



# VOORBEELD SAMENLEVINGSCONTRACT

Ondergetekende:

**1. de heer/meur**

.....  
(naam)

geboren .....

**2. de heer/meur**

.....  
(naam)

geboren .....

hierna te noemen 'partijen'

**In aanmerking genomen dat:**

- tussen hen een affectieve relatie bestaat;
- zij in het kader van die relatie vanaf .....(datum) met elkaar samenwonen en een gemeenschappelijke huishouding voeren;
- zij het gewenst achten de vermogensrechtelijke gevolgen van de tussen hen bestaande relatie nader vast te leggen,

**Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:**

## A. EIGEN VERMOGEN

**Artikel 1**

Tussen partijen bestaat geen gemeenschap van goederen met uitzondering van de hierna vermelde gemeenschap van inboedel en behoudens de mogelijkheid dat goederen in mede eigendom worden verkregen krachtens een gezamenlijke aankoop, door schenking of krachtens erfrecht.

**Artikel 2**

Alle schulden worden gedragen door degene die de schulden heeft doen ontstaan, met uitzondering van de schulden die betrekking hebben op de kosten van de gemeenschappelijke huishouding.

**B. GEMEENSCHAPPELIJK VERMOGEN****Artikel 3**

1. Inboedelgoederen zijn gemeenschappelijk en zullen aan partijen samen toebehoren, ieder voor de onverdeelde helft, met uitzondering van voorwerpen van persoonlijke aard of voorwerpen waarvan één van de partners kan bewijzen dat de goederen aan hem of haar privé toebehoren.

2. Onder inboedel wordt verstaan: alle goederen die dienen tot stoffering en meubilering van de gemeenschappelijk bewoonde woning, de huishoudelijke apparaten, de vervoermiddelen en alle andere aan de gemeenschappelijke huishouding dienstbare goederen. Tot de inboedel behoren niet de goederen die dienstbaar zijn aan het beroep of de onderneming van één der partijen.

**Artikel 4**

Indien gemeenschappelijke goederen zijn gekocht door één der partners, moet het bedrag of de waarde daarvan ten dage van de koop door deze voor de helft aan de andere worden vergoed, eventueel bij wijze van verrekening. Deze vergoedingen zijn onmiddellijk opeisbaar.

**Artikel 5**

Goederen die strekken ten behoeve van de gewone gang van de huishouding en ingevolge het vorenstaande gemeenschappelijk zijn, alsmede alle overige gemeenschappelijke goederen, waaronder de eventueel gemeenschappelijke woning, mogen niet zonder medewerking van beide partijen worden vervreemd of verhuurd.

**C. GEMEENSCHAPPELIJKE HUISHOUDING****Artikel 6**

1. Partijen verlenen elkaar over een weer volmacht tot het verrichten van rechtshandelingen t.b.v. de gewone gang van de huishouding. Zij verplichten zich over en weer van de volmacht zodanig gebruik te maken dat de rechtshandelingen kunnen worden toegerekend aan beide partijen en ieder van hen hoofdelijk is verbonden.

2. Iedere partij draagt naar evenredigheid van de inkomsten uit arbeid (of uitkeringen die daarvoor in redelijkheid in de plaats treden) bij in de kosten van de huishouding. Indien slechts één der partijen inkomsten heeft, komen de kosten van de gemeenschappelijke huishouding geheel ten laste van die partij.

3. Wat op grond van art. 6 lid 2 moet worden bijgedragen, wordt gestort op een gemeenschappelijke bank- of girorekening of in een gemeenschappelijke kas. Uitgaven t.b.v. de gewone gang van de huishouding worden gedaan ten laste van deze rekening en/of kas. De rekening is mede-eigendom van partijen en wordt op beider naam gezet. Iedere partij is zelfstandig bevoegd te beschikken over het tegoed op de gemeenschappelijke rekening en de gelden uit de gemeenschappelijke kas.

4. Tot de uitgaven ten behoeve van de gewone gang van de huishouding worden onder meer gerekend: onderhoudskosten, onroerend goedbelasting, verzekeringspremies (met uitzondering van premies voor levens- en ongevallenzekeringsverzekering), kosten van meubilering en stoffering van de gezamenlijk bewoonde woning, kosten ter zake van de aanschaf van huishoudelijke apparaten, telefoonkosten en kosten ter voorziening in het dagelijks levensonderhoud.

5. Partijen voeren gezamenlijk een eenvoudige administratie, waaruit ieders financiële rechten en plichten en het verloop van de gemeenschappelijke rekening en/of kas kunnen worden afgeleid.

## D. EIGEN WONING

### Artikel 7

A. Regeling indien één partij eigenaar is:

Als de gemeenschappelijk bewoonde woning in eigendom toebehoort aan één van de partijen, is de andere partij verplicht een in onderling overleg vast te stellen vergoeding voor het woongenot te betalen. Voor zover de inkomens- en vermogenspositie van de andere partij ontoereikend is, vervalt deze verplichting. Uit deze regeling kan niet te enigen tijd door één van de partijen het bestaan van een huurverhouding worden afgeleid.

B. Regeling indien beide partijen eigenaar zijn:

1. Als beide partijen, ieder voor de onverdeelde helft, eigenaar zijn van de gemeenschappelijk bewoonde woning, draagt ieder naar evenredigheid van de inkomsten uit arbeid (of uitkeringen die daarvoor in redelijkheid in de plaats treden) bij in de lopende kosten verbonden aan het woongenot. Daaronder vallen onder andere rente en aflossing van geldleningen die zijn aangegaan voor de financiering van de woning.

2. Heeft de ene partij meer betaald dan de helft van de aankoopkosten van de woning, dan heeft hij voor het meerdere een vordering op de andere partij. Deze vordering is alleen opeisbaar bij verkoop van de woning of als de samenwoning wordt beëindigd. Partijen bepalen in onderling overleg de rentevergoeding op deze vordering. Of: Deze vordering is niet rentedragend.

### Artikel 8

Als partijen een door hen gemeenschappelijk te bewonen woning in onverdeelde mede-eigendom hebben verkregen en voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening zijn aangegaan, dan behoort de rente tot de kosten van de gemeenschappelijke huishouding.

## E. LEVENSVZERKERING

### Artikel 9

De premies en andere kosten van een levensverzekering en/of een ongevallenzekeringsverzekering zijn verschuldigd uit privé-vermogen van die partij die als begunstigde in de polis is aangewezen.

## F. BEËINDIGING SAMENWONING

### Artikel 10

In het geval de samenwoning anders dan door overlijden van één der partners wordt beëindigd, dan geldt het volgende:

1. De gemeenschappelijke goederen en de gemeenschappelijke rekening en/of kas worden met inachtneming van de bepalingen van deze overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid verdeeld.
  2. De waardering van roerende goederen geschiedt in onderling overleg of bij gebrek aan overeenstemming door een deskundige, aan te wijzen door de kantonrechter te .....
  3. De waardering van het onroerend goed geschiedt in onderling overleg of bij gebrek aan overeenstemming door drie deskundigen, aan te wijzen door de kantonrechter te .....
- Bij de waardering van de gezamenlijk in eigendom verkregen woning moet worden uitgegaan van de waarde vrij opleverbaar.
4. Leidt de verdeling tot overbedeling van een partij, dan is deze verplicht dit meerdere aan de ander in contanten te betalen.
  5. Partijen zijn verplicht mee te werken aan de verkoop en overdracht van de gezamenlijk in eigendom verkregen woning en daartoe te benodigde akten en stukken te ondertekenen. Bovendien verplichten partijen zich jegens elkaar om de woning ten tijde van het passeren van de akte van overdracht te hebben verlaten en ontruimd.
  6. Wanneer partijen (in afwijking van het onder art. 10.5 bepaalde) besluiten dat de ene partij het aandeel in de woning van de ander verkrijgt, dan is de overdragende partij verplicht om op eerste aanmaning van verkrijgende partij mee te werken aan de toescheiding en daartoe de benodigde akten en stukken te ondertekenen. De verkrijgende partij dient aan de overdragende partij te vergoeden de waarde van diens aandeel, vastgesteld volgens het hiervoor onder 10.3 bepaalde, onder aftrek van het aandeel van de overdragende partij in het restant van de op de woning onder hypothecair verband rustende schuld. De verkrijgende partij is verplicht de gehele restantschuld voor zijn rekening te nemen en de overdragende partij te vrijwaren voor alle aanspraken daaruit.
  7. De kosten van de toescheiding zijn voor rekening van de verkrijgende partij. De overdragende partij heeft het recht gedurende drie maanden in de woning te blijven wonen zonder tot enige vergoeding verplicht te zijn. Deze termijn begint te lopen op de dag waarop de scheiding en deling tot stand komt. Na verloop van deze termijn is de overdragende partij verplicht de woning met al het zijne en de zijnen te hebben verlaten en ontruimd.

## G. BEËINDIGING DOOR OVERLIJDEN

### Artikel 11

1. Overlijdt één van de partijen, dan verblijft zijn/haar aandeel in de gezamenlijke woning en in alle andere gemeenschappelijke goederen aan de langstlevende partij zonder dat deze verplicht is hiervoor een vergoeding te betalen, doch onder de verplichting de op de gezamenlijke woning onder hypothecair verband rustende schuld geheel voor zijn/haar rekening te nemen en als eigen schuld te voldoen.

2. Partijen verlenen elkaar over en weer een recht van overneming t.a.v. de door hen ten tijde van het overlijden gezamenlijk bewoonde woning voor het geval deze op het moment van overlijden eigendom is van één van de partijen. Het recht vervalt indien het niet wordt uitgeoefend binnen 3 maanden na het overlijden. Gedurende deze periode heeft de langstlevende partij het recht in deze woning te blijven wonen zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn. Wordt van het recht van overneming gebruik gemaakt dan wordt de overnemingsprijs vastgesteld door drie deskundigen, aan te wijzen door de kantonrechter te .....

## H. ONZEKERHEID OVER DE EIGENDOM

### Artikel 12

Als tussen partijen geschil bestaat over de eigendom van een goed en geen der partijen kan zijn recht op dit goed bewijzen, dan wordt het goed geacht toe te behoren aan beide partijen, ieder voor de onverdeelde helft.

## I. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

### Artikel 13

Het in deze overeenkomst bepaalde geldt voor de periode dat de samenleving duurt. Bepalingen die naar hun aard zijn bestemd om te werken na beëindiging van de samenleving blijven gelden.

## J. GESCHILLEN

### Artikel 14

Alle geschillen over de uitleg van de bepalingen in dit contract zullen ter beslissing worden voorgelegd aan een onpartijdig persoon. Deze zal door partijen in onderling overleg worden benoemd dan wel, bij gebreke aan overeenstemming, door de kantonrechter te .....

Partijen zijn verplicht zich te onderwerpen aan het bindend advies van genoemde persoon.

Tenslotte verklaren de partijen:

Op de datum van ondertekening van dit contract is ieders privé-vermogen samengesteld zoals is aangegeven op een aan dit contract gehechte en door partijen ondertekende lijst.

Partijen hebben op de datum van de ondertekening van dit contract niets aan elkaar te vorderen met uitzondering van hetgeen is vermeld op bovengenoemde lijst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud te ..... op .....-.....-.....

.....  
Handtekening partij sub 1

.....  
Handtekening partij sub 2

## TOELICHTING ALGEMEEN

### Toelichting bij artikel 7

In dit artikel zijn twee regelingen voor de eigen woning opgenomen. De mede-eigendom in regeling B is voorwaarde om een verblijvingsbeding mogelijk te maken. Dat kan immers alleen betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken. Staat de woning op naam van één van de partners, dan heeft een verblijvingsbeding geen zin, maar kan een overnamebeding uitkomst bieden. De verrekening onder B. punt 2. voorkomt dat er sprake is van een schenking. Voor wat betreft de hypotheekrente kan het omgekeerde de bedoeling zijn in verband met de fiscale aftrek. In artikel 8 wordt de rentedaling geregeld.

### Toelichting bij artikel 8

Het gaat hier om de verdeling van de te betalen hypotheekrente. Dit artikel kan worden opgenomen als beide partijen voor de helft eigenaar van de woning zijn, de hypotheek op beider naam staat en beiden een ongeveer even hoog inkomen genieten of inkomens waaruit zij beiden de helft van de rente kunnen voldoen. In dat geval betalen beide partners de helft. De verhouding van de aftrek van de rente is afhankelijk van het feit als fiscaal partner wordt gezien.

### Toelichting bij artikel 9

Deze bepaling i.v.m. (uitkeringen uit) een levensverzekering is van groot belang in verband met de betaling van successierechten. Alleen als de premies zijn verschuldigd door de begunstigde zelf, blijft de uitkering uit de levensverzekering na het overlijden van de partner onbelast. Dit geldt ook voor een met de hypotheek meeverbonden levensverzekering.

### Toelichting bij artikel 10

Privé-goederen worden niet verdeeld maar door iedereen meegenomen. Is het niet duidelijk of iets privé is of niet, dan is het in de regel gemeenschappelijk. Een bepaling over wat met de privégoederen moet gebeuren is dus overbodig. De waardering van de woning in onbewoonde staat is nodig om te voorkomen dat de partner die in de woning blijft wonen, een voordeel krijgt ten koste van de andere partij. Uiteraard kunnen partijen anders afspreken. De verrekening bij overbedeling voorkomt dat sprake is van een schenking waarover schenkingsrechten moeten worden voldaan. Het is ook mogelijk om af te spreken dat het bedrag van de overbedeling niet ineens maar in termijnen wordt betaald. Bovendien kunnen partijen bepalen dat de overbedeling juist is en de bedoeling heeft te voorzien in het onderhoud van de minst draagkrachtige partner. In dat geval moet in het contract worden vermeld dat deze betaling door partijen wordt aangemerkt als voldoening aan een 'dringende verplichting van moraal en fatsoen'. Dan is er geen sprake van een schenking maar van een zgn. natuurlijke verbintenis. Problemen kunnen rijzen als de ex-partners allebei in het huis willen blijven wonen. Daarom worden beiden op grond van het bepaalde onder 10.5 verplicht de woning te verlaten en mee te werken aan de verkoop, waarna ieder zijn/haar deel van de opbrengst ontvangt. Slechts als de partners overeenstemming weten te bereiken over verkoop aan één van beiden, gelden de bepalingen 10.6 en 10.7.

**Toelichting bij artikel 11**

Onder art. 11.1 is het verblijvingsbeding opgenomen voor mensen die gezamenlijk een huis bezitten, in 11.2 is het overnamebeding opgenomen voor alleeneigenaren. N.B.: overigens kan ook bij alleeneigenaren het verblijvingsbeding van toepassing zijn, voor andere zaken dan de woning (bijvoorbeeld de inboedel). Door het verblijvingsbeding krijgt de langstlevende partner het aandeel van de ander in de goederen waarvan ze samen eigenaar waren. Het overnamebeding heeft in dit voorbeeld alleen betrekking op de woning, maar het kan ook voor andere privé-goederen van de overledene gelden. Over alles wat de langstlevende verkrijgt op grond van het overnamebeding moeten successierechten worden betaald. Als een vergoeding moet worden betaald, dan mag die worden afgetrokken. De rechten moeten dus worden betaald over het verschil tussen de waarde van het overgenomen goed en de prijs van overname. Als de prijs reëel is, wordt er dus niets belast. Is de prijs te laag, dan moet belasting worden betaald over het waardeverschil. De vergoeding of overnameprijs valt in de nalatenschap van de overledene en komt toe aan de erfgenamen. Zij betalen er successierechten over. Ook hetgeen wordt verkregen op basis van een verblijvingsbeding kan worden belast voor de Successiewet.