

VITAAL *Scheiden*

Regel het goed, regel het samen

VITAAL *Scheiden*

Elise Timmer



*Boeken van GVMedia zetten
aan tot groei en veranderen.*

Colofon

GVMedia 2017
Elise Timmer
Vitaal scheiden
Regel het goed regel het samen

Eerste druk, januari 2017
ISBN 9789055993277
NUR 767

Redactie Margot Reesink
Opmaak binnenwerk DTP-hulp.nl
Foto omslag: Johannes van Camp / Fotostudio Ziezo
Foto achterkant: Johannes van Camp / Fotostudio Ziezo

Dit boek is een uitgave van GVMedia
www.gvmedia.nl
info@gvmedia.nl
www.vitaalscheiden.nl
www.facebook.com/Vitaalscheiden

Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd, gefotografeerd, op microfilm gezet, vermenigvuldigd in welke vorm dan ook, inclusief gebruik op internet, cd, cdv, cd-rom, zonder voorafgaande toestemming van de uitgever. Als je het niet goed regelt, krijg je losse eindjes, die kosten energie en dan voel je je niet Vitaal.

Inhoudsopgave

Deel 1 De scheiding praktisch regelen

Scheiden met behulp van een mediator	9
Scheidingsconvenant	15
① Woning	31
② Partneralimentatie.....	40
③ Financiën, inboedel en schulden.....	54
④ Pensioenen	61
⑤ Meerderjarige kinderen	61
Ouderschapsplan	62
① Zorgverdeling	62
② Kinderalimentatie.....	66
③ Vakanties.....	69
④ Feestdagen en verjaardagen.....	71
⑤ Uitwisselen van informatie	62

Deel 2 Tijdens en na de scheiding

① Vertellen van de scheiding	79
② Kinderen.....	85
③ Het scheidingsproces stagneert	96
④ Emoties.....	101
⑤ Communicatie	103
⑥ Als er een ander is.....	111
⑦ Weer goed in je vel na de scheiding	115
Verantwoording en dankwoord	119
Resolve Scheidingsbemiddeling	120
Handige links	121

Voorwoord

Je leven staat op z'n kop als je gaat scheiden. Het raakt je in je basis en je hebt veel vragen en zorgen. De titel van dit boek 'Vitaal scheiden' lijkt dan misschien 'vreemd'. Maar dit boek is juist bedoeld om te zorgen dat je het scheidingsproces zo goed mogelijk doorloopt en er wellicht zelfs sterker uitkomt. Het geeft veel informatie en ook diverse tips en handreikingen. Hierdoor ben je in staat om op verschillende gebieden bewuste keuzes te maken.

Zoals de keuze om je scheiding samen met de hulp van een mediator goed te regelen. Je steekt je energie dan niet in de strijd, maar je gaat uit van jullie gezamenlijke belangen. Zeker als je samen kinderen hebt, zorgt dit ervoor dat je ook later nog samen naar de diploma-uitreiking of de bruiloft van je kind kunt gaan.

Deel 1 van dit boek gaat in op de vraag hoe je alle praktische zaken zo goed mogelijk kunt regelen. Deel 2 besteedt aandacht aan de communicatie met je ex, de zorg voor je kinderen en hoe je omgaat met verschillende emoties die bij een scheiding om de hoek komen kijken.

Een aantal jaren geleden ben ik Resolve Scheidingsbemiddeling gestart vanuit het geloof dat het zoveel meer oplevert als je samen afspraken maakt

en je scheiding in goed overleg afrondt. Dit helpt beide partners om weer op een positieve manier verder te kunnen gaan. Wij hebben dan ook volmondig 'ja' gezegd toen we de vraag kregen om mee te werken aan dit boek. We zijn er blij mee en trots op dat onze kennis nu op zo'n toegankelijke vorm naar buiten wordt gebracht.

*Yvonne van den Berg,
Mediator en eigenaar
Resolve Scheidingsbemiddeling*

Deel 1

De scheiding praktisch regelen

SCHEIDEN MET BEHULP VAN EEN MEDIATOR

Als je ervoor kiest om de scheiding met een mediator te regelen, kies je ervoor om dit samen te doen. Dit houdt in dat je samen met je partner afspraken maakt over alle zaken die voor jullie van belang zijn. De mediator begeleidt je hierbij.

Samen tot afspraken komen

Het eerste gedeelte van de scheidingsprocedure bestaat uit gesprekken met de mediator. Met hem of haar bespreek je alle relevante zaken, zoals de zorg voor de kinderen, afspraken rondom de woning, verdeling van de inboedel, afspraken over de alimentatie, verdeling van de pensioenen, wat te doen met een eigen bedrijf en de verdeling van vermogen of schulden. Door alle opties te bespreken en de voor en tegens op een rijtje te zetten, ben je in staat goede keuzes te maken. De wettelijke regels zijn hierbij altijd het uitgangspunt. Daarnaast wordt er gekeken naar wat er praktisch mogelijk is en wat jullie wensen en behoeftes zijn.

De mediator stelt de juridische stukken op.

Dit zijn:

- Het convenant:
alle afspraken over de scheiding zijn hierin vastgelegd. Denk aan alimentatie, (eigen)

woning, pensioen, financiën en inboedel.

- Het ouderschapsplan:
hierin staan alle afspraken rondom de zorg en opvoeding van de kinderen.

Juridische afhandeling

Het tweede gedeelte van de scheidingsprocedure bestaat uit het indienen van de officiële stukken bij de rechtbank. Hiervoor is altijd een advocaat nodig. Het advocatenkantoor houdt je schriftelijk op de hoogte van de voortgang. Je hoeft niet zelf naar de rechtbank, omdat er sprake is van een gezamenlijk verzoek tot scheiding. De mediator regelt (vaak) ook dit gedeelte en blijft de contactpersoon.

De juridische afhandeling bestaat uit de volgende stappen:

- Je ontvangt een bevestiging van het indienen van de scheiding. Dit is het officiële scheidingsverzoek. Je moet dan ook de nota voor de griffierechten (de rechtbankkosten) betalen. Zodra deze is betaald, dient de advocaat het scheidingsverzoek in bij de rechtbank. Dit is in principe de rechtbank in je regio, maar hier mag van worden afgeweken.
- Wanneer je kinderen tussen de 12 en 18 jaar oud zijn, ontvangen zij een brief van de rechter. Hierin nodigt de rechter hen uit om bij de rechtbank te komen vertellen wat ze

vinden van de afspraken die hun ouders in het ouderschapsplan hebben gemaakt. Dit is echter niet verplicht. Kinderen kunnen ook per brief aan de rechtbank laten weten of zij het eens zijn met de gemaakte afspraken.

- De scheiding wordt uitgesproken door de rechtbank. Van deze beschikking krijg je per post bericht.
- Samen met deze beschikking ontvang je ook een akte van berusting. Hiermee geef je aan dat je berust in de scheiding, dat wil zeggen: je doet afstand van de termijn van drie maanden om in hoger beroep te gaan. Dit formulier moet je allebei tekenen en terugsturen naar de advocaat.
- De advocaat zorgt tot slot dat je scheiding wordt ingeschreven bij de gemeente waar je destijds getrouwd bent. Je ontvangt een bewijs van inschrijving van de scheiding en vanaf dat moment ben je officieel gescheiden.

Getrouwd in gemeenschap van goederen

In Nederland is het zo geregeld dat je, als je geen huwelijkse voorwaarden op hebt laten stellen, automatisch in gemeenschap van goederen bent gehuwd. Ieder van jullie beschikt dan over de helft van alle goederen, zowel de bezittingen als de schulden. Dit geldt ook voor de bezittingen en de schulden die je voor het huwelijk al had of bent aangegaan. Dit laatste punt staat

op de politieke agenda om te worden gewijzigd, dus houd hierbij de actuele ontwikkelingen in de gaten.

Huwelijkse voorwaarden

Bij huwelijkse voorwaarden zijn er afspraken gemaakt, bijvoorbeeld over de verdeling van de financiën en eigendommen. Deze afspraken zijn meestal vóór, maar soms ook pas tijdens het huwelijk vastgelegd. Dit gebeurt altijd bij een notaris. Op basis van de inhoud van de huwelijkse voorwaarden worden de afspraken over de verdeling gemaakt. In onderling overleg kun je hiervan afwijken.

Geregistreerd partnerschap

Bij een geregistreerd partnerschap gelden dezelfde regels als bij een huwelijk in gemeenschap van goederen. Als er partnerschapsvoorwaarden zijn vastgelegd, zijn deze leidend. De ontbinding van een geregistreerd partnerschap vindt via de rechtbank plaats. Alleen als er geen kinderen zijn, hoeft de rechtbank de scheiding niet te bekrachtigen. De advocaat moet er dan wel voor zorgen dat de scheiding bij de gemeente wordt ingeschreven.

Samenwoners

Als je samenwoont, bestaat er wettelijk en juridisch gezien een andere situatie dan bij gehuwde stellen. Bij een scheiding tussen samenwonenden is er namelijk niets automatisch geregeld, terwijl er wel vaak gezamenlijke aankopen zijn gedaan. Denk aan een woning en inboedel, vermogensopbouw of gezamenlijke schulden.

Als er een samenlevingscontract is opgesteld, is het van belang welke zaken hierin zijn vastgelegd. Denk hierbij aan afspraken over spaargeld, inboedel, pensioenen, de gezamenlijke woning of eventuele partneralimentatie. Deze afspraken vormen het uitgangspunt van de verdeling. In onderling overleg kun je hiervan afwijken.

Als je over bepaalde zaken niets hebt vastgelegd of als er geen samenlevingscontract is, kun je zelf passende afspraken maken, met behulp van een mediator. Denk aan de zorg voor je kind(eren), verdeling van de financiën en de woning.



Voor samenwoners geldt dat de scheiding niet bij de rechtbank hoeft te worden ingediend. Zijn er minderjarige kinderen (tot 18 jaar) en heb je gezamenlijk het ouderlijk gezag, dan ben je wel verplicht een ouderschapsplan op te stellen. Hierin leg je alle afspraken rondom de opvoeding en zorgverdeling van je kinderen vast.

In dit deel:

- Scheidingsconvenant. Alle onderdelen worden besproken, zoals de woning, partneralimentatie, verdeling van de financiën, inboedel en schulden, pensioenen en meerderjarige kinderen.
- Ouderschapsplan. Alle onderdelen van het ouderschapsplan komen aan bod, zoals: de zorgverdeling, kinderalimentatie en hoe je elkaar blijft informeren over de kinderen.

Aan de hand van het getrouwde stel Sanne (43) en Frank (42) passeren alle zaken die bij een scheiding kunnen spelen achtereenvolgens de revue. Sanne en Frank zijn vijftien jaar gehuwd geweest als ze besluiten te scheiden. Ze zijn in gemeenschap van goederen getrouwd en in het bezit van een eigen woning. Ze hebben drie kinderen: Sara (5), Tom (7) en Iris (13). Frank werkt fulltime en Sanne parttime.

Per onderdeel wordt aangeven waarover je afspraken moet vastleggen en wat je zelf alvast kunt doen.

-  Afspraken vastleggen.
-  Wat kun je zelf doen.

SCHEIDINGSCONVENANT

Het scheidingsconvenant is het formele juridische document waarin alle afspraken rondom de scheiding worden vastgelegd.

Het bestaat uit verschillende onderdelen:

- ① Woning
- ② Partneralimentatie
- ③ Financiën, inboedel en schulden
- ④ Pensioenen
- ⑤ Meerderjarige kinderen

① WONING

Een woning is meer dan alleen een stapel bakstenen. Het vertegenwoordigt ook een emotionele waarde. Een woning is een thuis, je vertrouwde omgeving, de vaste basis in je bestaan. Voor jezelf en zeker ook voor de kinderen. Eén van de meest urgente vragen bij een scheiding is doorgaans dan ook: wat doen we met de woning? Waar moeten we straks wonen?

De woning komt in de gesprekken met de mediator vaak als eerste aan bod. Als hier duidelijkheid over is, kunnen ook andere zaken die hiermee samenhangen besproken worden, zoals de zorgverdeling van de kinderen. Het is dus zaak om snel duidelijkheid te krijgen over de mogelijkheden en om goede afspraken te maken.

Wat zijn de opties bij een koopwoning?

- A. Eén van de partners blijft in de woning.
- B. De woning gaat in de verkoop.
- C. De woning wordt (al dan niet tijdelijk) gezamenlijk aangehouden.

Akte van verdeling: officieel document (opgesteld door een notaris), waarin de overname van een eigen woning door één van de (ex-)partners wordt vastgelegd.

A. Eén van de partners blijft in de woning

Vaak wil één van de partners in de eigen woning blijven wonen. De belangrijkste reden hiervoor is dat de kinderen hun thuis kunnen behouden. Zij blijven in hun eigen vertrouwde omgeving in een periode waarin er al veel voor hen verandert.

Welke stappen neem je bij deze optie?

Onderzoek als eerste of één van jullie de hypotheek kan overnemen. Hierbij zijn de hypotheekverstrekker en de regels waar je aan moet voldoen bij het verlenen van een hypotheek bepalend. Het staat dus los van de vraag of je de huidige woonlasten kunt betalen van je huidige inkomen.

De hypotheekverstrekker toetst op basis van het inkomen. Ook partneralimentatie kan hierop van invloed zijn, zowel voor degene die partneralimentatie betaalt als voor

degene die het ontvangt. Krijg je groen licht van de hypotheekverstrekker, dan moet eerst de scheiding helemaal zijn afgerond, dus ingeschreven bij de gemeente, voordat de woning op één naam kan worden gezet. De andere partner wordt dan ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van de huidige hypotheek. Deze afspraak wordt in het convenant vastgelegd, maar de notaris moet hiervoor ook een zogenoemde akte van verdeling opstellen.

Praktijksituatie – één van beiden blijft in de woning

Sanne en Frank zijn in het bezit van een eigen woning. Ze willen graag dat de woning behouden blijft voor de kinderen. Beiden hebben voldoende financiële middelen om de woning over te nemen. Dan komt de vraag: wie blijft er in het huis? Allerlei aspecten zijn hierop van invloed: wie heeft de grootste emotionele binding met het huis? Wat blijft er over van mijn salaris nadat ik de woonlasten heb betaald? Hoe ga ik om met herinneringen die kleven aan het huis? Wat is het beste voor onze kinderen?

Na een aantal gesprekken met de mediator maken Sanne en Frank een weloverwogen keuze. Beiden staan achter de beslissing dat Sanne in het huis blijft. Sanne gaat in gesprek met de hypotheekverstrekker over de mogelijkheden om het huis op haar naam te krijgen. Na een financiële

toetsing blijkt dit mogelijk. Als de scheiding rond is, maken Sanne en Frank een afspraak bij een notaris voor een akte van verdeling. Deze wordt gemaakt op basis van het scheidingsconvenant. Hierin komt te staan dat Sanne het huis overneemt, de datum per wanneer dat gebeurt en er wordt vastgelegd dat Frank uit de hoofdelijke aansprakelijkheid wordt ontslagen. Frank besluit dicht in de buurt een eigen woning te kopen.

Onderwaarde: de hypotheekschuld is hoger dan de waarde van de woning. Je houdt samen een zogenaamde restschuld over.

Overwaarde: de hypotheekschuld is lager dan de waarde van de woning. Je houdt dus winst uit de woning over.

Hoe verdeel je de winst of schuld op de woning?

Als één van beiden de woning overneemt, kun je het beste een onafhankelijke taxateur de waarde van je woning laten bepalen (= taxeren). Wees allebei aanwezig op het moment dat de woning wordt getaxeerd, zodat er later geen conflicten over ontstaan. Uit de taxatie blijkt of er sprake is van een onderwaarde of overwaarde. Afhankelijk van deze uitkomst maak je afspraken.

Bij een huwelijk in gemeenschap van goederen heb je beiden recht op de helft van de plus of de min die uit de woning voortkomt.

Praktijksituatie - de woning heeft onderwaarde

De woning van Frank en Sanne wordt op € 150.000 getaxeerd en de hypotheekschuld is € 200.000. Dit betekent dat beiden een restschuld van € 25.000 hebben. Ze hebben een spaarplan gekoppeld aan hun hypotheek van € 30.000. Deze wordt aan Sanne toebedeeld en de waarde wordt verrekend met de restschuld.

Per saldo blijft er dus een restschuld over van € 20.000 euro. Dit houdt in dat Frank nog een restschuld van € 10.000 overhoudt. Na overleg met de mediator besluiten ze deze schuld kwijt te schelden, zodat hij niet weggaat met een schuld aan haar.

Aangezien Sanne de woning en hypotheek overneemt, heeft zij op papier een restschuld van € 20.000 euro. Deze schuld zou pas letterlijk worden op het moment dat zij de woning verkoopt. Dit is echter niet haar plan. Daarnaast verwacht zij dat de woning meer waard gaat worden en blijft zij doorsparen in de spaarpolis.

Praktijksituatie - de woning heeft overwaarde

De woning van Frank en Sanne wordt op € 250.000 getaxeerd en de hypotheekschuld is € 200.000. Dit betekent dat er een overwaarde is van € 50.000, oftewel € 25.000 per persoon. Over dit bedrag maken ze samen met de mediator afspraken. Ze spreken af dat Frank de auto houdt (huidige waarde € 24.000) en dat de spaarpolis, waarin een waarde

van € 26.000 is opgebouwd ook op naam van Frank komt. De overwaarde van de woning blijft dan bij Sanne.

B. De woning gaat in de verkoop

Je kunt ervoor kiezen dat de woning na de scheiding in de verkoop gaat. Dit kan een vrije keuze zijn of gedwongen, omdat jullie beide de woning niet over kunnen nemen. Als de woning in de verkoop gaat, is het belangrijk dat je samen afspraken maakt over een aantal zaken. Zoals:

- Wie blijft er in de woning wonen totdat deze is verkocht? Je kunt dit samen bepalen. Waar de kinderen hun hoofdverblijf hebben, is hierbij vaak een belangrijke factor.
- Hoe lang staat de woning te koop? Dit is een onzekere factor, maar de makelaar kan meestal wel een indicatie geven.
- Hoeveel brengt de woning op bij verkoop? Vraag hierover advies aan de makelaar en spreek samen met de mediator een minimumprijs af waarvoor de woning verkocht mag worden.
- Hoe verdeel je de kosten als één van beiden in de woning blijft? Denk aan hypotheeklasten, verzekeringen, onderhoudskosten en energiekosten. Hierover maak je samen afspraken. Dit is onder ander afhankelijk van je inkomen en of er nog andere woonlasten zijn.

Bijvoorbeeld als één van de partners een andere woning huurt.

- Wat wordt de verkoopprijs van de woning? Laat twee of drie makelaars komen voor een indicatie van de waarde van het huis en de vraagprijs. Kies een makelaar bij wie je allebei een goed gevoel hebt en die denkt in mogelijkheden.
- Hoe regel je dat het huis er bij bezichtigingen verzorgd uit blijft zien? Maak hierover samen afspraken. Zorg ervoor dat het huis schoon en opgeruimd is en dat de tuin wordt onderhouden.
- Draag samen zorg voor een goede communicatie met de makelaar. Leg ook vast wanneer je evalueert over het verkoopproces en bijvoorbeeld besluit om de vraagprijs aan te passen.
- Bespreek met de mediator hoe je omgaat met eventuele tegengestelde belangen bij verkoop. De één wil bijvoorbeeld snel verkopen en neemt genoegen met een lagere verkoopprijs en de ander wil juist een zo hoog mogelijke vraagprijs of wil liever niet weg uit de woning.

Praktijksituatie - de woning gaat in de verkoop

Wat gebeurt er als Sanne en Frank beiden niet in staat zijn de woning over te nemen? Ze hebben hierover een gesprek met de bank/hypotheekverstrekker gehad en op basis van

hun inkomen kunnen ze allebei niet voldoende hypotheek krijgen.

Samen met de mediator bespreken Sanne en Frank welke stappen ze moeten ondernemen. Ze maken een afspraak met een makelaar en bespreken wat een reële verkoopprijs is en wanneer de woning in de verkoop gaat. Ook bespreken ze wat er voor die tijd nog aan de woning moet worden gedaan.

Praktijksituatie - woning in de verkoop en woonruimte erbij huren

Sanne en Frank zetten hun financiën op een rijtje en komen tot de conclusie dat ze er een goedkope woonruimte bij kunnen huren. Na gesprekken met de mediator beslissen ze dat Sanne in de woning blijft wonen totdat deze verkocht is. Frank trekt zo snel mogelijk in een goedkope flat in de buurt. Samen met de mediator maken ze afspraken over de betaling van de woonlasten, zoals de rente en aflossing van de hypotheek en de lasten behorend bij het huis. Hiervoor maakt Frank maandelijks een vast bedrag over naar de gezamenlijke rekening. Ook maken ze afspraken over het onderhoud van de tuin. Ze spreken af deze samen voor hun rekening te nemen. Ze spreken ook af dat Sanne zorgt dat het huis bij bezichtigingen netjes is.

Praktijksituatie - woning in de verkoop en samen in het huis blijven

Na gesprekken met de mediator kiezen Sanne en

Frank ervoor samen in de woning te blijven wonen totdat deze verkocht is. Financieel gezien is het voor hen namelijk niet mogelijk een woning erbij te huren. Ze vinden het wel belangrijk dat ze al zoveel mogelijk ieder hun eigen leven kunnen leiden. Frank richt daarom op de zolder een slaapkamer voor zichzelf in. Ook openen ze naast hun gezamenlijke rekening ieder een eigen rekening. Op deze manier hoeven ze over een deel van hun financiën geen verantwoording meer naar elkaar af te leggen.

C. De woning (een periode) gezamenlijk aanhouden

Je kunt er ook voor kiezen om na de scheiding samen eigenaar van de woning te blijven. In juridische termen heet dit 'de woning onverdeeld laten'. Je spreekt hiervoor altijd een termijn af. Na deze periode bepaal je samen opnieuw of de woning in de verkoop gaat of dat er mogelijkheden zijn dat één van beiden (eventueel met een nieuwe partner) de woning op naam kan krijgen.

Redenen om hiervoor te kiezen, kunnen onder andere zijn:

- Je wilt dat er voor de kinderen zo weinig mogelijk verandert en besluit de woning bijvoorbeeld nog twee jaar samen aan te houden.
- Je verwacht dat het na die termijn voor één van

beiden wel mogelijk is om de woning op naam te krijgen.

- Er zit een restschuld op de woning en je verwacht dat de woning in waarde gaat stijgen. Hierdoor kun je de woning later zonder of met een lagere restschuld verkopen. Ook kan het zijn dat bij een lagere restschuld de bank wel toestemming geeft om te verkopen.

Realiseer je bij deze optie wel dat je allebei gedurende deze periode geen nieuwe hypotheek voor een andere woning kan krijgen. Ook blijf je beiden hoofdelijk aansprakelijk voor de bestaande hypotheek. Het is van belang je fiscaal goed voor te laten lichten, bijvoorbeeld over de aftrek van de hypotheekrente.

Als je besluit om de woning voorlopig onverdeeld te laten, maak dan samen duidelijke afspraken over de volgende zaken. Zoals:

- Wie blijft er in de woning wonen?
- Hoe verdeel je de kosten met betrekking tot de woning? Zoals de hypotheek, gemeentelijke belastingen, verzekeringen, onderhoud, gas, water en licht en telefoon en internet.
- Welke termijn spreek je af? Dit is ter bescherming van jullie beiden. Diegene die in de woning blijft wonen, hoeft er in de tussentijd niet uit en de ander weet dat deze situatie niet oneindig doorloopt. Na de

afgesproken termijn evalueer je samen en maak je nieuwe keuzes.

- Hoe bepaal je de waarde van de woning? Als je een termijn van bijvoorbeeld twee jaar afsprekt en het huis gaat daarna in de verkoop of de ander neemt de woning over, van welke waarde ga je dan uit? Neem je dan de huidige waarde of de dan geldende waarde als uitgangspunt?

Praktijksituatie - samen voorlopig eigenaar blijven

Wat gebeurt er als Sanne en Frank besluiten hun eigen woning ook na de scheiding samen aan te houden? In de gesprekken met de mediator maken ze de keuze de woning pas over twee jaar te verkopen. Op deze manier staat voor de kinderen en voor henzelf niet alles direct op de kop, maar blijft de vaste basis van het huis behouden. Sanne blijft gedurende deze tijd in de woning, Frank gaat elders woonruimte huren.

Op grond van de totale financiële lasten (waaronder de huur en hypotheek) maken ze afspraken over de verdeling van alle woonlasten. Frank maakt hiervoor elke maand een vast bedrag over naar Sanne. De boodschappen en overige kosten betalen ze ieder voor zich.

Huurwoning

Als je samen een huurwoning hebt, is het belangrijk om een aantal zaken vast te leggen,

zoals:

- Wie blijft er in de woning wonen? En vanaf welke datum of moment? Maak bijvoorbeeld de afspraak, dat de ander in de woning blijft, totdat hij of zij andere woonruimte heeft.
- Hoe worden de lasten verdeeld in de periode dat je nog samen in het huis woont?

Praktijksituatie – de huurwoning

Sanne en Frank wonen in een huurhuis.

Ze bespreken samen met de mediator de mogelijkheden. Ze besluiten dat Sanne in de gezamenlijke huurwoning blijft wonen, omdat zij de huidige lasten van de huurwoning alleen kan dragen. Frank heeft een hoger inkomen dan Sanne en hierdoor meer mogelijkheden, ook in de vrije sector. Ze verdelen de huurlasten en bijkomende kosten naar rato van inkomen. Ze spreken af dat Frank niet meer bij hoeft te dragen aan de kosten vanaf het moment dat hij de gezamenlijke woning heeft verlaten.

Waar ga je wonen na de scheiding?

Zaken waar je aan moet denken als je op zoek bent naar andere woonruimte:

- Welke mogelijkheden zijn er om te huren? Je kunt hiervoor bij een woningbouwvereniging of bij een particuliere verhuurder terecht.
- Schrijf je zo snel mogelijk in bij een woningbouwvereniging. Informeer hierbij

ook naar de mogelijkheden voor urgentie. In sommige gemeenten krijg je bij een scheiding voorrang als je op zoek bent naar een woning.

- Informeer naar de mogelijkheden van huurtoeslag. Of je hiervoor in aanmerking komt hangt af van de hoogte van je inkomen en vermogen en hoeveel huur je betaalt. Ook bij particuliere verhuur kun je recht hebben op huurtoeslag. Kijk voor de voorwaarden op de site van de Belastingdienst.
- Misschien kun je wel een woning kopen. Maak hiervoor een afspraak met een hypotheekadviseur.
- Is antikraak wonen een optie? Dit is vaak tijdelijke, goedkope woonruimte, die verbouwd of gesloopt gaat worden. Kijk voor de mogelijkheden op internet. Let op: vaak is het niet toegestaan om met kinderen of huisdieren antikraak te wonen.
- Laat je omgeving weten dat je woonruimte zoekt, zet ook sociale media in.
- Bespreek samen of je voor de kinderen bij elkaar in de buurt wilt blijven wonen.

Gebruiksrecht van de woning: *wie blijft in de koopwoning wonen totdat deze is verkocht of op naam van één van beiden komt.*

Eigendom van de woning: *wie wordt de eigenaar van het huis en krijgt de hypotheek op zijn of haar naam.*

Welke afspraken zijn belangrijk om vast te leggen bij een koopwoning?

- Wie krijgt het gebruiksrecht van de woning? Tot wanneer loopt dit recht? Spreek je een einddatum af of eindigt dit pas op het moment dat de ander eigen woonruimte heeft?
- Hoe verdeel je de kosten voor de periode dat de woning nog gezamenlijk is? Denk hierbij aan kosten voor de hypotheek en verzekeringen, maar ook aan de kosten voor bijvoorbeeld gas, elektra en internet. Spreek hiervoor een vast bedrag af dat je ieder voor de helft of naar rato van inkomen betaalt. Houd bij deze verdeling wel rekening met de regels van de Belastingdienst voor de hypotheekrenteaftrek bij scheiden. Kijk voor actuele informatie hierover op de site van de Belastingdienst.
- Wie krijgt het eigendom van de woning? Als één van de twee de woning overneemt, hoe hoog is dan de over- of onderwaarde? En hoe wordt deze verdeeld?
- Als één van de partners de woning overneemt, moet een notaris een akte van verdeling opstellen. Hierin staan nadere afspraken over de overname, waaronder de datum van de overdracht en de verdeling van de kosten.

- Als de woning wordt verkocht maak je afspraken over de minimale verkoopprijs en de verdeling van de over- of onderwaarde.

Welke afspraken zijn belangrijk om vast te leggen bij een huurwoning?

- Wie blijft er uiteindelijk wonen? De juridische term hiervoor is: 'de woning wordt toebedeeld aan'.
- Welke datum of afspraak wordt hierover gemaakt? Dit kan een vaste datum of een bepaald moment zijn, bijvoorbeeld het moment dat de ander eigen woonruimte betreft.
- Hoe worden de lasten verdeeld zolang je nog samen in de woning woont?



Wat kun je zelf doen?

- ✓ Verzamel de papieren die te maken hebben met de hypotheek. Zoals de hypotheekakte, een overzicht van de huidige hypotheekschuld en van een eventueel aan de woning verpande spaarpolis of -rekening.
- ✓ Onderzoek of één van beiden de woning over kan nemen. Maak hiervoor een afspraak met de hypotheekverstrekker.
- ✓ Maak een overzicht van je financiën en onderzoek of er bijvoorbeeld woonruimte