

## **FEITELIJKE SAMENWOONST: VERMOGENSRECHTELIJKE GEVOLGEN.**

Jan en Mieke wonen sinds een tiental jaren feitelijk samen in de woning die uitsluitend toebehoort aan Jan. Zij zijn niet gehuwd en hebben ook geen samenlevingscontract. Op een bepaald ogenblik loopt hun relatie stuk en Jan verlaat zijn woning om in te trekken bij zijn nieuwe vriendin. Enkele weken later wenst hij terug in zijn eigen woning te gaan wonen en wenst hij dat Mieke onmiddellijk de woning verlaat. Mieke gaat akkoord om de woning te verlaten en beseft dat zij deze woning betreft zonder recht of titel, maar vraagt een vergoeding voor het gedeelte van de hypothecaire lening van Jan, dat zij heeft betaald. Jan gaat hier niet mee akkoord en wenst bovendien dat ze onmiddellijk het huis verlaat.

Daar Jan en Mieke niet overeenkomen, stapt Jan naar de rechter. De wetgeving voorziet echter geen concrete regels voor dergelijke situaties. De regels, die van toepassing zijn op echtgenoten, gelden hier niet.

### 1. Wat is feitelijke samenwoning ?

Feitelijk samenwonen: Je woont feitelijk samen als je met een andere persoon op hetzelfde adres woont en met deze persoon samen instaat voor het huishouden.

Wettelijk samenwonen: wil zeggen dat beide partners op hetzelfde adres gedomicilieerd zijn en een verklaring van wettelijk samenwonen hebben gedaan ten aanzien van de ambtenaar van de burgerlijke stand van hun gemeente.

### 2. Wie kan feitelijke samenwonen ?

Elke persoon die 18 jaar is kan feitelijke samenwonen. Niet enkel partners, maar ook vrienden of familieleden kunnen dus feitelijke samenwonen (bijv. broer en zus die een huis delen).

### 3. Welke regelgeving is van toepassing op feitelijke samenwonenden ?

De feitelijke samenwoning op zich brengt geen enkel juridisch effect met zich mee. De regels die worden toegepast naar aanleiding van een vereffening en verdeling van een huwelijksvermogen na echtscheiding, zijn in casu niet van toepassing.

3.1 *Goed behoort tot eigendom van één partner* : In principe behoudt elke partner het exclusieve eigendomsrecht over de goederen die hij/zij voor het samenwonen reeds bezat, of de goederen die hij tijdens het samenwonen heeft gekregen. De partner die beweert dat een bepaalde zaak van hem/haar is zal dit moeten bewijzen. Er is wel een vermoeden van eigendom. De partner die de roerende/onroerende goederen in eigen naam heeft gekocht, wordt geacht de eigenaar te zijn ongeacht de oorsprong van het geld waarmee hij/zij betaald heeft! Een factuur op naam van één van partijen is dus voldoende, ook al heeft de andere partij het goed geheel of gedeeltelijk betaald!

3.2 *Goed behoort toe aan beide partners samen*: Wanneer geen van beide partners erin slaagt om het exclusieve eigendomsrecht van een bepaald goed te bewijzen, wordt dit goed geacht onverdeeld aan hen beide toe te behoren. Deze goederen worden na beëindiging van het samenwonen in gelijke helften verdeeld.

4. Welke rechten en plichten hebben de feitelijke samenwoners t.o.v. elkaar ?

4.1 *Lasten van huishouding* :De schuldeisers van één van de partners kunnen de andere partner in principe niet aanspreken tot betaling, zelfs al gaat het over een schuld die wordt aangegaan ten behoeve van de huishouding.De schuldeisers van beide partners kunnen iedere partner slechts voor zijn deel aanspreken (geen veroordeling voor het geheel mogelijk tegen beiden).

4.2 *Huur van de gezinswoning* : Werd het huurcontract door beiden getekend, dan heeft ieder van hen een onderscheiden en persoonlijk bewoningsrecht. Elk van de huurders dient slechts zijn helft van de huurprijs te betalen, tenzij anders overeengekomen.

Werd het huurcontract door beiden getekend, dan is het verblijf van de andere partner 'een gedogen' dat kan worden beëindigd mits het toestaan van een billijke termijn. De verhuurder heeft slechts één betalingsplichtige.

4.3 *Beslag op goederen van feitelijk samenwonenden* : Een aparte schuld: De schuldeisers van één van de samenwonende partners kunnen verhaal uitoefenen op zijn eigen goederen, maar ook op zijn aandeel in de gemeenschappelijke goederen. De goederen die echter toebehoren aan de andere partner komen niet in aanmerking voor verhaal van de schuldeisers.

Een gezamenlijke schuld: de schuldeiser kan beslag leggen op de goederen van ieder apart en op de gemeenschappelijke goederen.

4.4 *Koop* : Indien beiden samen het huis kopen, zal na het beëindigen van de relatie een regeling moeten getroffen worden door verkoop of overname. Een woonstvergoeding blijft verschuldigd door de 'blijvende' partner t.v.v. de partner die de woning verliet en dit aantoon met een wijziging van domicilie..

Indien de woning aan één van hen toebehoort, dan zal de andere partner geen rechten hebben op de woning en kan deze onmiddellijk worden uitgezet na het einde van de relatie.

5. Mogelijkheden tot het stellen van een financiële vordering na de breuk?

5.1 **de huishoudelijke bijdragen** :De feitelijke samenwoner kan geen vergoeding vragen voor de huishoudelijke bijdragen aangezien dit een 'natuurlijke verbintenis' is. Wanneer deze natuurlijke verbintenis vrijwillig wordt voldaan, kan de prestatie niet worden teruggevorderd (art. 1235,2<sup>de</sup> lid B.W.).

5.2 **geldsommen die zonder geschreven overeenkomst werden gegeven** :Vaak probeert men om geldsommen die zonder geschreven overeenkomst werden gegeven als een lening te aanzien. Bij gebreke van overeenkomst kan niet aanvaard worden dat het om een lening handelde en zal de vordering worden afgewezen.

5.3 **Gezamenlijke lening die door één van hen werd afbetaald**: Als beiden een lening zijn aangegaan en één van hen betaalt deze lening alleen af dan zal hij/zij de ander kunnen aanspreken tot het terugbetalen van de helft van de gezamenlijke lening.

- 5.4 verbouwing op gezamenlijke kosten van de woning die aan één van beiden toebehoort:** Tijdens het samenwonen verbouwen beiden samen het huis waarvan één van hen. Als het samenwonen wordt beëindigd, zal de partner die geen eigenaar is van het huis de gemaakte kosten voor de verbouwing willen recupereren door zich te beroepen op art. 555 B.W. en de leer van de natrekking, waarbij de eigenaar de waarde van de gebruikte materialen en de kosten zal moeten vergoeden. De samenwoner die de vergoeding eist, draagt de bewijslast welke kosten hij/zij heeft gemaakt. Werkuren gepresteerd door de samenwoner en/of zijn familie worden niet vergoed, noch facturen op naam van de andere samenwoner maar betaald door degene die terugbetaling vraagt.
- 5.5 partner 1 betaalt de schulden van partner 2:** Eén van de samenwonende partners kan invoeren dat hij/zij – bij wijze van kosteloze lastgeving - aan een derde de schulden van zijn partner betaalde voor rekening van deze laatste. Als hij dit kan bewijzen zal hij het betaalde kunnen terugvorderen van zijn partner.
- 5.6 Financiële verbetering van de ene ten nadele van de andere in de algemene zin:** dit wordt verworpen vermits de verrijking zonder oorzaak als rechtsbeginsel niet wordt aanvaard gezien de wederzijdse 'genegenheid' als de juridische oorzaak wordt aanzien.
- 5.7 Gezamenlijke woning:** buiten het feit dat een tontinebeding de verkoop van de woning tijdelijk kan tegenhouden blijft ook het principe van toepassing dat een woonstvergoeding verschuldigd wordt door de 'blijvende' partner t.v.v. de partner die de woning verliet en dit aantoont met een wijziging van domicilie..

## 6. Erfrecht :

Feitelijke samenwoners erven niet van elkaar tenzij ze een testament opstelden (met respect voor de wettelijke reserve). ( *nieuwsbrief: schenken of erven van samenwoners*)

Wettelijke samenwoners verwerven het vruchtgebruik van de gezinswoning en de inboedel.

Samengevat: een samenlevingsovereenkomst, in combinatie van een goed voorbereid testament kan veel problemen voorkomen bij latere scheiding of overlijden.

**Vanessa VLIEGEN**

**René KUMPEN**

**ARGUS Advocaten**

Tel: +32.(0)11.28.64.26