

Herwaarderingsregel bij vereffening en verdeling Wettelijk Huwelijksvermogensstelsel

Indien ex-echtgenoten gehuwd waren onder het Wettelijk Stelsel, kunnen zij in het kader van de vereffening en verdeling van de huwelijksgemeenschap na echtscheiding de toepassing vragen van art. 1435 B.W.

Art. 1435 B.W. bepaalt dat, wanneer de in het vergoedingsplichtige vermogen gevallen bedragen gediend hebben **tot het verkrijgen, instandhouden of verbeteren van een goed**, de vergoeding gelijk zal zijn aan de waardevermeerdering van dat goed.

Concreet betekent dit dat indien één van de echtgenoten zijn eigen spaargelden of erfenisgelden heeft aangewend voor de aankoop van de gezinswoning, hij niet enkel de nominale waarde van deze gelden terugkrijgt, maar dat hij recht heeft op een gedeelte van de meerwaarde van het goed op het moment van de ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel.

Bijvoorbeeld:

Jan en Miet kopen een woning voor 150.000 EUR. Het aandeel van de eigen gelden van Jan bedraagt 50.000 EUR (1/3^{de} van de volledige aankoopwaarde). Na de echtscheidingsprocedure wordt de woning verkocht voor 300.000 EUR. De waarde is m.a.w. verdubbeld. Jan zal aanspraak maken op 1/3^{de} van de meerwaarde of 100.000 EUR.

Andersom zal ook het gemeenschappelijk vermogen ook aanspraak kunnen maken op deze meerwaarde indien er gemeenschappelijke gelden werden aangewend voor aankoop, instandhouding of verbetering van een eigen onroerend goed van één van de partijen.

Bijvoorbeeld:

Koen koopt een woning voor 200.000 EUR. Hij trouwt met An. Na 10 jaar wordt de woning verbouwd. De verbouwingen worden bekostigd door de gemeenschappelijke spaargelden t.b.v. 50.000 EUR. Het 'gemeenschappelijk aandeel' bedraagt dus 1/5^{de} van de woning. In het kader van de echtscheiding tussen partijen wordt de woning geschat op 300.000 EUR. Het gemeenschappelijk vermogen zal aanspraak maken op een vergoeding van 1/5^{de} van de meerwaarde of 60.000 EUR.

De vraag rees of deze regel ook van toepassing was in geval van de gezamenlijke afbetaling van een hypothecaire lening voor een eigen goed van één van beide partijen.

Lange tijd was de Rechtspraak van oordeel dat art. 1435 B.W. zeer strikt diende geïnterpreteerd te worden.

Art. 1435 B.W. werd **niet** van toepassing verklaard in geval van afbetaling van een gezamenlijke lening voor de instandhouding van een eigen goed van partijen.

Zo stelde de rechtspraak dat er geen oorzakelijk verband bestond tussen de aanwending van de gezamenlijke gelden en de instandhouding van het huis. Het standpunt van de rechter was dat de

gezamenlijke gelden werden aangewend om een hypothecaire lening af te betalen en niet om het goed te verwerven, in stand te houden of te verbeteren.

Deze strikte interpretatie in de Rechtspraak kan echter verregaande gevolgen hebben....

Gelukkig heeft het Hof van Cassatie het restrictieve standpunt van de toepassing van art. 1435 Ger.W. verlaten.

In twee recente arresten neemt het Hof van Cassatie hieromtrent duidelijk standpunt in.

Zo stelt zij duidelijk in haar Arrest van 18.03.2011 dat de afbetaling van een gezamenlijke hypothecaire lening, die wordt aangewend voor de instandhouding, verwerving, of verbetering van een eigen onroerend goed van één van de partijen, in aanmerking komt voor toepassing van de herwaarderingsregel. De reden waarom art. 1435 B.W. in dit geval mag worden toegepast, zo stelt het Hof, is het feit dat zonder het geld, dat ter beschikking kwam door afbetaling van de hypothecaire lening, het goed niet in stand kon gehouden worden.

Indien twee echtgenoten jarenlang hebben afbetaald aan een lening aangegaan voor de verbouwing van een onroerend goed, eigen aan één van de partijen, maakt het huwelijksvermogen niet alleen aanspraak op de nominale bedragen maar ook op de meerwaarde.

Bijvoorbeeld:

Els heeft een bouwgrond t.w.v. 50.000 EUR. Zij trouwt met Wim. Zij bouwen samen een huis en gaan hiervoor gezamenlijk een hypothecaire lening aan t.b.v. 150.000 EUR (3/4^{de}). Het huis blijft eigendom van Els aangezien het zich bevindt op haar bouwgrond. De notaris schat het huis bij echtscheiding op 300.000 EUR. Het huwelijksvermogen heeft recht op terugbetaling van 3/4^{de} van het geschatte bedrag of 225.000 EUR.

De vergoedingsgerechtigde partij zal haar aandeel in de meerwaarde kunnen vorderen voor de notaris, die gelast wordt met de vereffening en verdeling van het huwelijksvermogen.

Deze regel geldt wel enkel voor zovetr partijen geen andersluidend huwelijkscontract hebben afgesloten.

Vanessa VLIEGEN

Advocaat

ARGUS Advocaten

Kol. Dusartplein 34 bus 1

B-3500 Hasselt

Tel: +32.(0)11.28.64.26

www.argusadvocaten.be

vanessa.vliegen@argusadvocaten.be