

Het verdelen van een "huis onder water"

Tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap van M en V behoren onder meer een woning en een hypotheekschuld. De onderwaarde van de woning bedraagt op dit moment € 37.397,27. De rechtbank deelt de woning toe aan M, onder de verplichting om de hypotheekschuld geheel voor zijn rekening te nemen. Gelet op de hoogte van de onderwaarde, zou V in beginsel € 18.698,64 daarvan aan M moeten vergoeden. De rechtbank ziet echter in de bijzondere omstandigheden van het geval redenen om deze vergoeding te matigen.

In de eerste plaats is van belang dat V tijdens het huwelijk fulltime huismoeder was en dat deze keuze door partijen is gemaakt vanuit een gezamenlijke (geloofs)overtuiging. Als gevolg van het huwelijk is de verdien capaciteit van V derhalve zeer beperkt. Mede hierdoor zit V nu in de bijstand, kan zij moeilijk een baan vinden en heeft zij geen liquide middelen. V kan voormeld bedrag niet betalen en kan dit evenmin lenen.

In de tweede plaats acht de rechtbank het van belang dat M voornemens is om langdurig in de woning te blijven wonen. Er is geen concrete aanleiding om aan te nemen dat M binnen afzienbare tijd door omstandigheden gedwongen zou kunnen zijn om de woning te verkopen en hij daadwerkelijk zou worden geconfronteerd met de restschuld. Weliswaar loopt M mogelijk een risico in de toekomst, maar de omvang van dit risico is afhankelijk van de woningmarkt en laat zich derhalve thans moeilijk inschatten.

Gelet op voormelde omstandigheden en gelet op artikel 3:185 lid 1 BW oordeelt de rechtbank dat V slechts de helft van € 18.698,64 (dus € 9.349,32) aan M hoeft te vergoeden. M heeft erkend dat V de restschuld niet kan betalen en dat hij wil afspreken dat zij betaalt wanneer zij in de toekomst geld beschikbaar heeft. Gelet hierop en gelet op de moeilijke financiële omstandigheden van V, oordeelt de rechtbank met toepassing van artikel 3:185 lid 3 BW dat genoemd bedrag pas opeisbaar is vanaf het moment dat V niet langer in aanmerking komt voor een (aanvullende) bijstandsuitkering en dat zij vanaf dat moment het bedrag van € 9.349,32 in termijnen van € 100 per maand aan M mag voldoen.

Rechtbank Gelderland, 10 november 2014, ECLI:NL:RBGEL:2014:7010