

VRAGEN AAN DE NOTARIS

Samenwonen; Risico's.

Mijn vriendin en ik wonen samen en hebben onlangs een eigen huis gekocht.

Wij hebben geen kinderen.

Wij hebben geen samenlevingscontract en geen testamenten afgesloten. Wat zijn de gevolgen als een van ons komt te overlijden.

Advies van de notaris:

Zolang er geen sprake is van overlijden of verbreken van de samenleving zullen de gevolgen waarvoor testamenten en samenlevingscontracten in hoofdzaak voor worden geschreven zich niet voordoen.

Helaas kan niemand voorspellen of een dergelijke situatie zich al dan niet voor zal gaan doen.

In de volgende casus zal ik u een "worst case scenario" (alles wat mis kan gaan, gaat ook mis) schetsen.

Casus; Erik en Emma

Man (Erik) en vrouw (Emma) wonen samen, geen kinderen. Samen een huis gekocht en een hypotheek aangegaan. Drie jaar na de aankoop overlijdt Erik. Erik en Emma hebben geen testament en geen samenlevingscontract. Ook direct na het overlijden wordt niets geregeld. Emma blijft in het huis wonen en betaalt de hypotheekrente. Erfbelasting is (zo op het oog) niet verschuldigd en Emma kan over de bankrekeningen blijven beschikken omdat de bank deze rekeningen niet blokkeert.

Met andere woorden een "verklaring van erfrecht", welke na een overlijden wordt opgemaakt door een notaris, wordt niet afgegeven. In deze verklaring van erfrecht wordt vastgesteld wie de erfgenamen zijn. De juridische status komt derhalve niet aan het licht en zolang er geen sprake is van bijvoorbeeld een verkoop of nieuwe hypotheekaanvraag door Emma gebeurt er in de praktijk niets.

Vier jaar na het overlijden van Erik wil Emma samen met haar nieuw partner het huis verkopen. De getekende koopakte komt bij de notaris en die constateert dat het huis nog steeds op naam staat van Erik en Emma.

Aangezien er geen testamenten zijn gemaakt is het gevolg van het overlijden van Erik dat zijn wettelijke erfgenamen zijn nalatenschap, omvattende ondermeer zijn aandeel in het huis en de hypotheekschuld erven. In deze casus zijn dat de ouders van Erik en zijn broers en zusters. Emma is geen erfgenaam van Erik! Concreet houdt dit in dat Emma niet meer zelfstandig over het huis kan beschikken en afhankelijk is van haar schoonfamilie.

Omdat de nalatenschap onverdeeld is gebleven komt de waardevermindering van de woning (welke aanzienlijk is) toe aan Emma (voor de helft) en aan de erfgenamen van Erik (de andere helft). De erfgenamen kunnen eisen dat zij hun erfdelen uitgekeerd krijgen.

Daarnaast is in de iedere koopovereenkomst een datum overeengekomen waarop het huis overgedragen moet worden. Indien de verkoper daar niet aan voldoet kan de koper boete en schadevergoeding eisen.

Dit geeft een dermate grote tijdsdruk dat Emma min of meer gedwongen is uit te keren aan haar schoonfamilie. Dit is zeker niet ondenkbeeldig indien de relatie niet meer zo geweldig is (denk aan de situatie dat Emma inmiddels een nieuwe partner heeft).

Een andere variant is dat de erfgenamen inzien dat zij weliswaar juridisch recht hebben op een deel van de overwaarde maar moreel van mening zijn dat het huis toekomt aan Emma. De erfgenamen kunnen dan meewerken aan de verkoop en de hun toekomende overwaarde schenken aan Emma. Deze schenking is echter in de meeste gevallen belast met in ieder geval 30% schenkbelasting.

Bij het overlijden van Erik zijn de erfgenamen over hun erfdelen tenminste 30% erfbelasting verschuldigd. Indien geen successieaangifte is gedaan loopt men het risico van een naheffing.

Conclusie:

Indien deze casus zich voordoet is een goede oplossing niet mogelijk. Voormelde situatie komt aan het licht bij bijvoorbeeld verkoop van de woning of het vestigen van een hypotheek.

Of de erven van de overledene moeten tevreden gesteld worden, of men is forse bedragen verschuldigd aan de fiscus. Dit nog los van de emotionele effecten en duur en kosten van gerechtelijke procedures.

Het opmaken van testamenten en samenlevingscontract kost uiteraard geld en kan achteraf bekeken onnodig zijn geweest, maar de kosten van het afsluiten zijn in vergelijking met de situatie van de casus een fractie van de dan optredende schade en voorkomt een heleboel ellende.