

Voorbeeld samenlevingscontract met ongelijke inbreng

Met de voorbeeld tekst hieronder kun je een ongelijke inbreng bij de aankoop van een huis vastleggen in je samenlevingscontract. Het betreft een extra clausule die je kunt toevoegen aan het concept voor je samenlevingscontract. Bij de genummerde opties is het de bedoeling dat je één optie kiest en de andere optie weg laat. Elke situatie is anders. Stem de inhoud dus altijd af met je notaris!

Vaststelling vergoedingsrecht

Wij zijn samen, ieder voor de helft, eigenaar van de woning plaatselijk bekend (adres invullen). Door (naam invullen) is op (datum invullen) een bedrag groot (bedrag invullen) euro ingebracht ten behoeve van (keuze maken:;) betaling van de koopprijs / voldoening van de kosten koper / aflossing overbruggingshypotheek / eenmalige extra aflossing op de eigenwoningschuld / verbouwing / groot onderhoud. Omdat (naam invullen) maar voor de helft draagplichtig is voor dit bedrag, komen wij overeen dat hij/zij voor de andere helft, dus (bedrag invullen) euro, een vergoedingsrecht heeft jegens (naam invullen).

Het door (naam invullen) ingebrachte bedrag is afkomstig uit (keuze maken:;) zijn/haar eigen spaargeld / overwaarde van zijn/haar vorige koopwoning plaatselijk bekend (adres invullen) / de erfenis van (naam erflater invullen) / een schenking van (naam schenker invullen).

Het vergoedingsrecht is pas opeisbaar bij verkoop of verdeling van de koopwoning en tot dat moment renteloos.

Optie 1: Het vergoedingsrecht is nominaal en blijft dus gelijk als de waarde van de woning stijgt of daalt.

Optie 2: Het vergoedingsrecht is variabel en stijgt of daalt dus evenredig met de marktwaarde van de woning. Ter beëindiging of ter voorkoming van onzekerheid of geschil omtrent hetgeen tussen ons rechtens geldt, binden wij ons jegens elkaar aan de vaststelling dat de woning op het moment van het ontstaan van het vergoedingsrecht een marktwaarde had van (invullen) euro.

Optie 1: Indien het aandeel van (naam invullen) in de overwaarde van de woning op het moment van opeisbaarheid onvoldoende is om daaruit het vergoedingsrecht

aan (naam invullen) te voldoen, wordt het vergoedingsrecht niet gematigd en moet hij/zij het restant van het vergoedingsrecht uit zijn/haar eigen vermogen voldoen. Indien daar gewichtige redenen voor zijn, zullen wij voor dit restant een betalingsregeling treffen. Bij het bepalen van de duur van de betalingsregeling, het aantal en de hoogte van de termijnen en het rentepercentage zal rekening worden gehouden met ieders belang.

Optie 2: Indien het aandeel van (naam invullen) in de overwaarde van de woning op het moment van opeisbaarheid onvoldoende is om daaruit het vergoedingsrecht aan (naam invullen) te voldoen, wordt het vergoedingsrecht gematigd en vervalt dit voor het meerdere.

Onder de overwaarde verstaan wij:

- de marktwaarde van de woning op het moment dat het vergoedingsrecht opeisbaar wordt (zijnde de koopprijs ingeval van verkoop of de marktwaarde volgens taxatie ingeval van verdeling);
- verminderd met de eigenwoningschuld;
- verminderd met de verkoopkosten (bij verkoop van de woning);
- vermeerderd met de (afkoop)waarde van de aan de eigenwoningschuld gekoppelde producten, zoals het bankspaaarsaldo bij een spaarhypotheek.

Indien er tussen ons in de toekomst een nieuw vergoedingsrecht ontstaat ten aanzien van de woning en daarvan door ons niks op schrift wordt gesteld maar het bestaan van het vergoedingsrecht wel op andere wijze kan worden bewezen, zullen bovenstaande afspraken ook gelden voor dat nieuwe vergoedingsrecht. Indien er sprake is van vergoedingsrechten over en weer, worden deze gesaldeerd voordat de afspraken over matiging of een betalingsregeling worden uitgevoerd.

Disclaimer:

AkteMaken.nl is een informatieve website die geen diensten verleent. Het gebruik van de voorbeelden is voor eigen risico.