

Samen een huis kopen? Samenlevingscontract zorgt voor zekerheid

Bestaande koopwoningen zijn de afgelopen jaren steeds goedkoper geworden. Vergeleken met de piekperiode in 2008, zijn de prijzen begin 2013 met ruim 18 procent gedaald. Een goed moment voor samenwoners om van een huurwoning naar een koopwoning te gaan. Of samen een grotere koopwoning aan te schaffen.

Plannen maken voor een nieuwe woning is voor veel mensen een heerlijke tijd. Welke keuken nemen wij, hoe komt de badkamer er uit te zien en wat wordt de slaapkamer? Maar bij het samen kopen van een woning komt meer kijken. Er moeten zaken worden vastgelegd en geregeld. En daarbij moet je vaak uitgaan van vervelende situaties. Wat als het niet meer werkt? Of als één van de twee overlijdt? De notaris kan hierbij helpen.

Samenlevingscontract

Stellen die een huis kopen, kunnen het beste een samenlevingscontract laten opstellen door een notaris. Hierin kun je allerlei praktische zaken regelen. Je kunt laten vastleggen wie bijvoorbeeld de rekeningen betaalt of van wie de dure televisie is. Maar een samenlevingscontract doet meer. Het zorgt ook voor financiële en juridische zekerheid als een van de twee partners overlijdt of als de samenwoners uit elkaar gaan.

Uit elkaar

Natuurlijk ga je er bij het samen kopen van een huis niet vanuit dat je ooit uit elkaar gaat, maar het is wel belangrijk om hierover na te denken. Uit een Brits onderzoek blijkt namelijk dat ongehuwde samenwoners twee keer zoveel kans hebben om uit elkaar te gaan dan gehuwde samenwoners. Nu geen goede afspraken maken, kan in de toekomst betekenen dat een van de partners met een groot financieel probleem wordt opgezadeld.

Overwaarde of spaargeld

Goede afspraken zijn vooral belangrijk als de een meer betaalt dan de ander. Of als een van de twee de overwaarde van de huidige woning inbrengt en de ander niets. Als je als stel uit elkaar gaat, is het wel zo eerlijk dat je iets terugziet van wat je hebt ingebracht. Leg daarom goed vast wie wat betaalt, hoeveel spaargeld erin wordt gestoken en wat de eventuele overwaarde van een oude woning is. De notaris kan hierbij adviseren en dit in het samenlevingscontract opnemen.

Overlijden

Stel dat een van de twee overlijdt, dan gaat het aandeel in de gezamenlijke woning en de inboedel van de overledene naar zijn of haar familie. De kans is dan groot dat de overgebleven partner het huis niet meer kan betalen en moet verkopen. Een samenlevingscontract kan ook dit voorkomen. De notaris kan hier een zogenoemd verblijvingsbeding in meenemen. De overgebleven partner krijgt dan het aandeel van de overledene en is voortaan de enige eigenaar van het huis en de inboedel.

Geen erfbelasting

Wanneer een verblijvingsbeding in de samenlevingsovereenkomst is opgenomen, hoeft de overgebleven partner meestal geen erfbelasting over de waarde van de woning en de inboedel te betalen. Met een samenlevingscontract heeft de overgebleven partner namelijk recht op een vrijstelling van 616.880 euro in het geval de overleden partner spaargeld, banktegoeden en/of andere bezittingen aan hem of haar nalaat. Dit kan duizenden euro's erfbelasting schelen. Op tijd naar de notaris zorgt dus niet alleen voor financiële en juridische zekerheid, maar scheelt ook nog eens een boel geld.

Meer informatie of een persoonlijk advies?

Twijfelt u of u alles goed heeft geregeld? Notaris T.A. Dantuma geeft u graag een persoonlijk advies. Bel 0511-463535 voor het maken van een (vrijblijvende) afspraak. U kunt ook kijken op onze website: www.notarisdantuma.nl