



Hoofdelijkheid

Heeft u maandag 10 september misschien ook gekeken naar de uitzending van Radar? Een interessante casus speelde waar we in het notariaat best vaak mee te maken krijgen.

Wat was het geval (ongeveer): een man had een huis met een hypotheek en ging samenwonen met een vrouw die geen eigenaar was (of trouwde met haar buiten gemeenschap van goederen). Hoe ook: het bleef zijn huis.

Op enig moment kwam er kennelijk een nieuwe financiering en wat zegt dan elke bank: "Heeft u een nieuwe partner? Dan willen we graag dat zij ook meetekent en hoofdelijk aansprakelijk wordt voor de hypotheekschuld".

Wat is hoofdelijk?

Dat betekent dat je als bank ieder 'hoofd' kunt 'uitkiezen om aan te spreken' voor de gehele hypotheekschuld. Logisch vanuit het standpunt van de bank natuurlijk die zich graag overal voor indekt, maar wel raar als je daar als niet-eigenaar niets voor terug krijgt.

U raadt misschien al wat er gebeurde? De man en de vrouw gingen uit elkaar, de vrouw verliet het huis, de

man vertrok naar het buitenland en bleef eigenaar van dat huis.

En de hypotheek?

Die bleef op de woning rusten.

En de hypotheeklasten?

Die betaalde de man maar niet meer.

En toen klopte de bank aan bij de vrouw voor de betaling van die maandelijkse lasten, terwijl de vrouw geen eigenaar meer was en geen relatie meer had met deze man.

En het bleek erg lastig / zo niet bijna onmogelijk om daarvan af te komen.

Het notariaat heeft dan natuurlijk een waarschuwingsplicht bij het aangaan van een dergelijke nieuwe lening, maar hoe ook: die lening moet er dan toch wel komen vermoedelijk en zonder die hoofdelijkheid wordt deze misschien niet eens verstrekt.

Zoals de voorzitter van onze beroepsorganisatie, die aanwezig was, al zei: "het is belangrijk om dan goed in een samenlevingscontract of in huwelijkse voorwaarden vooraf af te

spreken wat er dan gebeurt bij het einde van een relatie en wat de afspraken zijn daarover."

Dat kan natuurlijk ook in een (echt) scheidingsconvenant.

In dit soort stukken moet dan staan dat de vrouw bij het einde van de relatie moet worden ontslagen uit de hoofdelijkheid. Zij moet nooit meer kunnen worden aangesproken als de man eigenaar blijft. Voorwaarde is dan dat - in deze casus de man - alleen de hypotheeklasten moet kunnen dragen en als dat niet kan zal de bank die vrouw nooit ontslaan. Dan zou het zo moeten zijn dat een dergelijke woning verkocht wordt zodat de schuld waarvoor beide partners hoofdelijk aansprakelijk waren wordt afgelost en niet meer bestaat.

Vaak komen wij dat tegen bij verdelingen na scheiding.

Een woning is samen aangekocht of alleen door een van de partners maar daarna in een gemeenschap van goederen gevallen. Dan moet het worden toegedeeld.

Die afspraak voor de ondertekening van een dergelijke akte maken we pas nadat we dergelijke stukken van ontslag hebben ontvangen.

Komt dat ontslag er niet en kan de woning niet worden verkocht of werkt de ene partner niet mee?

Dan hopen we dat u bij ons langs bent geweest voor dat samenlevingscontract of voor die huwelijkse voorwaarden of dat convenant waarin u heeft vastgelegd dat bezien moet worden of het kan worden toegedeeld aan een van beide partners binnen een bepaalde periode en of ontslag kan plaatsvinden en als dat niet kan: dat dan de woning moet worden verkocht!

Een scheiding is nooit leuk, maar als het dan toch plaats moet vinden is het zaak dat afspraken helder op papier staan. Dat kan ook aan het begin van een dergelijke samenwoning.

Wij zijn hier vaak bij betrokken en wij zijn u graag van dienst bij het maken van goede afspraken!



De juiste notaris ontzorgt!

U kunt ook chatten met de notaris, zie www.notarisoudewater.nl

Uw notaris in de regio



mr. A. J. W. Kuiper

Rodezand 42
3421 BB Oudewater
PB 31, 3420 DA Oudewater

0348-561427 / 0348-473000
info@notarisoudewater.nl
www.notarisoudewater.nl