

Samen kopen en samen wonen

Zodra mensen gaan samenwonen volgen er na de verliefdheidskriebels al snel kriebels om samen een huis te gaan kopen. Of misschien heeft de ene partner al een huis waar het nieuwe stel kan gaan samenwonen. Het is dan verstandig om goed na te denken over wat er geregeld dient te worden in een samenlevingscontract. In dit artikel sta ik daar graag met u bij stil.

Allereerst is het niet direct zo dat door het louter samenwonen er een gemeenschap van goederen of iets dergelijks ontstaat. Als er verder niets geregeld is ontstaat er bij een samenwoning ook geen rechten op bepaalde aanspraken, waar veel samenwoners soms onvoldoende van weten.

Ik schets enige voorbeelden: Ingeval de woning, om welke reden dan ook, eigendom is van één van beide partners, kan geconstateerd worden dat degene die 'niet-eigenaar' is geen woonrechten of gebruiksrechten heeft. Bij een ruzie of het einde van de relatie kan dat aanleiding zijn om juist deze samenwoner (direct?) op straat te zetten.

Daarnaast bestaat er een gevaar bij overlijden. Mocht de eigenaar van de woning overlijden en er is niets vastgelegd dan zal de eigendom van de woning door vererving (veelal op grond van de wettelijke bepalingen) terecht komen bij de ouders en broers en zusters van de overleden eigenaar. De samenwonende partner en 'niet-eigenaar' heeft geen automatisch recht op (een deel van) de woning. Indien de woning wel gezamenlijk is aangekocht zal de helft van de woning vererven.

De overblijvende partner zal in beide gevallen in overleg moeten treden met de erfgenamen om te bezien of hij of zij (de helft van) de woning mag en kan kopen of huren van de erfgenamen, voor langere of kortere tijd.

Via een samenlevingscontract kunnen veel problemen worden voorkomen

En hoe zit dat dan bij deling van (over)waarde? Stel dat samenwoners op enig moment samen af gaan lossen op een hypotheekschuld of de 'niet-eigenaar' brengt een bepaald bedrag in of de waarde van de woning stijgt? Kan dan de 'niet-eigenaar' bij het beëindigen van de samenwoning nog rechten doen gelden op de gezamenlijke gerealiseerde overwaarde? Ook hier kunnen veel problemen zich voordoen.

De genoemde problemen kunnen via een samenlevingscontract voorkomen worden.

Er zijn nog veel meer voordelen aan het aangaan van een samenlevingscontract. Ik noem u een aantal:

Ten eerste: de wet kent aan samenwoners die een half jaar samenwonen met een notarieel samenlevingscontract voor de erfbelasting dezelfde faciliteiten toe als aan echtgenoten. Zonder samenlevingscontract kunnen samenwoners hiervoor



alleen in aanmerking komen als ze kunnen kwalificeren als fiscaal partners en minimaal vijf jaar (!) samenwonen. Ten tweede: veel pensioenfondsen stellen voor het opbouwen van pensioen voor de partner een samenlevingscontract verplicht.

Tot slot noem ik het voordeel bij een samenwoning op latere leeftijd als er kinderen zijn uit eerdere relaties.

Mocht u uw partner willen benoemen tot erfgenaam en een vordering willen vaststellen voor de kinderen uit de eerdere relatie, dan is het wel van belang dat er een samenlevingscontract is teneinde een eventuele legitieme aanspraak van die kinderen uit te kunnen stellen tot na het overlijden van de partner.

Er zijn nog veel andere zaken die in een samenlevingscontract kunnen worden afgesproken. Het is daarom altijd verstandig om advies in te winnen voordat u ongehuwd gaat samenwonen. Wij helpen u hier uiteraard graag mee verder.

Notariskantoor



Oudewater

mr. A.J.W. Kuiper

www.notarisoudewater.nl

Rodezand 42 - 3421 BB
0348-561427 / 0348-473000

U kunt bij ons terecht voor alle notariële werkzaamheden en advies!

Vraagt u zich af of uw oude testamenten en huwelijkse voorwaarden nog goed zijn?
Heeft u advies nodig over een samenlevingscontract?

Kom dan langs tijdens het gratis inloopsprekuren op **woensdag 5 februari** tussen 17.30 en 19.30 uur.

U kunt ook altijd een vrijblijvende afspraak maken voor een half uur gratis advies.
Hiervoor kunt u een afspraak door even te bellen.