bij de afwikkeling van een scheiding zal moeten worden gekeken naar wat partijen redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. De uitleg zal per situatie verschillen. Een rechtbank zal maatwerk leveren. Dit maakt discussies tussen ex-partners over interne draagplicht een ingewikkelde kwestie. Het kan vanwege het Haviltex-criterium immers alle kanten op. Hierbij speelt ook de kwaliteit van de gevoerde procedure een rol. Om dit te illustreren wordt hieronder kort ingegaan op 5 relevante uitspraken. De uitspraken en de conclusies zijn voor de leesbaarheid van de leidraad kort samengevat.

Gerechtshof 's-Hertogenbosch 26 mei 2020[48]
Man en vrouw hebben een affectieve relatie en een samenlevingscontract. De man is in maart 2014 een koopovereenkomst aangegaan voor inventaris en goodwill van een restaurant. De aankoopsom is deels gefinancierd met een doorlopend krediet bij Interbank van € 75.000. Dit

[42] Art. 1:100 BW
[43] HR 8 juni 2012, ECLI:NL:HR:2012:BV9539
[44] Parl. Gesch. Boek 6 (algemeen gedeelte van het verbintenissenrecht, p. 108)
[45] HR 13-03-1981, ECLI:NL:PHR:1981:AG4158
[46] HR 2 september 2011, LJN BQ3876, NJ 2012/75
[47] HR 4 september 2009, ECLI:NL:HR:2009:BI6319
[48] Gerechtshof 's-Hertogenbosch 26 mei 2020, ECLI:NL:GHSHE:2020:1643

krediet is door man en vrouw gezamenlijk aangegaan. Er zijn geen specifieke afspraken gemaakt over de interne draagplicht. De onderneming van de man failleert.

De vrouw stelt bij het verbreken van de relatie dat de interne draagplicht van de gezamenlijk aangegane schuld volledig tot het vermogen van de man behoort. Het geld is immers aangewend voor de financiering van een vermogensbestanddeel dat tot zijn vermogen is gaan behoren.

De man is het daar niet mee eens en vindt dat de lening in een gelijke verhouding gedragen moet worden. Bij het aangaan van de lening is het de bedoeling geweest om het bedrag te investeren in de aankoop cq. start van het restaurant.

Het hof oordeelt dat de geldlening de man en vrouw beide voor de helft aangaat. De stelling van de vrouw dat de schuld uitsluitend de man aangaat omdat het geld is gebruikt voor de financiering van zijn vermogen wordt niet gevolgd. De vrouw heeft in verband met een affectieve relatie de man geholpen bij het verkrijgen van de financiering ter verwerving van het restaurant. Tijdens de relatie heeft de vrouw de lening aangetrokken door de maandelijkse betalingsverplichting voor haar rekening te nemen. Het hof stelt vast dat er geen schriftelijke afspraken zijn gemaakt over de interne draagplicht van de lening.

Gerechtshof 's-Hertogenbosch 17 april 2018[49]

De vrouw heeft in 2002 een woning in eigendom verkregen. De man en vrouw hebben een affectieve relatie gehad in de periode 2006 – 2011. In 2008 is de bestaande hypotheek van de vrouw verhoogd. Er zijn geen afspraken gemaakt over de interne draagplicht voor de geldlening. Bij de lening is een spaarverzekering afgesloten. Alle gelden zijn aangewend voor de verbouwing van de woning van de vrouw. De man en vrouw zijn beiden hoofdelijk aansprakelijk voor de geldlening. De man en vrouw gaan scheiden. Op 1 oktober 2014 is de woning verkocht. Er resteert een schuld van € 48.015.

De man is van mening dat uitsluitend de vrouw draagplichtig is voor deze restschuld. Hij stelt dat de vrouw enig eigenaar van de woning is. De hypotheekschuld is volledig aan haar als eigenaar van de woning ter beschikking gesteld. De gelden zijn besteed ten gunste van die woning. De gehele verkoopopbrengst is de vrouw ten goede gekomen. De man heeft door alle aflossingsbetalingen middelen aan de vrouw verschaft die volledig en uitsluitend aan haar ten goede zijn gekomen.

De vrouw is van mening dat ze beiden draagplichtig zijn voor de restschuld. De vrouw stelt dat de hypothecaire geldlening niet alleen aan haar ter beschikking is gesteld. Met de gelden is de woning verbouwd en zowel de man als de vrouw heeft het genot daarvan gehad. Beide partijen zijn volgens haar daarom draagplichtig voor de hypotheekschuld.

Het hof oordeelt dat er sprake is van een draagplicht voor gelijke delen. De man heeft onvoldoende aangevoerd voor de conclusie dat uitsluitend de vrouw draagplichtig is voor de hypotheekschuld. Daarbij is er sprake van een onderwaarde van de woning. De verkoopopbrengst is niet aan de vrouw ten goede is gekomen maar is aangewend ter aflossing van de gezamenlijke hypotheekschuld.

[49] Gerechtshof 's-Hertogenbosch 17 april 2018, ECLI:NL:GHSHE:2018:1608

Gerechtshof 's-Hertogenbosch 13 maart 2018[50]

Man en een vrouw zijn na het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd op 22 juli 1992. Iedere gemeenschap van goederen is uitgesloten. Voor het sluiten van het huwelijk hadden de man en de vrouw een woning in eigendom gekregen in een verhouding van 1/3 vs. 2/3. Voor de verwerving van de woning was een hypothecaire geldlening afgesloten. In 2008 lossen zij de geldlening af. Het bedrag van € 44.700 is afkomstig uit het vermogen van de vrouw. Man en vrouw gaan scheiden. De vrouw stelt dat zij een gezamenlijke schuld heeft afgelost en derhalve een vordering van € 22.350 (50% van € 44.700) op de man heeft. De man stelt dat hij gezien de eigendomsverhouding van 1/3 ook een schuldverhouding van 1/3 heeft. Het vergoedingsrecht van de vrouw op de man bedraagt dan € 14.900.

Het hof stelt in deze casus de man in het gelijk, gelet op de omstandigheid dat de eigendomsrechten van partijen in hun onverdeeld aandeel in de woning 1/3e respectievelijk 2/3e bedragen.

Gerechtshof 's-Hertogenbosch 28 september 2017[51]

Man en vrouw zijn gehuwd onder huwelijkse voorwaarden. Iedere huwelijksvermogensrechtelijke gemeenschap is uitgesloten. De man en vrouw zijn samen een flexibel hypotheekkrediet van € 60.000 bij ABN AMRO aangegaan. Deze gelden zijn gebruikt om de woning van de man aantrekkelijker te maken voor potentiële kopers. De woning van de man wordt verkocht. De man lost het flexibel hypotheekkrediet bij ABN AMRO af. De man stelt bij de scheiding dat hij een gezamenlijke schuld heeft afgelost en dat hij daarom een vordering van € 30.000 op de vrouw heeft.

De vrouw vindt dit onredelijk en stelt dat de gelden uit het krediet uitsluitend ten goede zijn gekomen aan de man.

Het hof beslist in deze zaak dat de draagplicht voor gelijke delen op de partners rust, omdat zij op grond van art. 1:81 BW verplicht waren elkaar het nodige te verschaffen. De vrouw dient de man € 30.000 te vergoeden.

Rechtbank Rotterdam 1 juni 2016 [52]

Man en vrouw hebben een affectieve relatie. De man heeft de woning verkregen uit de nalatenschap van zijn moeder en de woning behoort tot zijn vermogen. Op de hypothecaire geldlening bij de Rabobank zijn zowel de man als de vrouw als debiteur aangemerkt.

De relatie wordt beëindigd. De woning wordt door de man een half jaar later verkocht. Nadat de verkoopopbrengst is afgelost op de geldlening resteert er een schuld van € 69.260.

De man en vrouw twisten over de vraag van wie deze schuld is. Ze komen er samen niet uit. De vrouw verzoekt de rechtbank de man te veroordelen tot het dragen van de volledige restschuld. In het verweer van de man wordt verzocht het verzoek van de vrouw af te wijzen.

[50] Gebaseerd op uitspraak Gerechtshof 's-Hertogenbosch 13 maart 2018, ECLI:NL:GHSHE:2018:1104
[51] Gerechtshof 's-Hertogenbosch 28 september 2017, ECLI:NL:GHSHE:2017:4157
[52] Rechtbank Rotterdam 1 juni 2016, ECLI:NL:RBROT:2016:4320

De rechtbank stelt de vrouw in het gelijk omdat zij niet (mede)eigenaar van de woning was waarvoor de schuld was aangegaan.

Conclusie

Het gegeven dat veel scheidende partners andere verwachtingen hebben rond het dragen van de gezamenlijk aangegane schuld bevestigt het belang van het schriftelijk vastleggen van afspraken over interne draagplicht bij de totstandkoming van de schuld tijdens de relatie. In deze overeenkomst staat beschreven welk deel van de schuld ieder van de deelgenoten aangaat. Deze overeenkomst over de interne draagplicht heeft dus alleen betrekking op de geldlening zelf en niet op de verschuldigde rente en of periodieke aflossing.[53] Hierdoor is er bij een scheiding geen ruimte meer voor interpretatie en discussie. In het verlengde hiervan zal er geen ruimte zijn voor het voeren van een juridische procedure waarbij de interne draagplicht door een rechtbank vastgesteld moet worden.

In de scheidingsbegeleidingspraktijk ontbreken in veel gevallen afspraken over interne draagplicht. Hierdoor komen cliënten in een grijs gebied terecht. De wijze waarop rechtbanken en hoven, bij een scheiding, al "haviltexend" de interne draagplicht van schulden vaststellen is een mogelijke voedingsbodem voor juridische procedures. Hierdoor is er immers altijd ruimte om afwijkende standpunten in te nemen ten aanzien van de interne draagplicht.

De financieel adviseur dient cliënten daarom te informeren over interne draagplicht en het belang van het vastleggen van verwachtingen in een overeenkomst. Neemt de financieel adviseur deze rol niet op zich of willen cliënten hier geen aandacht aan besteden dan ligt, bij een relatiebeëindiging een lange, onzekere en kostbare procedure op de loer.

Fiscale aspecten van de draagplichtovereenkomst

Sinds de Kamerbrief van 14 april 2017[54] en het goedkeurende besluit van 30 januari 2018[55] houdt het thema "vaststellen aandeel eigenwoningschuld" de gemoederen in de financiële adviespraktijk behoorlijk bezig.

Fiscale problemen ontstaan door het mogelijk vermengen van het fiscale verleden. Het eigenwoningverleden betreft de volgende onderdelen:

- De Eigenwoningreserve[56]
- De verstreken looptijd van eigenwoningschulden[57]
- De aflossingsstand[58]
- Renteaftrekverleden (eerder verstreken periode van renteaftrek onder oud recht of overgangsrecht[59])

Voorbeeld

Maarten (50 jaar) en Vera (30 jaar) kopen samen een woning van € 500.000 in een verhouding 50/50. Maarten brengt € 200.000 eigen middelen in die afkomstig zijn uit zijn vorige woning die hij recentelijk heeft verkocht voor € 250.000. Op de woning rustte nog een aflossingsvrije

[53] Partners doen er verstandig aan naast afspraken over interne draagplicht ook afspraken te maken over van het dragen van de kosten van de huishouding (hypotheekrente) en de periodieke aflossingen (investeringen) en de gevolgen hiervan bij scheiding.
[54] Kamerbrief 14 april 2017 Staatssecretaris Wiebes
[55] Staatscourant 2018 nr. 5946, 30 januari 2018
[56] Art. 3.119aa Wet IB 2001
[57] Art. 3.119 a lid 7 Wet IB 2001
[58] Art. 3.119d Wet IB 2001
[59] Art. 10bis 1 Wet IB 2001

hypotheek van € 50.000. Ten aanzien van de inbreng van Maarten wordt door de notaris een overeenkomst inzake een vergoedingsrecht opgesteld. Concreet krijgt Maarten een vordering op Vera van € 100.000. Maarten had vanaf 2001 al een eigen woning en Vera heeft nog nooit een eigen woning gehad. Zij financieren de nieuwe woning met een annuïteitenhypotheek van € 250.000 en een aflossingsvrije hypotheek van € 50.000.

Na een korte turbulente periode gaan Maarten en Vera uit elkaar. De woning wordt verkocht voor € 500.000. De restanthoofdsom van de annuïteitenhypotheek bedraagt op dat moment € 240.000. Het aflossingsvrije deel is nog steeds € 50.000. Vera wordt nu geconfronteerd met het volgende fiscale probleem.

Vera verkoopt haar deel van de woning voor € 250.000. Hierop drukt nog een eigenwoningschuld van € 145.000. Vera realiseert een opbrengst van € 105.000 dit bedrag is tevens de stand van de fiscale eigenwoningreserve. Vera dient in verband met het vergoedingsrecht nog € 100.000 aan Maarten te betalen.

Als Vera een nieuwe woning aankoopt zal € 105.000 niet kunnen kwalificeren als eigenwoningschuld. Vera heeft maar € 5.000 om te investeren in de woning. € 100.000 valt hierdoor in box 3. Voor dit deel is de rente niet aftrekbaar. Dit kan in een meerjarenperspectief grote financiële schade met zich meebrengen. Omdat de lasten van deze hypotheek niet afgetrokken kunnen worden zal haar leencapaciteit beperkter worden.

Daarnaast wordt Vera geconfronteerd met de 30 jaarsperiode van Maarten. De hypotheek van € 50.000 is gestart in 2001 en is tot maximaal 2031 fiscaal aftrekbaar. Voor de helft van deze eigenwoningschuld zal Vera slechts tot 2031 de rente kunnen aftrekken. Bij het aanvragen van een nieuwe hypotheek zal dit ook een beperkende werking hebben op de hoogte van de leencapaciteit.

Deze problemen kunnen worden voorkomen door het opstellen van een draagplichtovereenkomst. De Belastingdienst geeft op haar website aan dat cliënten afspraken kunnen maken over interne draagplicht. [60] Als partners zijn gehuwd onder huwelijkse voorwaarden dan dienen afspraken over interne draagplicht op straffe van nietigheid in een notariële akte te worden opgenomen.[61]

[60] Website belastingdienst 14-08-2018
[61] Art. 1:115 BW