



En de woning blijkt ook nog in waarde te zijn gedaald!

Als bij echtscheiding het huis aan een van de echtgenoten wordt toegedeeld, op welk moment wordt dan de waarde bepaald? Wat heeft de rechter nu beslist? Wat te doen, gelet op de huidige dalende huizenprijzen?

Scheiding, wat met woonhuis? Een echtpaar is (samsam) getrouwd in gemeenschap van goederen. Na een aantal jaren gaan ze scheiden. Dat betekent dat het gemeenschappelijk vermogen moet worden verdeeld. Op 11 april 2006 wordt overeengekomen dat het woonhuis aan de man zal worden toegedeeld. De waarde van het pand is getaxeerd op € 370.000,-. De man zal tevens de drie hypotheekschulden voor zijn rekening nemen. Daarbij zal de vrouw door hem worden gevrijwaard voor elke aansprakelijkheid. Ook wordt afgesproken dat de vrouw recht heeft op een bedrag gelijk aan de helft van de overwaarde van het woonhuis. Dus moet de man aan de vrouw 'wegens overbedeling' € 88.595,- betalen.

Waarde woonhuis gedaald, wat nu?

Feitelijke verdeling vier jaar later. Maar pas vier jaar later vindt de feitelijke verdeling plaats. Dan wordt de akte van verdeling bij de notaris getekend. Maar in die vier jaar is de waarde van het te verdelen pand fors in waarde gedaald. De man is het dan ook niet eens dat hij € 88.595,- aan zijn ex-echtgenote moet betalen. Gezien de huidige waarde van het pand is de overwaarde nauwelijks de helft daarvan. Maar de vrouw gaat daar niet mee akkoord. Zij eist het afgesproken bedrag.

Geen financiering. Bij de rechter verklaart de man dat 11 april 2006 niet de peildatum kan zijn voor de vaststelling van de omvang én van de waarde van het gemeenschappelijk vermogen. Nu het woonhuis in die vier jaar zo in waarde is gedaald, zou het niet redelijk zijn om daarvan uit te gaan. Ook zegt de man dat hij zijn ex-echtgenote niet kan betalen, omdat hij de financiering niet rond kan krijgen. De banken doen inmiddels een

stuk moeilijker en dus kan hij slechts een klein bedrag lenen. Dat is niet genoeg om zijn ex de volle mep te betalen!

Van de datum kunt u afwijken

Uitspraak Hof. Volgens het Hof Den Haag (LJN: BQ2478) geldt als hoofdregel dat de datum van de verdeling de peildatum is voor de vaststelling van de omvang en de waarde van het te verdelen vermogen. Dat is dus de datum dat de akte van verdeling bij de notaris wordt getekend. Maar, zo zegt de rechter óók, van die datum kan worden afgeweken. Het staat de echtgenoten vrij om in onderling overleg een andere peildatum te kiezen. En blijktbaar is dat hier het geval. Want de echtgenoten hebben 11 april 2006 als peildatum aangehouden. Dat is de datum van het eerste verzoekschrift van de vrouw tot echtscheiding.

Man destijds akkoord. De man is destijds daarmee akkoord gegaan. Ook tegen de vastgestelde waarde heeft hij toen geen bezwaar gemaakt. Daarbij vraagt de rechter zich af wat het standpunt van de man zou zijn geweest als het woonhuis in waarde was gestegen. Het mes kan immers aan twee kanten snijden. De rechter beslist dus dat de waardedaling van het pand vanaf 11 april 2006 voor rekening en risico is van de man.

Eigen schuld. Ook is de rechter niet onder de indruk van het argument van de man dat hij geen financiering kan krijgen. Want uit de stukken blijkt nergens waarvoor hij financiering heeft aangevraagd. De man heeft eerder aangegeven dat hij in 2006 wel financiering kon krijgen, maar dat hij daar toen nog even mee wilde wachten. Dat hij dat toen heeft nagelaten, is eigen schuld.



In geval van echtscheiding is het raadzaam om voor het bepalen van de omvang en de waarde van het gemeenschappelijk vermogen (waaronder het woonhuis), de datum van verdeling als peildatum aan te houden. Zo loopt u geen risico als het woonhuis sterk in waarde daalt.