

## **Rechtbank maakt onderwaarde woning (restschuld) contant**

M en V zijn in 2007 in gemeenschap van goederen met elkaar gehuwd. In verband met hun voorgenomen echtscheiding twisten partijen over de verdeling van de huwelijksgoederengemeenschap. Tot de gemeenschap behoort de echtelijke woning. Partijen zijn het erover eens dat de waarde daarvan € 146.000 bedraagt. Gelet op de hoogte van de hypothecaire geldlening, is thans sprake van een onderwaarde van de woning van € 30.000. Partijen zijn het erover eens dat M de woning toebedeeld krijgt en de hypotheek alleen op zijn naam zal voortzetten, onder ontslag van de hoofdelijke aansprakelijkheid van V.

De rechtbank is met V van oordeel dat thans onzeker en onduidelijk is wat de omvang van de onderwaarde is. Immers, de onderwaarde (de restschuld) is op dit moment niet opeisbaar. M hoeft niet nu, maar mogelijk ver in de toekomst pas af te rekenen met de hypothecaire geldverstrekker. M kan de komende jaren in een goed betaalbare ruime woning wonen, waarvan de waarde bovendien mogelijk stijgt in de toekomst. M heeft verklaard zeker 10-15 jaar in de woning te zullen blijven wonen. Onder deze omstandigheden acht de rechtbank het billijk om op dit moment de onderwaarde contant te maken, en daarbij een lagere waarde toe te kennen aan de restschuld. De rechtbank berekent (via [www.berekenhet.nl](http://www.berekenhet.nl)) de contante waarde van de restschuld, ervan uitgaande dat M nog zeker 10 jaar in de woning blijft wonen en bij een jaarlijks rendement van 4%, in redelijkheid op € 20.000. V dient de helft daarvan (€ 10.000) wegens overbedeling aan M te vergoeden.

**Rechtbank Midden-Nederland, 31 oktober 2014, ECLI:NL:RBMNE:2014:5338**