



Zonder goede afspraken kan scheiden ook financieel doen lijden.

Foto: Getty Images

# Stukgelopen relatie leidt tot forse financiële strop

Maak goede financiële afspraken als u gaat samenwonen

.....  
**André de Vos**  
.....

Nicole Vriezen\* heeft financiële problemen. Eind 2006 kocht de 43-jarige vrouw samen met haar vriend een huis van ruim vier ton, waar ook nog eens aan verbouwd moest worden. De totale hypotheek bedroeg €475.000. Behoorlijk scherp gefinancierd; de twee samenwoners hadden een gezamenlijk inkomen van €90.000.

De hypotheek was afgesloten voordat op 1 januari 2007 de nieuwe Gedragscode Hypothecaire Financieringen inging. Omdat die code al wel bekend was, had de financier wat strenger mogen zijn, vindt financieel planner Geurt Rijksen, aan wie Vriezen advies vroeg. Hypotheekverstrekker GMAC stond echter bekend om zijn gulle financiering.

De relatie ging al snel mis. Vriezen en haar partner gingen uit elkaar. Haar partner bleef in het huis, maar weigerde zijn deel van de hypotheek te betalen. Omdat Vriezen toch ergens moest wonen en best een goed inkomen had (€56.000), kocht ze eind 2008 opnieuw een huis. Ditmaal met een hypotheek van €265.000, met hypotheekgarantie. Dat hypotheekverstrekker Aegon Vriezen in haar

situatie een hypotheek verstreekte, verbaast Rijksen. 'Ze had die hypotheek nooit mogen krijgen. Nota bene met hypotheekgarantie! Blijkbaar ging de adviseur ervan uit dat het geen probleem zou zijn om dat eerste huis te verkopen.'

Dat was het wel. Vlak voordat de koop van Vriezens tweede huis rond kwam, barstte de kredietcrisis los, gevolgd door een crisis op de huizenmarkt. Vriezen kan de hypotheek van het eerste huis niet meer betalen, ook al is — nog even — de hypotheekrente van beide huizen, samen liefst €36.000, aftrekbaar. Met verkoop van een of zelfs beide huizen schiet Vriezen niet eensveel op. Rijksen: 'Ze komt nu €10.000 per jaar tekort. Als de renteaftrek op het eerste huis vervalt, wordt dat €20.000. Het huis wordt mogelijk per veiling ver-

kocht en dan blijft de opbrengst ver achter bij de marktwaarde. Zelfs als ik optimistisch reken, komt ze duizenden euro's per jaar tekort.'

De huizenmarkt is volkomen omgeslagen. Vriezen zou nu nooit meer zo makkelijk aan een hypotheek komen, laat staan een tweede. Rijksen vermoedt dat de tussenpersonen destijds beter advies hadden kunnen geven, maar wil er geen zaak van maken. 'Daar schiet Nicole niets mee op.' De planner beseft dat zijn klant zelf ook wel slimmer had kunnen handelen. Een tweede huis kopen met het eerste nog niet verkocht, is riskant. Slordiger is dat Vriezen voor ze ging samenwonen geen goede afspraken heeft gemaakt. Haar partner kon eenvoudig zijn financiële verplichtingen ontduiken. 'De hypotheekverstrekker kiest nu voor de gemakkelijkste weg en probeert het geld te verhalen op de partner met het hoogste inkomen. Nicole kan niet zeggen dat ze alleen haar deel van de schuld betaalt.'

Rijksen zit met de zaak in zijn maag. 'Het enige wat ik kan doen, is duidelijk de financiële consequenties van de verschillende scenario's schetsen. Die zijn allemaal niet rooskleurig. Als ik eerlijk ben, heeft ze meer aan een schuldsanerder dan aan mij.'

.....  
**Niet haar echte naam. Geurt Rijksen is lid van de Vereniging Onafhankelijke Financieel Planners.**

---

## Te goeder trouw

---

- **Case:** een vrouw moet de hypotheeklasten van twee huizen betalen omdat haar ex-partner niet wil bijdragen
  - **Financiële moraal:** bekijk bij het gezamenlijk afsluiten van een hypotheek ook de consequenties van een scheiding. Zelfs al zien de verkopers van financiële producten geen bezwaar
-