

# Kroniek relatievermogensrecht ongehuwde samenlevers

FJR 2015/46

Het onderwerp van deze jurisprudentiekroniek is de rechtspositie van ongehuwd samenlevende partners na scheiding. Daarbij worden alleen vermogensrechtelijke zaken behandeld. Zaken waarin ongehuwd samenleven ook een rol speelt in de rechtspraak over art. 1:160 BW, de sociale zekerheid en fiscale recht blijven aldus buiten beschouwing. De rechtspraak is geselecteerd uit de periode 1-1-2014 tot en met 1-6-2015. In die periode wees de Hoge Raad twee interessante arresten, die hierna besproken worden. Op lager niveau moet door de grote hoeveelheid zaken een selectie in het onderwerp worden gemaakt. Gekozen is daarbij voor zaken in verband met de woning, die al dan niet gemeenschappelijk eigendom van de (voormalige) partners is. De behandelde uitspraken zijn voorzien van een FJR-vindplaats (bijv. FJR 2015/46.1), waardoor online de uitspraak ook beschikbaar komt.

## Hoge Raad: dwaling en uitleg van een samenlevingscontract

Twee interessante zaken uit 2014 waar de Hoge Raad zich over heeft gebogen, verdienen bespreking. In beide gevallen was door de ongehuwde samenlevers een notarieel samenlevingscontract gesloten. In het ene geval wordt na de scheiding een beroep op dwaling bij het aangaan van dat contract gedaan en in het andere geval staat de vraag centraal of een financiële bijdrage aan de gemeenschappelijke woning na scheiding terugbetaald moet worden of dat sprake was van voldoening aan een natuurlijke verbintenis.

De uitspraak over dwaling ten aanzien van een samenlevingscontract is een bijzondere zaak waarin ons hoogste rechtscollege (HR 21 februari 2014, ECLI:NL:HR:2014:416) (FJR 2015/46.1) een spannend feitencomplex kreeg voorgeschoteld. De man en de vrouw hebben sinds 1980 een relatie en wonen sinds 1986 samen. Ze hebben drie kinderen. In 1999 en 2004 zijn huwelijkse voorwaarden opgesteld, om de rechtspositie van de vrouw te verbeteren. Toch trouwen de partners niet. Ruim tien jaar geleden heeft de man gedurende een korte periode een relatie met een andere vrouw gehad. Van maart tot december 2003 en in juni-juli 2004 heeft de vrouw een relatie met haar motorrijleraar gehad. Na de eerste relatiebreuk met de motorrijleraar hebben de man en de vrouw hun relatie in het licht van het overspel

kritisch bezien en ze besluiten, na rijp beraad, samen verder te gaan. In augustus 2004 zijn de eerder gemaakte huwelijkse voorwaarden uit 2004 overgenomen in een samenlevingscontract, omdat er nog geen toestemming was om de door partijen gewenste locatie als huwelijkslocatie te gebruiken. Het doel van de contracten was telkens het verbeteren van de vermogensrechtelijke positie van de vrouw. De man en de vrouw willen gaan trouwen in 2005, maar doen dat om onvermelde redenen niet. Eind augustus 2007 beëindigt de man de relatie. De man beroept zich na de scheiding op dwaling op grond waarvan het samenlevingscontract vernietigd moet worden. Het gaat in deze bijzondere zaak dus om de boeiende vraag of een samenlevingscontract kan worden vernietigd op grond van dwaling, indien achteraf blijkt dat een van de contractspartijen voor de sluiting van het contract verzwegen heeft dat hij (vlak daarvoor) nogmaals een relatie met een ander heeft gehad. In casu legt het eerdere overspel dat aanleiding heeft gegeven tot evaluatie van de relatie veel gewicht in de schaal bij de beoordeling door het hof en de Hoge Raad. De Hoge Raad formuleert als hoofdregel dat partners in een affectieve relatie vrij zijn om te bepalen in hoeverre hoogstpersoonlijke informatie wordt gedeeld met de partner. Het antwoord op de vraag of de samenlevingsovereenkomst vernietigbaar is wegens dwaling, is ervan afhankelijk of de andere partner feiten en omstandigheden stelt op grond waarvan moet worden aangenomen dat deze de samenlevingsovereenkomst bij een juiste voorstelling van zaken niet zou hebben gesloten, en dat de wederpartij in verband met hetgeen zij omtrent de dwaling wist of behoorde te weten, die andere partner had behoren in te lichten. Gegeven de eerdere evaluatie na het overspel had de vrouw de man dus voor de ondertekening van het contract moeten inlichten. De conclusie van A-G Wissink is zeer lezenswaardig. De uitspraak is besproken door L.C.A. Verstappen, noot bij NJ 2014/265; A.J.M. Nuytinck, Samenlevingsovereenkomst vernietigbaar op grond van dwaling?, *Ars Aequi* mei 2014, p. 363-368 en W.M. Schrama, Updates personen- en familierecht, PFR-2014-0058.

In de tweede uitspraak van de Hoge Raad (HR 10 oktober 2014, ECLI:NL:HR:2014:2931) (FJR 2015/46.2) hebben partijen ongeveer twintig jaar ongehuwd samengeleefd. Het gaat hierbij om de verhouding tussen de regeling in het samenlevingscontract en het leerstuk van de natuurlijke verbintenis. Man en vrouw hebben een woning in gemeenschappelijke eigendom gekregen. In het notariële samenlevingscontract is in art. 1 opgenomen dat partijen met deze overeenkomst wilden regelen: a) de kosten van de gemeenschappelijke huishouding; b) de gemeenschappelijke goederen; en c) de gemeenschappelijke woning. Het artikel vervolgt met de bepaling dat partijen de getroffen regeling als voldoening aan een dringende verplichting van moraal en fatsoen en dat zij zijn overeengekomen met betrekking tot

<sup>1</sup> Wendy Schrama is bijzonder hoogleraar personen-, familie- en jeugdrecht aan de RUG en universitair hoofddocent bij UCERF, Molengraaff Instituut voor Privaatrecht, Universiteit Utrecht.

voornoemde kosten en goederen de natuurlijke verbintenis om te zetten in een rechtens afdwingbare. Daarnaast bevat het samenlevingscontract een standaardbeding over de kosten van de huishouding en in art. 6 een regeling voor de situatie waarin de ene partner meer dan zijn deel bijdraagt aan de koopsom en de kosten van de woning. In dat geval heeft deze partner jegens de ander een contractueel recht op nominale vergoeding van dit bedrag.

De relatie loopt uit op een scheiding. Bij de vermogensrechtelijke afwikkeling van de relatie rijzen vervolgens diverse geschilpunten. In cassatie gaat het alleen nog om de vraag of de man een vordering heeft van circa € 56.000 op de vrouw, omdat hij diverse keren na de sluiting van het samenlevingscontract uit privégeden heeft afgelost op de hypothecaire schuld. De vrouw beroept zich in dit verband op een voldoening aan een natuurlijke verbintenis door de man. Het hof oordeelde, anders dan de rechtbank, dat de man geen recht had op nominale vergoeding van de vrouw, omdat de man door de aflossingen voldaan had aan een natuurlijke verbintenis jegens de vrouw. Het hof neemt art. 1 van het samenlevingscontract in zijn oordeel mee en oordeelt dat de man deze aflossingen heeft gedaan vanuit de verzorgingsgedachte, dat de man wel en de vrouw niet over vermogen beschikte en dat de man een aanzienlijk hoger inkomen had dan de vrouw. Hoe het een en ander zich verhoudt tot het contractuele vergoedingsrecht laat het hof in het midden, maar staat in cassatie centraal. De Hoge Raad oordeelt dat onbegrijpelijk is op grond waarvan het hof, onder verwijzing naar het samenlevingscontract, heeft geoordeeld dat de man door middel van de aflossingen op de hypotheek jegens de vrouw naar objectieve maatstaven verondersteld kan worden te hebben voldaan aan een op hem rustende verzorgingsverplichting jegens haar voor het geval hij eerder zou overlijden. Dit oordeel ligt ten grondslag aan de beslissing van het hof dat de man bij de verkoop van de woning niet op grond van art. 6 lid 4 van de samenlevingsovereenkomst voor de door hem uit zijn privévermogen voldane aflossingen een vordering heeft op de vrouw. Het hoogste rechtscollege wijst er fijntjes op dat in het licht van hetgeen partijen bij het aangaan van de samenlevingsovereenkomst voor ogen stond en hetgeen zij daarin zijn overeengekomen, veeleer voor de hand ligt om het bedrag van de aflossingen dat de man uit zijn privévermogen heeft voldaan, op grond van art. 6 lid 4 van het samenlevingscontract aan te merken als hetgeen een partij uit eigen middelen voor meer dan haar aandeel in de kosten van de gemeenschappelijke woning heeft betaald. Daarvoor heeft deze partij een vordering op de andere partij. Ten overvloede geeft de Hoge Raad nog mee dat dit verenigbaar is met de door het hof aangenomen dringende verplichting van de man om de vrouw in geval van zijn eerdere overlijden verzorgd achter te laten, nu art. 6 lid 4 van de samenlevingsovereenkomst niet is geschreven voor het geval dat de samenleving eindigt door het overlijden van de man. Verrassend is dit heldere oordeel van de Hoge Raad niet.

### Woning op naam van een van de partijen

De situatie waarin partijen gaan samenwonen en er een nieuwe woning gekocht wordt, die slechts op naam van één van de beide partners wordt gezet, leidt regelmatig tot problemen. Zeker als de hypothecaire lening door beide partners is aangegaan, liggen conflicten bij een scheiding voor het oprapen. In een recente uitspraak van het Hof Den Haag (Hof Den Haag 27 januari 2015, ECLI:NL:GHDHA:2015:430) (*FJR* 2015/46.3) hadden partijen in zo'n situatie een notariële samenlevingscontract gesloten waarin was overeengekomen dat partijen de netto overwaarde zouden delen. Toch ontstaan er bij de scheiding op verschillende punten geschillen tussen de partijen, onder meer over de peildatum voor de waardering van de woning en of de kosten koper alleen ten laste van de eigenaar komen of in aftrek komen op de overwaarde. Als er in dit soort zaken eenmaal een conflict is tussen partijen waar zonder procederen geen oplossing meer voor bereikt kan worden, gaan advocaten anders naar een contract kijken dan de notaris bij het opstellen daarvan. Het hof moet het contract, dat in tijden van harmonie gesloten is, dus op verschillende punten uitleggen op een moment dat beide partijen een andere uitleg voorstaan. In het contract was de feitelijke verbreking van de relatie opgenomen als peildatum voor de vaststelling van de uitkering aan de vrouw. Omdat de woning hier alleen op naam van de man stond, was dat ook de meest voor de hand liggende datum. Is een woning eigendom van beide partners, dan is de gebruikelijke regeling dat de waardering plaatsvindt bij de verdeling, hetgeen veel later kan zijn, zeker wanneer de woning lang te koop staat. Het hof oordeelt verder dat het niet redelijk is dat de kosten koper voor het in eigendom verkrijgen van de woning, die in casu circa € 11.000 bedroegen, alleen voor rekening van de man blijven; deze komen dus in mindering op het te vergoeden bedrag.

Een interessante vraag, waarover tot op heden weinig rechtspraak te vinden is, is welke mogelijkheden de partner/niet-eigenaar heeft, die wel hoofdelijk aansprakelijk is voor de hypothecaire lening die is aangegaan om de woning op naam van de andere partner te verkrijgen, om als de bank niet meewerkt, de andere partner tot verkoop van de woning te dwingen. De Rechtbank Noord-Holland (Rb. Noord-Holland 2 januari 2013, ECLI:NL:RBNHO:2013:4413) (*FJR* 2015/46.4) kreeg een verzoek voorgelegd om de andere partner tot verkoop van zijn woning te dwingen. De woning stond alleen op naam van de man, maar de vrouw had zich hoofdelijk met de man verbonden jegens de bank tot nakoming van de verplichtingen uit de hypotheekverlening. De bank weigerde, gelet op de financiële positie van de man, medewerking aan het ontslaan van de vrouw uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. De vrouw legde aan haar vordering ten grondslag dat zij niet in een onverdeelde gemeenschap hoefde te blijven. Gelukkig voor haar corrigeerde de rechtbank dit tot een beroep op redelijkheid en billijkheid die de partners bindt: immers, van een gemeenschap in de zin van titel 3.7 BW is geen sprake bij schulden. De vrouw wees op haar belang geen financieel risico te lopen doordat

zij afhankelijk was van de nakoming door de man jegens de bank; zij loopt risico aangesproken te worden voor een woning die niet haar eigendom is. Bovendien wordt ze belemmerd in de mogelijkheden een eigen woning in eigendom te verkrijgen. De rechtbank oordeelt dat de redelijkheid en billijkheid geen zelfstandige bron van verbintenissen is, maar omdat de man al had aangegeven rekening te willen houden, maakt de rechtbank een belangenafweging, die in het voordeel van de man uitpakt. Aan de ene kant heeft de man tot op heden zijn verplichtingen nagekomen, terwijl hij bereid is de vrouw in de onderlinge verhouding te vrijwaren; aan de andere kant heeft de vrouw niet onderbouwd dat zij concreet nadeel heeft bij het aangaan van een lening. Het feit dat de man in de woning wilde blijven tot de gemeenschappelijke kinderen (18 en 21 jaar) uit huis waren, legde aldus het beslissende gewicht in de schaal.

Opvallend is dat de rechtbank art. 6:8 BW over het hoofd ziet, waarin art. 6:2 BW van overeenkomstige toepassing wordt verklaard op de verhouding tussen hoofdelijke schuldenaren onderling. Zij dienen zich dus jegens elkaar te gedragen overeenkomstig de eisen van de redelijkheid en billijkheid. Daarnaast schakelen de redelijkheid en billijkheid een tussen hen geldende regel uit, voor zover dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Dit had dat ook aan de vordering van de vrouw ten grondslag gelegd moeten worden en door de rechtbank in het oordeel betrokken worden. Of dat tot een ander resultaat geleid zou hebben, is de vraag.

### Gemeenschappelijke woning

Indien de woning door partners gezamenlijk in eigendom is verkregen, rijzen andere vragen bij een scheiding. In dit opzicht zijn verschillende vragen te onderscheiden, die overigens wel met elkaar samenhangen. Bij de scheiding dienen partners afspraken te maken of de woning aan een van hen of aan een derde verkocht zal worden. Meestal heeft geen van de partijen voldoende financieringsmogelijkheden om de woning over te nemen, hetgeen tot verkoop aan een derde leidt. Daar kan de nodige tijd overheen gaan; in die tijd veranderen feiten (andere baan, nieuwe liefde, geboorte kind), maar de beide ex-partners blijven, zolang de overdracht en aflossing van de lening niet gerealiseerd is, aan elkaar verbonden. Dat levert de nodige rechtspraak op. De vraag voor welke verkoopprijs de woning te koop wordt aangeboden is regelmatig onderwerp van debat. In Rb. Den Haag (Rb. Den Haag 12 maart 2014, ECLI:NL:RBDHA:2014:5041) (*FJR* 2015/46.5) oordeelde de rechter dat de vordering tot eenzijdige verkoop tegen een lager bepaalde prijs moest worden afgewezen. De woning stond twee jaar te koop en er hadden zich twee geïnteresseerden gemeld, die zich om andere redenen dan de prijs afzagen van aankoop. Bovendien sloot de prijs aan bij het taxatierapport en de woz-waarde. Vergelijk ook Rechtbank Overijssel (Rb. Overijssel 5 december 2014, ECLI:NL:RBOVE:2014:6658) (*FJR* 2015/46.6) waar de eiser in kort geding gemachtigd wordt tot het te gelde maken van de woning en om alles te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is om – met inachtneming van een door de in te schakelen

makelaar redelijk te achten verkooptermijn en verkoopprijs – tot deze verkoop te geraken.

Interessant is de vraag hoe na de scheiding de lasten die aan de woning verbonden zijn, door partijen gedragen moeten worden; met name de rente en aflossingen op de hypothecaire lening zijn in dit kader van belang, maar het kan ook om lokale belastingen gaan of kosten voor onderhoud gaan. In dat kader speelt ook de vraag of een gebruiksvergoeding betaald moet worden en of de kosten en de gebruiksvergoeding tegen elkaar weggestreept mogen worden. Er is op dit punt de nodige recente rechtspraak, die sterk casuïstisch van aard is.

Het Hof Den Bosch (Hof Den Bosch 17 maart 2015, ECLI:NL:GHSHE:2015:936) (*FJR* 2015/46.7) oordeelde in kort geding over woonlasten na scheiding. De man is na de scheiding in de woning blijven wonen en heeft dus het exclusieve gebruik en genot. Hoewel de woning partijen gemeenschappelijk toebehoort en partijen dus in beginsel ieder voor hun deel gehouden zijn de kosten verbonden aan de eigendom van deze woning te dragen, acht het hof dit in de onderhavige situatie waarin de man het volledige woongenot van de woning heeft, niet redelijk en billijk. Het hof betreft in deze overweging dat de aan de woning verbonden lasten niet zodanig hoog zijn dat van de man ook in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij deze voor zijn rekening neemt, alsmede dat de kosten van verzorging en opvoeding van de zoon van partijen geheel voor rekening van de vrouw komen.

Ook van Hof Den Bosch is de volgende uitspraak (Hof Den Bosch 14 april 2015, ECLI:NL:GHSHE:2015:1343) (*FJR* 2015/46.8). Partijen hebben elf jaar samengewoond en zijn samen rechthebbende van een appartementsrecht. De man is na de scheiding in de woning blijven wonen en vordert de helft van de woonlasten van de vrouw. Zij vordert een gebruiksvergoeding van de man. Het hof stelt voorop dat de rechtsverhouding tussen samenlevers wordt beheerst door de redelijkheid en de billijkheid. De vrouw heeft in eerste aanleg aangevoerd dat de man haar ernstig heeft mishandeld, waarvoor hij onherroepelijk veroordeeld is tot 18 weken gevangenisstraf. Gelet op de door de vrouw gedane aangifte die tot de veroordeling van de man heeft geleid, ook bezien in samenhang met de eerdere aangiftes, acht het hof het aannemelijk dat de vrouw de woning heeft moeten verlaten. Gelet op deze omstandigheden is het hof van oordeel dat op grond van de redelijkheid en de billijkheid de vorderingen van de man en de vrouw tegen elkaar wegvallen in die zin dat de vorderingen over en weer verrekend dienen te worden. Of de uitkomst zonder de mishandeling anders was geweest, lijkt de vraag; doorgaans zal samen wonen in de woning niet meer mogelijk zijn.

Ook in een zaak die speelde voor het Hof Arnhem-Leeuwarden (Hof Arnhem-Leeuwarden 31 maart 2015, ECLI:NL:GHARL:2015:2336) (*FJR* 2015/46.9) hadden partijen een gemeenschappelijke woning in eigendom. De man en vrouw woonden enige jaren ongehuwd samen zonder een

samenlevingscontract. De vrouw vertrekt na mishandeling door de man uit de woning, later wordt de man veroordeeld voor mishandeling van de vrouw. De man laat na het vertrek van de vrouw alle sloten vervangen, waardoor de vrouw geen toegang meer heeft tot de woning. Na de scheiding ontstaan er veel geschillen tussen partijen. De man vordert onder meer de helft van de door hem na de scheiding betaalde woonlasten; de rechtbank had die vordering afgewezen. Het hof begint met een uiteenzetting van het toepasselijke wetsbepalingen op een eenvoudige gemeenschap, waaronder art. 6:2 BW, dat bepaalt dat schuldeiser en schuldenaar verplicht zijn zich jegens elkaar te gedragen overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid en in lid 2 dat een tussen hen krachtens wet, gewoonte of rechtshandeling geldende regel niet van toepassing is voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. Het hof overweegt verder dat art. 3:172 BW bepaalt dat, tenzij een regeling anders bepaalt, de deelgenoten naar evenredigheid van hun aandelen in de vruchten en andere voordelen die het gemeenschappelijke goed oplevert, en moeten zij in dezelfde evenredigheid bijdragen tot de uitgaven die voortvloeien uit handelingen welke bevoegdlijk ten behoeve van de gemeenschap zijn verricht. Indien een van partijen in een geval van een beperkte gemeenschap als in het onderhavige geval zich erop beroept dat van de 50/50-regel moet worden afgeweken, dan geldt de zware maatstaf van art. 6:2 lid 2 BW. Het ligt daarbij op de weg van de partij die zich daarop beroept om haar stelling met feiten en omstandigheden en zo mogelijk bescheiden te onderbouwen. Gelet op de feiten, waaronder de strafrechtelijke veroordeling van de man voor herhaaldelijke mishandeling van de vrouw, het feit dat de man het uitsluitend gebruiksgenot van de woning heeft, waarvoor geen gebruiksvergoeding door hem wordt betaald aan de vrouw, wordt het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar geacht om aan die draagplicht vast te houden. De man dient alle lasten alleen te dragen, maar hoeft geen gebruiksvergoeding te betalen.

Toch wordt soms ook anders geoordeeld. Hof Den Bosch (Hof Den Bosch 10 juni 2014, ECLI:NL:GHSHE:2014:1731) (*FJR* 2015/46.10) weegt expliciet het feit dat het exclusieve gebruik na de scheiding bij de ene partner ligt, niet mee in de beoordeling van de draagplicht van de woonlasten. Na de scheiding staat de woning te koop; in de periode voldoet de man de aan de woning verbonden lasten. Hij woont er ook en heeft de sloten laten vervangen. De vrouw betoogt dat zij, gelet op de verhouding tussen ieders inkomsten maximaal 30 procent dient bij te dragen, mede met het oog de op de redelijkheid en billijkheid. Het hof overweegt dat uit art. 3:172 BW in verband met art. 6:10 BW volgt dat de man en vrouw ieder voor de helft draagplichtig zijn voor de aan de woning verbonden kosten, ook als slechts een deelgenoot, hier de man, het gebruik van die woning heeft (gehad). Uiteindelijk loopt het voor de vrouw minder slecht af dan op grond van deze overwegingen verwacht mag worden, omdat de man meent dat de vrouw slechts een derde van de

woonlasten voor rekening van de vrouw dienen te komen. Over een gebruiksvergoeding wordt niet gerept.

Het Hof Arnhem-Leeuwarden 20 mei 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:4080 (*FJR* 2015/46.11) komt tot een vergelijkbaar oordeel, maar op basis van alleen art. 6:10 BW (dus zonder art. 3:172 BW in het oordeel te betrekken). Partijen hadden een aantal jaren samengewoond in een gemeenschappelijke woning, waarvoor zij samen een hypotheek zijn aangegaan. Het hof stelt vast dat partijen hoofdelijk verbonden zijn voor de hypotheekschuld. Op grond van art. 6:10 BW zijn zij gehouden ieder voor het gedeelte van de schuld dat hen in hun onderlinge verhouding aangaat, in de schuld en de kosten bij te dragen. In hoeverre de schuld ieder van hen aangaat, hangt af van de bijzondere omstandigheden van het geval, met name van hun onderlinge rechtsverhouding. Het hof overweegt in dit verband dat de schuld door partijen samen is aangegaan ter financiering van de woning die op dat moment door hen beiden werd bewoond en dat die aan ieder van hen voor de onverdeelde helft in eigendom toebehoort, zodat deze schuld in beginsel partijen ieder eveneens voor de helft aangaat. De omstandigheid dat de vrouw gedurende een tijd (anderhalf jaar, daarna werd de woning aan een derde verhuurd) het alleengebruik van de woning heeft gehad is niet een omstandigheid die ertoe leidt dat de schuld de man voor meer dan de helft aangaat. Voor het overige zijn geen omstandigheden gesteld of gebleken op grond waarvan het aandeel van de man in de hypotheekrente meer dan de helft dient te zijn. Voor de in het kader van de financiering van de woning betaalde premies levensverzekering oordeelt het hof in gelijke zin. Vervolgens komt het hof tot het oordeel dat op grond van een bepaling in het samenlevingscontract de vrouw een gebruiksvergoeding moet betalen voor de periode waarin zij het alleengebruik van de woning heeft gehad. De hoogte daarvan wordt vastgesteld op de helft van de hypotheeklasten en premies levensverzekering, in totaal circa € 7.000. Of de uitkomst anders was geweest zonder de bepaling in het samenlevingscontract is de vraag.

De Rechtbank Overijssel (Rb. Overijssel 27 mei 2015, ECLI:NL:RBOVE:2015:2951 (*FJR* 2015/46.12), kort geding) moest oordelen over een vordering van de man de vrouw op straffe van een dwangsom te verplichten mee te werken aan de overdracht van de gemeenschappelijke woning aan een derde. De vrouw wenst niet mee te werken, onder meer omdat ze de verkoopprijs te laag vindt. De woning staat € 40.000 onder water, en zij kan, zo zij stelt, niet meer dan € 5.000 bijdragen aan de aflossing van die schuld. De rechtbank overweegt art. 3:172 BW van toepassing is. In beginsel zijn partijen derhalve, in hun interne rechtsverhouding, ieder voor de helft van de restschuld aansprakelijk (door de rechtbank is waarschijnlijk bedoeld: draagplichtig). Een afwijking van de toerekening van de schulden bij helfte is onder omstandigheden mogelijk volgens de rechtbank. Ingevolge de art. 6:8 en 6:2 BW geldt voor hoofdelijke schuldenaren in hun onderlinge rechtsverhouding de regel dat zij verplicht zijn zich jegens elkaar te gedragen overeenkom-

stig de eisen van redelijkheid en billijkheid. Een tussen hen krachtens wet, gewoonte of rechtshandeling geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. De stelling van de vrouw dat zij niet meer dan € 5.000,- aan de restschuld kan bijdragen, volstaat niet voor het oordeel dat partijen in hun onderlinge verhouding deze schuld, waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn, anders dan bij helfte zouden moeten dragen. Weliswaar is er geen aanleiding om te twijfelen aan de stelling van de vrouw dat haar financiële situatie nu niet meer toelaat, maar dat betekent niet dat zij niet op een later moment alsnog haar deel van de schuld zal kunnen aflossen. Verder wordt de primaire vordering van de man toegewezen, nu de woning al drie jaar te koop staat, er enkel vlak na het in de verkoop zetten een hoger bod ontvangen is dan de waarde van de hypotheek en de prijs reeds meerdere keren verlaagd is. Mede gelet op de huidige stand van de woningmarkt, die van algemene bekendheid is, is de kans dat de woning binnen een redelijke termijn wordt verkocht tegen een hogere prijs dan de thans geoffreerde, gering. Van de man kan in redelijkheid niet worden gevergd dat hij daarop wacht. De man heeft onbetwist gesteld dat het huidige bod ruim boven de biedingen ligt die daarvoor zijn uitgebracht.

Deze problemen zullen zich bij een aantrekkende woningmarkt vanzelf minder vaak voordoen, maar voorlopig zullen art. 3:172 BW en de art. 6:2, 6:8, 6:10 BW een rol blijven spelen. Een afwijking van de draagplicht bij helfte lijkt niet eenvoudig, maar is toch ook niet uitgesloten. Het is in ieder geval raadzaam voor degene die wordt aangesproken tot betaling van de helft van de lasten om expliciet een beroep te doen op een gebruiksvergoeding voor exclusief woongenot na de scheiding.