



Maastricht University

KNOWLEDGE IN ACTION

Faculteit Rechten

master in de rechten

Masterthesis

Investerings in de gezinswoning en de mogelijkheid tot terugvordering bij beëindiging van de partnerrelatie

Esther Roovers

Scriptie ingediend tot het behalen van de graad van master in de rechten, afstudeerrichting rechten

PROMOTOR :

Prof. dr. Charlotte DECLERCK

De transnationale Universiteit Limburg is een uniek samenwerkingsverband van twee universiteiten in twee landen: de Universiteit Hasselt en Maastricht University.



KNOWLEDGE IN ACTION

www.uhasselt.be
Universiteit Hasselt
Campus Hasselt:
Martelarenlaan 42 | 3500 Hasselt
Campus Diepenbeek:
Agoralaan Gebouw D | 3590 Diepenbeek

2024
2025



Maastricht University

Faculteit Rechten

master in de rechten

Masterthesis

Investerings in de gezinswoning en de mogelijkheid tot terugvordering bij beëindiging van de partnerrelatie

Esther Roovers

Scriptie ingediend tot het behalen van de graad van master in de rechten, afstudeerrichting rechten

PROMOTOR :

Prof. dr. Charlotte DECLERCK



KU LEUVEN



Maastricht University

Faculteit Rechten

Master in de rechten

Masterscriptie 2024-2025

*Investerings in de gezinswoning en de mogelijkheid tot terugvordering
bij beëindiging van de partnerrelatie*

Esther Roovers (2056018)

PROMOTOR:

Prof. dr. Charlotte Declerck

BEGELEIDER:

Mevrouw Emilie Hermans

Samenvatting

Deze masterthesis draagt de titel *“Investeringen in de gezinswoning en de mogelijkheid tot terugvordering bij beëindiging van de partnerrelatie”*. De juridische mogelijkheden om investeringen in de gezinswoning terug te vorderen bij het einde van een partnerrelatie, een vraagstuk dat in de praktijk vaak tot rechtsonzekerheid leidt, worden hier onderzocht.

In de afwezigheid van voorafgaande afspraken worden partners geconfronteerd met een versnipperd en weinig transparant juridisch kader. Gehuwden onder een gemeenschapsstelsel kunnen zich beroepen op de vergoedingsrekeningen uit het Burgerlijk Wetboek, welke enkel van toepassing zijn op vermogensverschuivingen tussen het eigen en het gemeenschappelijk vermogen. Bovendien rust de bewijslast bij de partner die de vergoeding vordert. In andere situaties, zoals bij samenwonenden of bij verschuivingen tussen de eigen vermogens van echtgenoten, biedt enkel het gemeen recht een uitweg. De ongerechtvaardigde verrijking is daarbij de meest gebruikte rechtsgrond, maar de slaagkans van een vordering hangt sterk af van de concrete omstandigheden en de strikte toepassing van de voorwaarden.

Een belangrijk luik van het onderzoek richt zich op preventie. Afhankelijk van het samenlevingsstelsel kunnen partners vooraf bindende afspraken maken over investeringen via huwelijksovereenkomsten, samenlevingsovereenkomsten of schulderkentenissen. Voor echtgenoten vormt de huwelijksovereenkomst het centrale instrument, met mogelijkheden tot inbreng, bedingen over terugname en schuldregelingen. Ook schulderkentenissen buiten de huwelijksovereenkomst, zowel onderhands als notarieel, worden onderzocht, al is hun rechtsgeldigheid binnen een gemeenschapsstelsel onzeker. Voor wettelijke en feitelijke samenwoners bieden samenlevingsovereenkomsten en schulderkentenissen een contractueel aanknopingspunt voor terugvorderingen van investeringen in de gezinswoning.

Tot slot onderstreept dit onderzoek het belang van sensibilisering. Veel burgers zijn onvoldoende op de hoogte van de juridische gevolgen van hun samenlevingsvorm of van het ontbreken van afspraken. Een overzichtelijk optieoverzicht geeft een helder inzicht in de beschikbare instrumenten om conflicten, na een relatiebreuk, over de investeringen in de gezinswoning te voorkomen.

Dankwoord

Na vijf jaar studeren is het moment eindelijk daar: mijn thesis is klaar.

Mijn dank gaat eerst en vooral uit naar mijn promotor, Prof. dr. Charlotte DECLERCK, voor de begeleiding en het aanreiken van dit boeiende en waardevolle onderwerp. Aan mijn begeleider, doctoranda Emilie HERMANS, ook heel veel dank voor alle input en tips die me steeds verder hebben geholpen.

Verder wil ik mama en papa bedanken voor hun onvoorwaardelijke steun, het geduld en de wandelingetjes. Evelien en Elisabeth, bedankt voor het nalezen van mijn werk en het opnemen van al mijn telefoontjes wanneer ik dat nodig had. Theo en Tilde, jullie zorgden voor de perfecte afleiding op de juiste momenten!

Tot slot wil ik ook mijn vrienden en familie bedanken voor hun steun en geduld de afgelopen vijf jaar. Zonder jullie was dit avontuur niet hetzelfde geweest.

Op naar het volgende!

Esther Roovers

Sint-Lenaarts, 15 mei 2025

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	V
---------------------------	----------

1 Inleiding	1
--------------------------	----------

1.1 Onderzoekscontext	1
1.1.1 Onderwerp	1
1.1.2 Relevantie	1
1.1.3 Stand van zaken	2
1.1.4 Probleemstelling.....	3
1.2 Onderzoeksvragen	3
1.3 Onderzoeksmethode.....	4
1.4 Structuur.....	5
1.5 Afbakening	6
1.5.1 Gezinswoning	6
1.5.2 Investerings	9
1.6 Begrippenkader	10
1.6.1 Huwelijk.....	10
1.6.2 Wettelijke samenwoning.....	12
1.6.3 Feitelijke samenwoning	13

2 Remedies voor het terugvorderen van investeringen in de gezinswoning wanneer er geen regeling is getroffen	15
---	-----------

2.1 Vergoedingsrekeningen voor gemeenschapsstelsels.....	17
2.1.1 Algemeen.....	17
2.1.2 Vergoedingsrekeningen	18
2.1.3 Waardering	19
2.1.4 Bewijsvoering	22
2.2 Ongerechtvaardigde verrijking	25
2.2.1 Algemeen.....	25
2.2.2 Toepassingsvoorwaarden.....	25
2.2.2.1 Verarming	25
2.2.2.2 Verrijking	26
2.2.2.3 Correlatie tussen verrijking en verarming.....	27
2.2.2.4 Gebrek aan oorzaak	28
2.2.2.4.1 Algemeen.....	28
2.2.2.4.2 Relatie als oorzaak	28
2.2.2.4.3 Eigen wil van de verarmde partner	29
2.2.2.4.4 Bijdrageplicht in de lasten van het samenleven	32
2.2.2.4.5 Natuurlijke verbintenis	35
2.2.2.4.6 Beding van verrekening van dag tot dag in de huwelijksovereenkomst	37

2.2.2.5	Subsidiariteitsvereiste	38
2.2.3	Gevolgen	40
2.2.3.1	Waardering	40
2.2.3.1.1	Waardeschuld	40
2.2.3.1.2	Ijkpunt	41
2.2.3.1.3	Dubbel plafond.....	42
2.2.3.2	Verjaring	44
2.2.3.2.1	Echtgenoten	44
2.2.3.2.2	Samenwoners	45
2.2.4	Bewijsvoering	46
2.3	<i>Andere rechtsfiguren</i>	47
2.3.1	Zaakwaarneming.....	47
2.3.2	Onverschuldigde betaling	48
2.4	<i>Tussenconclusie</i>	49
3	Afspraken tussen partners om mogelijke problemen te voorkomen.....	51
3.1	<i>Echtgenoten</i>	53
3.1.1	Afspraken in de huwelijksovereenkomst	53
3.1.1.1	Vormvereisten	53
3.1.1.2	Grondvereisten.....	53
3.1.1.3	Inhoudelijke afspraken in het gemeenschapsstelsel	54
3.1.1.3.1	Inbreng van de gezinswoning.....	54
3.1.1.3.2	Recht van terugname bij inbreng van de gezinswoning	57
3.1.1.3.3	Ontbindende voorwaarde bij inbreng van de gezinswoning	61
3.1.1.3.4	Vergoeding voor de inbreng van de gezinswoning	63
3.1.1.3.5	Inbreng van gelden in het gemeenschappelijk vermogen	64
3.1.1.3.6	Geldelijke investering via schulderkennis in huwelijksovereenkomst	65
3.1.1.4	Inhoudelijke afspraken bij scheiding van goederen	66
3.1.1.4.1	Zuivere scheiding van goederen	66
3.1.1.4.2	Gecorrigeerde scheiding van goederen: het toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TIGV).....	67
3.1.1.5	Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de huwelijksovereenkomst.....	69
3.1.2	Schulderkentenissen	70
3.1.2.1	Vormvereisten	70
3.1.2.1.1	Algemeen overzicht vormvereisten	70
3.1.2.1.2	Vermogensrechtelijke afspraken tussen echtgenoten: notarieel versus onderhands	
	71	
3.1.2.2	Grondvereisten.....	74
3.1.2.3	Inhoudelijke afspraken	75
3.1.2.4	Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de schulderkentenissen	77
3.2	<i>Wettelijke en feitelijke samenwoners</i>	81

3.2.1	Afspraken in samenlevingsovereenkomsten	81
3.2.1.1	Vormvereisten	81
3.2.1.2	Grondvereisten	82
3.2.1.3	Inhoudelijke afspraken	82
3.2.1.4	Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de samenlevingsovereenkomst	84
3.2.2	Schulderkentenissen	85
3.2.2.1	Vormvereisten	85
3.2.2.1.1	Algemeen overzicht vormvereisten	85
3.2.2.1.2	Vermogensrechtelijke afspraken tussen samenwoners: notarieel versus onderhands	85
3.2.2.2	Grondvereisten	86
3.2.2.3	Inhoudelijke afspraken	87
3.2.2.4	Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de schulderkentenissen	88
3.3	<i>Wijzigen van samenlevingsstelsel</i>	91
3.3.1	Wat met eerder gemaakte afspraken bij de overgang van samenwoning naar huwelijk of omgekeerd?	91
3.3.1.1	Gevolgen zonder nieuwe regeling	91
3.3.1.2	Heropnemen in de huwelijksovereenkomst	93
3.3.1.3	Impact van anticipatieve inbreng op schulderkentenissen	94
3.3.1.3.1	Anticipatieve inbreng	94
3.3.1.3.2	Invloed anticipatieve inbreng op schulden	97
3.3.2	Wat met eerder gemaakte afspraken bij overgang van feitelijke naar wettelijke samenwoning en omgekeerd?	98
3.4	<i>Modelclausules en toepassing casuspositie</i>	101
3.4.1	Modelclausules	101
3.4.2	Toepassing casuspositie	103
3.5	<i>Tussenconclusie</i>	105
4	Sensibilisering van burgers met betrekking tot investeren in de gezinswoning	111
5	Conclusie	117
6	Bibliografie	119
7	Bijlagen	139

Lijst gebruikte afkortingen

oud BW	oud Burgerlijk Wetboek
BW	Burgerlijk Wetboek
TIGV	toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen
CRH	Centraal Register van Huwelijksovereenkomsten
N.B.	<i>nota bene</i>
m.i.	mijns inziens
GV	gemeenschappelijk vermogen
EV	eigen vermogen

Lijst van bijlagen

Figuur 1: Schematische weergave vergoedingsrekeningen en ongerechtvaardigde verrijking

Figuur 2: Postermodel optieoverzicht

1 Inleiding

1.1 Onderzoekscontext

1.1.1 Onderwerp

1. CASUS TER ILLUSTRATIE - Olivia en Benjamin leren elkaar kennen tijdens een groepsreis naar Thailand in 2019, een reis die ze allebei toevallig hadden geboekt. Vanaf het eerste moment dat ze elkaar spreken, is er een klik. De gesprekken over reizen en andere avonturen brengen hen snel dicht bij elkaar. Bovendien werken ze beiden in de gezondheidszorg, Olivia is dermatoloog en Benjamin is verpleegkundige. Enkele maanden na de reis gaan ze samenwonen in een gehuurd appartement in Antwerpen. Na een tijdje besluiten ze om hun relatie naar een hoger niveau te brengen en adopteren ze samen Meredith, een Noorse Boskat.

Ze stappen op 14 februari 2023 in het huwelijksbootje. Ze huwen zonder huwelijksovereenkomst. Na dit avontuur kopen ze hun eerste echte gezinswoning aan op 3 juli 2023. Net als Olivia zijn haar beide ouders ook artsen. Ze ontvangt een schenking van 150.000 euro en koopt het huis in zijn geheel aan voor een waarde van 200.000 euro, waarbij ze een verklaring van wederbelegging aflegt. Het gezellige huisje ligt in een rustige wijk in Brecht, zodat Meredith ook van de buitenlucht kan genieten.

Aan het huisje is nog heel wat werk. In de zomer van 2024 investeert Benjamin 50.000 euro in de renovatie van de keuken en de badkamer, omdat hij vindt dat die aan een opknapbeurt toe zijn.

Naarmate de tijd verstrijkt, komen er scheuren in hun relatie. Ze hebben steeds meer behoefte aan hun eigen ruimte. Op een avondje uit met haar vriendinnen ontdekt Olivia dat Benjamin een affaire heeft met een collega. Er barsten grote ruzies uit tussen de twee en ze komen uiteindelijk tot de pijnlijke conclusie dat ze beter ieder hun eigen weg uitgaan. In januari 2025 scheiden ze uit de echt. Olivia blijft met Meredith in het huis wonen dat ondertussen een waarde heeft van 300.000 euro.

De tijd vliegt nadat ze uit elkaar gegaan zijn en Benjamin vraagt zich na vijf jaar af of hij de investeringen die hij heeft gemaakt in de gezinswoning kan terugvorderen. Hadden ze hierover beter afspraken gemaakt voor ze aan heel het avontuur waren begonnen?

1.1.2 Relevantie

2. MAATSCHAPPELIJKE RELEVANTIE - In de praktijk komt het al te vaak voor dat partners gaan samenwonen in een gezinswoning in onverdeeldheid of die slechts aan één van de partners toebehoort (*supra*, nr. 15-19). Het gebeurt dat een partner investeringen doet in deze gezinswoning, zonder daarover op voorhand afspraken te maken. Of vermogensverschuivingen tussen partners kunnen worden vergoed, hangt af van meerdere factoren zoals het type van vermogensverschuiving

en de relatievorm. Met andere woorden geldt het bekende gezegde "Goede afspraken maken goede vrienden", zeker ook voor partners binnen de verschillende samenlevingsstelsels. In België werden er in 2023 maar liefst 36.990 wettelijke samenwoningen en 46.564 huwelijken geregistreerd.¹ Hoewel deze aantallen dicht bij elkaar liggen, bieden de verschillende samenlevingsvormen niet dezelfde bescherming. Vaak zijn partners zich onvoldoende bewust van de juridische gevolgen wanneer ze kiezen voor een wettelijke samenwoning in plaats van een huwelijk, of zelfs voor een feitelijke samenwoning.²

1.1.3 Stand van zaken

3. LACUNE IN DE RECHTSLEER - Zoals blijkt uit voormelde casus (*supra*, nr. 1), zijn er talrijke situaties te bedenken waar investeringen in de gezinswoning worden gedaan. Hoewel deze problematiek zich vaak voordoet en er veel rechtspraak en rechtsleer³ over bestaat, ontbreekt in de rechtsleer een overzicht van de vermogensverschuivingen tussen partners specifiek gericht op de gezinswoning.

4. MAATSCHAPPELIJKE RELEVANTIE - Niet enkel vormt dit een lacune in de rechtsleer, ook voor burgers ontbreekt een duidelijk overzicht van de mogelijkheden tot vermogensverschuivingen met betrekking tot de gezinswoning. Dit zorgt voor rechtsonzekerheid. Met de nieuwe wetgevingen omtrent het verbintenissenrecht⁴ en het familiaal vermogensrecht⁵, is er nood aan een overzichtelijke weergave van de mogelijkheden tot het terugvorderen van investeringen in de gezinswoning. Heel wat vragen duiken op, zoals: Kan er worden teruggevorderd? Wat kan er worden teruggevorderd, op welke grondslag en onder welke voorwaarden? Hoe verschilt het antwoord op deze vragen in de verschillende samenlevingsstelsels? Wat kan er vooraf worden geregeld, zodat discussie wordt vermeden?

5. RELEVANTIE VAN HET ONDERZOEK - Dit onderzoek levert zo een belangrijke bijdrage met een theoretische relevantie, door middel van een juridische analyse van de rechtspraak en rechtsleer. Anderzijds zorgt het ook voor een praktische relevantie, het reikt remedies aan om de vragen omtrent de investeringen in de gezinswoning in de juridische praktijk te beantwoorden. Het onderzoek resulteert in een optieoverzicht dat burgers helpt bij het beantwoorden van hun vragen. Een schematische weergave biedt hierbij een praktische en relevante ondersteuning.

¹ X, 'Huwelijken met 4% gedaald in 2023', Stadbél 18 juni 2024, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bevolking/partnerschap/huwelijken> (geraadpleegd op 10 november 2024); X, 'Wettelijke samenwoningen dalen met 3,6% in 2023', Stadbél 18 juni 2024, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bevolking/partnerschap/wettelijke-samenwoning> (geraadpleegd op 10 november 2024).

² DE ROUCK P., 'Zes verschillen tussen huwen en wettelijk samenwonen', *De Tijd* 14 februari 2024, <https://www.tijd.be/netto/analyse/erven-en-schenken/zes-verschillen-tussen-huwen-en-wettelijk-samenwonen/10526268.html> (geraadpleegd op 10 november 2024).

³ AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024.

⁴ Wet van 28 april 2022 houdende invoeging van boek 5 'Verbintenissen' van het Burgerlijk Wetboek, BS 1 juli 2022.

⁵ Wet van 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, 'Relatievermogensrecht' en boek 4 'Nalatenschappen, schenkingen en testamenten' van het Burgerlijk Wetboek, BS 14 maart 2022.

1.1.4 Probleemstelling

6. RECHTSONZEKERHEID EN GEBREK AAN EENHEID - Dit onderzoek richt zich op de problematiek van investeringen in de gezinswoning (*infra*, 15-19). De kern van het probleem is de rechtsonzekerheid rond de mogelijkheid voor een partner om dergelijke investeringen terug te vorderen, vooral wanneer er voorafgaand geen duidelijke afspraken werden gemaakt. Dit geldt zowel voor situaties waarin de investerende partner geen eigenaar is van de gezinswoning, als voor gevallen waarbij beide partners mede-eigenaar zijn. Die rechtsonzekerheid blijkt bijvoorbeeld uit de casus van Olivia en Benjamin (*supra*, nr. 1), waar substantiële investeringen plaatsvonden zonder een voorafgaand akkoord. Bovendien verschilt de juridische behandeling van dit probleem naargelang de gekozen samenlevingsvorm.

Daarnaast speelt het gebrek aan een overzichtelijke en samenhangende juridische regeling voor de terugvorderingen van zodanige investeringen een belangrijke rol. De rechtspraak hanteert uiteenlopende rechtsfiguren, waaronder de ongerechtvaardigde verrijking, de onverschuldigde betaling en de zaakwaarneming, zonder dat het Belgische recht expliciet een kadering voorziet voor de toepassing ervan bij investeringen in de gezinswoning. Bijkomend stelt zich de vraag of partners voorafgaand afspraken kunnen maken in overeenkomsten om onzekerheden te minimaliseren. Hoewel zulke mogelijkheden bestaan, ontbreekt in de praktijk vaak de nodige sensibilisering en kennis bij partners om de afspraken daadwerkelijk op te stellen.

1.2 Onderzoeksvragen

7. ONDERZOEKSVRAGEN - De centrale onderzoeksvraag van dit onderzoek luidt als volgt: *"Kunnen investeringen die een partner heeft gedaan in de gezinswoning worden teruggevorderd? Zo ja, hoe? Zo neen, kunnen hierover vooraf afspraken worden gemaakt?"*

Om deze onderzoeksvraag volledig te beantwoorden, hanteert dit onderzoek verschillende subonderzoeksvragen:

- *Welke instrumenten bestaan er binnen de verschillende samenlevingsstelsels om op een succesvolle manier investeringen in de gezinswoning terug te vorderen wanneer er geen regeling is getroffen?*
- *Kunnen er voorafgaande afspraken worden gemaakt tussen partners om mogelijke problemen te voorkomen?*
- *Hoe kunnen burgers op een duidelijke en gestructureerde manier geïnformeerd en gesensibiliseerd worden over de beschikbare instrumenten en het belang van voorafgaande afspraken rond investeringen in de gezinswoning?*

1.3 Onderzoeksmethode

8. MONODISCIPLINAIR ONDERZOEK - Dit monodisciplinaire rechtswetenschappelijk onderzoek⁶ maakt gebruik van wetgeving, rechtspraak en rechtsleer. Boek 2 en Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) en rechtspraak van het Hof van Cassatie vormen belangrijke bronnen voor dit onderzoek en worden aangevuld met andere rechtspraak en rechtsleer.

9. CENTRALE ONDERZOEKSVRAAG - De centrale onderzoeksvraag omvat een beschrijvende en aanbevelende onderzoeksmethode, drie subonderzoeksvragen die elkaar opvolgen helpen bij het beantwoorden hiervan. Het uiteindelijke doel van het onderzoek is om een overzicht te ontwikkelen omtrent de Belgische regeling met betrekking tot investeringen in de gezinswoning. Om dit te bereiken hanteert hetgeen volgt een combinatie van de beschrijvende, de definiërende, de aanbevelende en de theorievormende onderzoeksmethode. Het uitgangspunt van dit onderzoek blijft verankerd in het nationale recht.⁷

10. EERSTE SUBONDERZOEKSVRAAG - De beantwoording van de eerste subonderzoeksvraag past een definiërende en beschrijvende onderzoeksmethode toe.⁸ De definiërende onderzoeksmethode groepeerde verschillende rechtsfiguren onder een classificatiecriterium, namelijk het terugvorderen van investeringen in de gezinswoning. Op die manier worden de rechtsfiguren in een juridisch kader geplaatst, waarbij de indeling gebeurt op basis van interne nationale rechtsbronnen.⁹ De beschrijvende onderzoeksmethode zorgt vervolgens voor een inhoudelijke bespreking van deze rechtsfiguren, waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar de vergoedingsrekeningen, de ongerechtvaardigde verrijking, de onverschuldigde betaling en de zaakwaarneming. Binnen de beschrijvende methode hanteert dit onderzoek een jurisprudentiële interpretatie, die de algemene wettelijke normen en rechtsfiguren toelicht op basis van rechtspraak en de manier waarop de rechters deze in de praktijk concretiseren.¹⁰ Inzichten uit de rechtsleer vullen de rechtspraakanalyse verder aan, gezaghebbende auteurs voorzien duiding bij de rechterlijke interpretatie van de wetgeving.¹¹ Waar relevant, wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende samenlevingsvormen en tussen investeringen in een eigen woning dan wel een gezamenlijke woning.

11. TWEEDE SUBONDERZOEKSVRAAG - In de beantwoording van de tweede subonderzoeksvraag wordt aan de hand van een beschrijvende, vergelijkende en aanbevelende methode gezocht naar afspraken die partners kunnen maken om investeringen in de gezinswoning beter te regelen. De beschrijvende methodologie omvat een analyse aan de hand van een combinatie van interpretaties uit de rechtsleer en jurisprudentiële inzichten.¹² Verder bevat deze onderzoeksvraag ook een vergelijkende methode. De verschillende opties die partners hebben,

⁶ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 42.

⁷ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 30-33.

⁸ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 43-51.

⁹ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 50-51.

¹⁰ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 48.

¹¹ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 46-50.

¹² KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 66-69.

worden systematisch met elkaar vergeleken via een interne rechtsvergelijking. Achtereenvolgens komen hierbij de vormvereisten, de grondvereisten, de mogelijkheden tot inhoudelijke afspraken, de bewijswaarde, de verjaring en de bewaring van de mogelijke afspraken aan bod. De resultaten van de vergelijking worden nadien in een vergelijkende tabel weergegeven. Ten slotte worden enkele modelclausules beschreven die partners kunnen gebruiken om afspraken vast te leggen en toekomstige geschillen te vermijden.¹³ Dit gebeurt aan de hand van een aanbevelende onderzoeksmethode. Als normatief criterium voor de aanbevelende onderzoeksmethode is conflictpreventie, het vermijden dat partners uiteindelijk naar de rechtbank moeten gaan, gehanteerd om op basis daarvan heldere afspraken te formuleren.

12. DERDE SUBONDERZOEKSVRAAG - De laatste onderzoeksvraag heeft een theorievormende onderzoeksdoelstelling en beoogt de rechtsregels uit het eerste deel en de mogelijkheden uit het tweede deel op een gestructureerde en duidelijke manier weer te geven. Het doel is om een optieoverzicht te ontwikkelen dat het positieve recht begrijpelijk maakt voor de brede maatschappelijke bevolking. Deze theorie biedt een schematisch overzicht van de verschillende juridische mogelijkheden en vormt zo een logisch geheel. Het theoretische model kenmerkt zich door eenvoud, helderheid en een minimale terminologische complexiteit, zodat het toegankelijk en overzichtelijk blijft. Het optieoverzicht zal burgers in staat stellen om de voor hen meest voordelige en logische afspraken te maken.¹⁴

1.4 Structuur

13. OPBOUW - Deze scriptie is opgebouwd uit drie delen. Het eerste onderdeel behandelt de instrumenten waar partners zich op kunnen beroepen om investeringen in de gezinswoning al dan niet terug te vorderen. Het maakt een duidelijk onderscheid tussen de verschillende rechtsfiguren, waaronder de vergoedingsrekeningen bij gemeenschapsstelsels, de ongerechtvaardigde verrijking, de onverschuldigde betaling en de zaakwaarneming. De bespreking van deze figuren besteedt steeds aandacht aan de diverse samenlevingsvormen. Waar relevant, maakt dit onderdeel tevens onderscheid tussen investeringen in een gemeenschappelijke (onverdeelde) gezinswoning en in een gezinswoning die aan één van de partners toebehoort. Dit gebeurt aan de hand van een analyse van de rechtsleer en rechtspraak die de stand van zaken weergeeft.

Het tweede deel richt zich op de mogelijkheden voor partners om vooraf maatregelen te treffen en zo te voorkomen dat zij afhankelijk worden van de rechtsfiguren uit hoofdstuk één. Dit deel is onderverdeeld in twee secties. De eerste sectie belicht de afspraken die echtgenoten kunnen maken, zoals de huwelijksovereenkomst en de mogelijkheden rond schulderkentenissen. De tweede sectie bespreekt de opties voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners, waarbij zowel eenzijdige en wederkerige schulderkentenissen als samenlevingsovereenkomsten aan bod komen. Daarnaast geeft dit hoofdstuk de gevolgen weer voor de gemaakte afspraken indien partners van stelsel veranderen. Dit hoofdstuk sluit af met voorbeeldclausules. Deze worden vervolgens ingevuld in het licht van de

¹³ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 49.

¹⁴ KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K. e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017, 62-63.

casuspositie uit de inleiding (*supra*, nr. 1), tezamen met een aanvullend advies over de afspraken die zij hadden kunnen maken.

Het derde deel van het onderzoek richt zich op het opstellen van een praktisch overzicht om burgers te sensibiliseren over hun rechten en plichten bij het investeren in de gezinswoning. Dit optieoverzicht biedt zowel inzicht in de juridische mogelijkheden voor terugvordering als in de preventieve afspraken om conflicten te voorkomen. Het doel is om burgers bewust te maken en hen te ondersteunen bij het nemen van geïnformeerde beslissingen.

Deze thesis sluit af met een algemene conclusie die de bevindingen van het onderzoek samenbrengt.

1.5 Afbakening

14. BEPERKINGEN - Dit onderzoek richt zich specifiek op investeringen in de gezinswoning binnen verschillende samenlevingsstelsels. De focus ligt uitsluitend op de gezinswoning (*infra*, nr. 15-19), zonder verdere verdieping in andere investeringen die partners tijdens hun relatie kunnen doen. Het onderzoek laat moderne samenlevingsvormen zoals *co-housing* buiten beschouwing, aangezien het onderzoek zich toespitst op vermogensverschuivingen tussen personen met een seksueel-affectieve relatie. Binnen die context worden verschillende situaties onderzocht waarin twee personen met een dergelijke relatie zich kunnen bevinden, om een overzicht te ontwikkelen van de Belgische regeling omtrent de gevolgen van vermogensverschuivingen met betrekking tot de gezinswoning. Hoewel samenlevingsovereenkomsten (*infra*, nr. 148-157) ook kunnen worden afgesloten tussen huisgenoten zonder seksueel-affectieve relatie of tussen meerdere personen, ligt de focus hier specifiek op koppels. Dit maakt het mogelijk om de juridische implicaties van de verschillende samenlevingsvormen eenduidig naast elkaar te plaatsen. Daarnaast richt het onderzoek zich uitsluitend op financiële investeringen in de gezinswoning (*infra*, nr. 20-22). Verder behandelt dit onderzoek enkel de actuele relevante wetgevingen, rechtspraak en rechtsleer, zonder diepgaande historische analyse. Waarbij louter een nationaal perspectief wordt onderzocht, omdat een rechtsvergelijkend onderzoek de diepgaande analyse van de specifieke juridische en maatschappelijke context binnen de nationale wetgeving zou beperken. Ook de fiscale gevolgen blijven buiten beschouwing. Ten slotte gaat het onderzoek uit van de hypothese van een relatiebreuk en kijkt het niet naar situaties waarin een partner overlijdt.

1.5.1 Gezinswoning

15. VERSCHILLEN TUSSEN RECHTSTAKKEN - Een centraal begrip in dit onderzoek is de gezinswoning.¹⁵ Het is dus belangrijk om te weten wat hieronder wordt verstaan. Elke tak van het recht geeft zijn eigen invulling aan dit begrip, denk hierbij aan de bescherming van de gezinswoning

¹⁵ Het verdere onderzoek gebruikt verschillende termen om naar de gezinswoning te verwijzen: de eigen (gezins-)woning, de gezamenlijke (gezins-)woning of de onverdeelde (gezins-)woning.

in het huwelijks- en samenlevingsrecht, het burgerlijk erfrecht en de erfbelasting in het fiscaal recht.¹⁶

16. BEGRIPSVORMING - Binnen het (oud) Burgerlijk Wetboek wordt de term gezinswoning niet letterlijk gebruikt. Artikel 215, § 1, lid 1 oud Burgerlijk Wetboek (hierna: oud BW) spreekt over een onroerend goed dat door het gezin als voornaamste woning wordt gebruikt, specifiek door echtgenoten. Artikel 1477 oud BW verwijst naar datzelfde artikel voor de definitie van de bescherming van de gezinswoning bij wettelijk samenwonende partners.¹⁷

Anderzijds stellen ook artikelen 4.147, § 2 en 4.23 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) dat het gaat om een onroerend goed dat door het gezin als voornaamste woning wordt gebruikt. Voor de hervorming van het BW was er een discrepantie in het erfrecht ten aanzien van de bescherming van de gezinswoning in voornoemde artikelen. Toen werd een ruimere invulling van het begrip gebruikt, waardoor meerdere onroerende goederen onder de noemer *gezinswoning* vielen. Met de vernieuwing van het BW is dit niet meer het geval en wordt er gelijke terminologie gebruikt.¹⁸ Deze wettelijke bepalingen laten feitelijke samenwoners echter volledig buiten beschouwing. Het is niet mogelijk te stellen dat zij dezelfde bescherming van de gezinswoning genieten of automatisch als erfgenaam worden beschouwd.

Een wettelijke definitie van de gezinswoning voor feitelijke samenwoners is daarentegen wel te vinden in losse wetgeving. Artikel 1.1.0.0.2, lid 8, 2° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit¹⁹ definieert dit bijvoorbeeld. Dit artikel spreekt in het kader van het fiscaal erfrecht van de gezamenlijke hoofdverblijfplaats van de overledene en zijn langstlevende partner.²⁰ Ook de Vlaamse Belastingdienst aanvaardt dit en stelt dat de gezinswoning de hoofdverblijfplaats is waar de overledene en zijn partner op het moment van overlijden samenleven.²¹ Deze definitie lijkt aldus op die van de gezinswoning in het BW.

Dit onderzoek verstaat onder de gezinswoning: het onroerend goed dat door het gezin als voornaamste woning wordt gebruikt, ongeacht het samenlevingsstelsel. Met andere woorden zijn er

¹⁶ Art. 215 en 1477 Oud Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804, *BS* 3 september 1807; Art. 4.147 en 4.23 BW; Art. 1.1.0.0.2, lid 8, 2° Decr.VI. 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, *BS* 23 december 2013 (ed. 1).

¹⁷ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 32; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2023, 23-35; MESSINE C. en ROELENS E., 'Het begrip 'gezinswoning' in het civiel en fiscaal recht: een huis met veel kamers? Belichting van enkele knelpunten in de notariële praktijk in het licht van de verscheidene invullingen en definities van het begrip 'gezinswoning' binnen de diverse rechtsgebieden', *Not.Fisc.M.* 2017/10, (315) 315-316; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 2.

¹⁸ MESSINE C. en ROELENS E., 'Het begrip 'gezinswoning' in het civiel en fiscaal recht: een huis met veel kamers? Belichting van enkele knelpunten in de notariële praktijk in het licht van de verscheidene invullingen en definities van het begrip 'gezinswoning' binnen de diverse rechtsgebieden', *Not.Fisc.M.* 2017/10, (315) 316.

¹⁹ Art. 1.1.0.0.2, lid 8, 2° Decr.VI. 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, *BS* 23 december 2013 (ed. 1).

²⁰ MESSINE C. en ROELENS E., 'Het begrip 'gezinswoning' in het civiel en fiscaal recht: een huis met veel kamers? Belichting van enkele knelpunten in de notariële praktijk in het licht van de verscheidene invullingen en definities van het begrip 'gezinswoning' binnen de diverse rechtsgebieden', *Not.Fisc.M.* 2017/10, (315) 318.

²¹ VLAAMSE BELASTINGSDIENST, 'Vrijstelling van erfbelasting op de gezinswoning voor de langstlevende partner', *Vlaanderen*, <https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/erfbelasting/verminderingen-en-vrijstellingen-in-de-erfbelasting/vrijstelling-van-erfbelasting-op-de-gezinswoning-voor-de-langstlevende-partner> (geraadpleegd op 2 oktober 2024).

twee voorwaarden waaraan steeds moet worden voldaan: ten eerste moet het gaan om een onroerend goed en ten tweede moet het gezin daar voornamelijk verblijven.

17. EIGENDOMSVORMEN - De gezinswoning kan op verschillende manieren tot het vermogen van de partners behoren. Zo kan deze exclusief eigendom zijn van één van de partners, deel uitmaken van het gemeenschappelijk vermogen binnen een huwelijksstelsel of in onverdeeldheid worden gehouden door beide partners.²²

Wanneer partners gehuwd zijn onder een gemeenschapsstelsel en de woning samen hebben aangekocht, behoort de gezinswoning tot het gemeenschappelijk vermogen, een dynamisch geheel dat tijdens het huwelijk voortdurend aangevuld wordt met nieuwe goederen en schulden.²³

Indien echtgenoten, onder een stelsel van scheiding van goederen, samen een gezinswoning aankopen, ontstaat er een onverdeeldheid. Deze onverdeeldheid is vrijwillig en conventioneel van aard.²⁴ Via een overeenkomst kunnen de echtgenoten de modaliteiten van de onverdeeldheid vastleggen (*infra*, nr. 148-170).²⁵ Bij het ontbreken van een specifieke regeling, zijn de regels van toevallige onverdeeldheid van toepassing.²⁶ Want het wettelijke vermoeden van onverdeeldheid geldt in dit geval.²⁷ De onverdeeldheid is bovendien gelijk, wat betekent dat beide partners elk voor de helft moeten bijdragen aan de aankoopprijs, de instandhoudingskosten, het beheer en andere uitgaven.²⁸

Wettelijke samenwoners kunnen de gezinswoning eveneens in onverdeeldheid bezitten. Indien niet bewezen kan worden welke partner exclusieve eigenaar is, geldt ook hier een wettelijk vermoeden van onverdeeldheid.²⁹ Partners kunnen echter ook specifieke afspraken maken in een overeenkomst, zoals de samenlevingsovereenkomst (*infra*, nr. 148-157).³⁰

Voor feitelijke samenwoners vindt een wettelijk vermoeden van onverdeeldheid geen toepassing. Toch kan de gezinswoning in onverdeeldheid zijn, indien de partners dit expliciet overeenkomen of

²² DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 23-24 en 26.

²³ Art. 2.3.22 BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 58-59; VERSCHUEREN L., 'Omvang en samenstelling van het gemeenschappelijk vermogen', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 75.

²⁴ Art. 2.3.63 BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 278-279.

²⁵ Art. 3.76 BW.

²⁶ Art. 3.69 - 3.75 BW.

²⁷ Art. 3.74 BW.

²⁸ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 274-276; CASMAN H., VERBEKE A.-L. en THIJS H., 'Scheiding van goederen met onverdeeldheden', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 213.

²⁹ Art. 1478, eerste en tweede lid oud BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 353.

³⁰ TORFS N., 'Feitelijke en wettelijke samenwoning' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (5) 23.

indien geen van hen erin slaagt te bewijzen exclusieve eigenaar te zijn. In dat geval ontstaat er een feitelijke onverdeeldheid.³¹

18. NATREKKING - Ook het rechtsbeginsel van natrekking speelt een rol bij de eigendom van de gezinswoning. Wanneer een gezinswoning wordt gebouwd op een perceel dat exclusief toebehoort aan één van de partners, zal de woning door natrekking eveneens exclusief eigendom worden van deze partner.³² De partners kunnen het recht op natrekking echter afzwakken of volledig uitsluiten. Dit gebeurt bijvoorbeeld wanneer de eigenaar van de grond afstand doet van zijn recht op natrekking. Zo kan er expliciet of impliciet een recht van opstal worden gevestigd, wat de mogelijkheid creëert voor een onverdeeldheid over de gezinswoning.³³

19. AFBAKENING - Dit onderzoek kijkt, overeenkomstig haar doeleinden, enkel naar de gezinswoning en niet naar andere onroerende goederen, net omdat het een bijzonder karakter heeft (*supra*, nr. 16). Ondanks het feit dat de gezinswoning bij feitelijke samenwoners geen bescherming geniet, blijft het bij de drie stelsels een inherent deel van het gezinsleven. Het centrum van de gezinsbelangen speelt zich af in deze gezinswoning, ongeacht onder welk stelsel de partners samenleven en of de gezinswoning in eigendom van beiden dan wel van één van de partners is.³⁴

1.5.2 Investerings

20. FOCUS OP GELDELIJKE INVESTERINGEN - Dit onderzoek legt de focus op geldelijke investeringen in de gezinswoning. Het hanteert met andere woorden een beperkt begrip van vermogensverschuivingen. Het laat investeringen van een partner in de gezinswoning door eigenhandig werk buiten beschouwing, teneinde geldelijke investeringen meer diepgaand te kunnen onderzoeken.

21. SOORTEN VERMOGENSVERSCHUIVINGEN - De financiële verschuivingen vinden steeds plaats tussen twee vermogens. Het kan dus gaan om een investering van het eigen vermogen van de ene partner naar het eigen vermogen van de andere partner, dan wel van het eigen vermogen naar het gemeenschappelijk vermogen. Toegepast op de casus (*supra*, nr. 1) betekent dit het volgende: *de geldelijke investering gefinancierd door Benjamin vanuit zijn eigen vermogen voor de renovatie van de badkamer en de keuken verschuift naar het eigen vermogen van Olivia.*

22. NOOD AAN MAATWERK - Elke geldelijke investering wordt in dit onderzoek mee in rekening genomen, ongeacht de omvang. Het onderscheid tussen substantiële investeringen en kleine uitgaven is immers situatie-gebonden.³⁵ Wat in de ene context een grote investering is, kan in een

³¹ TORFS N., 'Feitelijke en wettelijke samenwoning' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (5) 24.

³² Art. 3.55 BW; HvB Gent 20 november 2008, *TBBR* 2011/1, 39.

³³ Art. 3.177 BW; HvB Antwerpen 27 oktober 2022, *Not.Fisc.M.* 2022/8, 360; GABRIELS A., 'Oprichting van een gebouw op grond van uw partner' in DERINE R., COUSY H., COUTURIER J. e.a. (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, Wolters Kluwer Belgium, 2015, (47) 57-59; JASPERS C., 'De stilzwijgende afstand van natrekking: het dubbel weerlegbaar vermoeden en de verweving van feitelijke vermoedens', *Not.Fisc.M.* 2022/10, (407) 408-409; SAGAERT V., *Beginnelsen van het Belgisch Privaatrecht V Goederenrecht*, Wolters Kluwer, 2021, 981-984.

³⁴ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2023, 23-35.

³⁵ Cass. 18 april 2024, AR C.23.0328.N, *RABG* 2024/11-12, 1046, *RW* 2023-24/42, 1666 en *T.Not.* 2024, 543.

andere context verwaarloosbaar zijn. Daarom is het cruciaal om geval per geval te beoordelen of investeringen als substantieel worden beschouwd of eerder vallen onder de lasten van het huwelijk³⁶ (*infra*, nr. 58-60), de lasten van het samenwonen³⁷ (*infra*, nr. 61) of de natuurlijke verbintenissen³⁸ (*infra*, nr. 62-65).

1.6 Begrippenkader

23. Een goed begrip van het onderwerp vereist een toelichting van de verschillende samenlevingsvormen waarbinnen de investeringen in de gezinswoning kunnen plaatsvinden.

1.6.1 Huwelijk

24. BEGRIPSVORMING - Het huwelijk is een instituut waarbij twee meerderjarige personen, van hetzelfde of van een verschillend geslacht, uit vrije wil een duurzame levensgemeenschap aangaan door middel van een vormgebonden overeenkomst.³⁹ Hierdoor ontstaan wederzijdse rechten en plichten ten aanzien van de persoon en de goederen van de echtgenoten. Enerzijds geldt het primair huwelijksvermogensstelsel, dat van dwingend recht is. Anderzijds bestaat het secundair huwelijksvermogensstelsel, waarin de wetgever echtgenoten meer vrijheid heeft gegeven om hun vermogensrechtelijke betrekkingen onderling te regelen.⁴⁰

25. PRIMAIR STELSEL - Het primair huwelijksvermogensstelsel, vastgelegd in artikelen 212 tot 224 oud BW, voorziet in een minimumprogramma van rechten en verplichtingen. Enerzijds zijn er persoonlijke gevolgen rondom samenleving en bijstand.⁴¹ Anderzijds zijn er vermogensrechtelijke gevolgen die voor dit onderzoek van belang zijn, zoals de bescherming van de gezinswoning en de hulp- en bijdrageplicht. Artikel 213 oud BW bevat de hulpplicht, dit houdt in dat echtgenoten solidair moeten zijn met hun inkomsten en hun levensstandaard met elkaar moeten delen. De bijdrageplicht, beschreven in artikel 221 oud BW, bepaalt de verdeelsleutel waarin de echtgenoten bijdragen in de lasten van het huwelijk. Afhankelijk van de mogelijkheden die de echtgenoten hebben, dienen zij verhoudingsgewijs bij te dragen. Hieronder valt het betalen van voeding, kleding, huur, onderhoud van de gezinswoning, gezondheidszorg enzovoort. Beide verplichtingen gelden tijdens de volledige duur van het huwelijk.⁴²

26. SECUNDAIR STELSEL - Het primair huwelijksvermogensstelsel biedt echter niet voldoende zekerheid voor echtgenoten, waardoor verdere afspraken vereist zijn. Hiervoor bestaat het secundair

³⁶ Art. 221 oud BW.

³⁷ Art. 1478, §3 oud BW.

³⁸ Art. 5.2 BW.

³⁹ BARBAIX R., *Kernbegrippen familiaal vermogensrecht*, Intersentia, 2014, 5-7; BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 9-11; MASSAGER N., *Droit civil Tome I. Droit familial et droit patrimonial de la famille, droit des biens et droits réels*, Anthemis, 2020, 72-73.

⁴⁰ SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 287-298; VERSCHULDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 609.

⁴¹ SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 327-328.

⁴² SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 332-339; MASSAGER N., *Droit civil Tome I. Droit familial et droit patrimonial de la famille, droit des biens et droits réels*, Anthemis, 2020, 85-95.

huwelijksvermogensstelsel, waarin echtgenoten meer partijautonomie genieten. Toch moeten ook hier steeds vorm- en geldigheidsvereisten worden nageleefd.⁴³

Wanneer partners geen aanvullende afspraken maken, treedt het wettelijk stelsel in werking. Dit stelsel kent drie vermogens, namelijk twee eigen vermogens, van elke partner één, en een gemeenschappelijk vermogen.⁴⁴ Dit stelsel is opgebouwd op basis van een evenwicht tussen solidariteit en partijautonomie.⁴⁵ Het eigen vermogen omvat goederen die echtgenoten bezitten door oorsprong of aard⁴⁶, terwijl het gemeenschappelijk vermogen beroepsinkomsten en andere gezamenlijke goederen bevat.⁴⁷

Daarnaast kunnen echtgenoten ook kiezen voor een conventioneel secundair vermogensstelsel. De keuze wordt dan opgenomen in een huwelijksovereenkomst op basis van de wilsautonomie van de echtgenoten. Voor deze overeenkomst gelden de algemene regels van het verbintenissenrecht en deze moet het bovendien in een notariële akte worden verleden.⁴⁸ Echtgenoten hebben ruime keuzevrijheid bij het opstellen van een huwelijksovereenkomst. Ten eerste kan het gebaseerd zijn op het wettelijk stelsel⁴⁹, waarbij de regels van het wettelijk stelsel omtrent het passief en de niet-geregelde zaken uit het wettelijk stelsel van toepassing blijven.⁵⁰ Ten tweede kunnen partners kiezen voor een stelsel van scheiding van goederen. Dit huwelijksvermogensstelsel beperkt de vermogensrechtelijke gevolgen van het huwelijk tot het minimum, hoewel het primair stelsel onverminderd van toepassing blijft. Enerzijds kan gekozen worden voor een zuivere scheiding van goederen. Bij deze vorm bestaan er slechts twee vermogens, namelijk de eigen vermogens van de twee echtgenoten. Elke echtgenoot blijft eigenaar van hetgeen die vooraf in bezit had en tijdens het huwelijk verwerft.⁵¹ Hierbij bestaat er geen gemeenschappelijk vermogen, hoogstens een onverdeeldheid over bepaalde goederen.⁵² Anderzijds is een gemodaliseerde scheiding van goederen mogelijk.⁵³ Daarbij kunnen echtgenoten aanvullende afspraken maken, zoals een beding van verrekening van aanwinsten of het invoeren van een toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (hierna: TIGV).⁵⁴ In dat laatste geval wordt binnen het stelsel van scheiding van goederen een beperkt gemeenschappelijk vermogen gecreëerd voor bepaalde goederen (*infra*, nr. 121-122).⁵⁵ Voor alle overeenkomsten geldt dat deze niet in strijd mogen zijn met de openbare orde en het dwingend recht en dat de persoonlijke vrijheid van een echtgenoot niet mag worden beperkt.⁵⁶

⁴³ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 23-24; MASSAGER N., *Droit civil Tome I. Droit familial et droit patrimonial de la famille, droit des biens et droits réels*, Anthemis, 2020, 97-100.

⁴⁴ Art. 2.3.16 BW.

⁴⁵ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 71.

⁴⁶ Art. 2.3.17 - 2.3.19 BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 73-92.

⁴⁷ Art. 2.3.22 BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 92-95.

⁴⁸ Art. 2.3.6 BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 172-174.

⁴⁹ Art. 2.3.52 - 2.3.60 BW.

⁵⁰ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 175-176.

⁵¹ Art. 2.3.61, lid 2 BW.

⁵² Art. 2.3.61 - 2.3.63 BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 197-207.

⁵³ Art. 2.3.64 BW.

⁵⁴ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 207-208.

⁵⁵ BARBAIX R., *Handboek Familiaal Vermogensrecht*, Intersentia, 2018, 347.

⁵⁶ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 24-25.

1.6.2 Wettelijke samenwoning

27. BEGRIPSVORMING - De wettelijke samenwoning is een rechtstoestand die tussen twee personen ontstaat door een verklaring bij de ambtenaar van de burgerlijke stand.⁵⁷ De organisatie hiervan is gebaseerd op contractuele vrijheid en valt onder de regels van het verbintenissenrecht. De partijen moeten toestemming geven, zij moeten bekwaam zijn, zij moeten samenwonen en het gaat steeds om twee personen.⁵⁸ Ook bij de wettelijke samenwoners zijn er twee vermogensrechtelijke stelsels, het primair en het secundair stelsel.⁵⁹ Hoewel deze vorm van samenleven minder vergaande gevolgen heeft dan het huwelijk, legt de wetgever toch bepaalde rechten en plichten vast voor wettelijke samenwoners.⁶⁰

28. PRIMAIR STELSEL - Het primair stelsel bevat geen persoonlijke gevolgen, maar wel enkele vermogensrechtelijke gevolgen.⁶¹ Zo geniet de gezinswoning bij wettelijke samenwoners een bijzondere bescherming (*supra*, nr. 16).⁶² Daarnaast geldt een bijdrageplicht voor de samenwoners, die overeenkomt met die van het huwelijk. Wettelijke samenwoners dienen dus ook verhoudingsgewijs bij te dragen in de lasten van het samenwonen. De hulpplicht geldt daarentegen niet voor wettelijke samenwoners, zij zijn niet verplicht hun levensstandaard met elkaar te delen.⁶³

29. SECUNDAIR STELSEL - Het secundair stelsel voor samenwoners verschilt van het huwelijk aangezien er geen evenwicht tussen partijautonomie en solidariteit wordt nagestreefd. De wetgever zet bij wettelijke samenwoning in op een beperkte onverdeeldheid.⁶⁴ Dit systeem vertoont aldus gelijkenissen met een zuivere scheiding van goederen.⁶⁵ Elke partner heeft exclusief eigendomsrecht over eigen goederen. Wanneer niet aan te tonen valt dat goederen exclusief tot één partner toebehoren, geldt het vermoeden van onverdeeldheid (*supra*, nr. 17). De regels van de mede-eigendom beheersen de onverdeeldheid. Partijen kunnen hieromtrent conventioneel andersluidende afspraken maken⁶⁶, zolang zij bekwaam zijn en de overeenkomst de vorm heeft van een notariële akte.⁶⁷

⁵⁷ Art. 1475 oud BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 15; SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 394.

⁵⁸ SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 397-398.

⁵⁹ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 399.

⁶⁰ Art. 1475-1479 oud BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 241; VAN GYSEL A.-C. en SAUVAGE J., *Le couple, édition 2022*, Anthemis, 2022, 513-517.

⁶¹ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 242-245; SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 399; VERSCHULDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 1125.

⁶² Art. 1477 oud BW; SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 399; VERSCHULDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 1125.

⁶³ Art. 1477, §3 oud BW; Cass. 16 december 2021, AR C.18.0060.N, RW 2021-22/36, 1441, RW 2022-23/11, 419, *T.Fam.* 2023/5, 133 en *T.Not.* 2022/3, 244; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 244-245; SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 400; VERSCHULDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 1126.

⁶⁴ Art. 1478 oud BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 247-249; VERSCHULDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 1128.

⁶⁵ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 353.

⁶⁶ Art. 5.6 BW.

⁶⁷ Art. 1478, lid 4 oud BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 249-251; BARBAIX R., *Kernbegrippen familiaal vermogensrecht*, Intersentia, 2014, 124-129; BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 176-179; SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023, 400.

1.6.3 Feitelijke samenwoning

30. BEGRIPSVORMING - Twee personen kunnen ook een affectieve relatie hebben zonder gehuwd of wettelijk samenwonend te zijn.⁶⁸ Deze samenlevingsvorm is echter nergens wettelijk geregeld, wat betekent dat er geen automatische rechtsgevolgen zijn, behoudens bij het afsluiten van een samenlevingsovereenkomst (*infra*, nr. 148-157).⁶⁹ Het gaat om een niet-geïstitutionaliseerde relatievorm. Hoewel het ook een vorm van duurzame levensgemeenschap is, bepaalt het gemeen recht de rechtsgevolgen.⁷⁰

In de eerste plaats zijn er geen persoonlijke gevolgen, met andere woorden zijn feitelijke samenwoners niet verplicht om samen te wonen en rust er van rechtswege geen onderhoudsverplichting op hen.⁷¹ Ook zijn er geen automatische vermogensrechtelijke gevolgen, wat betekent dat er geen vermoeden van onverdeeldheid bestaat (*supra*, nr. 17).⁷² De rechtsleer verdedigt echter wel dat er een soort van bijdrageverplichting kan bestaan, die inherent is aan de samenleving zelf, op basis van artikelen 8 en 14 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.⁷³ Feitelijke samenwoners kunnen bovendien samenlevingsovereenkomsten sluiten, vergelijkbaar met die van wettelijke samenwoners (*infra*, nr. 148-157).⁷⁴

⁶⁸ VERSCHELDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 1151-1152.

⁶⁹ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 256-257; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 357.

⁷⁰ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 256-257; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 357-359; VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Primair feitelijk samenwoningsrecht', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (307) 307-308.

⁷¹ VERSCHELDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 1153-1155.

⁷² DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 357-358; VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Primair feitelijk samenwoningsrecht', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (307) 308; VERSCHELDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 1155-1160.

⁷³ Art. 8 en 14 Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden van 4 november 1950, BS 19 augustus 1955.

⁷⁴ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 361-371; VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Primair feitelijk samenwoningsrecht', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (307) 308.

2 Remedies voor het terugvorderen van investeringen in de gezinswoning wanneer er geen regeling is getroffen

31. TOELICHTING - Het onderstaande hoofdstuk behandelt de juridische remedies voor het terugvorderen van investeringen in de gezinswoning wanneer partners vooraf geen afspraken maken. Het hoofdstuk zal vooreerst ingaan op de werking van vergoedingsrekeningen binnen gemeenschapsstelsels, waarbij de focus ligt op de wettelijke bepalingen en rechtspraak over de vergoeding van vermogensverschuivingen tussen het eigen en het gemeenschappelijke vermogen (*infra*, nr. 32-42). Vervolgens onderzoekt dit hoofdstuk hoe de ongerechtvaardigde verrijking als algemene rechtsgrond toepassing kan vinden bij de verschillende samenlevingsvormen, met aandacht voor de toepassingsvoorwaarden en relevante rechtspraak (*infra*, nr. 43-84). Bovendien bespreekt dit hoofdstuk de bewijsvoering en de waardering van investeringen, aangezien deze van belang zijn voor de toepassing van zowel de vergoedingsrekeningen als de ongerechtvaardigde verrijking (*infra*, nr. 37-42, 71-78, 83-84 en bijlagen: Figuur 1). Ten slotte komen ook de rechtsfiguren zaakwaarneming en onverschuldigde betaling aan bod als remedie voor het terugvorderen van investeringen in de gezinswoning (*infra*, nr. 85-89).

2.1 Vergoedingsrekeningen voor gemeenschapsstelsels

2.1.1 Algemeen

32. BEGRIPSVORMING - Wanneer partners gehuwd zijn onder een gemeenschapsstelsel, zoals het wettelijk stelsel of een variatie daarop (*supra*, nr. 26), voorziet de wet in specifieke vergoedingsgronden.⁷⁵ In dergelijke stelsels zijn steeds drie vermogens te onderscheiden, namelijk het eigen vermogen van iedere partner en het gemeenschappelijk vermogen.⁷⁶ Gedurende het huwelijk is het onderscheid tussen deze vermogens niet altijd even duidelijk en verschuivingen komen dan ook vaak voor. Wanneer er een verschuiving heeft plaatsgevonden tussen het eigen vermogen en het gemeenschappelijk vermogen, treden de regels over vergoedingsrekeningen in werking bij de vereffening en verdeling van het huwelijksvermogensstelsel, dus bij de ontbinding van het stelsel, zoals vastgelegd in de artikelen 2.3.44 en 2.3.45 BW.⁷⁷ Voor de toepassing van deze regels dienen twee voorwaarden vervuld te zijn. Ten eerste moet er een voordeel zijn voor het ene vermogen en ten tweede moet er een overeenkomstige verarming aanwezig zijn in het andere vermogen.⁷⁸

Deze regels gelden echter niet voor vermogensverschuivingen tussen de eigen vermogens van de echtgenoten onderling. Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat echtgenoten gehuwd zijn onder het gemeenschapsstelsel, maar dat de gezinswoning tot het eigen vermogen van een van hen behoort. Indien de andere echtgenoot vervolgens investeert in deze woning met bijvoorbeeld gelden uit een nalatenschap, zijn de vergoedingsrekeningen niet van toepassing (*infra*, nr. 43-84).⁷⁹

33. BEDING VAN DAG TOT DAG - Echtgenoten kunnen in hun huwelijksovereenkomst afwijkende afspraken maken, bijvoorbeeld door een beding van dag tot dag toe te voegen. Dit beding kent verschillende varianten, zo kan het beperkt blijven tot de huwelijkslasten, of ruimer worden opgevat zodat alle vermogensverschuivingen tussen de echtgenoten eronder vallen. In het laatste geval zijn bij de ontbinding van het huwelijk verdere verrekeningen overbodig, aangezien eventuele ongelijkheden geacht worden tijdens het huwelijk al te zijn gecompenseerd (*infra*, nr. 66-67).⁸⁰ Bij het opnemen van zulke bedingen dienen de partijen voorzichtig te zijn. Het uitsluiten van de

⁷⁵ Art. 2.3.44 en 2.3.45 BW.

⁷⁶ Art. 2.3.16 BW.

⁷⁷ Art. 2.3.16, 2.3.41, 2^o, 2.3.44, 2.3.45 en 2.3.51 BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 163; VAN DEN BOSSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (17) 34; VERSCHELDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 889.

⁷⁸ AERTS M., 'Art. 2.3.44-2.3.45 BW' in VERSCHELDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (105) 47; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 164-165; VOET L., 'Vergoeding verschuldigd door het gemeenschappelijk vermogen: vermenging van eigen gelden met gemeenschapsgelden moet worden bewezen', *T.Fam.* 2021/4-5, (115) 115.

⁷⁹ Art. 2.3.51 BW.

⁸⁰ AERTS M., 'Verrekenen van dag tot dag bij gebreke van geschreven rekeningen: what's in a name?', *T.Fam.*, 2020/8-9, (263) 263; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 83-85; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 288; PIGNOLET D., 'Kan het beding van dag tot dag uitsluitend als een weerlegbaar vermoeden worden geredigeerd/ begrepen?' in DECLERCK C. en PINTENS W. (eds.), *Patrimonium 2012, Patrimonium*, Intersentia, 2012, (181) 185-191.

mogelijkheid om tegenbewijs te leveren tegen de bedingen van dag tot dag is immers in strijd met de wettelijke regeling, die altijd de mogelijkheid biedt om terug te vallen op de vergoedingsrekeningen uit artikelen 2.3.44 en 2.3.45 BW. In het arrest van 17 september 2007 bevestigde het Hof van Cassatie dit standpunt.⁸¹ Dergelijke bedingen zijn in strijd met dwingend recht, aangezien de vergoedingsrekeningen een essentieel onderdeel vormen van een gemeenschapsstelsel.⁸²

2.1.2 Vergoedingsrekeningen

34. SOORTEN - De wet voorziet in twee soorten vergoedingsrekeningen. Enerzijds roept artikel 2.3.44 BW een vergoeding aan het gemeenschappelijk vermogen in het leven, anderzijds regelt artikel 2.3.45 BW een vergoeding door het gemeenschappelijk vermogen aan het eigen vermogen.⁸³

35. VERGOEDING AAN HET GEMEENSCHAPPELIJK VERMOGEN - Telkens wanneer een echtgenoot voordeel haalt uit het gemeenschappelijk vermogen, ontstaat de verplichting om dit te vergoeden. Artikel 2.3.44, eerste lid BW, bepaalt dat een compensatie nodig is wanneer een partner gelden uit het gemeenschappelijk vermogen gebruikt om bijvoorbeeld investeringen te doen in de eigen gezinswoning. Dit geldt ook wanneer een echtgenoot een lening voor een voorhuwelijkse eigen woning aflost met beroepsinkomsten, omdat deze inkomsten inherent gemeenschappelijk zijn.⁸⁴ Het voordeel kan bestaan uit het verwerven van de eigen woning, het instandhouden of het verbeteren ervan met middelen uit het gemeenschappelijk vermogen.⁸⁵ In een arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 18 oktober 2022 doet deze situatie zich voor. De echtgenoten waren gehuwd onder het wettelijk stelsel en financierden de gezinswoning met gemeenschappelijke gelden. De gezinswoning bevond zich op een grond die tot het eigen vermogen van de man behoorde. Door natrekking werd de woning eveneens tot zijn eigen vermogen gerekend (*supra*, nr. 18). Aangezien de investeringen in de gezinswoning met gemeenschappelijke middelen waren bekostigd, was de man echter vanuit zijn eigen vermogen een vergoeding verschuldigd aan het gemeenschappelijk

⁸¹ Cass. 17 september 2007, C.03.0582.N, *NjW* 2007/170, 797, *Pas.* 2007/9, 1532, *Rev.trim.dr.fam.* 2008/4, 1300, *RW* 2007-08/13, 534 en *T.Fam.* 2008/4, 72.

⁸² Cass. 17 september 2007, C.03.0582.N, *NjW* 2007/170, 797, *Pas.* 2007/9, 1532, *Rev.trim.dr.fam.* 2008/4, 1300, *RW* 2007-08/13, 534 en *T.Fam.* 2008/4, 72; Cass. 14 november 2019, C.17.0455.N, *RABG* 2020/16, 1344, *Rev.trim.dr.fam.* 2020/4, 877, *TEP* 2019/4, 706, *T.Fam.* 2020/8-9, 262 en *T.Not.* 2020/3, 208; BOONE K., 'Het beding waarbij de vergoedingsrekeningen vermoed worden van dag tot dag te zijn opgesteld beoordeeld in het licht van de essentie van het huwelijksvermogensstelsel (noot onder Cass. 17 september 2007)', *T.Fam.* 2008/4, (76) 77; DU MONGH J., 'Vergoedingsrekeningen behoren tot de essentie van een gemeenschapsstelsel', *T.Fam.* 2014/7, (162) 162-164; VAN DEN BOSSCHE A., 'Rechtszekerheid en aansprakelijkheid in familiaal vermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2021/6-8, (230) 234; VERSCHULDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023, 889.

⁸³ BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 103-106; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 155-159; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 163-174.

⁸⁴ Cass. 24 februari 2011, C.10.0283.F, *Act.dr.fam.* 2012/3, 633, *JT* 2011/6453, 729, *Rev.not.b.* 2011/3058, 881, *Rev.trim.dr.fam.* 2013/4, 963 en *T.Fam.* 2011/8, 190; Cass. 7 september 2020, AR C.17.0576.N, *JLMB* 2021/37, 1669, *RABG* 2021/5, 428, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/4, 886, *RW* 2020-21/37, 1452, *TEP* 2020/3, 690, *T.Fam.* 2021/9, 246 en *T.Not.* 2021/1, 67.

⁸⁵ AERTS M., 'De storting van eigen gelden op een bankrekening in het wettelijk stelsel ontleed', *RW* 2022-23/17, (642) 642-643; AERTS M., 'Art. 2.3.44-2.3.45 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (105) 49-51; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 170-171.

vermogen.⁸⁶ In een arrest van 1 juni 2017 sprak het hof van beroep te Gent zich uit over een situatie waarbij met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen werd geïnvesteerd voor de instandhouding en verbetering van de gezinswoning die toebehoorde aan het eigen vermogen van een van de echtgenoten door een voorhuwelijks schenking. Aangezien beroepsinkomsten tot het gemeenschappelijke vermogen behoren⁸⁷, is het eigen vermogen een vergoeding verschuldigd aan het gemeenschappelijk vermogen voor het genoten voordeel.⁸⁸

36. VERGOEDING AAN HET EIGEN VERMOGEN - Het gemeenschappelijk vermogen kan, anderzijds, ook voordeel halen uit investeringen met eigen middelen van een echtgenoot. Artikel 2.3.45 BW regelt de situatie waarbij een echtgenoot eigen middelen gebruikt voor de verwerving, de verbetering of het behoud van de gemeenschappelijke gezinswoning. Dit is het geval wanneer de gezinswoning gedeeltelijk met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen en gedeeltelijk met eigen gelden van een van de echtgenoten wordt gefinancierd.⁸⁹ Hoewel de gezinswoning tot het gemeenschappelijk vermogen behoort, is een vergoeding aan het eigen vermogen nodig. De gebruikte eigen gelden kunnen bijvoorbeeld afkomstig zijn uit een schenking of een nalatenschap.⁹⁰ Zulke situatie doet zich bijvoorbeeld voor in een arrest van het hof van beroep te Gent op 6 november 2014. De toenmalige echtgenoten kochten samen hun gezinswoning aan. Een aanzienlijk deel van de aanbataling werd echter gefinancierd met gelden die de man als schenking van zijn moeder had ontvangen en die bijgevolg tot zijn eigen vermogen behoorden. Het hof oordeelde dat het gemeenschappelijk vermogen hiervoor een vergoeding verschuldigd was aan het eigen vermogen van de man.⁹¹

2.1.3 Waardering

37. OMVANG VERGOEDING - Artikel 2.3.46 BW bepaalt de omvang en het bewijs van de vergoedingen via de vergoedingsrekeningen. Als algemene regel geldt dat de vergoeding niet lager mag zijn dan de verarming van het vergoedingsgerechtigde vermogen. Dit betekent dat het nominale bedrag, dat uit het vermogen is verdwenen, ten minste moet worden teruggegeven.⁹²

38. HERWAARDERING - Wanneer gelden worden aangewend voor de verwerving, de instandhouding of de verbetering van een goed, speelt er een uitzondering. In dergelijke gevallen

⁸⁶ HvB Antwerpen 18 oktober 2022, *NjW* 2024/495, 83; AERTS M., 'Vergoedingsrekeningen en beschikkingsbeginsel (noot onder HvB Antwerpen 18 oktober 2022)', *NjW* 2024, (86) 86-87.

⁸⁷ Art. 2.3.22, §1, 1° BW.

⁸⁸ HvB Gent (11e k.) 1 juni 2017, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/3, 740, *RW* 2019-20/3, 93, *TEP* 2018/1, 117 en *T.Not.* 2017/11, 891.

⁸⁹ Art. 2.3.21 BW; VERSCHELDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 67.

⁹⁰ Art. 2.3.21 BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 156-157; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 165.

⁹¹ HvB Gent 6 november 2014, *RW* 2016-2017/4, 141; AERTS M., 'Art. 2.3.44-2.3.45 BW' in VERSCHELDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (105) 68.

⁹² AERTS M., 'Art. 2.3.46 BW' in VERSCHELDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (73) 78; MATTELIN E., 'Het bewijs van vergoedingsrekeningen in het licht van de cassatierechtspraak' in WYLLEMAN A. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat - deel 44*, KnopsPublishing, 2024, (113) 33-36.

wordt de vergoeding vastgesteld op de actuele waarde of de waardevermeerdering van het goed.⁹³ De waardering vindt plaats op het moment van de ontbinding van het huwelijksstelsel. Is er sprake van waarderingsvermindering, dan wordt dit niet meegenomen in de berekening van de vergoedingsrekening.⁹⁴

Bij onrechtstreekse investeringen, zoals een voorhuwelijkse lening voor de afbetaling van een eigen gezinswoning die wordt gefinancierd met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen, rijst de vraag of deze ook onder de uitzonderingsregeling vallen. Dergelijke investeringen kunnen immers worden beschouwd als betalingen die niet werkelijk hebben bijgedragen aan de verkrijging, instandhouding of verbetering van de gezinswoning, aangezien er geen rechtstreeks oorzakelijk verband bestaat tussen de lening en de verwerving.⁹⁵ Het Hof van Cassatie oordeelde in 2011 echter anders. Leningen die voor of tijdens het huwelijk zijn afgesloten voor de financiering van de gezinswoning moeten op een gelijke manier worden behandeld, omdat een verschillende behandeling ongrondwettig zou zijn. Leningen die na het huwelijk met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen worden afgelost, dienen geherwaardeerd te worden.⁹⁶ Mijns inziens heeft het Hof hier correct over geoordeeld, aangezien deze investeringen evengoed bijdragen tot de waardevermeerdering van de gezinswoning.

39. BEREKENING - De herwaardering van investeringen in de gezinswoning wordt berekend aan de hand van een formule waarbij het geïnvesteerde bedrag wordt vermenigvuldigd met het quotiënt van de eindwaarde en de beginwaarde van de gezinswoning.⁹⁷ Bij verbouwingswerken wordt de beginwaarde van de gezinswoning bepaald door de waarde van het goed direct na de investering. Artikel 2.3.46, eerste lid BW voorziet drie situaties waarin deze formule, met het oog op de in rekening gebrachte waarde, van toepassing is.⁹⁸

De eerste situatie betreft een gezinswoning die nog *in natura* aanwezig is, hierop is de formule eenvoudig van toepassing.⁹⁹ De tweede situatie doet zich voor wanneer de gezinswoning is vervreemd zonder dat een nieuwe gezinswoning wordt aangekocht. De eindwaarde is in dat geval

⁹³ Artikel 2.3.46, lid 1 BW.

⁹⁴ VAN DEN BESSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (17) 38-39.

⁹⁵ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 159.

⁹⁶ GwH 16 september 2010, nr. 101/2010; Cass. 24 februari 2011, C.10.0283.F, *Act.dr.fam.* 2012/3, 633, *JT* 2011/6453, 729, *Rev.not.b.* 2011/3058, 881, *Rev.trim.dr.fam.* 2013/4, 963 en *T.Fam.* 2011/8, 190; Cass. 18 maart 2011, AR C.10.0087.N, *Act.dr.fam.* 2012/3, 65, *JT* 2011/6453, 725, *RABG* 2012/5, 336, *Rev.not.b.* 2011/3058, 887, *Rev.trim.dr.fam.* 2013/4, 964, *RW* 2012-13/40, 1583 en *T.Fam.* 2011/8, 193; BOONE K., 'Het venijn zit in de staart: over de herwaardering van vergoedingen in gemeenschapsstelsels (noot onder Cass. 24 februari 2011, Cass. 18 maart 2011 en GwH 16 september 2010)', *T.Fam.* 2011/8, (199) 201; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 28-30.

⁹⁷ Geïnvesteerde bedrag x (eindwaarde gezinswoning/ beginwaarde).

⁹⁸ Art. 2.3.64, eerste lid BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 157-159; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 171-172; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 26-38; VAN DEN BOSSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (17) 38-40.

⁹⁹ Art. 2.3.64, eerste lid BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 157-159; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 171-172; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 26-38; VAN DEN BOSSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (17) 38-40.

afhankelijk van de verkoopprijs bij vervreemding onder bezwarende titel.¹⁰⁰ Ten slotte geldt in de derde situatie, waarin de oorspronkelijke gezinswoning wordt verkocht en de opbrengst wordt aangewend voor de aankoop van een nieuwe gezinswoning, dat voor de bepaling van de eindwaarde de waarde van de nieuwe woning als referentie wordt genomen.¹⁰¹

Toegepast op de casus (*supra*, nr. 1) betekent dit het volgende: *Stel dat Olivia tijdens het huwelijk de gezinswoning aankocht met 150.000 euro aan eigen middelen, terwijl de resterende 50.000 euro werd gefinancierd met spaargelden die tijdens het huwelijk werden opgebouwd (N.B.¹⁰² voor dit voorbeeld worden de investeringen van Benjamin buiten beschouwing gelaten). In de eerste situatie heeft het gemeenschappelijk vermogen bij de ontbinding van het huwelijk recht op een vergoeding van 75.000 euro, berekend op de waardevermeerdering van het ingelegde bedrag.¹⁰³ In de tweede situatie wordt de gezinswoning reeds voor ze uit elkaar gaan verkocht voor 300.000 euro.¹⁰⁴ Ook dan moet 75.000 euro aan het gemeenschappelijk vermogen worden vergoed. In het laatste geval wordt de gezinswoning eveneens verkocht voor 300.000 euro, maar wordt met die opbrengst een nieuwe woning gekocht voor hetzelfde bedrag. Als deze bij de ontbinding van het huwelijksstelsel een waarde van 500.000 euro heeft, heeft het gemeenschappelijk vermogen recht op een vergoeding van 125.000 euro.¹⁰⁵*

40. GEZAMENLIJKE LENING VOOR EIGEN WONING - Een bijzonder geval doet zich voor wanneer de echtgenoten een gezamenlijke lening aangaan om een eigen goed van één van de echtgenoten te financieren. Het Hof van Cassatie gaf duidelijkheid over de waardering hiervan in een arrest van 7 september 2020.¹⁰⁶ In dit geval verwierf de echtgenoot via een delingsakte vier vijfde van haar ouderlijke woning, terwijl ze al eigenaar was van het resterende één vijfde-deel. Beide echtgenoten sloten een gezamenlijke lening af om deze overname te financieren. Het Hof oordeelde dat de investering van het gemeenschappelijk vermogen in dit geval rechtvaardigt dat een vergoeding wordt berekend op basis van vier vijfde van de actuele waarde van het goed.¹⁰⁷ Met dit arrest kwam het Hof van Cassatie terug op een eerdere uitspraak uit 2013¹⁰⁸, waarin het Hof alleen het reeds afbetaalde deel van de lening in aanmerking nam voor de berekening van de vergoeding.¹⁰⁹ Deze

¹⁰⁰ Art. 2.3.64, eerste lid BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 157-159; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 171-172; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 26-38; VAN DEN BOSSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (17) 38-40.

¹⁰¹ Art. 2.3.64, eerste lid BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 157-159; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 171-172; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 26-38; VAN DEN BOSSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (17) 38-40.

¹⁰² *Nota bene* (hierna: N.B.).

¹⁰³ $50.000 \times (300.000 / 200.000) = 75.000$.

¹⁰⁴ $50.000 \times (300.000 / 200.000) = 75.000$.

¹⁰⁵ $50.000 \times (500.000 / 200.000) = 125.000$.

¹⁰⁶ Cass. 7 september 2020, AR C.17.0576.N, *JLMB* 2021/37, 1669, *RABG* 2021/5, 428, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/4, 886, *RW* 2020-21/37, 1452, *TEP* 2020/3, 690, *T.Fam.* 2021/9, 246 en *T.Not.* 2021/1, 67.

¹⁰⁷ Cass. 7 september 2020, AR C.17.0576.N, 5, *JLMB* 2021/37, 1669, *RABG* 2021/5, 428, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/4, 886, *RW* 2020-21/37, 1452, *TEP* 2020/3, 690, *T.Fam.* 2021/9, 246 en *T.Not.* 2021/1, 67.

¹⁰⁸ Cass. 28 november 2013, C.12.0523.N/1, *Arr.Cass.* 2013/11, 2562, *Pas.* 2013/11, 2382, *Rev.not.b.* 2015/3092, 65, *Rev.trim.dr.fam.* 2015/4, 810 en *T.Not.* 2014/7-8, 464.

¹⁰⁹ VANDERLINDEN H., 'Conclusie bij Cass. 17 september 2020 C.17.0576.N' 2.

benadering veroorzaakte echter onduidelijkheid, omdat zo het statuut van de schuld wijzigde bij het ontbinden van het huwelijk. Voor de ontbinding werd de schuld als gemeenschappelijk beschouwd, terwijl deze nadien plots eigen werd. Het arrest van 2020 corrigeerde deze onduidelijkheid door te bepalen dat de vergoeding wordt berekend op het volledige kapitaal van de lening, ongeacht het reeds afbetaalde deel.¹¹⁰

Toegepast op de casus (*supra*, nr. 1) betekent dit het volgende: *De gezinswoning is aangekocht voor 200.000 euro, waarvan 150.000 euro wordt gefinancierd met een schenking aan Olivia. Het resterende bedrag van 50.000 euro wordt gefinancierd met een gezamenlijke lening aangegaan door Olivia en Benjamin (N.B. in dit voorbeeld worden de investeringen van Benjamin buiten beschouwing gelaten). Bij de ontbinding van het huwelijk is de waarde van de woning gestegen naar 300.000 euro, terwijl het openstaande saldo van de lening nog 40.000 euro bedraagt. Volgens het arrest wordt de verarming van het gemeenschappelijk vermogen vastgesteld op 50.000 euro, zijnde het volledige geleende bedrag. Na herwaardering bedraagt de vergoeding 75.000 euro¹¹¹, waarvan het openstaande kapitaal van 40.000 euro wordt afgetrokken. Het netto te vergoeden bedrag aan het gemeenschappelijk vermogen loopt dus op tot 35.000 euro.*

41. INTERESTEN - De verschuldigde vergoeding brengt bovendien van rechtswege interesten met zich mee vanaf de ontbinding van het huwelijksstelsel.¹¹²

2.1.4 Bewijsvoering

42. BEWIJSVOERING - De echtgenoten kunnen alle middelen van het recht aanwenden om het bewijs van verarming en verrijking van de vermogens te leveren, overeenkomstig artikel 2.3.46, tweede lid BW.¹¹³ Volgens het vermoeden van gemeenschap in artikel 2.3.22, § 3 BW, ligt de bewijslast bij degene die stelt dat een investering met eigen middelen is gedaan. Wanneer een echtgenoot een vergoeding aan het gemeenschappelijk vermogen uit het eigen vermogen van de andere echtgenoot wil verkrijgen, hoeft deze het vermoeden niet te bewijzen.¹¹⁴ De andere echtgenoot moet aantonen dat de gelden daadwerkelijk eigen zijn. Andersom is dit ook het geval, als een echtgenoot een vergoeding van het gemeenschappelijk vermogen wil bekomen, dan moet worden bewezen dat de gebruikte gelden uit diens eigen vermogen komen. Met andere woorden, de echtgenoot die stelt dat de investering in de gezinswoning met eigen middelen gebeurde, moet dit bewijzen.¹¹⁵

¹¹⁰ VANDERLINDEN H., 'Conclusie bij Cass. 17 september 2020 C.17.0576.N', 2-5; VOET L., 'De verkrijging, instandhouding of verbetering van een eigen goed met door beide echtgenoten geleend geld: het geleende kapitaal moet volledig worden vergoed (noot onder Cass. 7 september 2020)', *T.Fam.* 2021/9, (247) 248-250.

¹¹¹ $50.000 \times (300.000 / 300.000) = 75.000$.

¹¹² Art. 2.3.46, derde lid BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 174; MATTELIN E., 'Het bewijs van vergoedingsrekeningen in het licht van de cassatierechtspraak' in WYLLEMAN A. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat - deel 44*, KnopsPublishing, 2024, (113) 36-37.

¹¹³ VAN DEN BOSSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (17) 35.

¹¹⁴ Cass. 18 maart 2011, AR C.10.0087.N, *Act.dr.fam.* 2012/3, 65, *JT* 2011/6453, 725, *RABG* 2012/5, 336, *Rev.not.b.* 2011/3058, 887, *Rev.trim.dr.fam.* 2013/4, 964, *RW* 2012-13/40, 1583 en *T.Fam.* 2011/8, 193.

¹¹⁵ Cass. 17 maart 2020, AR C.21.0135.N, *TEP* 2022/2, 221; Cass. 4 september 2020, AR C.19.0635.N, *JLMB* 2021/37, 1664, *RABG* 2021/5, 426, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/4, 884, *RW* 2021-22/1, 19, *TEP* 2020/3, 689, *T.Fam.* 2021/4-5, 114 en *T.Not.* 2021/2, 177; Cass. 17 maart 2022, AR C.21.0373.N, *Rev.not.b.* 2022/3171, 307,

In een arrest van 18 oktober 2022 bevestigde het hof van beroep te Antwerpen dat het vermoeden van gemeenschap geldt wanneer het bewijs van eigen middelen ontbreekt. In deze zaak beweerde de man dat hij eigen gelden had aangewend voor het betalen van het bouwen van de gezinswoning, die door natrekking aan hem toebehoorde. Omdat hij echter niet kon aantonen dat de gelden eigen waren, ging het hof uit van het vermoeden van gemeenschap. Dit betekende dat het eigen vermogen van de man een vergoeding verschuldigd was aan het gemeenschappelijk vermogen. Ook werd verwezen naar het cassatiearrest van 2020 (*supra*, nr. 40), waarin werd verduidelijkt dat de vergoeding niet beperkt is tot het reeds afbetaalde deel van de lening.¹¹⁶

Rev.trim.dr.fam. 2022/2, 321, *RW* 2022-23/4, 138, *T.Fam.* 2023/1, 23, *T.Not.* 2022/4, 402 en *T.Not.* 2022/5, 498; HvB Brussel (42e k.) 4 maart 2024, *TEP* 2024/2, 323; AERTS M., 'Bewijs van vermenging van eigen geld met gemeenschapsgeld', *NjW* 2022/462, (422) 422-423; AERTS M., 'Art. 2.3.46 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (73) 104; MATTELIN E., 'Het bewijs van vergoedingsrekeningen in het licht van de cassatierechtspraak' in WYLLEMAN A. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat - deel 44*, KnopsPublishing, 2024, (113) 37-40; THIJS H., 'Vergoedingen door het gemeenschappelijk vermogen: de vereiste van een onomkeerbare vermenging bij de storting van eigen gelden op een bankrekening', *T.Fam.* 2023/1, (24) 24; VOET L., 'Vergoeding verschuldigd door het gemeenschappelijk vermogen: vermenging van eigen gelden met gemeenschapsgelden moet worden bewezen', *T.Fam.*, 2021/4-5, (115) 116-117.

¹¹⁶ Cass. 7 september 2020, AR C.17.0576.N, *JLMB* 2021/37, 1669, *RABG* 2021/5, 428, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/4, 886, *RW* 2020-21/37, 1452, *TEP* 2020/3, 690, *T.Fam.* 2021/9, 246 en *T.Not.* 2021/1, 67; HvB Antwerpen 18 oktober 2022, *NjW* 2024/495, 83; AERTS M., 'Vergoedingsrekeningen en beschikkingsbeginsel (noot onder HvB Antwerpen 18 oktober 2022)', *NjW* 2024, (86) 86.

2.2 Ongerechtvaardigde verrijking

2.2.1 Algemeen

43. GEMEEN RECHT – Terwijl echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel een wettelijke regeling hebben voor vermogensverschuivingen tussen het eigen vermogen en het gemeenschappelijk vermogen (*supra*, nr. 32-42), voorziet de wet in geen enkele samenlevingsvorm in specifieke vergoedingsregels voor vermogensverschuivingen tussen de afzonderlijke eigen vermogens van de partners. Deze investeringen kunnen betrekking hebben op een gezinswoning in onverdeeldheid, maar ook een woning die aan één van de partners toebehoort (*supra*, nr. 17). Om een vergoeding te verkrijgen, moet de partner die zijn investering wil terugvorderen zich beroepen op algemene rechtsgronden. Een veelgebruikte rechtsgrond is de ongerechtvaardigde verrijking, oftewel de *actio in rem verso*. De verarmde partner kan een vergoeding verkrijgen wanneer vijf voorwaarden, die in alle samenlevingsvormen gelden, voldaan zijn: (1) de verarming, (2) de verrijking, (3) een correlatieve band tussen de verarming en de verrijking, (4) het gebrek aan een oorzaak voor de vermogensverschuiving en (5) subsidiariteit van de rechtsvordering.¹¹⁷

2.2.2 Toepassingsvoorwaarden

2.2.2.1 Verarming

44. BEGRIPSVORMING – De eerste voorwaarde voor een *actio in rem verso* is dat er sprake is van verarming van het vermogen van één van de partners.¹¹⁸ Deze verarming vormt de basis voor het instellen van de vordering en moet, net zoals de verrijking (*infra*, nr. 47), in geld waardeerbaar zijn.¹¹⁹ Het nadeel kan zowel materieel als immaterieel zijn, zolang het in geld waardeerbaar is. Dit betekent dat een partner die stelt verarmd te zijn, een vergoeding kan eisen op basis van dit verlies.¹²⁰

¹¹⁷ Art. 5.135-5.137 BW; Cass. 27 mei 1909, 'Boswachterarrest', *Pas.* 1909, 271; Cass. 17 juni 1925, *Pas.* 1925/I, 364; Cass. 9 maart 1950, *Pas.* 1950/I, 490; Cass. 7 april 1978, *Pas.* 1984/I, 295; Cass. 17 november 1983, *Arr.Cass.* 1983-1984, 315 en *Pas.* 1984, I, 295; Cass. 18 april 1991, *Arr.Cass.* 1990-1991, 839; Cass. 7 september 2001, *Pas.* 2001, 1344 en *Arr.Cass.* 2001, 1395; Cass. 19 januari 2009, *Pas.* 2009, 153, *Arr.Cass.* 2009, 176 en *RCJB* 2012, 69; Cass. 9 juni 2017, AR C.16.0382.N, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/4, 987, *RW* 2017-18/28, 1104, *TBBR* 2017/9, 502, *TBO* 2017/5-6 en *T.Fam.* 2017/10, 268; Cass. 12 oktober 2018, C.18.0084.N, *RABR* 2020/4, 321, *RW* 2018-19/42, 1663, *T.Fam.* 2019/2, 37 en *T.Not.* 2019/6, 524; Cass. 4 juni 2020, AR C.19.0371.N, *JT* 2020/6823, 558, *RW* 2020-21/26, 1028, *TBBR* 2021/4, 226, *TBO* 2020/5, 418, *TEP* 2020/1, 101, *T.Fam.* 2020/8-9, 247 en *T.Not.* 2021/1, 80; Cass. 22 januari 2021, AR C.20.0029.N, *RW* 2021-22/10, 406 en *TEP* 2021/1, 107; Cass. 11 juni 2021, AR C.20.0322.N, *JT* 2022/6893, 207, *RABG* 2021/4, 1396, *RABR* 2021/15, 1446, *Rev.not.b.* 2022/3171, 286, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 381, *RW* 2023-24/7, 274, *TBBR* 2023/8, 397, *TEP* 2021/4, 969, *T.Fam.* 2022/1, 23 en *T.Not.* 2021/9, 829; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 34; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 7-9.

¹¹⁸ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 69.

¹¹⁹ DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 48; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 45.

¹²⁰ AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 231; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 48; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 125; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 45.

45. DAADWERKELIJKHEID - De verarming moet daadwerkelijk hebben plaatsgevonden en mag niet worden gecompenseerd door andere voordelen, zoals het genieten van de huislast van de andere partner. Het hof van beroep te Brussel sprak zich in 2019 uit over een zaak waarin een feitelijk samenwonende partner bijdroeg aan de hypothecaire lening voor de eigen woning van de andere partner.¹²¹ Gedurende de relatie woonde deze partner kosteloos mee in het huis van de andere partner. Aangezien de bijdrage aan de lening lager was dan de gebruikelijke huurprijs voor een soortgelijke woning, oordeelde het hof dat er geen sprake was van verarming bij deze partner.¹²²

In een andere zaak behandelde hetzelfde hof een ander geschil tussen feitelijke samenwoners.¹²³ De man, die een vergoeding eiste, had bijgedragen aan renovatiewerkzaamheden aan de eigen woning van zijn partner. Hoewel hij een deel van de renovatiekosten op zich nam, droeg hij niet bij tot andere lasten van de gezinswoning, zoals de brandverzekering, de onroerende voorheffing en andere kosten. Het hof oordeelde dan ook dat de man niet afdoende bewijs leverde voor een daadwerkelijke verarming.¹²⁴

46. IN CONCRETO BEOORDELING - Deze voorbeelden tonen aan dat het essentieel is om een totaaloverzicht te hebben van de vermogensverschuivingen in relatie tot investeringen in de gezinswoning. Daadwerkelijk beoordelen of er sprake is van een verarming is enkel mogelijk op basis van een volledig beeld van de situatie.¹²⁵

2.2.2.2 Verrijking

47. BEGRIPSVORMING - De tweede voorwaarde voor een vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking is de aanwezigheid van een verrijking. Het dient te gaan om een voordeel dat waardeerbaar is in geld (*supra*, nr. 44).¹²⁶ Het begrip omvat zowel een positief aspect, zoals het verkrijgen van geld, een onroerend goed of de meerwaarde van een goed, als een negatief aspect (*infra*, nr. 48), bijvoorbeeld het wegvallen of verminderen van verplichtingen of lasten.¹²⁷ De verrijkte partner moet daadwerkelijk een persoonlijk voordeel hebben behaald, dat een zekere en vaststaande verrijking is. Bovendien moet deze verrijking nog bestaan op het ogenblik van de rechterlijke uitspraak.¹²⁸

¹²¹ HvB Brussel 29 januari 2019, *TEP* 2019, 84.

¹²² HvB Brussel 29 januari 2019, *TEP* 2019, 84.

¹²³ HvB Brussel 25 mei 2021, *TEP* 2022, 250.

¹²⁴ HvB Brussel 25 mei 2021, *TEP* 2022, 250; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 70-71.

¹²⁵ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 72.

¹²⁶ Cass. 3 februari 2022, AR C.20.0368.N, *JT* 2023/6927, 85; *RW* 2022-23/16, 619 en *P&B* 2022/3, 105; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 235; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 37.

¹²⁷ DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 47; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 126; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 37-38; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 808.

¹²⁸ AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 235; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 38.

48. KOSTENBESPARING - De invulling van het negatieve aspect, ofwel de kostenbesparing, is voor discussie vatbaar. Het Hof van Cassatie stelde dat er sprake moet zijn van een daadwerkelijke baattrekking.¹²⁹ Daarbij rijst de vraag of investeringen, gedaan in het kader van een duurzame liefdesrelatie, aan dit criterium voldoen. Kan een verrijkte partner voordeel halen uit investeringen die zonder de relatie niet zouden hebben plaatsgevonden? Dit is mogelijk, mits die investeringen leiden tot concrete vermogensvermeerdering. Hoewel de wilsautonomie van de verrijkte partner niet mag worden aangetast, gebeurt een investering in de eigen woning van de ander vrijwel nooit zonder toestemming. Als gevolg van een renovatie van een gezinswoning, waarbij een extra ruimte wordt ingericht als bureau of slaapkamer, wordt er effectief een meerwaarde gecreëerd, waarvan de partner-eigenaar profiteert. Dat vermogensvoordeel kan dan als een vorm van kostenbesparing worden gekwalificeerd, zelfs als het initiatief daartoe in een relationele context is genomen.¹³⁰

2.2.2.3 Correlatie tussen verrijking en verarming

49. CORRELATIEF VERBAND - De derde vereiste voor een *actio in rem verso* is het bestaan van een correlatief verband tussen de verrijking en de verarming. Met andere woorden, de verrijking van de ene partner moet direct of indirect voortkomen uit de verarming van de andere partner. Evenzo zou de verarming zonder de verrijking niet hebben plaatsgevonden.¹³¹ Het bestaan van een correlatief verband impliceert dat er samenhang is tussen de verrijking en de verarming, zonder dat dit wijst op een oorzakelijk verband. Het betreft hier enkel een verbondenheid die de ene niet los kan worden gezien van de andere. Dit verband blijkt vanzelf wanneer sprake is van een vermogensverschuiving van het vermogen van de ene naar de andere partner.¹³² Hoewel het verband zowel rechtstreeks als onrechtstreeks kan zijn, moet het zeker en vaststaand zijn.¹³³

¹²⁹ Cass. 3 februari 2022, AR C.20.0368.N, JT 2023/6927, 85, RW 2022-23/16, 619 en P&B 2022/3, 105.

¹³⁰ Cass. 3 februari 2022, AR C.20.0368.N, JT 2023/6927, 85, RW 2022-23/16, 619 en P&B 2022/3, 105; HvB Brussel 29 januari 2019, TEP 2019, (84) 87; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 236-237; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 73-74; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 41-42.

¹³¹ AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 238; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 74; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 126; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 46-47; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 808.

¹³² DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 46.

¹³³ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 74; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 48; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 47; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 47.

2.2.2.4 Gebrek aan oorzaak

2.2.2.4.1 Algemeen

50. BEGRIPSVORMING - De vierde voorwaarde om te kunnen spreken van een ongerechtvaardigde verrijking is het gebrek aan een oorzaak voor de verarming en de daarmee samenhangende verrijking.¹³⁴ Deze voorwaarde leidt in het bijzonder tot de meest voorkomende discussie tussen partners.¹³⁵ Indien er toch een verantwoording bestaat voor de verrijking of de verarming, houdt de *actio in rem verso* geen stand.¹³⁶ Het begrip oorzaak is heel ruim en kan betrekking hebben op iedere vorm van verantwoording¹³⁷, zoals de wet, een overeenkomst, een rechterlijke beslissing, een natuurlijke verbintenis of de eigen wil van de verarmde.¹³⁸

Het Hof van Cassatie oordeelde dat er sprake is van een ongerechtvaardigde vermogensverschuiving wanneer er geen rechtsgrond bestaat voor zowel de verarming van de ene partner als de verrijking van de andere.¹³⁹ Het bestaan van een contractuele band tussen de partners sluit een vordering uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking evenwel niet steeds uit. De beoordeling van een dergelijke vordering hangt mede af van de samenlevingsvorm en de daarmee gepaard gaande rechtsgronden die bepalend zijn voor de vraag of de vermogensverschuiving als een *actio in rem verso* kan worden gekwalificeerd.¹⁴⁰

2.2.2.4.2 Relatie als oorzaak

51. TOELICHTING - De relatie tussen partners, hetzij echtgenoten, hetzij wettelijke of feitelijke samenwoners, vormt op zichzelf geen zelfstandige oorzaak voor vermogensverschuivingen. Het bestaan van een affectieve of contractuele liefdesrelatie tussen de partners sluit het instellen van de *actio in rem verso* niet uit.¹⁴¹

¹³⁴ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 74-75; BAEK J., 'Over het ongerechtvaardigd karakter van een ongerechtvaardigde verrijking' in VANBIERVLIET W. (ed.), *Algemeen verbintenissenrecht*, Larcier, 2016, (93) 95; DE WULF C., 'De toepassing van het begrip 'ongerechtvaardigde verrijking'—een algemeen overzicht', *T.Not.* 2021/1, (1) 5; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 47-48.

¹³⁵ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 75; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 47.

¹³⁶ DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 49; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 47.

¹³⁷ DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 49; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 48.

¹³⁸ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 75; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 126; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 48.

¹³⁹ Cass. 10 mei 2012, AR C.10.0707.N, *Arr.Cass.* 2012/5, 1232, *NjW* 2013/274, 29, *Pas.* 2012/5, 1059, *RW* 2012-13/25, 985 en *TBO* 2013/3, 115.

¹⁴⁰ BAEK J., 'Over het ongerechtvaardigd karakter van een ongerechtvaardigde verrijking' in VANBIERVLIET W. (ed.), *Algemeen verbintenissenrecht*, Larcier, 2016, (93) 95.

¹⁴¹ DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 85-87; VAN THIENEN A., 'Het algemeen rechtsbeginsel van het verbod van ongerechtvaardigde verrijking in partnerrelaties: wat is de huidige visie van het Hof van Cassatie?' in PINTENS W., DECLERCK C. en MOSSELMANS S. (eds.), *Patrimonium 2021*, die Keure, 2021, (143) 149.

52. HUWELIJK - Hoewel een huwelijksovereenkomst de juridische relatie tussen echtgenoten regelt, impliceert het geen onvoorwaardelijke toestemming voor een niet-regulariseerbare vermogensverschuiving. Daarom wordt de vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking binnen een huwelijk algemeen aanvaard.¹⁴² Dit was voorheen echter niet het geval, een verrijking zonder oorzaak kende vroeger geen succes wanneer echtgenoten reeds een huwelijksovereenkomst hadden gesloten.¹⁴³ Tegenwoordig wordt aangenomen dat de solidariteit, die de relatie tussen echtgenoten kenmerkt, slechts als oorzaak kan dienen wanneer dit specifiek is overeengekomen voor de vermogensverschuiving in de huwelijksovereenkomst.¹⁴⁴

53. WETTELIJKE EN FEITELIJKE SAMENWONING - Bij partners die wettelijk en feitelijk samenwonen dient eveneens *in concreto* te worden nagegaan of een specifieke oorzaak aan de vermogensverschuiving ten grondslag ligt. Vroeger bracht de relatie tussen partners automatisch een oorzaak met zich mee, de verrijking zonder oorzaak kon dan ook nooit plaatsvinden tussen koppels. Tegenwoordig is dit, ingevolge cassatierechtspraak, ook voor hen niet langer het geval. Het Hof oordeelde in een arrest van 2016 dat twee personen een koppel vormen en samenwonen, op zich geen voldoende oorzaak vormt voor een investering zoals de financiering van een veranda, zeker niet wanneer de relatie van korte duur is geweest.¹⁴⁵

2.2.2.4.3 *Eigen wil van de verarmde partner*

54. TOELICHTING - De eigen wil van de verarmde partner kan een oorzaak vormen voor de vermogensverschuiving, maar alleen wanneer deze wil gericht is op het realiseren van een definitieve vermogensverschuiving. Indien de verarmde partner bijvoorbeeld een geldbedrag overmaakt met het doel tijdelijk financieel bij te springen, kan een terugvordering plaatsvinden wanneer de verrijkte

¹⁴² AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 242-247; DE WULF C., 'De toepassing van het begrip 'ongerechtvaardigde verrijking'—een algemeen overzicht', *T.Not.* 2021/1, (1) 8-10; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 85-87.

¹⁴³ HvB Antwerpen 30 november 2005, *NjW* 2006, 948, *RW* 2006-07, 822 en *T.Not.* 2006, 247; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 885; VERBEKE A., *Goederenverdeling bij echtscheiding*, Maklu Uitgevers, 1991, 305-306; VERBEKE A., "La séparation de biens pure et simple" in *Rép.not.*, V, 2002, (885) 886; VERSCHULDEN G., 'Vergoeding voor meerwaarde van eigen handelszaak mede gerealiseerd door echtgenoot (noot onder HvB Antwerpen 30 november 2005)', *NjW* 2006, (949) 949-950.

¹⁴⁴ HvB Luik 22 oktober 2008, *Rev.trim.dr.fam.* 2010, 366, *TBBR* 2009, 419 en *Not.fisc.* 2010, 231; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 242; BAEK J., 'Over het ongerechtvaardigd karakter van een ongerechtvaardigde verrijking' in VANBIERVLIET W. (ed.), *Algemeen verbintenissenrecht*, Larcier, 2016, (93) 101; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 288; SAUVAGE J., 'Une solidarité naturelle entre partenaires: les bons comptes ne font pas les bons couples?' in PINTENS W., DECLERCK C. en MOSSELMANS S. (eds.), *Patrimonium 2021*, die Keure, 2021, (125) 125.

¹⁴⁵ Cass. 22 januari 2016, C.14.0492.F, *JLMB* 2017/7, 306, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/4, 982; HvB Gent 9 juni 2016, *T.Not.* 2016, 750; HvB Gent 21 juni 2018, *TEP* 2018, 849; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 242; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 76; AYDOGAN A., 'Vermogensverschuivingen en 'vergoedingen' in stelsels van scheiding der goederen', *T.Not.* 2011/4, (193) 198; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 929; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 42.

partner wist of behoorde te weten dat het om een tijdelijk doel ging. Deze wil van de partners moet bestaan op het moment van de vermogensverschuiving zelf.¹⁴⁶

De enkele eigen wil kan echter nooit zelfstandig als oorzaak dienen. De wil moet effectief gericht zijn op een definitieve vermogensverschuiving.¹⁴⁷ In dergelijke gevallen is de verrijking dus niet ongerechtvaardigd, aangezien er een oorzaak bestaat, namelijk de wil van de verarmde om een definitieve verschuiving te realiseren. Bij de beoordeling van de situatie wordt de positie van beide partijen onderzocht. Aan de zijde van de verrijkte partner wordt beoordeeld of deze verrijkte redelijkerwijs mocht vertrouwen op de intentie van de verarmde.¹⁴⁸

Drie situaties onderscheiden zich waaruit de wil van de verarmde partner kan blijken, namelijk de bedoeling om de verrijkte partner te begunstigen, het eigenbelang, en het speculatieve oogmerk.¹⁴⁹

55. BEGUNSTIGEN - Volgens het Hof van Cassatie is van een definitieve vermogensverschuiving pas sprake wanneer blijkt dat de verarmde partner uitsluitend of voornamelijk in eigenbelang de andere heeft begunstigd.¹⁵⁰ Dit werd verder verduidelijkt in het doorverwezen arrest van het hof van beroep te Antwerpen in 2021.¹⁵¹

In deze zaak had de man, die feitelijk samenwoonde met zijn partner, de volledige aankoopprijs van de gezinswoning betaald, terwijl de woning op naam van de vrouw stond. Pas na de beëindiging van de relatie vorderde de man de terugbetaling van de aankoopprijs. Het hof stelde vast dat er een schriftelijk document was opgemaakt waarin werd bevestigd dat de investering van de man in de gezinswoning als definitief werd beschouwd. Dit document legt dus de aanwezigheid van een oorzaak

¹⁴⁶ Cass. 23 oktober 2014, *Pas*. 2014, 2328 en *TBBR* 2015, 559; Cass. 12 oktober 2018, C.18.0084.N, *RABR* 2020/4, 321, *RW* 2018-19/42, 1663, *T.Fam.* 2019/2, 37 en *T.Not.* 2019/6, 524; Cass. 4 juni 2020, AR C.19.0371.N, *JT* 2020/6823, 558, *RW* 2020-21/26, 1028, *TBBR* 2021/4, 226, *TBO* 2020/5, 418, *TEP* 2020/1, 101, *T.Fam.* 2020/8-9, 247 en *T.Not.* 2021/1, 80; HvB Luik 19 december 2017, *RRD* 2007, 263; AERTS M., 'Het belang van het eigenbelang versterkt? Over de verrijking zonder oorzaak en feitelijke samenwoners (noot onder Cass. 12 oktober 2018)', *T.Fam.* 2019/2, (37) 39-40; AERTS M., 'Back to the roots: de rol van de wil en het eigenbelang van de verarmde bij de ongerechtvaardigde verrijking (noot onder Cass. 4 juni 2020)', *T.Fam.* 2020/8-9, (247) 249-252; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 86-87; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 81-82; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 37-38; LELEU Y.-H., 'La volonté, cause d'enrichissement justifié entre partenaires affectifs, dans la jurisprudence récente de la Cour de cassation (noot onder Cass. 4 juni 2020)', *JT* 2020, (559) 560.

¹⁴⁷ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 86-89; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 81-82.

¹⁴⁸ HvB Luik 2 oktober 2012, *Rev.not.b.* 2013, 430; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 82.

¹⁴⁹ Cass. 11 juni 2021, AR C.20.0322.N, *JT* 2022/6893, 207, *RABG* 2021/4, 1396, *RABR* 2021/15, 1446, *Rev.not.b.* 2022/3171, 286, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 381, *RW* 2023-24/7, 274, *TBBR* 2023/8, 397, *TEP* 2021/4, 969, *T.Fam.* 2022/1, 23 en *T.Not.* 2021/9, 829; Cass. 22 januari 2021, AR C.20.0029.N, *RW* 2021-22/10, 406 en *TEP* 2021/1, 107; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 86-89; BARBAIX R., 'Actuele ontwikkelingen familiaal vermogensrecht 2021' in BARBAIX R. en CARETTE N. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2023, (3) 11-12; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 81-82.

¹⁵⁰ Cass. 12 oktober 2018, C.18.0084.N, *RABG* 2020/4, 321, *RW* 2018-19/42, 1663, *T.Fam.* 2019/2, 37 en *T.Not.* 2019/6, 524; AERTS M., 'Het belang van het eigenbelang versterkt? Over de verrijking zonder oorzaak en feitelijke samenwoners (noot onder Cass. 12 oktober 2018)', *T.Fam.*, 2019/2, (37) 41-42.

¹⁵¹ HvB Antwerpen 15 juni 2021, *TEP* 2021, 999.

vast, namelijk de intentie van de verarmde om de andere partner te begunstigen. Het arrest benadrukt dat de intentie van de verarmde om een definitieve vermogensverschuiving te realiseren een geldige oorzaak vormt, waardoor de verrijking niet ongerechtvaardigd is.¹⁵²

56. EIGENBELANG - Het eigenbelang kan eveneens aanwezig zijn wanneer de verarmde partner financieel bijdraagt aan de gezinswoning die eigendom is van de verrijkte partner, terwijl die verarmde partner daar kosteloos verblijft.¹⁵³

Dit bevestigde het hof van beroep te Antwerpen in 2015.¹⁵⁴ In deze zaak wenste de man zijn persoonlijke stempel te drukken op de verbouwingswerken aan de gezinswoning, die op naam van de vrouw stond. Hij was bereid aanzienlijk meer te investeren voor zijn eigenbelang, aangezien hij de verbouwingen omvangrijker wilde aanpakken dan de vrouw. Het hof oordeelde echter dat de man niet geheel belangeloos handelde, aangezien hij jarenlang in de gezinswoning verbleef zonder huur te betalen. Daarom concludeerde het hof dat er geen sprake was van een vermogensverschuiving zonder oorzaak.¹⁵⁵

De rechtbank van eerste aanleg in Bergen oordeelde in 2014 dat voorgaande redenering niet steeds opgaat.¹⁵⁶ In deze zaak had de vrouw, die feitelijk met de man samenwoonde, haar volledige spaargeld, ter waarde van 80.000 euro, geïnvesteerd in de eigen woning van de man om het pand bewoonbaar te maken. Daarnaast werden beide beroepsinkomsten aangewend voor de renovaties. Enkele jaren later verliet de vrouw het huis en vorderde zij haar investering terug. De rechtbank kende deze vordering toe, aangezien het bedrag aanzienlijk was, niet voortkwam uit vrijgevigheid en zij niet in haar eigenbelang had gehandeld.¹⁵⁷

Deze uitspraken zijn mijns inziens niet tegenstrijdig, maar benadrukken dat de beoordeling van ongerechtvaardigde verrijking altijd afhankelijk is van de specifieke feiten en het evenwicht tussen de investering en het genoten voordeel, wat de verschillen verklaart. In de zaak voor het hof van beroep te Antwerpen was er een evenwicht door het langdurige kosteloze woongenot en het eigenbelang van de man om zijn persoonlijke stempel op de woning te drukken. Naar mijn mening vormt het woongenot hier een voldoende oorzaak om de verrijkingsvordering uit te sluiten, namelijk het eigenbelang. In tegenstelling daarmee was er in het vonnis van Bergen geen dergelijk evenwicht,

¹⁵² HvB Antwerpen 15 juni 2021, *TEP* 2021, 999; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 82; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 811.

¹⁵³ HvB Antwerpen (3e k.) 6 mei 2015, *RW* 2016-17, 368; HvB Antwerpen 20 mei 2015, *RABG* 2015/15, 1106 en *RW* 2017-18, 63; HvB Antwerpen 15 maart 2016, *T.Not.* 2016, 285; HvB Antwerpen 9 mei 2017, *NjW* 2018, 690; HvB Antwerpen 20 juni 2018, *NjW* 2019, 339; DEGEEST G., 'Recuperatie van verbouwingswerken bij feitelijke samenwoning', *NjW* 2018, (695) 695; DEGEEST G., 'Recuperatie investeringen in gezinswoning (noot onder HvB Antwerpen 20 mei 2015)', *NjW* 2019, (345) 345-346; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 930.

¹⁵⁴ HvB Antwerpen (3e k.) 6 mei 2015, *RW* 2016-17, 368.

¹⁵⁵ HvB Antwerpen (3e k.) 6 mei 2015, *RW* 2016-17, 368.

¹⁵⁶ Rb. Bergen (2e k.) 24 maart 2014, *Rev.trim.dr.fam.* 2015, 288.

¹⁵⁷ HvB Antwerpen (3e k.) 14 januari 2015, *T.Not.* 2015, 839; Rb. Bergen (2e k.) 24 maart 2014, *Rev.trim.dr.fam.* 2015, 288; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 390-391.

want de aanzienlijke investering van de vrouw stond niet in verhouding tot het beperkte voordeel dat zij ervan kreeg.¹⁵⁸

57. SPECULATIEF OOGMERK - Een verarmde partner moet ook rekening houden met risico's die gepaard gaan met investeringen in het kader van feitelijk samenwonen, wat onder het speculatieve oogmerk valt. In dergelijke gevallen kan de partner ervoor kiezen zich van betalingen te onthouden of afspraken vast te leggen in een akte.¹⁵⁹

Het hof van beroep te Antwerpen bevestigde dit in een arrest in 2015. In deze zaak had de man vrijwillig geld geïnvesteerd in het onroerend goed van de vrouw, met wie hij feitelijk samenwoonde. Het hof oordeelde dat hij zich bewust had moeten zijn van de risico's die verbonden zijn aan feitelijk samenwonen, en dat zijn handelen een vrijwillige keuze was. Het risico van de investering was daarom volledig aan hem toegerekend.¹⁶⁰

2.2.2.4.4 Bijdrageplicht in de lasten van het samenleven

58. LASTEN VAN HET HUWELIJK - De regels van het primair huwelijksvermogensstelsel, waaronder de bijdrageplicht, zijn van toepassing voor echtgenoten.¹⁶¹ Deze regels bepalen dat lasten niet worden verdeeld op basis van ieders aandeel in de onverdeeldheid, maar in verhouding tot ieders vermogen (*supra*, nr. 25).¹⁶² Investerings in de gezinswoning komen op die manier in aanmerking als een last van het huwelijk.¹⁶³

Wanneer een investering in de gezinswoning een evenredige bijdrage levert aan de lasten van het huwelijk, wordt deze investering als een oorzaak beschouwd en kan er geen beroep worden gedaan op de ongerechtvaardigde verrijking. In dat geval is de oorzaak het resultaat van een wettelijke verplichting. Indien de investering echter disproportioneel is ten opzichte van de draagkracht van de partners, of geen verband houdt met het huwelijk, kan een van de echtgenoten de *actio in rem verso* alsnog invoeren.¹⁶⁴ Het hof van beroep te Bergen oordeelde hierover in een arrest uit 2023, waarbij de investeringen van de vrouw in de gezinswoning van de man werden beschouwd als een bijdrage tot de lasten van het huwelijk. Dit omdat de lasten naar evenredigheid met hun middelen werden verdeeld. De vrouw had geen overmatige bijdrage geleverd, aangezien de man de woning kosteloos

¹⁵⁸ HvB Antwerpen (3e k.) 6 mei 2015, *RW* 2016-17, 368; Rb. Bergen (2e k.) 24 maart 2014, *Rev.trim.dr.fam.* 2015, 288.

¹⁵⁹ HvB Antwerpen (3e k.) 14 januari 2015, *T.Not.* 2015, 839; HvB Antwerpen 15 maart 2016, *T.Not.* 2016, 285; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 930.

¹⁶⁰ HvB Antwerpen (3e k.) 14 januari 2015, *T.Not.* 2015, 839.

¹⁶¹ Art. 212-224 oud BW.

¹⁶² Art. 221 oud BW.

¹⁶³ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 280.

¹⁶⁴ HvB Bergen 5 januari 2023, *Rev.trim.dr.fam.* 2024/1, 47; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 78-79; BROUWERS S. en GOVAERTS M., 'Bijdrage in de lasten van het huwelijk – art. 221 oud BW en art. 1253ter/4, § 2, Ger.W' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (85) 116-117; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 288.

ter beschikking stelde en zij niet hoefde bij te dragen aan de afbetaling van de hypothecaire lening van de gezinswoning van de man.¹⁶⁵

59. ONVERDEELDE WONING BIJ HUWELIJK - Het Hof van Cassatie had in 1976 geoordeeld over een situatie waarin echtgenoten gezamenlijk een gezinswoning in onverdeeldheid aankochten. Ook de lening voor deze aankoop werd door beide echtgenoten afgesloten en tijdens het huwelijk afgelost met binnen het huwelijk verworven inkomsten. Dergelijke uitgaven worden beschouwd als gezinslasten.¹⁶⁶ Volgens het primaire huwelijksvermogensstelsel moeten gezinslasten worden gedragen naar evenredigheid van het vermogen van de echtgenoten, en niet op basis van hun eigendomsaandeel. Zolang de bijdragen niet verder reiken dan de gezinslasten, is er sprake van een oorzaak, en kunnen de partners geen beroep doen op de ongerechtvaardigde verrijking. Dit principe blijft van toepassing, zelfs wanneer één echtgenoot de lening volledig uit zijn vermogen aflost tijdens het huwelijk. Zolang de verdeling van de huwelijkslasten in overeenstemming is met de draagkracht van de echtgenoten, blijft de aanwezigheid van een oorzaak gewaarborgd.¹⁶⁷

De situatie verandert wanneer in de gezinswoning eigen middelen worden geïnvesteerd die voor het huwelijk zijn verworven. Zo oordeelde het hof van beroep te Luik in 2008 in een zaak tussen ex-echtgenoten, gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, dat er geen oorzaak bestond voor de vermogensverschuiving. In deze zaak bracht de echtgenote een substantieel groter bedrag aan eigen middelen in de gezinswoning in dan de echtgenoot. Het hof stelde dat er sprake was van een ongerechtvaardigde verrijking, aangezien het vermogen onterecht werd overgedragen ten gunste van de andere echtgenoot. De billijkheid vereist dat het evenwicht werd hersteld. De uitspraak baseerde zich op de keuze voor vermogensscheiding, die impliceert dat echtgenoten hun persoonlijke vermogen onafhankelijk willen houden. Bij gebrek aan wettelijke regels voor dergelijke situaties, zoals die wel bestaan bij gemeenschapsstelsels (*supra*, nr. 32-42), dient het evenwicht alsnog te worden hersteld.¹⁶⁸

Dezelfde redenering werd later bevestigd door hetzelfde hof van beroep in gevallen waarin eigen middelen, voor het huwelijk verworven of tijdens het huwelijk verkregen via een schenking of een nalatenschap, werden geïnvesteerd in de gezinswoning.¹⁶⁹ In dergelijke gevallen wordt het ongerechtvaardigde karakter van de verrijking geaccepteerd.¹⁷⁰

¹⁶⁵ HvB Bergen 5 januari 2023, *Rev.trim.dr.fam.* 2024/1, 47.

¹⁶⁶ Cass. 22 april 1976, ECLI:BE:CASS:1976:ARR.19760422.1; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 289-291.

¹⁶⁷ Cass. 22 april 1976, ECLI:BE:CASS:1976:ARR.19760422.1; Famrb. Luxemburg (afd. Aarlen) (3e k.) 1 december 2020, nr. 15/549/A, *Rev.trim.dr.fam.* 2021/4, 1114; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 289-291.

¹⁶⁸ HvB Luik 22 oktober 2008, 368-369 en 372-373, *Rev.trim.dr.fam.* 2010, 366, *TBBR* 2009, 419 en *Not.fisc.* 2010, 231; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 130-131; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 85-87.

¹⁶⁹ HvB Luik 15 januari 2018, *TBBR* 2019/9, 566; HvB Luik 4 juni 2018, *TEP* 2020, 375.

¹⁷⁰ Rb. Nijvel (10e k.) 20 juni 2013, *Rev.not.b.* 2014/3088, 729; Famrb. Henegouwen (afd. Charleroi) 8 november 2021, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 370; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 292.

Daarnaast kunnen investeringen met eigen middelen in substantiële verbeteringen aan de gezinswoning eveneens worden teruggevorderd via een *actio in rem verso*.¹⁷¹ Toevoegingen aan de gezinswoning, zoals de aanleg van een zwembad of de bouw van een afzonderlijk bijgebouw dat dienstdoet als garage, worden bijvoorbeeld niet als huwelijkslasten beschouwd.¹⁷²

60. EIGEN WONING BIJ HUWELIJK - Een andere situatie doet zich voor wanneer investeringen worden gedaan in de eigen woning (*supra*, nr. 17) van een van de echtgenoten, bijvoorbeeld wanneer één echtgenoot volledig verantwoordelijk is voor de verbouwing van de eigen woning van de ander.¹⁷³ In een arrest uit 2018 oordeelde het hof van beroep te Luik dat een dergelijke situatie resulteerde in een disproportionele bijdrage van de verarmde echtgenoot aan de huwelijkslasten. Dit werd met name vastgesteld omdat deze echtgenoot uitsluitend de kredietaflossing voor de eigen gezinswoning van de andere echtgenoot volbracht door stortingen op diens bankrekening.¹⁷⁴

61. LASTEN VAN HET WETTELIJK SAMENWONEN - Ook op wettelijke samenwoners rust een bijdrageplicht die een oorzaak voor de vermogensverschuiving kan uitmaken (*supra*, nr. 28).¹⁷⁵ In een arrest uit 2024 definieerde het Hof van Cassatie de lasten van het samenwonen bij wettelijke samenwoning nader. Deze lasten omvatten "*de kosten in verband met de organisatie en de werking van het dagdagelijkse samenleven, waaronder de huisvestingskosten van het gezin*". Afhankelijk van de concrete omstandigheden kan ook de verbetering van de gezinswoning onder deze bijdrageplicht vallen.¹⁷⁶ Ondanks deze bijdrageplicht kan de verarmde partner aantonen dat de bijdrage disproportioneel is, waardoor er geen oorzaak meer is voor de vermogensverschuiving.¹⁷⁷ Het is daarbij van belang om *in concreto* te onderzoeken of de vermogensverschuiving daadwerkelijk volledig onevenredig is.¹⁷⁸

Ook bij wettelijke samenwoners bestaat een onderscheid tussen investeringen in de gezinswoning in onverdeeldheid en investeringen in de gezinswoning die uitsluitend eigendom is van één van de partners. Investerings in een onverdeelde gezinswoning maken sneller een last van het samenwonen uit dan investeringen in de eigen woning van de andere partner, net zoals bij gehuwden (*supra*, nr. 59-60).¹⁷⁹

¹⁷¹ HvB Luik 15 januari 2018, *TBBR* 2019/9, 566.

¹⁷² Famrb. Luxemburg (afd. Aarlen) (3e k.) 1 december 2020, nr. 15/549/A, *Rev.trim.dr.fam.* 2021/4, 1114.

¹⁷³ AERTS M., 'Verrekenen van dag tot dag bij gebreke van geschreven rekeningen: what's in a name?', *T.Fam.* 2020/8-9, (263) 263.

¹⁷⁴ HvB Luik 4 juni 2018, *TEP* 2020, 375.

¹⁷⁵ HvB Gent 25 november 2021, *T.Not.* 2024/ 7-8, 573; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 78-79; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 288; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 39.

¹⁷⁶ Cass. 18 april 2024, AR C.23.0328.N, *RABG* 2024/11-12, 1046, *RW* 2023-24/42, 1666 en *T.Not.* 2024, 543.

¹⁷⁷ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 78-81.

¹⁷⁸ Famrb. Waals-Brabant (28e k.) 19 oktober 2017, *Rev.not.b.* 2019/3144, 914.

¹⁷⁹ VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 39.

2.2.2.4.5 Natuurlijke verbintenissen

62. TOELICHTING - Voor feitelijke samenwoners bestaat er geen wettelijke verplichting tot bijdrage in de lasten van het samenwonen. Wel kan er sprake zijn van een vergelijkbare natuurlijke verbintenis.¹⁸⁰ Wanneer een partner de natuurlijke verbintenis vrijwillig nakomt, kan deze de daaruit voortvloeiende vermogensverschuiving niet terugvorderen.¹⁸¹

Oorspronkelijk oordeelde de rechtspraak dat een investerende partner bij feitelijke samenwoners handelt uit vrijgevigheid, speculatief oogmerk of in eigenbelang (*supra*, nr. 54-57). Wanneer een partner echter investeert in de gezinswoning met de intentie om samen met de andere partner hiervan te genieten, kunnen deze redenen niet langer als verklaring dienen. Daardoor roepen feitelijke samenwoners steeds vaker de natuurlijke verbintenis in als basis voor het bijdragen aan de lasten van het samenwonen.¹⁸² Dergelijke uitgaven kaderen binnen de solidariteitsgedachte die inherent is aan een affectieve relatie.¹⁸³

Investerings die tijdens de samenleving vrijwillig zijn gedaan, worden in principe beschouwd als de uitvoering van een natuurlijke verbintenis. Dit vormt zo een oorzaak voor de vermogensverschuiving.¹⁸⁴ Wanneer de uitgaven van de investerende partner echter verder reiken dan wat kan worden beschouwd als de uitvoering van een natuurlijke verbintenis, is er wel een mogelijkheid om een vordering in te stellen op basis van de ongerechtvaardigde verrijking.¹⁸⁵

63. ONVERDEELDE WONING - Het hof van beroep te Antwerpen oordeelde in een arrest van 2021 dat een verrijking zonder oorzaak niet kan worden ingeroepen in het geval van een onverdeelde gezinswoning (*supra*, nr. 17). De partners kochten tijdens hun relatie elk voor de helft een gezinswoning aan. Hoewel de man een substantiële investering in de aankoop en verbouwing van de woning beweert, stelde het hof dat dit niet uitsluit dat de vrouw heeft bijgedragen in andere kosten.

¹⁸⁰ Art. 5.2 BW; HvB Antwerpen 20 juni 2018, *NjW* 2019, 339; HvB Antwerpen 1 februari 2019, *RABG* 2020, 322; HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736; HvB Brussel 24 april 2018, *RABG* 2021, 17; HvB Brussel 13 november 2018, *T.Not.* 2019, 254; HvB Brussel 18 december 2018, *T.Not.* 2019, 664; HvB Brussel 29 januari 2019, *TEP* 2019, 84; HvB Brussel 25 mei 2021, *TEP* 2022, 250; HvB Gent 19 januari 2017, *RW* 2018-19, 593 en *TEP* 2017, 85; HvB Gent 12 oktober 2017, *T.Not.* 2019, 526 en *TEP* 2018, 131; HvB Gent 28 juni 2018, *RW* 2019-20/10, 390; HvB Gent 28 mei 2020, *TEP* 2021, 165; HvB Gent 26 november 2020, *TEP* 2021, 1132; Famrb. Namen 17 juni 2019, *Act.dr.fam.* 2020, 134 en *RNB* 2020, 368.

¹⁸¹ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 79; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 931; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 39.

¹⁸² HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736; HvB Brussel 25 mei 2021, *TEP* 2022, 250; HvB Gent 28 mei 2020, *TEP* 2021, 165; HvB Gent 26 november 2020, *TEP* 2021, 1132; BAEK J., 'Over het ongerechtvaardigd karakter van een ongerechtvaardigde verrijking' in VANBIERVLIET W. (ed.), *Algemeen verbintenissenrecht*, Larcier, 2016, (93) 107; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 931.

¹⁸³ HvB Antwerpen 20 mei 2015, *RABG* 2015/15, 1106 en *RW* 2017-18, 63; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 931-932; TACK F., 'Investeren in de woning van de feitelijke partner. Wat na relatiebreuk?', *BN* 2017/3, (158) 159-160.

¹⁸⁴ VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 811-812.

¹⁸⁵ HvB Gent 12 oktober 2017, *T.Not.* 2019, 526 en *TEP* 2018, 131; BAEK J., 'Over het ongerechtvaardigd karakter van een ongerechtvaardigde verrijking' in VANBIERVLIET W. (ed.), *Algemeen verbintenissenrecht*, Larcier, 2016, (93) 106-109; DOM I., 'Solidariteit tussen feitelijk samenwonende partners?', *Not.Fisc.M.* 2018/2, (30) 35-36; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 811-812; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 39-40.

Het hof oordeelde dat de uitgaven van de man de normale lasten van het samenleven niet hebben overschreden. Verder werd erkend dat de vermogensverschuiving gerechtvaardigd is door de solidariteit die inherent is aan hun feitelijke samenwoning, waardoor een beroep op ongerechtvaardigde verrijking niet mogelijk is (*supra*, nr. 30).¹⁸⁶

64. EIGEN WONING - Het hof van beroep te Gent oordeelt op een flexibele manier over de invulling van een natuurlijke verbintenis bij investeringen in een gezinswoning. In een arrest van 2015 besliste het hof dat er sprake kan zijn van een ongerechtvaardigde verrijking wanneer partners in een feitelijke samenwoning aantonen dat de financiële investering de normale lasten van het samenwonen overschrijdt en dus geen natuurlijke verbintenissen betreft. In gevallen waar een partner financiële investeringen doet in het onroerend goed van de andere partner, kan dit aanleiding geven tot een vergoeding.¹⁸⁷ In een arrest van 2017 oordeelde het hof opnieuw met een milde benadering, namelijk dat een partner die tijdens de samenwoning financieel bijdraagt aan de bouw en de verbeteringen van de gezinswoning van de andere partner in beginsel geen recht heeft op terugbetaling. Het hof beschouwde deze uitgaven als een natuurlijke verbintenis binnen de samenwoningsrelatie. Wanneer echter de investering de normale lasten van het samenwonen aanzienlijk overstijgt, kan alsnog een *actio in rem verso* worden ingesteld. Het hof benadrukte hierbij dat de verarmde partner naast de investeringen in de gezinswoning ook bijdroeg aan de algemene lasten van het samenwonen, zoals voeding en onderhoudskosten.¹⁸⁸

Het hof van beroep te Brussel oordeelde daarentegen dat wanneer een feitelijk samenwonende partner bijdraagt voor herstellingswerken aan de gezinswoning van de andere partner, er geen vergoeding kan worden geëist. Dergelijke werken worden beschouwd als onderdeel van de lasten van het samenwonen. In dit geval overschreden de verbeteringswerken de normale huishoudelijke uitgaven niet, aangezien de andere partner de volledige huisvestingslast droeg en de schuld gezamenlijk was aangegaan.¹⁸⁹

Het hof van beroep te Antwerpen sluit zich hierbij aan en benadrukt dat een verrijking zonder oorzaak niet kan worden ingeroepen om een nalatigheid of vergetelheid te corrigeren. Het aangaan van een feitelijke relatie creëert een morele verplichting om bij te dragen in de dagelijkse behoeften van het samenleven. Het hof kwalificeert dergelijke uitgaven als natuurlijke verbintenissen, waardoor achteraf geen vergoeding mogelijk is.¹⁹⁰

¹⁸⁶ HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736.

¹⁸⁷ HvB Gent 5 maart 2015, *RW* 2016-17, 1148, *TBBR* 2016/2, 96, *TBO* 215/3, 148 en *T.Not.* 2015/12, 833; RAETS K., 'Investeren in de woning van de feitelijk samenwonende partner: verrijking zonder oorzaak?', *Successierechten* 2018, (1) 1-5.

¹⁸⁸ HvB Gent 19 januari 2017, *RW* 2018-19, 593 en *TEP* 2017, 85; TACK F., 'Investeren in de woning van de feitelijke partner. Wat na relatiebreuk?', *BN* 2017/3, (158) 158-161.

¹⁸⁹ HvB Brussel 27 februari 2001, *RW* 2001-02, 844.

¹⁹⁰ HvB Antwerpen 20 mei 2015, *RABG* 2015/15, 1106 en *RW* 2017-18, 63; RAETS K., 'Investeren in de woning van de feitelijk samenwonende partner: verrijking zonder oorzaak?', *Successierechten* 2018, (1) 1-5.

65. DISCREPANTIE IN DE RECHTSPRAAK - De rechtspraak ligt niet volledig op één lijn, daar waar het hof van beroep te Brussel¹⁹¹ en Antwerpen¹⁹² een strenge benadering hanteren en uitgaven al snel als natuurlijke verbintenis kwalificeren, heeft het hof van beroep te Gent¹⁹³ een eerder milde visie, waarbij financiële investeringen die buitensporig zijn toch de kwalificatie van ongerechtvaardigde verrijking krijgen.

Mijns inziens verdient de benadering van het hof van beroep te Gent de voorkeur. Zoals eerder toegelicht, kan een feitelijke samenwoning geen oorzaak vormen voor een vermogensverschuiving (*supra*, nr. 53). De strenge visie van de hoven van beroep te Antwerpen en Brussel suggereert daarentegen dat een partner die investeert tijdens een relatie, dit volledig op eigen risico doet. Hoewel binnen een affectieve relatie een zekere mate van solidariteit normaal is (*supra*, nr. 30), mag dit niet leiden tot het volledig uitsluiten van compensatie bij investeringen. De genuanceerde benadering van het hof van beroep te Gent biedt, naar mijn mening, daarom meer rechtszekerheid doordat er ruimte wordt gelaten om investeringen in de gezinswoning buiten het kader van natuurlijke verbintenissen te erkennen en alsnog een vergoeding toe te kennen.

2.2.2.4.6 *Beding van verrekening van dag tot dag in de huwelijksovereenkomst*

66. TOELICHTING - Bij echtgenoten die gehuwd zijn onder het stelsel van scheiding van goederen, wordt in de huwelijksovereenkomst vaak een beding van verrekening van dag tot dag opgenomen. Dit beding kent twee varianten. De eerste, beperkte vorm, heeft enkel betrekking op de lasten van het huwelijk, voornamelijk de dagdagelijkse kosten. De tweede variant behelst een ruimere vorm waarbij zowel de huwelijkslasten als alle vermogensverschuivingen tussen de echtgenoten een verrekening van dag tot dag genieten. Hierdoor komen deze bij de ontbinding van het huwelijk niet opnieuw ter discussie te staan, aangezien de techniek veronderstelt dat eventuele onevenwichtigheden zich tijdens de werking van het stelsel al compenseren. De huwelijksovereenkomst bevat de oorzaak van de vermogensverschuiving, tenzij anders overeengekomen. Dit neemt niet weg dat een echtgenoot zich nog steeds kan beroepen op de ongerechtvaardigde verrijking indien er sprake is van een disproportionele vermogensverschuiving. In dat geval zal deze disproportionaliteit wel moeten worden bewezen (*infra*, nr. 67). De ratio van dergelijk beding is nauw verbonden met de (verplichting tot) bijdragen aan de lasten van het huwelijk (*supra*, nr. 58-60).¹⁹⁴

¹⁹¹ HvB Brussel 27 februari 2001, *RW* 2001-02, 844; HvB Brussel 16 oktober 2018, *TEP* 2018/4, 886.

¹⁹² HvB Antwerpen 14 januari 2015, *T.Not.* 2015/12, 839; HvB Antwerpen (3e k.) 6 mei 2015, *RW* 2016-17, 368; HvB Antwerpen 20 mei 2015, *RABG* 2015/15, 1106 en *RW* 2017-18, 63; HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736.

¹⁹³ HvB Gent 5 maart 2015, *RW* 2016-17, 1148, *TBBR* 2016/2, 96, *TBO* 215/3, 148 en *T.Not.* 2015/12, 833; HvB Gent 19 januari 2017, *RW* 2018-19, 593 en *TEP* 2017, 85.

¹⁹⁴ HvB Bergen 5 januari 2023, *Rev.trim.dr.fam.* 2024/1, 47; AERTS M., 'Verrekenen van dag tot dag bij gebreke van geschreven rekeningen: what's in a name?', *T.Fam.*, 2020/8-9, (263) 263; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 83-85; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 288; PIGNOLET D., 'Kan het beding van dag tot dag uitsluitend als een weerlegbaar vermoeden worden geredigeerd/begrepen?' in DECLERCK C. en PINTENS W. (eds.), *Patrimonium 2012*, *Patrimonium*, Intersentia, 2012, (181) 185-191.

Het modelcontract van het *Répertoire notarial* stelt bijvoorbeeld de volgende clause voor: “*Ieder echtgenoot zal in de lasten van het huwelijk bijdragen naar zijn vermogen. Hij zal worden geacht dag voor dag zijn bedrag te hebben geleverd.*”¹⁹⁵ Dit beding beoogt onevenwichtigheden tijdens het huwelijk te compenseren, waarbij de oorzaak van vermogensverschuiving voortvloeit uit de bepalingen van de huwelijksovereenkomst.¹⁹⁶

67. BEWIJSLAST - Het Hof van Cassatie bepaalde in 2019, en bevestigde dit later in 2022, dat partners tegenbewijs tegen deze clause kunnen leveren met alle middelen van het recht, aangezien het om een weerlegbaar vermoeden gaat.¹⁹⁷ Om een vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking in te stellen, moet de verarmde echtgenoot bewijzen dat er geen compensatie heeft plaatsgevonden. Alleen wanneer het ontbreken van compensatie wordt bewezen, ontbreekt een oorzaak voor de vermogensverschuiving en kan een *actio in rem verso* worden toegewezen (*infra*, nr. 83-84)¹⁹⁸

2.2.2.5 Subsidiariteitsvereiste

68. GEEN ANDERE RECHTSGROND - Artikel 5.136 BW bepaalt dat de verarmde partner op basis van de ongerechtvaardigde verrijking geen compensatie kan vorderen, wanneer een andere rechtsvordering beschikbaar is of wanneer een rechtsbeletsel, zoals de verjaring, de vordering verhindert. De ongerechtvaardigde verrijking is met andere woorden een subsidiaire rechtsfiguur die partners slechts kunnen invoeren wanneer er geen andere rechtsgrond aanwezig is om de vermogensverschuiving te corrigeren.¹⁹⁹

Deze rechtsfiguur komt alleen in aanmerking wanneer er geen sprake is van een overeenkomst, een oneigenlijke overeenkomst, een onrechtmatige daad of andere toepasselijke wettelijke bepaling.²⁰⁰ Het subsidiaire karakter volgt aldus uit de voorwaarden voor ongerechtvaardigde verrijking, aangezien er geen sprake kan zijn van verrijking zonder oorzaak wanneer er een grondslag is in een wettelijke bepaling of in een overeenkomst.²⁰¹

¹⁹⁵ GRÉGOIRE M., “‘Régimes matrimoniaux - Formulaire commenté’ in Les régimes matrimoniaux, boek 3” in *Rép.not.*, V, 1930, (23) 108.

¹⁹⁶ AERTS M. en MOSSELMANS S., ‘Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners’ in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 81.

¹⁹⁷ Cass. 14 november 2019, C.17.0455.N, *RABG* 2020/16, 1344, *Rev.trim.dr.fam.* 2020/4, 877, *TEP* 2019/4, 706, *T.Fam.* 2020/8-9, 262 en *T.Not.* 2020/3, 208; Cass. 4 februari 2022, AR C.20.0542.F, *Act.dr.fam.* 2022/4, 149, *For.fam.* 2022/2, 72, *JT* 2022/6893, 203, *JLMB* 2024/38, 1709, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 309, *RW* 2022-23/16, 619, *T.Fam.* 2023/3-4, 110 en *T.Not.* 2022/6, 621; Rb. Nijvel (10e k.) 20 juni 2013, *Rev.not.b.* 2014/3088, 729; AERTS M., ‘Verrekenen van dag tot dag bij gebreke van geschreven rekeningen: what’s in a name?’, *T.Fam.*, 2020/8-9, (263) 264-271.

¹⁹⁸ AERTS M., ‘Verrekenen van dag tot dag bij gebreke van geschreven rekeningen: what’s in a name?’, *T.Fam.*, 2020/8-9, (263) 264-271; AERTS M. en MOSSELMANS S., ‘Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners’ in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 85.

¹⁹⁹ Art. 5.136 BW.

²⁰⁰ AERTS M. en MOSSELMANS S., ‘Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners’ in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 88; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge*, III, Bruylant, 1967, 42-44; DE WULF C., ‘De toepassing van het begrip ‘ongerechtvaardigde verrijking’—een algemeen overzicht’, *T.Not.* 2021/1, (1) 132; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 68-69.

²⁰¹ DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge*, III, Bruylant, 1967, 41.

De beoordeling of de verarmde in het verleden over een andere rechtsgrond beschikte, gebeurt doorgaans met de nodige soepelheid. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat de vordering uit ongerechtvaardigde verrijking niet mag worden aangewend om een andere, oorspronkelijke beschikbare grond te omzeilen, bijvoorbeeld om de verjaring van een eerdere vordering te ontwijken. Het subsidiaire karakter vereist dat deze enkel wordt ingeroepen wanneer andere juridische mogelijkheden uitgeput of niet langer beschikbaar zijn.²⁰²

69. ONDERGESCHIKTE ORDE - Het Hof van Cassatie bevestigde in een arrest van 2017 dat het subsidiaire karakter van de ongerechtvaardigde verrijking niet uitsluit dat een eiser zijn vordering in hoofdde baseert op één of meer andere rechtsgronden en in ondergeschikte orde op de ongerechtvaardigde verrijking, voor het geval dat de rechter oordeelt dat de rechtsgronden in hoofdde niet voorhanden zijn. Zo kan de ongerechtvaardigde verrijking dienen als vangnet bij een gebrek aan bewijs voor andere rechtsgronden.²⁰³

Het instellen van een vordering in ondergeschikte orde staat los van het subsidiaire karakter van de ongerechtvaardigde verrijking.²⁰⁴ Een verarmde partner die zich wegens bewijsproblemen op de subsidiaire vordering beroept, baseert zich dan niet op de uitvoering van zijn overeenkomst in hoofdde, maar enkel op een vergoeding van het verarmde bedrag.²⁰⁵

70. BEOORDELING IN DE RECHTSPRAAK - Het hof van beroep te Antwerpen hanteert strikte criteria voor het subsidiaire karakter van de ongerechtvaardigde verrijking.²⁰⁶ Het stelt dat deze voorwaarde niet is vervuld wanneer iemand zich enkel beroept op de ongerechtvaardigde verrijking als gevolg van zijn eigen nalatig- of vergeetachtigheid. Indien een verarmde partner nalaat afspraken te maken of voorzieningen te treffen bij het doen van investeringen, kan er niet worden verwacht dat de rechter deze tekortkoming zal verhelpen. Iedereen is verantwoordelijk voor het behartigen van zijn eigen belangen.²⁰⁷

²⁰² AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 88-90; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 43; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 69; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 822.

²⁰³ Cass. 9 juni 2017, AR C.16.0382.N, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/4, 987, *RW* 2017-18/28, 1104, *TBBR* 2017/9, 502, *TBO* 2017/5-6 en *T.Fam.* 2017/10, 268; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 90.

²⁰⁴ DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 72; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 822.

²⁰⁵ Cass. 14 juni 2021, AR C.21.0018.N, *TBBR* 2022/5, 276, *TEP* 2021/4, 973 en *T.Not.* 2021/9, 828; BARBAIX R., 'Actuele ontwikkelingen familiaal vermogensrecht 2021' in BARBAIX R. en CARETTE N. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2023, (3) 12-13; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 72.

²⁰⁶ HvB Antwerpen 20 mei 2015, *RABG* 2015/15, 1106 en *RW* 2017-18, 63; HvB Antwerpen 15 maart 2016, *T.Not.* 2016, 285.

²⁰⁷ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 93.

2.2.3 Gevolgen

2.2.3.1 Waardering

71. BEGRIPSVORMING - Artikel 5.137 BW bepaalt dat “*Degene die ongerechtvaardigd is verrijkt, is aan de verarmde het laagste bedrag van de verrijking en de verarming verschuldigd, geraamd op het tijdstip van de vergoeding*”. Dit impliceert dat de verarmde partner aanspraak kan maken op restitutie, die door de verrijkte partner moet worden betaald.²⁰⁸ Het doel van de vordering is het herstellen van een evenwicht, zonder de vermogensverschuiving volledig terug te draaien of een integrale vergoeding toe te kennen.²⁰⁹ Deze bepaling onderstreept het billijkheidskarakter dat inherent is aan de *actio in rem verso*.²¹⁰

2.2.3.1.1 Waardeschuld

72. VERGOEDING IN WAARDE - Op basis van artikel 5.137 BW geschiedt de vergoeding in beginsel *in natura*.²¹¹ Wanneer dit echter niet mogelijk of onredelijk is, kan zij ook plaatsvinden bij equivalent.²¹² De memorie van toelichting bij dit artikel verwijst naar een tweede lid, dat uiteindelijk niet is opgenomen in de wet, waar het beginsel van teruggave *in natura* wordt bevestigd. Dit beginsel is echter een toepassing van artikel 5.234, eerste lid BW, dat bepaalt dat een verbintenis in principe *in natura* moet worden uitgevoerd, tenzij dit als abusief wordt beschouwd.²¹³ De meerderheid van de rechtsleer²¹⁴ aanvaardt dat de teruggave *in natura* de hoofdregel is, terwijl een minderheid²¹⁵

²⁰⁸ VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 826.

²⁰⁹ DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 111.

²¹⁰ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 94-95; CLAEYS I. en VAN VALCKENBORGH L., 'Ongerechtvaardigde verrijking', *TPR* 2014/4, (1455) 1495; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 59-60; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 133 en 243; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 111.

²¹¹ DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 61; STIJNS S. en SAMOY I., *Verbintenissenrecht, Boek 1bis*, die Keure, 2020, 27.

²¹² Wetsvoorstel houdende Boek 5 “Verbintenissen” van het Burgerlijk Wetboek, KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGING, 2020-2021, 24 februari 2021, 1806/001, 167; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 94-95; CLAEYS I. en VAN VALCKENBORGH L., 'Ongerechtvaardigde verrijking', *TPR* 2014/4, (1455) 1495; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 133; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 111; THIENEPONT H., 'De vergoeding bij ongerechtvaardigde verrijking: herwaardering is niet (langer) aan de orde', *T.Fam.* 2023/3-4, (111) 111; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 826; VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 107-108; VERHOFSTEDE T., 'Ongerechtvaardigde verrijking: negatieve verrijkingen en de waarderingswijze van vermogensverschuivingen', *RW* 2022-23/16, (602) 602.

²¹³ Wetsvoorstel houdende Boek 5 “Verbintenissen” van het Burgerlijk Wetboek, KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGING, 2020-2021, 24 februari 2021, 1806/001, 167.

²¹⁴ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 94-95; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 826; VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 108.

²¹⁵ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 95.

stelt dat dit niet onder de regels van de ongerechtvaardigde verrijking valt.²¹⁶ Mijns inziens gaat het in dit geval vooral om geldelijke investeringen in de gezinswoning, wat het onredelijk zou maken om een vordering *in natura* te eisen. Daarom moet de vergoeding, ongeacht de meerderheids- of minderheidsopvatting, altijd op basis van equivalent plaatsvinden.

Bovendien heeft het Hof van Cassatie in het arrest van 27 september 2012 beslist, dat de vergoeding mag worden geactualiseerd en dat er sprake is van een waardeschuld.²¹⁷ In de betreffende zaak²¹⁸ stond een geschil tussen echtgenoten, gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, centraal. Eén van hen had met eigen middelen uitbreidingswerken aan de onverdeelde gezinswoning gefinancierd. Het Hof oordeelde dat de vergoeding moest worden berekend op de waarde van de investering op het moment van de uitspraak. Bij investeringen die leiden tot waardevermeerdering van de gezinswoning, wordt de verschuldigde vergoeding bepaald door die meerwaarde, wat resulteert in een waardeschuld.²¹⁹

73. INTERESTEN - Bij een vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking kunnen tevens interesten verschuldigd zijn. Deze interesten beginnen te lopen vanaf het moment van ingebrekestelling. Zonder aanmaning zijn er geen interesten verschuldigd.²²⁰

2.2.3.1.2 Ijkpunt

74. OPVATTINGEN IJKPUNT - Bij de waardering van de vermogensverschuiving is het bepalen van een ijkpunt essentieel. Hierover bestaan drie opvattingen. De eerste wijst op het moment van de verrijking²²¹, de tweede op het moment waarop de vordering wordt ingesteld²²², en de derde stelt

²¹⁶ Wetsvoorstel houdende Boek 5 "Verbintenissen" van het Burgerlijk Wetboek, KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGING, 2020-2021, 24 februari 2021, 1806/001, 167.

²¹⁷ Cass. 27 september 2012, AR C.11.0519.F, *Pas.* 2012, 1746; DECLERCK C., 'Hoe moeten vermogensverschuivingen tussen ex-partners worden gewaardeerd?', *T.Fam.* 2013/7, (178) 178-180.

²¹⁸ Wetsvoorstel houdende Boek 5 "Verbintenissen" van het Burgerlijk Wetboek, KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGING, 2020-2021, 24 februari 2021, 1806/001, 167; Cass. 27 september 2012, AR C.11.0519.F, *Pas.* 2012, 1746.

²¹⁹ Wetsvoorstel houdende Boek 5 "Verbintenissen" van het Burgerlijk Wetboek, KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGING, 2020-2021, 24 februari 2021, 1806/001, 167; Cass. 27 september 2012, AR C.11.0519.F, *Pas.* 2012, 1746; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 94-95; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 133 en 243; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 111; THIENEPONT H., 'De vergoeding bij ongerechtvaardigde verrijking: herwaardering is niet (langer) aan de orde', *T.Fam.* 2023/3-4, (111) 111-117; VERHOFSTEDE T., 'Ongerechtvaardigde verrijking: negatieve verrijkingen en de waarderingswijze van vermogensverschuivingen', *RW* 2022-23/16, (602) 602-604.

²²⁰ CLAEYS I. en VAN VALCKENBORGH L., 'Ongerechtvaardigde verrijking', *TPR* 2017/4, (1455) 1501.

²²¹ DEKKERS R., VERBEKE A., CARETTE N. e.a., *Handboek burgerlijk recht, III, Verbintenissen - Bewijsleer - Gebruikelijke contracten*, Intersentia, 2007, 207-208; KLUYSKENS A., *Beginnelen van burgerlijk recht, I, De Verbintenissen*, N.V. Standaardboekhandel, 1948, 533; STIJNS S., VAN GERVEN D. en WÉRY P., 'Chronique de jurisprudence (1985-1995). Les obligations: les sources', *JT* 1996, (689) 700; STIJNS S. en SAMOY I., *Verbintenissenrecht, Boek 1bis*, die Keure, 2020, 36.

²²² DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 62-63; SAGAERT V., 'Ongerechtvaardigde verrijking en gewijzigde omstandigheden', *TPR* 2001, (583) 593.

dat zowel de verrijking als de verarming dienen te worden geraamd op het tijdstip van de vergoeding²²³, oftewel het moment van de uitspraak.²²⁴

75. OGENBLIK VAN VERGOEDING - Artikel 5.137 BW codificeert het derde ijkpunt en bepaalt dat de raming plaatsvindt op het ogenblik van de vergoeding. Het Hof van Cassatie bevestigde dit standpunt in een arrest van 9 september 2024²²⁵, waarin het de nadruk legt op de waarde van het goed op het tijdstip van de vergoeding.²²⁶

2.2.3.1.3 Dubbel plafond

76. TOELICHTING - Het dubbel plafond in artikel 5.137 BW beperkt de vordering van de verarmde tot het laagste bedrag van de verrijking en de verarming. Dit mechanisme waarborgt beide partijen voor financiële benadeling door de restitutie.²²⁷ De vergoeding kan nooit hoger zijn dan de verrijking, om te voorkomen dat de verrijkte zelf verarmt. Evenmin mag de vergoeding het bedrag van de verarming overstijgen, aangezien dit zou resulteren in een ongerechtvaardigde verrijking voor de verarmde.²²⁸ Daarom moeten eerst zowel de verarming als de verrijking worden berekend, waarna de vergoeding wordt vastgesteld op het laagste van beide bedragen.²²⁹

77. FINANCIËLE EN MONETAIRE METHODE - Voor de begroting van de verarming en de verrijking heeft de rechtsleer twee methoden ontwikkeld naar aanleiding van het cassatiearrest van 27 september 2012 (*supra*, nr. 72). Het gaat om de financiële en de monetaire methode.²³⁰

²²³ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 100-102; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 118; VERHOFSTEDE T., 'Ongerechtvaardigde verrijking: negatieve verrijkingen en de waarderingswijze van vermogensverschuivingen', *RW* 2022-23/16, (602) 616-617.

²²⁴ AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 99-100; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 115; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 828-829.

²²⁵ Cass. 9 september 2024, C.23.0456.N, *TGR-TWVR* 2024/3, 176 en *T.Not.* 2024/12, 858.

²²⁶ VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 111.

²²⁷ VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 827; VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 109.

²²⁸ Wetsvoorstel houdende Boek 5 "Verbintenissen" van het Burgerlijk Wetboek, KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGING, 2020-2021, 24 februari 2021, 1806/001, 167; Cass. 9 maart 2020, AR C.19.0216.N, *RW* 2020-21, 671 en *TBBR* 2021, 183; Cass. 4 februari 2022, AR C.20.0542.F, *Act.dr.fam.* 2022/4, 149, *For.fam.* 2022/2, 72, *JT* 2022/6893, 203, *JLMB* 2024/38, 1709, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 309, *RW* 2022-23/16, 619, *T.Fam.* 2023/3-4, 110 en *T.Not.* 2022/6, 621; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge*, III, Bruylant, 1967, 59-60; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 111; THIENEPONT H., 'De vergoeding bij ongerechtvaardigde verrijking: herwaardering is niet (langer) aan de orde', *T.Fam.*, 2023/3-4, (111) 111-117; VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 115.

²²⁹ VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 120.

²³⁰ Cass. 27 september 2012, AR C.11.0519.F, *Pas.* 2012, 1746; VAN MOLLE M., 'La (ré)valorisation des créances entre ex-époux séparés de biens (noot onder Cass. 27 september 2012)', *Rev.trim.dr.fam.* 2013, (516) 525-528.

De financiële methode herwaardeert de investering op basis van de waardestijging of -daling van de gezinswoning. De berekeningswijze is vergelijkbaar met de vergoedingsrekeningen uit artikel 2.3.46 BW (*supra*, nr. 39), maar houdt tevens rekening met waardevermindering. Hierbij wordt het geïnvesteerde bedrag vermenigvuldigd met het quotiënt van de eindwaarde en de beginwaarde van de gezinswoning. In geval van verbouwingswerken hanteert de financiële methode als beginwaarde de waarde van de gezinswoning meteen na de investering.²³¹

De monetaire methode actualiseert daarentegen het geïnvesteerde bedrag tot de datum van de rechterlijke uitspraak door middel van indexering en een bepaalde rentevoet.²³² Deze methode houdt rekening met muntontwaarding, koopkrachtverlies en het redelijkerwijs gederfde rendement, zonder te kijken naar de waardeschommelingen van de gezinswoning zelf.²³³ De berekening volgt een formule waarbij het indexcijfer plus één wordt verheven tot de macht van het aantal verstreken jaren, waarna dit wordt vermenigvuldigd met het geïnvesteerde bedrag.²³⁴ De index wordt vastgelegd aan de hand van de consumptieprijsindex en de rente van een lineaire staatsobligatie met een looptijd van tien jaar, met een geschatte jaarlijkse indexering van drie tot vijf procent.²³⁵

78. VERARMING VOLGENS MONETAIRE METHODE - Het Hof van Cassatie sloot zich in een arrest van 2022 aan bij de monetaire methode.²³⁶ In deze zaak, die draaide om een geschil tussen twee echtgenoten gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, vorderde de man terugbetaling van investeringen in de gezinswoning van de vrouw. Het hof van beroep te Bergen besliste dat de vergoeding moest worden berekend volgens de financiële methode.²³⁷ Het Hof van Cassatie verwierp echter deze beslissing. Het oordeelde dat een berekening volgens de financiële methode afbreuk doet aan het billijkheidskarakter van de ongerechtvaardigde verrijking en dat louter de monetaire methode moest worden toegepast.²³⁸ Voor de waardering van de verrijking kan de financiële

²³¹ ADRIAENSEN F. en RENCHON J.-L., *Enrichissement sans cause: théorie générale et application particulière dans les relations au sein des couples Répertoire pratique du droit belge: législation, doctrine, jurisprudence*, Larcier, 2022, 298-305; VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 121-122; VERHOFSTEDE T., 'Ongerechtvaardigde verrijking: negatieve verrijkingen en de waarderingswijze van vermogensverschuivingen', *RW* 2022-23/16, (602) 611-612.

²³² AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 95-98; VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 122.

²³³ THIENEPONT H., 'De vergoeding bij ongerechtvaardigde verrijking: herwaardering is niet (langer) aan de orde', *T.Fam.*, 2023/3-4, (111) 111; VERHOFSTEDE T., 'Ongerechtvaardigde verrijking: negatieve verrijkingen en de waarderingswijze van vermogensverschuivingen', *RW* 2022-23/16, (602) 612.

²³⁴ $(1 + \text{indexcijfer})^{\text{aantal jaren}} \times \text{geïnvesteerde bedrag}$.

²³⁵ VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 123-124; VERHOFSTEDE T., 'Ongerechtvaardigde verrijking: negatieve verrijkingen en de waarderingswijze van vermogensverschuivingen', *RW* 2022-23/16, (602) 611-612.

²³⁶ Cass. 4 februari 2022, AR C.20.0542.F, *Act.dr.fam.* 2022/4, 149, *For.fam.* 2022/2, 72, *JT* 2022/6893, 203, *JLMB* 2024/38, 1709, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 309, *RW* 2022-23/16, 619, *T.Fam.* 2023/3-4, 110 en *T.Not.* 2022/6, 621.

²³⁷ HvB Bergen 8 april 2020, *Rev.not.b.* 2021, 270.

²³⁸ Cass. 4 februari 2022, AR C.20.0542.F, *Act.dr.fam.* 2022/4, 149, *For.fam.* 2022/2, 72, *JT* 2022/6893, 203, *JLMB* 2024/38, 1709, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 309, *RW* 2022-23/16, 619, *T.Fam.* 2023/3-4, 110 en *T.Not.* 2022/6, 621; ADRIAENSEN F. en RENCHON J.-L., *Enrichissement sans cause: théorie générale et application particulière dans les relations au sein des couples Répertoire pratique du droit belge: législation, doctrine, jurisprudence*, Larcier, 2022, 308-311; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 283-284; VAN MOLLE M., 'La (ré)valorisation des créances entre ex-époux séparés de biens (noot onder Cass. 27 september 2012)', *Rev.trim.dr.fam.* 2013, (516) 527-528;

methode echter nog steeds worden overwogen, aangezien het arrest hierover geen verdere duiding geeft.²³⁹

Toegepast op de casus (*supra*, nr. 1) betekent dit het volgende: *Benjamin investeert 50.000 euro in verbouwwerken aan de gezinswoning van Olivia. Door deze investering stijgt de waarde van de gezinswoning van 200.000 euro naar 210.000 euro. Bij de rechterlijke uitspraak in januari 2025 wordt de woning gewaardeerd op 300.000 euro. De verarming van het eigen vermogen van Benjamin wordt berekend volgens de monetaire methode en komt uit op 67.195,82 euro.²⁴⁰ De verrijking van Olivia's eigen vermogen bedraagt 71.428,57 euro.²⁴¹ Omdat het dubbel plafond van toepassing is, wordt het bedrag van de vergoeding beperkt tot de laagste van de twee bedragen. Benjamin heeft dus recht op een vergoeding van 67.195,82 euro.*

2.2.3.2 Verjaring

79. VERJARINGSTERMIJN - Een vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking is een persoonlijke vordering met een verjaringstermijn van tien jaar. De verjaringstermijn begint te lopen vanaf het moment dat de verrijking ontstaat. Bij de berekening van de termijn wordt de *dies a quo* niet meegerekend.²⁴²

2.2.3.2.1 Echtgenoten

80. AANVANGSPUNT VERJARINGSTERMIJN - Voor echtgenoten geldt een schorsing van de verjaringstermijn op grond van het artikel 2253 oud BW. Gedurende het huwelijk loopt de verjaringstermijn niet. Pas na beëindiging van het huwelijk, dus na de echtscheiding, begint de tienjarige termijn te lopen.²⁴³

Toegepast op de casus (*supra*, nr. 1) betekent dit het volgende: *Benjamin start de verjaringstermijn in januari 2025. Aangezien hij pas vijf jaar later een vergoeding vraagt voor zijn investeringen, is*

VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 121-122.

²³⁹ ADRIAENSEN F. en RENCHON J.-L., *Enrichissement sans cause: théorie générale et application particulière dans les relations au sein des couples Répertoire pratique du droit belge: législation, doctrine, jurisprudence*, Larcier, 2022, 298-305; VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, (105) 122.

²⁴⁰ $50.000 \times (1 + 0,03)^{10}$.

²⁴¹ $50.000 \times (300.000 / 210.000)$.

²⁴² Art. 2262bis, §1 oud BW; AERTS M., 'Verjaring van vergoedingsvorderingen tussen feitelijke samenwoners (noot onder HvB Antwerpen 19 januari 2021)', *NjW* 2021/449, (739) 730-740; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 243-244; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 120; SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van een feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 159.

²⁴³ Art. 2253 oud BW; HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736; AERTS M., 'Verjaring van vergoedingsvorderingen tussen feitelijke samenwoners (noot onder HvB Antwerpen 19 januari 2021)', *NjW* 2021/449, (739) 739-740; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 243; SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van een feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 159.

zijn vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking nog niet verjaard, de tienjarige termijn loopt immers nog.

2.2.3.2.2 Samenwoners

81. EERSTE OPVATTING AANVANGSPUNT VERJARINGSTERMIJN - Over het aanvangspunt van de verjaringstermijn bestaan twee strekkingen. Volgens een eerste strekking begint de verjaringstermijn te lopen vanaf het moment van de feiten of de betaling die aanleiding geeft tot de vermogensverschuiving, ook al bevinden de partners zich nog in een relatie.²⁴⁴ Deze visie leidt ertoe dat de verjaringstermijn zowel tijdens als na de beëindiging van de samenwoning blijft lopen.²⁴⁵ In de praktijk betekent dit dat een vordering soms al tijdens de relatie moet worden ingesteld, wat kan leiden tot onaangename situaties of onverwachte verrassingen bij het beëindigen van de relatie.²⁴⁶ Een arrest van hof van beroep te Antwerpen van 2021 vormt hier een voorbeeld van. In die zaak had een man een meerinvestering gedaan bij de aankoop van een onroerend goed in 2002. Zoals de vrouw opmerkte, was deze vordering reeds verjaard tijdens hun feitelijke samenwoning.²⁴⁷

Toegepast op de casus (*supra*, nr. 1) betekent dit het volgende: *Indien Olivia en Benjamin samenwonend zouden zijn geweest, zou de verjaringstermijn van de investering van Benjamin zijn begonnen in de zomer van 2024. De termijn loopt dus al zes jaar, maar de vordering is nog niet verjaard.*

82. TWEEDE OPVATTING AANVANGSPUNT VERJARINGSTERMIJN - Volgens een tweede strekking begint de verjaringstermijn te lopen bij het einde van de relatie. Pas dan wordt de financiële situatie van de partners immers geëvalueerd om na te gaan of een van hen buitensporig veel heeft bijgedragen aan de lasten van het samenwonen.²⁴⁸

Toegepast op de casus (*supra*, nr. 1) betekent dit het volgende: *Indien Olivia en Benjamin zouden hebben samengewoond, zou de verjaringstermijn voor de investering van Benjamin zijn ingegaan in*

²⁴⁴ HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736; AERTS M., 'Verjaring van vergoedingsvorderingen tussen feitelijke samenwoners (noot onder HvB Antwerpen 19 januari 2021)', *NjW* 2021/449, (739) 739-740; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 243-244; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 120; PAULUS M., 'Quand on aime, le délai de prescription ne court pas? Précisions sur le point de départ et la (non-)suspension du délai de prescription des créances entre partenaires non mariés (noot onder HvB Luik 30 juni 2021)', *TBBR* 2023/4, (189) 190.

²⁴⁵ AERTS M., 'Verjaring van vergoedingsvorderingen tussen feitelijke samenwoners (noot onder HvB Antwerpen 19 januari 2021)', *NjW* 2021/449, (739) 739-740; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 240; SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van een feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 159.

²⁴⁶ SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van een feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 159.

²⁴⁷ HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736; AERTS M., 'Verjaring van vergoedingsvorderingen tussen feitelijke samenwoners (noot onder HvB Antwerpen 19 januari 2021)', *NjW* 2021/449, (739) 739-740.

²⁴⁸ HvB Luik 30 juni 2021, *TBBR* 2023/4, 184; AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, (67) 103-104; PAULUS M., 'Quand on aime, le délai de prescription ne court pas? Précisions sur le point de départ et la (non-)suspension du délai de prescription des créances entre partenaires non mariés (noot onder HvB Luik 30 juni 2021)', *TBBR* 2023/4, (189) 193-196; SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van een feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 159.

januari 2025. Aangezien hij pas vijf jaar later om een vergoeding voor zijn investeringen verzoekt, is zijn vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking nog niet verjaard, aangezien de tienjarige termijn nog niet is verstreken.

2.2.4 Bewijsvoering

83. BEWIJSLAST - De bewijslast bij een vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking rust op de eiser, dus de verarmde partner. Deze moet aantonen dat aan alle voorwaarden van de vordering zijn voldaan. De bewijslast is aanzienlijk wegens de vereiste om overtuigend te bewijzen dat de verrijking geen oorzaak heeft.²⁴⁹ Het bewijs kan echter wel geleverd worden met alle middelen van het recht²⁵⁰ en tegelijkertijd heeft ook de verrijkte partner een plicht tot loyale samenwerking bij de waarheidsvinding, conform het algemene rechtsbeginsel van loyauteit.²⁵¹

84. NEGATIEF FEIT - In het bewijsrecht geldt dat het aantonen van een negatief feit, namelijk het ontbreken van een oorzaak, kan volstaan om de waarschijnlijkheid van dit feit aan te tonen. Zodra de verarmde partner dit aannemelijk heeft gemaakt, verschuift de bewijslast naar de verrijkte partner, die vervolgens moet bewijzen dat er wel een rechtsgrond aanwezig is.²⁵²

²⁴⁹ CLAEYS I. en VAN VALCKENBORGH L., 'Ongerechtvaardigde verrijking', *TPR* 2014/4, (1455) 1463; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 109; RAETS K., 'Investeren in de woning van de feitelijke samenwonende partner: verrijking zonder oorzaak?' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (35) 18; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 824.

²⁵⁰ Art. 8.4, tweede lid Wet van 13 april 1919 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek, *BS* 14 mei 1919 (hierna: BW); HvB Antwerpen 22 december 1997, *T.Not.* 1999/7, 390; Famrb. Namen (afd. Namen) (3e k.) 8 januari 2024, 15/233/A, *Act.dr.fam.* 2024/2, 27; CLAEYS I. en VAN VALCKENBORGH L., 'Ongerechtvaardigde verrijking', *TPR* 2014/4, (1455) 1463; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge*, III, Bruylant, 1967, 53; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 109; RAETS K., 'Investeren in de woning van de feitelijke samenwonende partner: verrijking zonder oorzaak?' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (35) 18; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 824.

²⁵¹ Art. 8.4, derde lid BW; Cass. 11 juni 2021, AR C.20.0322.N, *JT* 2022/6893, 207, *RABG* 2021/4, 1396, *RABR* 2021/15, 1446, *Rev.not.b.* 2022/3171, 286, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 381, *RW* 2023-24/7, 274, *TBBR* 2023/8, 397, *TEP* 2021/4, 969, *T.Fam.* 2022/1, 23 en *T.Not.* 2021/9, 829; BARBAIX R., 'Actuele ontwikkelingen familiaal vermogensrecht 2021' in BARBAIX R. en CARETTE N. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2023, (3) 13; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 109.

²⁵² Art. 8.6 BW; CLAEYS I. en VAN VALCKENBORGH L., 'Ongerechtvaardigde verrijking', *TPR* 2014/4, (1455) 1463; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 109.

2.3 Andere rechtsfiguren

2.3.1 Zaakwaarneming

85. BEGRIPSVORMING - Een vordering op basis van zaakwaarneming vindt haar grondslag in de artikelen 5.128 tot 5.132 BW. Deze vordering steunt op het principe dat wanneer een persoon vrijwillig en nuttig andermans zaak waarneemt, zonder verplichting en met de intentie de ander een dienst te bewijzen, terwijl de meester van de zaak hiertegen geen voorzienbaar bezwaar zou hebben, deze persoon recht heeft op een vergoeding. Deze vergoeding is gebaseerd op billijkheid, met als doel de zaakwaarnemer te compenseren voor de verrichte inspanningen.²⁵³ De restitutie houdt rekening met alle noodzakelijke en nuttige uitgaven, ook wanneer deze niet tot verrijking van de meester van de zaak hebben geleid.²⁵⁴

Wanneer een partner een investering in de gezinswoning doet en kan aantonen dat de situatie onder het toepassingsgebied van de zaakwaarneming valt, heeft hij recht op een compensatie. Dit blijkt echter zelden succesvol, aangezien de zaakwaarneming strikte voorwaarden kent.²⁵⁵ Hieronder valt de voorwaarde dat de handeling uitsluitend altruïstisch moet zijn.²⁵⁶

86. BEOORDELING IN RECHTSPRAAK - In een arrest van 20 november 2008 kende het hof van beroep te Gent een vergoeding toe aan een feitelijk samenwonende partner op grond van zaakwaarneming. Het betrof een situatie waarin een huis was gebouwd op de grond van de vrouw, en door natrekking (*supra*, nr. 18) volledig aan haar toebehoorde. Het hof oordeelde dat de door de man gedane investeringen vrijwillig en nuttig waren, niet voortkwamen uit eigenbelang en buiten wettelijke of contractuele verplichtingen vielen.²⁵⁷

Deze zaak vormt echter een uitzondering. In de rechtsleer werd kritiek geuit op de toepassing van deze rechtsfiguur door het hof, aangezien het onwaarschijnlijk werd geacht dat de tussenkomst noodzakelijk was en het aannemelijk was dat de man eveneens handelde uit eigenbelang door zijn

²⁵³ AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 236-237; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 23-25; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 773.

²⁵⁴ DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 23-25; SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 146-147; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 788-790.

²⁵⁵ AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 236; DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, (914) 924; SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 146-147.

²⁵⁶ HvB Brussel 27 februari 2001, *RW* 2001-02, 844; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 237; DEGEEST G., 'Recuperatie investeringen in gezinswoning (noot onder HvB Antwerpen 20 mei 2015)', *NjW* 2019, (345) 345-346; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 774-777; VERSTRAETE J., 'Beschermingstechnieken (andere dan tontine- en aanwasbedingen) tussen ongehuwd samenwonenden' in LEFEBVRE D. (ed.), *Familie op maat*, Kluwer, 2005, (25) 70; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 53-55.

²⁵⁷ HvB Gent 20 november 2008, *TBBR* 2011/1, 39; LAMBRECHTS J. en MARISSENS A., 'Overzicht van rechtspraak (2008-2016) - De feitelijke samenwoning', *T.Fam.* 2017/1, (4) 13.

levensstandaard te verbeteren.²⁵⁸ Bovendien vereist zaakwaarneming dat de handelingen zonder medeweten van de meester plaatsvinden, terwijl investeringen in een gezinswoning doorgaans met toestemming gebeuren.²⁵⁹

2.3.2 Onverschuldigde betaling

87. BEGRIPSVORMING - De artikelen 5.133 en 5.134 BW omschrijven een volgende rechtsfiguur waarop een partner zich kan beroepen voor het terugvorderen van een investering in de gezinswoning. Dit betreft de onverschuldigde betaling. Normaal gesproken rust elke betaling op een schuld. Indien dit niet het geval is, bijvoorbeeld wanneer een betaling wordt verricht ten behoeve van een ander dan de schuldeiser, of wanneer de betaling onder dwang of per vergissing plaatsvindt, is er een restitutieverbintenis. Dit impliceert dat er geen rechtsgeldige oorzaak aan de betaling ten grondslag ligt.²⁶⁰

88. BIJDRAGE AAN SCHULD - Onverschuldigde betaling kan in beginsel ook toegepast worden op investeringen in een gezinswoning. Wanneer kan worden aangetoond dat een bijdrage is geleverd aan een schuld, zoals een lening voor een eigen woning van de andere partner, en deze betaling verder gaat dan een natuurlijke verbintenis, kan een vordering op grond van onverschuldigde betaling worden ingesteld. De affectieve relatie en het bewonen van de woning kunnen echter als oorzaken worden aangemerkt. In dergelijke gevallen biedt een vordering op basis van een onverschuldigde betaling doorgaans geen uitkomst voor partners.²⁶¹

89. VERGELIJKING ONGERECHTVAARDIGDE VERRIJKING - De vordering op basis van een onverschuldigde betaling verschilt van de ongerechtvaardigde verrijking. Bij de onverschuldigde betaling draait het om de teruggave van de onverschuldigde prestatie, oftewel de terugbetaling van de investering. De vordering wegens ongerechtvaardigde verrijking strekt daarentegen tot een vergoeding die beperkt blijft tot het laagste bedrag van de verarming en de verrijking.²⁶²

²⁵⁸ BOULY S., 'Zakenrechtelijke en vermogensrechtelijke aspecten van bouwen op grond van een partner', *TBBR* 2011/1, (44) 49-50; LAMBRECHTS J. en MARISSSENS A., 'Overzicht van rechtspraak (2008-2016) - De feitelijke samenwoning', *T.Fam.* 2017/1, (4) 13.

²⁵⁹ HvB Gent 19 januari 2017, *RW* 2018-19, 593 en *TEP* 2017, 85; Famrb. Luik (afd. Luik) 17 december 2014, *Rev.trim.dr.fam.* 2015/2, 291; Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Gent) 28 april 2015, *TGR* 2015, 251; BOULY S., 'Zakenrechtelijke en vermogensrechtelijke aspecten van bouwen op grond van een partner', *TBBR* 2011/1, (44) 49-50; LAMBRECHTS J. en MARISSSENS A., 'Overzicht van rechtspraak (2008-2016) - De feitelijke samenwoning', *T.Fam.* 2017/1, (4) 13; TREMMERY J., 'Buitenhuwelijkse samenlevingsvormen' in ORDE VAN DE VLAAMSE BALIES, BRUSSEL (ed.), *Handboek familierecht voor de advocaat-stagiair 2018-2019*, Wolters Kluwer Belgium, 2018, (741) 763.

²⁶⁰ Art. 5.133-5.134 BW; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 238; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 23-25; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 793-794.

²⁶¹ Cass. 5 juni 2015, AR C.14.0354.N, *Pas.* 2015, 1496, *RW* 2016-17, 225; AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024, 224-226; BOULY S., 'Zakenrechtelijke en vermogensrechtelijke aspecten van bouwen op grond van een partner', *TBBR* 2011/1, (44) 52; LAMBRECHTS J. en MARISSSENS A., 'Overzicht van rechtspraak (2008-2016) - De feitelijke samenwoning', *T.Fam.* 2017/1, (4) 14; SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van een feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, (138) 147; SAGAERT V., 'Wat als het vermogen gaat schuiven? Casuïstiek rond zaakwaarneming, onverschuldigde betaling en onverschuldigde verrijking' in STIJNS S. (ed.), *Themis 2006-2007 nr. 41 Verbintenissenrecht*, die Keure, 2007, (71) 81.

²⁶² Cass. 9 maart 2020, AR C.19.0216.N, *RW* 2020-21, 671 en *TBBR* 2021, 183; DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 23-24.

2.4 Tussenconclusie

90. VERGOEDINGSREKENINGEN - Voor echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel geldt een wettelijke regeling voor investeringen in de gezinswoning, vastgelegd in de vergoedingsrekeningen uit de artikelen 2.3.44 en 2.3.45 BW. Deze regeling voorziet in een vergoeding aan of door het gemeenschappelijk vermogen. Aangezien het vermoeden van gemeenschap van toepassing is, ligt de bewijslast bij de echtgenoot die stelt dat de investering met eigen middelen is gedaan. Dit kan zowel voor directe als indirecte investeringen gelden, zoals een lening aangegaan voor de aankoop van de gezinswoning. De waardering van de vergoeding wordt gebaseerd op herwaardering, omdat er bij de verwerving, de instandhouding of de verbetering van de gezinswoning waardevermeerdering kan optreden (*supra*, nr. 32-42).

91. ONGERECHTVAARDIGDE VERRIJKING - Bovendien kunnen investeringen in een gezinswoning door een partner mogelijk worden teruggevorderd op basis van ongerechtvaardigde verrijking, mits aan strikte voorwaarden wordt voldaan: er moet sprake zijn van een verarming, een verrijking, een correlatief verband tussen de verarming en de verrijking, een gebrek aan oorzaak en subsidiariteit. De beoordeling van de oorzaak is echter vaak moeilijk, aangezien deze afhankelijk is van de omstandigheden van de relatie en door verschillende rechters anders kan worden geïnterpreteerd. De slaagkans van dergelijke vorderingen zijn moeilijk voorspelbaar, tenzij de investering duidelijk disproportioneel is of buiten de normale lasten van het samenleven valt (*supra*, nr. 43-84).

92. ZAAKWAARNEMING EN ONVERSCHULDIGDE BETALING - Het terugvorderen van investeringen in de gezinswoning door een partner op basis van zaakwaarneming of onverschuldigde betaling is juridisch mogelijk, maar in de praktijk zelden succesvol. Bij zaakwaarneming gelden strikte voorwaarden. Hoewel uitzonderlijke uitspraken, zoals het arrest van het hof van beroep te Gent van 20 november 2008, compensatie mogelijk maken, stuiten dergelijke vorderingen vaak op het argument dat eigenbelang meespeelde of dat de handelingen met toestemming werden verricht. Bij de onverschuldigde betaling is een restitutieverbintenis slechts mogelijk wanneer er geen rechtsgeldige oorzaak is voor de betaling. Dit kan theoretisch gezien van toepassing zijn op investeringen in een gezinswoning, bijvoorbeeld bij aflossingen van een lening van de andere partner. In de praktijk wordt echter vaak geoordeeld dat de affectieve relatie of het gezamenlijk bewonen van de woning een voldoende rechtsgrond biedt, waardoor deze vordering doorgaans niet slaagt (*supra*, nr. 85-89).

3 Afspraken tussen partners om mogelijke problemen te voorkomen

93. TOELICHTING - Dit hoofdstuk behandelt de mogelijkheden voor echtgenoten en samenwonenden om vooraf duidelijke schriftelijke afspraken te maken over investeringen in de gezinswoning om zo latere geschillen te voorkomen (*supra*, nr. 32-92).

Eerst worden de opties voor echtgenoten aangestipt (*infra*, nr. 94-147). De huwelijksovereenkomst fungeert daarbij als juridisch instrument om investeringsafspraken vast te leggen (*infra*, nr. 94-128), maar ook de mogelijkheid van schulderkentenissen komt aan bod (*infra*, nr. 129-147). Het tweede deel richt zich op afspraken tussen wettelijk en feitelijk samenwonende partners (*infra*, nr. 148-170). De samenlevingsovereenkomst vormt hier op de eerste plaats het contractueel kader (*infra*, nr. 148-157), daarnaast wordt ook de mogelijkheid tot schulderkentenissen besproken (*infra*, nr. 158-170).

Vervolgens onderzoekt dit deel welke gevolgen reeds gemaakte schriftelijke afspraken hebben wanneer partners besluiten om te huwen of omgekeerd (*infra*, nr. 171-182). Hierbij wordt ingegaan op de mogelijkheid om deze afspraken op te nemen in de huwelijksovereenkomst (*infra*, nr. 174-176) en op de impact van de anticipatieve inbreng in de notariële aankoopakte van de gezinswoning (*infra*, nr. 177-182). Daarnaast worden de gevolgen van eerdere afspraken behandeld in het geval dat feitelijke samenwoners overstappen naar een wettelijke samenwoning of daar later van terugkeren (*infra*, nr. 183-184).

Tot slot worden enkele modelclausules voorgesteld (*infra*, nr. 185-186). Deze worden toegepast op de casus van Olivia en Benjamin, gevolgd door een aanvullend advies over mogelijke afspraken die zij hadden kunnen overwegen (*supra*, nr. 1) (*infra*, nr. 187-188). Deze voorbeelden kunnen als inspiratie dienen voor het opstellen van sluitende en evenwichtige regelingen. Hierbij mag evenwel niet uit het oog worden verloren dat maatwerk essentieel blijft. De overeenkomst moet steeds aansluiten bij de specifieke wensen en behoeften van de partners.²⁶³

²⁶³ DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, (57) 72.

3.1 Echtgenoten

3.1.1 Afspraken in de huwelijksovereenkomst

94. SITUERING - Echtgenoten kunnen afspraken omtrent investeringen in de gezinswoning, net als andere vermogensrechtelijke afspraken, in hun huwelijksovereenkomst opnemen.²⁶⁴

3.1.1.1 Vormvereisten

95. VORMELIJKE OVEREENKOMST - De huwelijksovereenkomst is een vormelijke overeenkomst die uitsluitend bij notariële akte kan worden opgesteld, conform artikel 2.3.6 BW. Een mondelinge of onderhandse huwelijksovereenkomst is niet rechtsgeldig.²⁶⁵ De huwelijksovereenkomst kan worden gesloten vóór het huwelijk. Bovendien is het mogelijk om de huwelijksovereenkomst tijdens het huwelijksstelsel te wijzigen.²⁶⁶

3.1.1.2 Grondvereisten

96. CONTRACTSVRIJHEID – Overeenkomstig artikel 2.3.1 BW hebben (aanstaaende) echtgenoten de vrijheid om hun secundair huwelijksvermogensstelsel te kiezen of te wijzigen in een huwelijksovereenkomst, op voorwaarde dat noch de keuze, noch de wijziging in strijd is met de openbare orde of het dwingend recht (*supra*, nr. 25-26).²⁶⁷ Daarnaast vereist het wetsartikel dat het huwelijksstelsel coherent is, wat wil zeggen dat het logisch en consistent moet zijn opgesteld. Het huwelijksstelsel mag dus niet leiden tot onduidelijkheden of tegenstrijdigheden in de rechten en verplichtingen van de echtgenoten. Zo mogen echtgenoten, gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, bijvoorbeeld geen gemeenschappelijk vermogen overeenkomen, dit gaat in tegen de coherentie van hun huwelijksvermogensstelsel.²⁶⁸

97. VERBINTENISRECHTELIJKE VEREISTEN - Aangezien het om een overeenkomst gaat, zijn ook de verbintenisrechtelijke geldigheidsvereisten uit artikel 5.27 BW van toepassing op de huwelijksovereenkomst. Dit betekent dat beide echtgenoten hun toestemming vrij en bewust moeten

²⁶⁴ Art. 2.3.1 en 2.3.6 BW; BARBAIX R. en VERBEKE A.-L., *Beginnelsen relatievermogensrecht*, die Keure, 2012, 186-191; BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 133-134; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 219; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 231-233; DE PAGE P. en DE STEFANI I., *Traité de droit civil belge. Tome XI: Les régimes matrimoniaux, volume 1*, Bruylant, 2019, 77; DE WULF C., BAEL J. en DEVOS S., *Notarieel familierecht en familiaal vermogensrecht. Het opstellen van notariële akten*, Wolters Kluwer Belgium, 2011, 933-999; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 303-354.

²⁶⁵ Art. 2.3.6 BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 223; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 62-63.

²⁶⁶ Art. 2.3.8, §1 BW; BARBAIX R., *Kernbegrippen familiaal vermogensrecht*, Intersentia, 2014, 85-86; BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 120-121; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 223; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 194-195; DE PAGE P., *Le régime matrimonial, deuxième édition*, Bruyant, 2008, 60-61.

²⁶⁷ Art. 1.3, vierde en vijfde lid en 5.58 BW; BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 128-129.

²⁶⁸ Art. 2.3.1 BW; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 49.

geven en dat elke echtgenoot handelingsbekwaam moet zijn om overeenkomsten te sluiten. Het voorwerp van de overeenkomst moet bepaalbaar en geoorloofd zijn en ook de oorzaak moet geoorloofd zijn.²⁶⁹ Voor een meer diepgaandere analyse van alle grondvereisten verwijst dit onderzoek naar de rechtsleer.²⁷⁰

3.1.1.3 Inhoudelijke afspraken in het gemeenschapsstelsel

98. NOODZAAK VAN AFSPRAKEN – Echtgenoten, gehuwd onder een gemeenschapsstelsel, kunnen terugvallen op vergoedingsrekeningen om vermogensverschuivingen tussen het eigen en het gemeenschappelijk vermogen op te vangen (*supra*, nr. 32-42).²⁷¹ Bovendien voorziet artikel 2.3.51 BW in een regeling voor schulden tussen eigen vermogens, zoals wanneer partners vóór hun huwelijk gezamenlijk en in gelijke delen een goed verwerven, maar niet in gelijke mate bijdragen aan de kosten van de verkrijging, de verbetering of de instandhouding ervan. In dat geval ontstaat er van rechtswege een schuld of schuldvordering tussen de echtgenoten. Artikel 2.3.20, tweede lid BW bepaalt daarbij dat echtgenoten onderling het bewijs van dergelijke schuldvorderingen kunnen leveren met alle bewijsmiddelen.²⁷² Voor beide regelingen rust er dus een zware bewijslast op de echtgenoot-investeerder (*supra*, nr. 42). Echtgenoten zullen vaak moeilijkheden ondervinden om te bepalen welk van de geïnvesteerde bedragen in de gezinswoning eigen vermogen zijn en wat tot het gemeenschappelijk vermogen behoort. Daarom blijven expliciete schriftelijke afspraken essentieel om vermogensverschuivingen met betrekking tot de gezinswoning op te vangen.²⁷³ Zo kunnen echtgenoten ook bewust afwijken van het wettelijk stelsel, bijvoorbeeld door in de huwelijksovereenkomst afspraken vast te leggen over de inbreng van de gezinswoning of over geldmiddelen die in de gezinswoning worden geïnvesteerd, hetzij door deze in te brengen in het gemeenschappelijk vermogen, hetzij door schulderkentenissen op te nemen.²⁷⁴

3.1.1.3.1 Inbreng van de gezinswoning

99. VOORDELEN – Echtgenoten die gehuwd zijn onder een gemeenschapsstelsel kunnen eigen goederen in het gemeenschappelijk vermogen inbrengen op basis van artikel 2.3.53 BW.²⁷⁵ Deze

²⁶⁹ Art. 5.27 BW; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 172-173 en 220-223.

²⁷⁰ Zie ook BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vierde editie*, Intersentia, 2022, 118-122; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 220-223; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 206-207; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 201-287; LELEU Y.-H., *Droit des personnes et des familles, 4e edition*, Larcier, 2020, 326-332.

²⁷¹ Art. 2.3.44-2.3.47 BW; GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 5.

²⁷² AERTS M., 'Art. 2.3.51 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (129) 130; DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 241; DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 147; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 186.

²⁷³ DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 221.

²⁷⁴ CASMAN H., 'Schulderkentenissen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 41.

²⁷⁵ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 137.

mogelijkheid kan in uiteenlopende situaties de rechtsonzekerheid en onbillijkheid van de vergoedingsrekeningen vermijden (*supra*, nr. 32-42). Zo koopt één van de echtgenoten bijvoorbeeld voor het huwelijk de gezinswoning aan, terwijl ze beiden de lening tijdens het huwelijk met gemeenschappelijke middelen aflossen. Ook kan een situatie zich voordoen waarbij één van de echtgenoten een bouwgrond geschonken krijgt, waarop ze samen tijdens het huwelijk een gezinswoning bouwen. Wanneer de bouwgrond geen deel uitmaakt van het gemeenschappelijk vermogen, blijft ook de gezinswoning eigendom van de echtgenoot die eigenaar is van de bouwgrond. Dit is het gevolg van natrekking, de gezinswoning wordt dan automatisch eigendom van de grondeigenaar, tenzij hiervan afstand wordt gedaan (*supra*, nr. 18).²⁷⁶ Bij een latere ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel worden de vergoedingsrekeningen toegepast (*supra*, nr. 32-42), waarbij het eigen vermogen een geherwaardeerde vergoeding verschuldigd is aan het gemeenschappelijk vermogen. Door de bouwgrond of de gezinswoning vooraf in te brengen, vermijden echtgenoten deze vergoedingskwesties. De gezinswoning wordt dan gemeenschappelijk en de echtgenoten maken onderling afspraken over de vergoeding van het gemeenschappelijk vermogen aan het eigen vermogen.²⁷⁷ Ook wanneer echtgenoten voor hun huwelijk samen een gezinswoning in onverdeeldheid aankopen, maar geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid tot anticipatieve inbreng in de notariële aankoopakte (*infra*, nr. 177-182), blijft een latere inbreng in het gemeenschappelijk vermogen mogelijk. Een dergelijke inbreng kan niet alleen discussies over vergoedingsrekeningen voorkomen, maar ook het beheer van het gemeenschappelijk vermogen vereenvoudigen.²⁷⁸

100. VOORWERP - Artikel 2.3.53 BW bepaalt dat zowel tegenwoordige als toekomstige, roerende en onroerende goederen, geheel of gedeeltelijk in het gemeenschappelijk vermogen kunnen worden ingebracht.²⁷⁹ Zo kunnen echtgenoten een gezinswoning als tegenwoordig onroerend goed in het gemeenschappelijk vermogen inbrengen. Een gezinswoning kan tot het eigen vermogen behoren als een van de echtgenoten deze voor het huwelijk heeft verworven of via schenking of nalatenschap heeft verkregen.²⁸⁰ Echtgenoten kunnen ook in hun huwelijksovereenkomst voorzien in de inbreng van een toekomstige woning die zij later via schenking of nalatenschap zullen ontvangen.²⁸¹

101. WIJZE - De inbreng in het gemeenschappelijk vermogen kan plaatsvinden bij het opstellen van de huwelijksovereenkomst of later bij een wijziging ervan.²⁸² De gezinswoning wordt volledig

²⁷⁶ Art. 3.55 BW; SAGAERT V., *Beginnelsen van het Belgisch Privaatrecht V Goederenrecht*, Wolters Kluwer, 2021, 971-975; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 303.

²⁷⁷ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 138; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 303; VERSTRAETE J., 'Inbreng in gemeenschap. Commentaren met voorstellen tot formulering', *T.Not.* 2000/6, (275) 276.

²⁷⁸ LELEU Y.-H., *Le droit patrimonial des couples*, Larcier, 2015, 400; Art. 2.3.53 BW; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (92) 92-93.

²⁷⁹ Art. 2.3.53 BW; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (92) 94-97.

²⁸⁰ Art. 2.3.17 BW.

²⁸¹ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 178; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 352; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 139-140.

²⁸² Art. 2.3.8 en 2.3.52 BW; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (92) 97.

ingebracht via een inbreng onder bijzondere titel, zolang dit niet in strijd is met de openbare orde, het dwingend recht of de coherentie van het huwelijksstelsel.²⁸³ Aanstane echtgenoten kunnen ook een verklaring van anticipatieve inbreng afleggen (*infra*, nr. 177-182).²⁸⁴

102. SCHULDEN – Wanneer de gezinswoning wordt ingebracht in het gemeenschappelijk vermogen, kunnen daarmee verbonden schulden overgaan op het gemeenschappelijk vermogen, voor zover deze schulden betrekking hebben op de verwerving, verbetering of instandhouding van de woning. Artikel 2.3.53, § 3 BW bepaalt dat dergelijke schulden worden gedragen door het gemeenschappelijk vermogen, waardoor sprake is van een netto-inbreng.²⁸⁵ Echtgenoten kunnen van deze regeling afwijken indien zij dat wensen. Aangezien het om een vermogensrechtelijke aangelegenheid gaat, kunnen dergelijke afwijkingen vastgelegd worden in de huwelijksovereenkomst. Sinds de hervorming van het huwelijksvermogensrecht door de wet van 22 juli 2018²⁸⁶, werd in artikel 1452, § 3 oud BW (thans artikel 2.3.53, § 3 BW) de mogelijkheid ingevoerd om een anticipatieve inbreng op te nemen in de aankoopakte van de gezinswoning. Bij de invoering van boek 2 BW door de wet van 19 januari 2022²⁸⁷ werd bepaald dat ook een afwijking van de schuldenregeling kan worden opgenomen in de clausule inzake anticipatieve inbreng in de notariële aankoopakte (*infra*, nr. 180-182).²⁸⁸

103. AANVULLENDE VERGOEDINGEN – Volgens de vergoedingsrekeningen (*supra*, nr. 32-42) zal het gemeenschappelijk vermogen een vergoeding genieten van het eigen vermogen wanneer het reeds voor de inbreng had geïnvesteerd in de, toen eigen, gezinswoning.²⁸⁹ Ook na de inbreng van de gezinswoning in het gemeenschappelijk vermogen, zal deze vergoeding blijven bestaan.²⁹⁰ Hiervan kunnen de echtgenoten afwijken, aangezien de gezinswoning nadien een gemeenschappelijk

²⁸³ Art. 2.3.1 en 2.3.8 BW; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 352; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 145-149.

²⁸⁴ Art. 2.3.53, §2 BW.

²⁸⁵ Art. 2.3.53, §3 BW; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 352-353; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 165.

²⁸⁶ Wet van 22 juli 2018 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek en diverse andere bepalingen wat het huwelijksvermogensrecht betreft en tot wijziging van de wet van 31 juli 2017 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de erfenissen en de giften betreft en tot wijziging van diverse bepalingen ter zake, *BS* 27 juli 2018, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=18-07-27&numac=2018040546.

²⁸⁷ Wet van 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, 'Relatievermogensrecht' en boek 4 'Nalatenschappen, schenkingen en testamenten' van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 14 maart 2022.

²⁸⁸ Art. 1452, §3 oud BW oud BW; art. 2.3.53, §3 BW; DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 147; DECLERCK C., 'De hercodificatie van het huwelijksvermogensrecht in titel 3 van boek 2 BW in hoofdlijnen', *T.Fam.* 2022/9, (242) 248; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2023, 199-200; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (92) 97.

²⁸⁹ Art. 2.3.44 BW; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng van een onroerend goed' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (105) 106-107.

²⁹⁰ DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 954; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng van een onroerend goed' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (105) 107.

goed is geworden. Zo kan aan de inbreng een kwijtschelding van schuld worden verbonden of kan worden voorzien dat die schuld mee wordt ingebracht in het gemeenschappelijk vermogen.²⁹¹

Anderzijds kan het ook zijn dat de echtgenoot-inbrenger, vooraleer het goed werd ingebracht, al investeringen had gedaan, zoals de afbetaling van de hypothecaire lening of verbouwwerken. Aangezien het gaat om een investering van het eigen vermogen in het eigen vermogen, is er geen vergoeding voorzien in de wet vóór dat eigen vermogen van de echtgenoot-inbrenger. Echtgenoten kunnen dit echter wel voorzien bij de inbreng van de gezinswoning in het gemeenschappelijk vermogen. Dan kan het eigen vermogen van de echtgenoot-inbrenger een vergoeding verkrijgen van het gemeenschappelijk vermogen bij de ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel.²⁹²

3.1.1.3.2 *Recht van terugname bij inbreng van de gezinswoning*

104. VOORWAARDEN – Echtgenoten willen in bepaalde gevallen vermijden dat de gezinswoning na een echtscheiding wordt toegewezen aan de niet-inbrengende echtgenoot. Artikel 2.3.53, § 4 BW biedt hiervoor een oplossing. Het voorziet namelijk in een terugnamerecht voor de echtgenoot die de gezinswoning heeft ingebracht. Het recht op terugname geldt dus niet wanneer beide echtgenoten samen de gezinswoning hebben ingebracht, zoals bij een anticipatieve inbreng (*infra*, nr. 177-182).²⁹³ Dit recht kan door de echtgenoot-inbrenger slechts worden uitgeoefend indien aan twee voorwaarden is voldaan. Ten eerste moet de gezinswoning nog *in natura* aanwezig zijn in het gemeenschappelijk vermogen. Ten tweede wordt de terugname aangerekend op het aandeel van de inbrengende echtgenoot in het gemeenschappelijk vermogen, waarbij de waardering gebeurt op het ogenblik van verdeling. De echtgenoot neemt de gezinswoning terug in de staat waarin het zich op dat ogenblik bevindt, inclusief eventuele lasten en bezwaren.²⁹⁴

105. AANWEZIGHEID *IN NATURA* – Een essentiële voorwaarde is dat de ingebrachte gezinswoning nog *in natura* aanwezig is in het gemeenschappelijk vermogen.²⁹⁵ Een terugname in waarde is dan ook enkel mogelijk indien dit uitdrukkelijk in de huwelijksvereenkomst is voorzien (*infra*, nr. 114).²⁹⁶

²⁹¹ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 231; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng van een onroerend goed' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (105) 107.

²⁹² BARBAIX R., *Handboek Familiaal Vermogensrecht*, Intersentia, 2018, 290; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 231; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng van een onroerend goed' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (105) 107-108.

²⁹³ Art. 2.3.53, §4 BW; DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 265; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 354; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 162-163.

²⁹⁴ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 158.

²⁹⁵ DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 178.

²⁹⁶ DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, §4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksvereenkomst' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (128) 128.

Discussie ontstaat wanneer de inbreng bijvoorbeeld een bouwgrond betreft, waarop later met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen een woning wordt gebouwd. De meerderheid in de rechtspraak en rechtsleer aanvaardt dat het goed in zulke gevallen nog steeds *in natura* aanwezig is, waardoor het terugnamerecht behouden blijft.²⁹⁷ Volgens een minderheidsopvatting is het goed zodanig gewijzigd dat het terugnamerecht vervalt.²⁹⁸ De hoven van beroep te Antwerpen en Gent sloten zich in uitspraken van 2005 en 2006 aan bij de meerderheidsvisie.²⁹⁹ Zij oordeelden namelijk dat de aanwezigheid *in natura* niet wordt aangetast door een wijziging van de staat van het goed, zolang het niet vervreemd of vernietigd is.³⁰⁰ Het hof van beroep te Gent week in 2015 van die lijn af en oordeelde dat een bouwgrond door zijn transformatie, meer bepaald door de opbouw van de gezinswoning op die bouwgrond, niet meer *in natura* aanwezig was.³⁰¹ Het Hof van Cassatie vernietigde dit arrest omdat het niet houdbaar is te stellen dat het recht van terugname blijft bestaan ondanks natrekking (*supra*, nr. 18), maar tegelijk vervalt doordat de oprichting van een woning de aard van het goed fundamenteel zou wijzigen.³⁰² Het hof van beroep te Antwerpen herbevestigde, in het doorverwezen arrest, vervolgens de meerderheidsvisie.³⁰³ Zelfs bij ingrijpende wijzigingen blijft het goed *in natura* aanwezig zolang er geen vermenging of vernietiging is.³⁰⁴

Mijns inziens biedt de meer soepele meerderheidsinterpretatie, zoals bevestigd door het Hof van Cassatie³⁰⁵, een grotere rechtszekerheid. Gezien het beginsel van natrekking, is het niet redelijk om te stellen dat de bouwgrond niet meer *in natura* aanwezig is. Het beginsel vertrekt immers vanuit de bouwgrond, de fundamentele aard van het goed gaat, naar mijn mening, dan ook niet verloren door de daardoor opvolgende ontwikkelingen.

²⁹⁷ HvB Antwerpen 9 maart 2005, *Not.Fisc.M.* 2006, 221; HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118; HvB Gent 9 november 2006, *NjW* 2007, 470; DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 266; MOSSELMANS S., 'Inbreng van bouwgrond en het recht van terugname in de zin van artikel 1455 B.W.' in PINTENS W. en DU MONGH J. (eds.), *Patrimonium 2006*, Intersentia, 2006, (339) 339-348; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 159-160; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 314-315; VERSTRAETE J., 'Inbreng in gemeenschap. Commentaren met voorstellen tot formulering', *T.Not.* 2000/6, (275) 286.

²⁹⁸ DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, §4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksgemeenschap' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (128) 128; MOSSELMANS S., 'Inbreng van bouwgrond en het recht van terugname in de zin van artikel 1455 B.W.' in PINTENS W. en DU MONGH J. (eds.), *Patrimonium 2006*, Intersentia, 2006, (339) 339-348.

²⁹⁹ HvB Antwerpen 9 maart 2005, *Not.Fisc.M.* 2006, 221; HvB Gent 9 november 2006, *NjW* 2007, 470.

³⁰⁰ HvB Antwerpen 9 maart 2005, *Not.Fisc.M.* 2006, 221; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 179; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (92) 102-103; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 316.

³⁰¹ HvB Gent 10 december 2015, *TBBR* 2017/3, 162 en *T.Not.* 2016/1, 19.

³⁰² Cass. 17 februari 2017, AR C.16.0195.N, *T.Not.* 2017/6, 510, *JLMB* 2019/1, 26 en *Rev.trim.dr.fam.* 2019/4, 785.

³⁰³ HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118.

³⁰⁴ Cass. 17 februari 2017, AR C.16.0195.N, *T.Not.* 2017/6, 510, *JLMB* 2019/1, 26 en *Rev.trim.dr.fam.* 2019/4, 785; HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118; HvB Gent 10 december 2015, *TBBR* 2017/3, 162 en *T.Not.* 2016/1, 19; DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, §4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksgemeenschap' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (128) 128-131.

³⁰⁵ Cass. 17 februari 2017, AR C.16.0195.N, *T.Not.* 2017/6, 510, *JLMB* 2019/1, 26 en *Rev.trim.dr.fam.* 2019/4, 785.

106. IMPLICIETE VERZAKING – De rechtspraak aanvaardt dat van het terugnamerecht impliciet kan worden afgeweken, op voorwaarde dat dit voldoende wordt aangetoond.³⁰⁶ Het hof van beroep te Antwerpen stelde in een arrest van 2005 (*supra*, nr. 105) vast dat de man geen aanspraak meer kon maken op zijn terugnamerecht, omdat hij daar stilzwijgend afstand van had gedaan. Op een door hem ingebrachte bouwgrond werd met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen een gezinswoning opgetrokken. Hij deed daarbij afstand van het recht op natrekking en bovendien beschikte de vrouw over een spaarrekening voor bouwsparen waarop het hypothecair krediet werd toegekend. Deze omstandigheden zorgden voor voldoende bewijs voor het hof om te oordelen dat de man impliciet had verzaakt aan zijn recht van terugname.³⁰⁷ Later bevestigde het hof van beroep te Antwerpen in een andere zaak in 2019 dezelfde redenering, wanneer er voldoende bewijs voorhanden is, zoals een bepaalde formulering in de huwelijksovereenkomst, is het mogelijk dat er impliciet wordt verzaakt aan het recht van terugname.³⁰⁸

107. WAARDERING TERUGNAME - Bij terugname wordt de waarde van de woning vastgesteld op het moment van verdeling. Eventuele meerwaarde door gemeenschappelijke investeringen wordt in mindering gebracht op het aandeel van de inbrengende echtgenoot. Dit betekent dat de meerwaarde, die voortkomt uit de gemeenschappelijke investeringen, wordt gecompenseerd door het in mindering brengen van die meerwaarde op zijn aandeel. Is de waarde van het goed hoger dan diens aandeel, dan moet het verschil worden gecompenseerd via een opleg.³⁰⁹ Echtgenoten kunnen hierover vooraf duidelijke afspraken maken in hun huwelijksovereenkomst om discussies te vermijden.³¹⁰

108. TERUGNAMERECHT VERSUS PREFERENTIËLE TOEWIJZING - Het wettelijk terugnamerecht kan in conflict komen met het recht op preferentiële toewijzing van de gezinswoning zoals voorzien in artikelen 2.3.13 en 2.3.14 BW. De vraag naar welk recht voorrang krijgt, rijst. De meerderheid in de rechtspraak en rechtsleer meent dat het terugnamerecht primeert omdat het een modaliteit is van de oorspronkelijke inbreng. Zonder die inbreng zou de gezinswoning niet in het

³⁰⁶ Cass. 17 februari 2017, AR C.16.0195.N, *T.Not.* 2017/6, 510, *JLMB* 2019/1, 26 en *Rev.trim.dr.fam.* 2019/4, 785; HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118; HvB Gent 10 december 2015, *TBBR* 2017/3, 162 en *T.Not.* 2016/1, 19; DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, §4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksgemeenschap' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (128) 128-131.

³⁰⁷ HvB Antwerpen 9 maart 2005, *Not.Fisc.M.* 2006, 221; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 162; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 316.

³⁰⁸ HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118; DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, §4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksgemeenschap' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (128) 128-131; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 162.

³⁰⁹ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 158.

³¹⁰ DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 265; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 160; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 310-312.

gemeenschappelijk vermogen zijn opgenomen.³¹¹ Het hof van beroep te Antwerpen sprak zich hierover uit in 2019, in een zaak waarin de gezinswoning was gebouwd op een door de man ingebrachte bouwgrond. De notaris-vereffenaar stelde dat de vrouw de gezinswoning preferentieel kon toegewezen krijgen en dat het terugnamerecht slechts een tweede optie was. De eerste rechter benadrukte het belang van de vrouw, maar stelde toch dat het terugnamerecht uit artikel 2.3.54, § 4 BW moest primeren. Het hof volgde deze redenering en oordeelde dat, zodra aan de voorwaarden voor terugname zijn in voldaan, de preferentiële toewijzing niet meer in aanmerking komt.³¹²

Een minderheid is van mening dat de feitelijke omstandigheden een belangenafweging kunnen rechtvaardigen, waardoor het preferentiële recht voorrang zou moeten krijgen.³¹³ Dit zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn wanneer de gezinswoning met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen is gebouwd op een door één van de echtgenoten ingebrachte bouwgrond.³¹⁴

109. MOGELIJKHEID TOT AFWIJKING - Artikel 2.3.54, § 4 BW is van aanvullend recht, waar echtgenoten bij huwelijksovereenkomst van kunnen afwijken. Zo kunnen zij bepalen dat, zelfs bij waardevermindering van de gezinswoning, minstens het nominale bedrag van de inbreng wordt aangerekend. Ook kan worden afgesproken dat investeringen met gemeenschappelijke middelen alsnog moeten worden vergoed. Dit kan wanneer er verbouwingswerken aan de ingebrachte gezinswoning zijn gefinancierd met gemeenschappelijke middelen. Hiervoor bestaat er geen recht op vergoeding, omdat er geen vermogensverschuiving plaatsvindt. Het gemeenschappelijk vermogen wordt immers geïnvesteerd in een gemeenschappelijk goed.³¹⁵ Ook kan worden overeengekomen dat de terugname niet wordt aangerekend op het aandeel van de inbrengende

³¹¹ HvB Antwerpen 9 maart 2005, *Not.Fisc.M.* 2006, 221; HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118; HvB Gent 9 november 2006, *NjW* 2007, 470; BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 114-115; BEEKEN E. en JANSSENS E., 'Het Hof van Cassatie bevestigt: een optioneel ontbindende voorwaarde is en blijft een ontbindende voorwaarde (noot bij Cass. 14 oktober 2021)', *Not.Fisc.M.* 2023/1, (19) 22; DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 266; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 180; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2023, 222; MOSSELMANS S., 'Inbreng van bouwgrond en het recht van terugname in de zin van art. 1455 B.W.' in DU MONGH J. en PINTENS W. (eds.), *Patrimonium 2006*, die Keure, 2016, (339) 339-348; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 161-162; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 286-289; VERSTRAETE J., 'Inbreng in gemeenschap. Commentaren met voorstellen tot formulering', *T.Not.* 2000/6, (275) 283.

³¹² HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118.

³¹³ BARBAIX R., *Handboek Familiaal Vermogensrecht*, Intersentia, 2018, 229; DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, §4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksgemeenschap' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (128) 130; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (92) 104.

³¹⁴ BEEKEN E. en JANSSENS E., 'Het Hof van Cassatie bevestigt: een optioneel ontbindende voorwaarde is en blijft een ontbindende voorwaarde (noot bij Cass. 14 oktober 2021)', *Not.Fisc.M.* 2023/1, (19) 22; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 354-355; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 161-162; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 312-313.

³¹⁵ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 158.

echtgenoot (*infra*, nr. 110-113).³¹⁶ Bovendien kunnen zij ook volledig afstand doen van het terugnamerecht. Dit kan expliciet in de huwelijksovereenkomst worden opgenomen, bijvoorbeeld als volgt: "De echtgenoten sluiten uitdrukkelijk de toepassing van artikel 2.3.54, § 4 BW uit, ongeacht de reden van ontbinding van het stelsel. De echtgenoot-inbrenger heeft bij ontbinding geen recht op terugname van de ingebrachte eigendom op basis van deze bepaling, zelfs indien het goed nog in natura aanwezig is".³¹⁷

3.1.1.3.3 Ontbindende voorwaarde bij inbreng van de gezinswoning

110. ONTBINDENDE VOORWAARDE - Echtgenoten kunnen er ook voor kiezen een ontbindende voorwaarde te koppelen aan de inbreng van de gezinswoning, zodat deze bij echtscheiding opnieuw tot het eigen vermogen van de echtgenoot-inbrenger gaat behoren. In tegenstelling tot het wettelijke terugnamerecht, dat van aanvullend recht is (*supra*, nr. 104-109), wordt in dit geval het ingebrachte goed bij de ontbinding van het huwelijksstelsel niet verrekend bij de verdeling van het gemeenschappelijk vermogen.³¹⁸

111. RECHTSGELDIGHED - Vroeger werd aangenomen dat dergelijke voorwaarde onverenigbaar was met de eenheid en bestendigheid van het huwelijkvermogensstelsel. Dit standpunt stelde dat een dergelijke clausule de werking en samenstelling van het huwelijkvermogen beïnvloedt. Bovendien werd de clausule beschouwd als een zuiver potestatieve opschortende voorwaarde, wat zou betekenen dat de gezinswoning met terugwerkende kracht weer tot het eigen vermogen van de echtgenoot zou behoren.³¹⁹

Het Hof van Cassatie boog zich in 2021 over de vraag of een ontbindende voorwaarde, die bepaalt dat een goed bij echtscheiding terugkeert, rechtsgeldig is.³²⁰ De zaak vloeide voort uit een arrest van het hof van beroep te Gent in 2016, waarin discussie ontstond over een voorwaarde in de huwelijksovereenkomst. Daarin stond dat de gemeenschappelijke woning tot het gemeenschappelijk vermogen behoorde, terwijl de bouwgrond onder de ontbindende voorwaarde van echtscheiding werd

³¹⁶ BEEKEN E. en JANSSENS E., 'Het Hof van Cassatie bevestigt: een optioneel ontbindende voorwaarde is en blijft een ontbindende voorwaarde (noot bij Cass. 14 oktober 2021)', *Not.Fisc.M.* 2023/1, (19) 22; DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, §4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksgemeenschap' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (128) 128-131; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 162-163; VERSTRAETE J., 'Inbreng in gemeenschap. Commentaren met voorstellen tot formulering', *T.Not.* 2000/6, (275) 281.

³¹⁷ VERSTRAETE J., 'Inbreng in gemeenschap. Commentaren met voorstellen tot formulering', *T.Not.* 2000/6, (275) 285; Met dank aan notariskantoor Jan Van Gorp & Thierry Arnauts voor het terbeschikking stellen van modellen.

³¹⁸ BEEKEN E. en JANSSENS E., 'Het Hof van Cassatie bevestigt: een optioneel ontbindende voorwaarde is en blijft een ontbindende voorwaarde (noot bij Cass. 14 oktober 2021)', *Not.Fisc.M.* 2023/1, (19) 22.

³¹⁹ BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022, 133-134; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 180; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 151; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijkvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 307-308; BARBAIX R. en VERBEKE A.-L., *Beginselen relatievermogensrecht*, die Keure, 2012, 193-194; BARBAIX R., *Kernbegrippen familiaal vermogensrecht*, Intersentia, 2014, 96-97.

³²⁰ Cass. 14 oktober 2021, AR F.20.0081.N, *Fiscoloog* 2021/1722, 13, *NjW* 2022/459, 276, *RABG* 2022/2-3, 255, *Rec.gén.enr.not.* 2022/1, 22, *RW* 2023-24/14, 541, *TBBR* 2023/1, 16, *T.Not.* 2022/1, 78 en *TFR* 2023/639, 377.

ingebracht. Hierdoor zou de vrouw bij echtscheiding geen vergoeding voor de grond hoeven te betalen aan het gemeenschappelijk vermogen.³²¹ Het Hof van Cassatie verduidelijkte dat een zuiver potestatieve opschortende voorwaarde, die uitsluitend afhangt van de wil van een partij, verboden is op grond van artikel 1174 oud BW (thans artikel 5.141 BW). Een gewone, eventueel potestatieve, ontbindende voorwaarde, die niet enkel door één echtgenoot maar ook door externe factoren wordt beïnvloed, is daarentegen wel toegestaan. In dit geval oordeelde het Hof dat de voorwaarde niet in strijd was met artikel 1174 oud BW (thans artikel 5.141 BW), aangezien dat artikel geen verbod oplegt op ontbindende voorwaarden. Dergelijke clausules zijn dus rechtsgeldig.³²²

112. VERGOEDINGEN - Bij een ontbindende clausule kan ook worden bepaald dat, wanneer een echtgenoot de gezinswoning terugneemt, diens eigen vermogen een vergoeding verschuldigd is aan het gemeenschappelijk vermogen.

Dit is niet in de wet geregeld omdat het gaat om een investering van het gemeenschappelijk vermogen in zichzelf, waarop de vergoedingsrekeningen niet van toepassing zijn.³²³ Echtgenoten kunnen echter wel overeenkomen dat een gelijkaardige regeling wordt toegepast. In dat geval ontstaat er vaak discussie over het bewijs. Daarom is het aan te raden om in de huwelijksovereenkomst meteen dergelijke regeling op te nemen. Hierin kunnen de investeringen worden vermeld, samen met details over de financiering, de waardering of herwaardering van het bedrag en het moment waarop de schuld opeisbaar wordt (*infra*, nr. 140-144).³²⁴ Daarnaast kan de huwelijksovereenkomst ook een regeling bevatten voor situaties waarin de ingebrachte gezinswoning niet langer *in natura* aanwezig is in het gemeenschappelijk vermogen. In dergelijk geval kan, afhankelijk van de omstandigheden, een herwaardering plaatsvinden zoals bij de vergoedingsrekeningen (*supra*, nr. 38).³²⁵

113. VOORBEELDCLAUSULE - Een dergelijk beding kan er als volgt uitzien:

"In geval van ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel door echtscheiding heeft de aanstaande echtgenoot het recht om het door hem/haar ingebrachte goed terug te nemen, mits overname van de op dat moment nog verschuldigde schulden die verband houden met de verkrijging, oprichting, instandhouding of verbetering van het goed. Deze terugname gebeurt zonder

³²¹ HvB Gent 10 maart 2016, *Rev.trim.dr.fam.* 2017/3, 622, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/3, 737, *RW* 2017-18/21, 830, *TEP* 2017/1, 59 en *T.Not.* 2016/9, 663; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 152.

³²² Cass. 14 oktober 2021, AR F.20.0081.N, *Fiscoloog* 2021/1722, 13, *NjW* 2022/459, 276, *RABG* 2022/2-3, 255, *Rec.gén.enr.not.* 2022/1, 22, *RW* 2023-24/14, 541, *TBBR* 2023/1, 16, *T.Not.* 2022/1, 78 en *TFR* 2023/639, 377; AERTS M., 'Terugname van een ingebracht goed uit het gemeenschappelijk vermogen: verdelingsverrichting of ontbindende voorwaarde?', *NjW* 2022/495, (277) 277-278; BEEKEN E. en JANSSENS E., 'Het Hof van Cassatie bevestigt: een optioneel ontbindende voorwaarde is en blijft een ontbindende voorwaarde (noot bij Cass. 14 oktober 2021)', *Not.Fisc.M.* 2023/1, (19) 28-29; DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023, 180; HIGNY M., 'Le point (à nouveau) sur la condition résolutoire: présent et futur', *TBBR* 2023/1, (17) 17-21; LELEU Y.-H., *Le droit patrimonial des couples*, Larcier, 2015, 405; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (92) 99-100; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 152-153.

³²³ Art. 2.3.44-2.3.45 BW.

³²⁴ VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 310.

³²⁵ VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 311.

aanrekening van de waarde van het goed op zijn/haar aandeel in het gemeenschappelijk vermogen ten tijde van de verdeling.

*Bij terugname is de echtgenoot-inbrenger echter verplicht een vergoeding te betalen aan het gemeenschappelijk vermogen voor de kapitaalaflossingen die door het gemeenschappelijk vermogen werden voldaan voor de betrokken leningsschuld aan *. Daarnaast komen de aanstaande echtgenoten overeen dat de echtgenoot-inbrenger eveneens een vergoeding verschuldigd is voor alle uitgaven die met gemeenschappelijke middelen werden gefinancierd en die hebben bijgedragen aan de verkrijging, instandhouding of verbetering van het ingebrachte goed. De partijen verklaren dat de vergoedingsregeling van artikel 2.3.46, § 1 van het Burgerlijk Wetboek naar analogie van toepassing is.*

Indien het ingebrachte goed tijdens het huwelijk ten bezwarende titel werd vervreemd, heeft de echtgenoot-inbrenger bij ontbinding van het stelsel door echtscheiding recht op de terugname van de netto-opbrengst van het vervreemde goed. Onder netto-opbrengst wordt verstaan de verkoopopbrengst, verminderd met de bedragen – geherwaardeerd naar analogie met artikel 2.3.46, § 1 Burgerlijk Wetboek – die werden gebruikt voor de aflossing van schulden aangegaan voor de verwerving, verbetering of instandhouding van het goed.

Indien deze netto-opbrengst werd geïnvesteerd in een nieuw onroerend gemeenschapsgoed, zal het bedrag van de terugname worden bepaald overeenkomstig de vergoedingsregels van artikel 2.3.46, § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

*De aanstaande echtgenoten komen bovendien overeen dat, in geval van terugname na ontbinding door echtscheiding, de heer * (of mevrouw *) aan zijn/haar aanstaande echtgenoot een minimale vergoeding van * euro verschuldigd zal zijn voor de eigen gelden die door deze laatste vóór heden reeds werden geïnvesteerd in de bouw of verwerving van het ingebrachte goed. Dit bedrag zal desgevallend worden geherwaardeerd, waarbij de vergoedingsregeling van artikel 2.3.46, § 1 van het Burgerlijk Wetboek naar analogie wordt toegepast voor de berekening van de uiteindelijke vergoeding.*

*Teneinde de aangepaste vergoeding ten tijde van de verdeling te kunnen bepalen, schatten de partijen in onderling akkoord de actuele waarde van het ingebrachte goed op * euro.”³²⁶*

3.1.1.3.4 Vergoeding voor de inbreng van de gezinswoning

114. TERUGGAVE IN WAARDE - In sommige gevallen volstaat het voor de echtgenoot-inbrenger om bij ontbinding van het huwelijksstelsel een geldsom terug te krijgen in plaats van de gezinswoning. In dat geval wordt het wettelijk recht van terugname uit artikel 2.3.53, § 4 BW expliciet uitgesloten (*supra*, nr. 109) en gevolgd door een compensatieclausule. Dit houdt in dat het gemeenschappelijk vermogen een vergoeding betaalt aan het eigen vermogen van de echtgenoot-inbrenger.³²⁷

³²⁶ VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 311; VERSTRAETE J., 'Inbreng in gemeenschap. Commentaren met voorstellen tot formulering', *T.Not.* 2000/6, (275) 281-282.

³²⁷ Art. 2.3.53, §4 en §5 BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 112; DE PAGE P. en DE STEFANI I., *Traité de droit civil belge. Tome XI: Les régimes matrimoniaux, volume 2*, Bruylant, 2019, 601; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng tegen vergoeding' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (119) 119-121.

Een dergelijke regeling kan als volgt worden uitgewerkt: “*Het onroerend goed wordt ingebracht onder de voorwaarde dat, bij ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel door echtscheiding en voorafgaand aan de verdeling van het gemeenschappelijk vermogen, het eigen vermogen van de echtgenoot-inbrenger een vergoeding ontvangt van * euro uit het gemeenschappelijk vermogen*”.³²⁸ Daarnaast kan eveneens worden gespecificeerd wat het vergoedingsgerechtigde feit is, op welke wijze de financiering heeft plaatsgevonden, hoe de waardering gebeurt en of een herwaardering mogelijk is (*infra*, nr. 140-144).

3.1.1.3.5 Inbreng van gelden in het gemeenschappelijk vermogen

115. INBRENG GELDEN - Naast het inbrengen van een onroerend goed in het gemeenschappelijk vermogen, is het ook mogelijk voor de investerende partner om diens eigen gelden in te brengen. Artikel 2.3.53 BW biedt echtgenoten immers de mogelijkheid om roerende goederen, waaronder gelden, in te brengen in het gemeenschappelijk vermogen wanneer zij gehuwd zijn onder een gemeenschapstelsel.³²⁹

Door eigen gelden eerst in het gemeenschappelijk vermogen in te brengen, voordat ze worden geïnvesteerd in de gezinswoning, kunnen echtgenoten vermogensverschuivingen via de gezinswoning grotendeels vermijden.³³⁰ Dit maakt het mogelijk om gemeenschappelijke middelen te gebruiken voor investeringen in de woning. Wanneer de gezinswoning tot het gemeenschappelijk vermogen behoort, zijn er geen vergoedingsrekeningen nodig (*supra*, nr. 32).³³¹ Wanneer het goed tot het eigen vermogen van de andere echtgenoot behoort, wordt er wel een verschuiving van het eigen vermogen naar het gemeenschappelijk vermogen gecreëerd en kan het gemeenschappelijk vermogen later weer naar het eigen vermogen verschuiven. Dit voorkomt de complexiteit van verschuivingen tussen de eigen vermogens onderling, waar zonder afspraken ongerechtvaardigde verrijking (*supra*, nr. 43-84) zou spelen. Door de gelden in het gemeenschappelijk vermogen in te brengen, kunnen echtgenoten eenvoudiger afspraken maken en middelen gebruiken. Zo kunnen ingewikkelde berekeningen, over wie welk geld heeft gebruikt voor de gezinswoning, worden vermeden.³³²

116. ONTBINDENDE VOORWAARDE - Echtgenoten kunnen bovendien bij de inbreng van gelden ook een ontbindende voorwaarde van terugname bedingen. Zo kan de investerende partner bij

³²⁸ Met dank aan notariskantoor Jan Van Gorp & Thierry Arnauts voor het ter beschikking stellen van modellen.

³²⁹ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 137.

³³⁰ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 137.

³³¹ MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 352; SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 139-140.

³³² SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 149.

ontbinding van het huwelijksstelsel de geïnvesteerde gelden voorafnemen. Hierbij dient te worden opgelet dat de terugname in waarde wordt bedongen en niet *in natura*.

Een mogelijke clause kan als volgt luiden: "*Gezien het verschil in netto-inbreng in het gemeenschappelijk vermogen, komt de echtgenoot-inbrenger een voorafname toe bij de verdeling na echtscheiding. Dit bedrag wordt vastgesteld op * euro en wordt niet aangerekend op het aandeel in het gemeenschappelijk vermogen*". Deze clause dient te worden aangevuld met bepalingen over de waardering van het bedrag, eventuele indexeringen en interesten (*infra*, nr. 140-141).³³³

3.1.1.3.6 Geldelijke investering via schulderkennis in huwelijksovereenkomst

117. SCHULDERKENTENIS - Naast de mogelijkheid om gelden in te brengen in het gemeenschappelijk vermogen, is het ook mogelijk voor echtgenoten om een schulderkennis op te nemen in de huwelijksovereenkomst (*supra*, nr. 140-144). Dit houdt in dat het vermogen waarin de gezinswoning zich bevindt een vergoeding verschuldigd is aan het eigen vermogen van de investerende partner. Dit kan zich zowel voordoen wanneer één echtgenoot met eigen gelden investeert in de gezinswoning die tot het gemeenschappelijk vermogen behoort of wanneer een echtgenoot met eigen gelden investeert in een gezinswoning die tot het eigen vermogen van de andere echtgenoot behoort. Een dergelijke schulderkennis kan bovendien ook in de huwelijksovereenkomst worden opgenomen wanneer met gelden uit het gemeenschappelijk vermogen wordt geïnvesteerd in de gezinswoning die eigen is aan een van de echtgenoten. Daarnaast is dit relevant wanneer echtgenoten samen een gezinswoning in onverdeeldheid aankopen en één van hen meer heeft geïnvesteerd dan de ander of wanneer echtgenoten voor het huwelijk in ongelijke mate hebben bijgedragen aan de verwerving, het behoud of de verbetering van de gezinswoning.³³⁴

De in de huwelijksovereenkomst opgenomen schulderkennis kan onder andere vermelden wat het vergoedingsgerechtigde feit is, hoe de financiering heeft plaatsgevonden, hoe de waardering of mogelijke herwaardering gebeurt en onder welke voorwaarden de vergoeding opeisbaar is (*infra*, nr. 140-144).³³⁵

³³³ SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (133) 162.

³³⁴ VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 351-352; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens, Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 27.

³³⁵ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 72; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens, Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 27.

3.1.1.4 Inhoudelijke afspraken bij scheiding van goederen

3.1.1.4.1 Zuivere scheiding van goederen

118. MOGELIJKHEDEN AFSPRAKEN – Echtgenoten die gehuwd zijn onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen kunnen in hun huwelijksovereenkomst bepalingen opnemen over de gezinswoning. Hierin kunnen zowel afspraken worden gemaakt over de onverdeeldheid (*infra*, nr. 119) als over schulderkentenissen (*infra*, nr. 120). Deze afspraken moeten steeds in overeenstemming zijn met het gekozen huwelijksvermogensstelsel.³³⁶ Zo mag er bij zuivere scheiding van goederen geen gemeenschap ontstaan, echter bestaat hiervoor wel een gemodaliseerde vorm van het stelsel van scheiding van goederen, meer bepaald het TIGV (*infra*, nr. 121-125).

119. INBRENG VAN DE GEZINSWONING IN ONVERDEELDHEID - Wanneer echtgenoten gehuwd zijn onder een stelsel van zuivere scheiding van goederen, kan de gezinswoning zich bevinden in het eigen vermogen van één van hen of in onverdeeldheid tussen beide echtgenoten. Het is ook mogelijk om een eigen gezinswoning in onverdeeldheid in te brengen. In de huwelijksovereenkomst kunnen echtgenoten clausules opnemen om de onverdeeldheid te regelen, op voorwaarde dat deze verenigbaar zijn met het gekozen huwelijksvermogensstelsel. Zo kunnen echtgenoten bijvoorbeeld overeenkomen dat de gezinswoning bij de ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel terugkeert naar de inbrengende echtgenoot (*supra*, nr. 110-113).³³⁷

120. GELDELIJKE INVESTERINGEN VIA SCHULDERKENTENISSEN - Schuldvorderingen tussen echtgenoten kunnen ontstaan wanneer een gezinswoning door het eigen vermogen van één van hen is aangekocht, terwijl de andere echtgenoot heeft bijgedragen aan de aankoop of verbeteringswerken. Een andere situatie doet zich voor wanneer één van de echtgenoten een groter aandeel in de gezamenlijke verwerving heeft gefinancierd. Om hierover duidelijkheid te scheppen, kan een schulderkennis in de huwelijksovereenkomst de vergoedingsregeling moduleren, zodat vooraf duidelijkheid ontstaat over de compensatie bij ontbinding van het huwelijksstelsel.³³⁸ Een clausule omtrent de schuldvordering in de huwelijksovereenkomst biedt hiertoe zekerheid en kan zowel het vergoedingsgerechtigde feit, de wijze van financiering, de waardering of mogelijke herwaardering alsook de voorwaarden van opeisbaarheid omvatten (*infra*, nr. 140-144).

³³⁶ Art. 2.3.1 BW.

³³⁷ Art. 2.3.63 BW; DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 277-278; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 276-278; THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng tegen vergoeding' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (119) 215-218.

³³⁸ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 41; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 351-353.

3.1.1.4.2 Gecorrigeerde scheiding van goederen: het toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TIGV)

121. INTERNE EN EXTERNE WERKING – Binnen het stelsel van scheiding van goederen kunnen echtgenoten ervoor opteren om een TIGV te creëren. Dit is een doelvermogen waarin bepaalde goederen worden ingebracht door één of beide echtgenoten, met de bedoeling om een beperkt gemeenschappelijk vermogen te vormen.³³⁹ De werking van het TIGV kent twee dimensies: een interne en externe. De interne dimensie werkt tussen de echtgenoten onderling waarbij het vermogen wordt beschouwd als gemeenschappelijk. Dat betekent dat de regels van het gemeenschappelijk vermogen hierop van toepassing zijn. Echtgenoten kunnen samen beschikken over de goederen in het TIGV. De externe dimensie werkt ten opzichte van derden en hierbij wordt het vermogen echter niet als gemeenschappelijk vermogen erkend. Er is louter sprake van een vrijwillige onverdeeldheid. Voor schuldeisers betekent dit dat zij zich niet kunnen verhalen op het volledige TIGV voor schulden van één van de echtgenoten. Deze constructie biedt dus een bescherming toe naar de buitenwereld, doordat het gemeenschappelijk karakter enkel intern speelt en dat er naar derden toe geen volwaardig gemeenschappelijk vermogen ontstaat.³⁴⁰

122. INBRENG IN HET TIGV - Het TIGV kan aldus specifiek worden opgezet om de gezinswoning, en desgevallend ook de eraan verbonden financieringsmiddelen of hypothecaire schuld, gezamenlijk te beheren.³⁴¹ Ook geldsommen die samenhangen met de financiering of verbouwing van de gezinswoning kunnen worden ingebracht, mits een duidelijke vermelding in de huwelijksovereenkomst. Zo kunnen de schulden die verband houden met de gezinswoning in het TIGV worden opgenomen. Op die manier ontstaat er een beperkte gemeenschap rond de gezinswoning, dewelke de typische vergoedingsproblematiek tussen eigen en onverdeelde middelen zal vermijden.³⁴²

Het is van belang dat beroepsinkomsten niet vanzelf in het TIGV worden opgenomen. Een automatische inbreng van die inkomsten is immers in strijd met de coherentie van het stelsel van scheiding van goederen.³⁴³ Het TIGV is een beperkt, doelgericht vermogen, waarin enkel die goederen worden opgenomen die echtgenoten uitdrukkelijk en vrijwillig bestemmen voor

³³⁹ BARBAIX R., *Handboek Familiaal Vermogensrecht*, Intersentia, 2018, 347; DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 263; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 347.

³⁴⁰ CASMAN H. en VERBEKE A.-L., 'Huwelijksvoordelen' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiaal vermogensrecht na de codificatie - XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer, 2024, (1) 34-36; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 309-310; VERBEKE A.-L., 'Scheiding van goederen en onverdeeldheden. Over de rechtsgeldigheid van een TIGV', *T.Not.* 2011/4, (179) 187-188; CASTELEIN C., 'Scheiding van goederen met externe correcties', *TEP* 2017/2, (96) 106-107.

³⁴¹ BARBAIX R., *Handboek Familiaal Vermogensrecht*, Intersentia, 2018, 348-349; VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015, 347.

³⁴² DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 263-264; LELEU Y.-H., *Le droit patrimonial des couples*, Larcier, 2015, 546; CASTELEIN C., 'Scheiding van goederen met externe correcties', *TEP* 2017/2, (96) 108.

³⁴³ Art. 2.3.1 BW.

gezamenlijk gebruik. Wanneer beroepsinkomsten hier in terechtkomen, dreigt het gevaar dat dit vermogen kenmerken vertoont van een gemeenschapsstelsel. Dit kan aanleiding geven tot een herkwalficatie door de rechter, waarbij het TIGV niet langer als een beperkte overeenkomst binnen het stelsel van scheiding van goederen wordt erkend, maar wel als een volwaardig gemeenschappelijk vermogen. Hierbij is het niet van belang welke benaming of kwalificatie de echtgenoten geven in hun huwelijksovereenkomst, want deze is niet doorslaggevend voor de rechter.³⁴⁴

123. ZAAKVERVANGING - Een bijzonder aandachtspunt betreft de regeling van zaakvervanging. Zonder uitdrukkelijke bepaling in de huwelijksovereenkomst zou de vervreemding van de gezinswoning het TIGV uithollen of volledig laten verdwijnen. Het is daarom essentieel dat de echtgenoten bij de inbreng van de gezinswoning ook voorzien in een regeling voor vervangingsgoederen, bijvoorbeeld bij verkoop. Zo kan worden bepaald dat een nieuwe aangekochte gezinswoning van rechtswege in het TIGV zal vallen.³⁴⁵

124. AFSPRAKEN ZOALS BIJ GEMEENSCHAPSSTELSEL - De rechtsleer meent dat de aanvullende bepalingen met betrekking tot het gemeenschappelijk vermogen in het wettelijk stelsel, zoals het wettelijk recht van terugname bij inbreng van een eigen gezinswoning, naar analogie kunnen worden toegepast op het TIGV, mits de rechten van derden gevrijwaard blijven.³⁴⁶ Dit biedt rechtszekerheid bij inbreng van een eigen gezinswoning door één echtgenoot, en laat tevens toe om dat recht conventioneel aan te passen.³⁴⁷ Ook de toepassing van een ontbindende voorwaarde op de inbreng van de gezinswoning in het TIGV wordt als mogelijk beschouwd, waarbij vergelijkbare interpretatievragen rijzen zoals in het gemeenschapsstelsel (*supra*, nr. 98-116).³⁴⁸

125. SCHULDERKENTENIS - Naast het inbrengen van de gezinswoning en de geldelijke investeringen kunnen schuldvorderingen tussen echtgenoten ook afzonderlijk worden geregeld in de huwelijksovereenkomst van echtgenoten gehuwd onder het TIGV. Dit gebeurt op dezelfde manier als bij het stelsel van zuivere scheiding van goederen. Zo worden de schulden, die echtgenoten aan elkaar hebben, duidelijk overeengekomen (*supra*, nr. 120).

³⁴⁴ Art. 2.3.1 BW; DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 264; CASTELEIN C., 'Scheiding van goederen met externe correcties', *TEP* 2017/2, (96) 111-116.

³⁴⁵ BARBAIX R., *Handboek Familiaal Vermogensrecht*, Intersentia, 2018, 349; DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 264; CASTELEIN C., 'Het toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TIGV)—stand van zaken' in BOONE I., PUT J., SWENNEN F. e.a. (eds.), *Liber amicorum Patrick Senaeve*, Wolters Kluwer Belgium, 2017, (353) 359; CASTELEIN C., 'Scheiding van goederen met externe correcties', *TEP* 2017/2, (96) 107.

³⁴⁶ Art. 2.3.12 BW; CASTELEIN C., 'Het toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TIGV)—stand van zaken' in BOONE I., PUT J., SWENNEN F. e.a. (eds.), *Liber amicorum Patrick Senaeve*, Wolters Kluwer Belgium, 2017, (353) 378-379.

³⁴⁷ DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 273.

³⁴⁸ DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (207) 274-276.

3.1.1.5 Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de huwelijksovereenkomst

126. BEWIJSWAARDE - De huwelijksovereenkomst is een notariële akte³⁴⁹ die wordt verleden door een notaris. Hierdoor geniet de huwelijksovereenkomst een authentieke bewijswaarde tussen de partijen, hun erfgenamen en derden.³⁵⁰ Een dergelijke akte kan enkel worden betwist via een procedure van valsheid in geschrifte, waarbij de rechter de uitvoering ervan kan schorsen.³⁵¹ Bovendien heeft de notariële akte dezelfde uitvoerbare kracht als een vonnis, wat betekent dat één van de echtgenoten, indien nodig, de gedwongen tenuitvoerlegging kan vorderen.³⁵²

127. VERJARING - Een schulderkennis die in de huwelijksovereenkomst is opgenomen, vormt een persoonlijke verbintenis en is onderworpen aan een bevrijdende verjaringstermijn van tien jaar na de opeisbaarheid.³⁵³ De verjaringstermijn begint pas te lopen op het ogenblik dat de schuld daadwerkelijk opeisbaar wordt.³⁵⁴ Zodra de verjaringstermijn voltooid is, vervalt de mogelijkheid om de schuld te vorderen.³⁵⁵ Een expliciete erkenning van de schuld door de schuldenaar heeft een stuitende werking, mits de verjaringstermijn reeds aan de gang was. Indien de schuld nog niet opeisbaar was, kan de erkenning de verjaring niet stuiten (*infra*, nr. 146).³⁵⁶

Tijdens het huwelijk wordt de verjaringstermijn geschorst.³⁵⁷ Ook wanneer de schuld tijdens het huwelijk opeisbaar wordt, vangt de verjaringstermijn pas aan na de ontbinding van het huwelijk. Dit kan het geval zijn wanneer in de huwelijksovereenkomst een schulderkennis wordt opgenomen, waarbij de opeisbaarheid van de schuld kan worden gekoppeld aan een specifieke datum of aan de wil van de investerende echtgenoot (*infra*, nr. 143).³⁵⁸

³⁴⁹ Art. 8.1, 5° BW.

³⁵⁰ Art. 8.17 BW; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in WEYTS L. (ed.), *Algemeen deel. De Notariswet, Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 308.

³⁵¹ Art. 8.17, tweede lid BW; Art. 19, tweede lid Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, BS 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1222-1223; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 308.

³⁵² ROELAND S., 'De uitvoerbare kracht van notariële akten', *Notamus* 2005/2, (39) 41-47; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 307.

³⁵³ Art. 2262bis, §1 oud BW; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1076-1081.

³⁵⁴ Art. 2257, eerste lid oud BW; CLAEYS I., 'Begrip, voorwerp en aard van de bevrijdende verjaring en onderscheid met andere termijnen', *TPR* 2019/1-2, (631) 632-633.

³⁵⁵ Art. 2262bis oud BW; CLAEYS I., 'Begrip, voorwerp en aard van de bevrijdende verjaring en onderscheid met andere termijnen', *TPR* 2019/1-2, (631) 631; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1059-1060 en 1065.

³⁵⁶ Art. 2248 oud BW; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1109-1111.

³⁵⁷ Art. 2253 oud BW.

³⁵⁸ Art. 2253 en 2262bis, §1 oud BW; DEFERME D., *Bevrijdende verjaring in het privaatrecht*, die Keure, 2023, 445-446; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1118-1119.

128. BEWARING - Een notariële akte wordt onmiddellijk na verlijden opgenomen in het repertorium van de notaris en bewaard onder de minuten.³⁵⁹ Dit garandeert een duurzame en veilige bewaring van het document.³⁶⁰ Bovendien wordt de huwelijksovereenkomst geregistreerd in het *Centraal Register van Huwelijksovereenkomsten* (hierna: CRH).³⁶¹

3.1.2 Schulderkentenissen

129. BEGRIPSVORMING – Een schulderkentenis is een schriftelijke verklaring waarbij een persoon erkent een schuld te hebben en de terugbetaling daarvan te beloven zodra de schuld opeisbaar wordt. In geval van investeringen in de gezinswoning kunnen echtgenoten dergelijke afspraken vastleggen via een schulderkentenis. Enerzijds kan er een eenzijdige rechtshandeling plaatsvinden, waarbij één partner een schuld erkent als gevolg van een investering en schriftelijk bevestigt dat het bedrag kan worden teruggevorderd.³⁶² Anderzijds kunnen partners een wederkerige schulderkentenis overeenkomen, waarbij onderlinge rechten en verplichtingen met betrekking tot een bepaalde investering worden vastgelegd.³⁶³

3.1.2.1 Vormvereisten

3.1.2.1.1 Algemeen overzicht vormvereisten

130. MODALITEITEN VAN OPSTELLEN - Een schulderkentenis kan zowel onderhands als notarieel worden opgesteld.³⁶⁴ De toepasselijke vormvereisten hangen af van het type schulderkentenis: eenzijdig of wederkerig.³⁶⁵ Beide varianten hebben verschillende vereisten (*infra*, nr. 131 en 132).³⁶⁶ Bij twijfel over de aard van de schulderkentenis kunnen partijen ervoor kiezen om aan de vormvereisten van beide types te voldoen. De rechtsleer beveelt dit aan omdat zo de geldigheid van het document gewaarborgd blijft.³⁶⁷ Een schulderkentenis die niet aan de vormvereisten voldoet,

³⁵⁹ Art. 29 Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, *BS* 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663.

³⁶⁰ Art. 1 en 30 Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, *BS* 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663; DECLERCQ S. en DE COCK S., 'Het nieuwe bewijsrecht en de notariële praktijk', *T.Not.* 2020, (565) 592; WEYTS L., '[De notariële akte] Werkzaamheden voor en na notariële akte' in WEYTS L. (ed.), *Algemeen deel. De Notariswet, Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (351) 352-353.

³⁶¹ Art. 2.3.82 - 2.3.89 BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 209-210.

³⁶² Art. 5.125 BW; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 124.

³⁶³ Art. 5.4 BW; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva, Gandiaus - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 82; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 124.

³⁶⁴ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58.

³⁶⁵ GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 385-386.

³⁶⁶ VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 124.

³⁶⁷ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58.

geldt enkel als begin van bewijs (*infra*, nr. 145).³⁶⁸ Daarnaast kan een schulderkennis op elk ogenblik met wederzijdse toestemming worden ontbonden.³⁶⁹

131. EXTRA VEREISTEN EENZIJDIGE SCHULDERKENTENIS - Voor een eenzijdige schulderkennis, gelden de vereisten uit artikel 8.21 BW, waarbij de ondertekenaar het volledige bedrag in eigen handschrift moet noteren en ondertekenen.³⁷⁰

132. EXTRA VEREISTEN WEDERKERIGE SCHULDERKENTENIS - Bij een wederkerige schulderkennis moet de overeenkomst voldoen aan artikel 8.20 BW. Dit vereist dat er evenveel originele exemplaren worden opgemaakt als dat er partijen zijn. Bij investeringen tussen partners zijn dit minimaal twee originelen.³⁷¹ Voor extra zekerheid kan een derde exemplaar worden bewaard bij een onafhankelijke derde.³⁷² Elk origineel moet vermelden hoeveel exemplaren er zijn opgesteld.³⁷³

3.1.2.1.2 Vermogensrechtelijke afspraken tussen echtgenoten: notarieel versus onderhands

133. PROBLEEMSTELLING – Wanneer echtgenoten eenzijdige of wederkerige schulderkentissen willen opstellen, rijst de vraag of zij dergelijke overeenkomsten buiten de notariële huwelijksovereenkomst om kunnen sluiten. Dit speelt onder meer in de situatie waarbij één echtgenoot meer investeert in de gezinswoning dan de andere en daarvoor een schuldvordering wil laten erkennen.³⁷⁴ Zulke schulderkentissen raken immers aan de vermogensrechtelijke verhouding tussen de echtgenoten, die in beginsel wordt geregeld door het secundaire huwelijksvermogensstelsel. De vraag is dan ook of dergelijke afspraken noodzakelijk moeten worden opgenomen in of gehecht aan de huwelijksovereenkomst, dan wel of zij geldig naast die overeenkomst kunnen bestaan.³⁷⁵

³⁶⁸ Art. 8.20 en 8.21 BW; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 385-386.

³⁶⁹ Art. 5.70 BW.

³⁷⁰ Art. 8.21 BW; Famrb. Brussel (9e k.) 12 november 2020, *Rev.not.b.* 2022/3172, 388; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 41-42; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 3; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 57.

³⁷¹ Art. 8.20, eerste lid BW.

³⁷² Art. 8.20 BW; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 41-42; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 3; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 57.

³⁷³ Art. 8.20, tweede lid BW.

³⁷⁴ Art. 4.240 BW; BLOMME C., '[Schenken, testamenten en erfovereenkomsten] Schenken tussen echtgenoten' in BARBAIX R., BLOMME C., CROMMEN J. e.a. (eds.), *Focus op nalatenschappen, schenken en testamenten*, 2023, (298) 299-300; CASMAN H., 'Samenwoningsovereenkomsten en overeenkomsten tussen samenwoners' in STUDIEKRING PROVINCIAAL GENOOTSCHAP DER NOTARISSSEN VAN OOST-VLAANDEREN, *Notariële actualiteit 2016*, die Keure, 2017, (63) 79-80.

³⁷⁵ Art. 2.3.6 BW; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 41.

Voor echtgenoten, gehuwd onder een gemeenschapsstelsel, geldt dat elke vermogensrechtelijke verandering in beginsel een wijziging van het huwelijksvermogensstelsel inhoudt. Dergelijke wijzigingen zouden dan ook expliciet moeten worden opgenomen in de huwelijksovereenkomst. Wanneer bijvoorbeeld wordt overeengekomen dat het gemeenschappelijk vermogen een vergoeding verschuldigd is aan het eigen vermogen wegens een investering met eigen gelden in de gemeenschappelijke gezinswoning, worden deze afspraken in principe via de huwelijksovereenkomst vastgelegd. Dit omdat er sprake is van een wijziging in de vermogensrechtelijke verhouding.³⁷⁶ Bij echtgenoten gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen leidt een schulderkennis in principe niet tot een wijziging van het huwelijksvermogensstelsel. In zulke gevallen kan het volstaan dat de huwelijksovereenkomst voorziet dat onderlinge schuldverhoudingen kunnen worden vastgelegd in een afzonderlijke overeenkomst.³⁷⁷

134. RECHTSPRAAKANALYSE - Het Hof van Cassatie oordeelde in 2010 dat echtgenoten die tijdens het huwelijk een overeenkomst sluiten over hun vermogensrechtelijke verhoudingen, gebonden zijn aan de bepalingen van artikel 1392 oud BW (thans artikel 2.3.6 BW). Overeenkomsten die in strijd zijn met het toepasselijke huwelijksvermogensstelsel, hetzij bepaald in de huwelijksovereenkomst, hetzij van rechtswege via het wettelijk stelsel, zijn volgens het Hof niet toegestaan. *In casu* ging het om een afzonderlijke overeenkomst, los van de huwelijksovereenkomst, die volgens het Hof neerkwam op een verboden overeenkomst over de toekomstige vereffening en verdeling van het gemeenschappelijk vermogen.³⁷⁸

Het hof van beroep te Gent oordeelde daarentegen in 2017 dat een schulderkennis tussen echtgenoten, gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, geldig kon zijn, ook al was deze schulderkennis niet expliciet opgenomen in de huwelijksovereenkomst. De huwelijksovereenkomst dateerde van 1994 en in 2011 erkende één van de echtgenoten bij onderhandse overeenkomst een som verschuldigd te zijn aan de andere. Het hof onderzocht de geldigheid van deze schulderkennis, met bijzondere aandacht voor wilsgebreken en ongeoorloofde oorzaak, en oordeelde dat de clausulering volkomen rechtsgeldig was. Dit arrest bevestigt dat echtgenoten, die gehuwd zijn onder het stelsel van scheiding van goederen, een geldige onderhandse schulderkennis kunnen afsluiten.³⁷⁹

³⁷⁶ Art. 2.3.6-2.3.11 BW; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 41; CASMAN H., GHYSENS A., VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S. e.a., *Notariële actualiteit 2016. Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, die Keure, 2017, 66.

³⁷⁷ AERTS M., 'Verrekenen van dag tot dag bij gebreke van geschreven rekeningen: what's in a name?', *T.Fam.* 2020/8-9, (263) 268; CASMAN H., GHYSENS A., VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S. e.a., *Notariële actualiteit 2016. Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, die Keure, 2017, 66; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 5-6; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 27.

³⁷⁸ Cass. 25 februari 2010, AR C.09.0041.N, *RABG* 2011, 371 en *RW* 2011-12, 446; BROUWERS S. en GOVEARTS M., '[Echtscheiding door onderlinge toestemming] Onderhandse regelingsakte en familierechtelijke overeenkomst' in BROUWERS S. en GOVAERTS M. (eds.), *Huwelijk en (echt)scheiding: een modellenboek*, Wolters Kluwer Belgium, 2014, (207) 252; RENCHON J., 'Une convention concernant les rapports patrimoniaux des époux doit être reçue dans un contrat de mariage modificatif du régime matrimonial', *Rev.trim.dr.fam.* 2012/4, (1073) 1073-1075.

³⁷⁹ HvB Gent (11e k.) 16 maart 2017, *Rev.trim.dr.fam.* 2018, 741, *RW* 2019-20/9, 352 en *T.Not.* 2017/11, 864.

135. ARGUMENTEN VOOR ONDERHANDSE REGELING - Mijns inziens is de visie van het Hof van Cassatie van 2010 voor echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel ondertussen voorbijgestreefd. De redenering van het Hof steunt op de stelling dat het gaat om een verboden overeenkomst over de toekomstige vereffening van het gemeenschappelijk vermogen. Het arrest van het hof van beroep te Gent biedt echter een meer genuanceerde, praktisch toepasbare kijk die ook kan worden gebruikt in het geval van een gemeenschappelijk vermogen. Het gaat niet om een geldelijke verplichting gekoppeld aan een echtscheiding, maar om de terugbetaling van middelen die één echtgenoot ter beschikking heeft gesteld. Deze terugbetaling kan ook aan de orde zijn in geval van echtscheiding.

Bovendien voorziet artikel 2.3.51 BW in een regeling voor schulden tussen eigen vermogens van echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel, zoals wanneer toekomstige echtgenoten vóór hun huwelijk gezamenlijk en in gelijke delen een goed verwerven, maar niet in gelijke mate bijdragen aan de kosten van de verkrijging, de verbetering of de instandhouding ervan. In dat geval ontstaat er van rechtswege een schuld of schuldvordering tussen de echtgenoten. Artikel 2.3.20, tweede lid BW bepaalt daarbij dat echtgenoten onderling het bewijs van dergelijke schuldvorderingen mogen leveren met alle bewijsmiddelen, dus buiten de huwelijksovereenkomst om.³⁸⁰ Een huwelijksovereenkomst is in dat geval dus niet noodzakelijk om de geldigheid van zulke schuldvorderingen aan te tonen naast de wettelijke vergoedingsrekeningen. Als die schuldvorderingen volgens de wet kunnen ontstaan buiten de huwelijksovereenkomst om, is het naar mijn mening achterhaald dat afspraken tussen het gemeenschappelijk vermogen en het eigen vermogen steeds in de huwelijksovereenkomst moeten worden opgenomen.

Daarenboven kunnen echtgenoten voor andere vermogensrechtelijke aangelegenheden wel onderhandse overeenkomsten sluiten, denk aan een lening, een schenking of een huurovereenkomst.³⁸¹

Het is, mijns inziens, dan ook verdedigbaar dat schulderkentenissen tussen echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel niet noodzakelijk in de huwelijksovereenkomst moeten worden opgenomen, maar geldig kunnen worden vastgelegd via een afzonderlijke onderhandse of notariële akte. Kiezen partners daarbij voor een notariële akte, dan blijft het wel verstandig om een wijziging van de huwelijksovereenkomst te overwegen. Een dergelijke flexibele benadering sluit beter aan bij de behoeften van de huidige samenleving, waarin het weinig werkbaar is dat echtgenoten bij elke investering in de gezinswoning een formele wijziging van de huwelijksovereenkomst zouden moeten laten verlijden. Door echtgenoten toe te laten om via schulderkentenissen hun onderlinge schuldvorderingen op een eenvoudige manier vast te leggen, eventueel gestaafd met bewijsstukken,

³⁸⁰ AERTS M., 'Art. 2.3.51 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (129) 130; DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 147; DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 241; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 186.

³⁸¹ CASMAN H., GHYSENS A., VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S. e.a., *Notariële actualiteit 2016. Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, die Keure, 2017, 79-80.

wordt het mogelijk om investeringen in de gezinswoning correct en evenwichtig te regelen. Deze benadering sluit bovendien aan bij de doelstelling van de notariële praktijk om dergelijke afspraken juridisch sluitend en werkbaar te implementeren.³⁸² Echter, er moet worden onderstreept dat hierover vandaag geen juridische zekerheid bestaat. Het Hof van Cassatie heeft zich immers uitgesproken tegen de geldigheid van dergelijke schulderkentenissen wanneer ze niet in de huwelijksvereenkomst zijn opgenomen.³⁸³

3.1.2.2 Grondvereisten

136. VERBINTENISRECHTELIJKE VEREISTEN - Een geldige schulderkennis vereist het naleven van de algemene grondvereisten van overeenkomsten. De echtgenoten verlenen vrij en zonder dwang of misleiding hun toestemming. Daarnaast moeten zij handelingsbekwaam zijn en moet het voorwerp van de verbintenis bepaalbaar en geoorloofd zijn. In geval van een schulderkennis gaat het doorgaans om een verbintenis om iets te geven, te doen of te laten.³⁸⁴ Bij investeringen in de gezinswoning betreft dit meestal de terugbetaling van een in geld waardeerbare besteding. Bovendien is een rechtsgeldige en niet-valse oorzaak vereist.³⁸⁵

Artikel 5.126 BW bepaalt dat ook eenzijdige rechtshandelingen onderworpen zijn aan de regels van overeenkomsten. Dit betekent dat de geldigheidsvoorwaarden zowel voor eenzijdige als wederkerige schulderkentenissen gelden.³⁸⁶

137. DISCUSSIEPUNTEN - Bij schulderkentenissen kunnen vooral de elementen toestemming en oorzaak tot discussie leiden. Voor een diepgaandere analyse van alle geldigheidsvoorwaarden verwijst dit onderzoek naar de rechtsleer.³⁸⁷

138. TOESTEMMING - Een schulderkennis is enkel geldig als de toestemming niet wordt aangetast door wilsgebreken.³⁸⁸ In een arrest van het hof van beroep te Gent in 2017 voerde een man aan dat hij een schulderkennis had ondertekend tijdens een huwelijks crisis, uitsluitend om zijn huwelijk te redden. Hij beriep zich op dwang, maar het hof oordeelde dat hij zijn beslissing voldoende had overwogen, waardoor zijn toestemming geldig werd geacht.³⁸⁹

³⁸² FEDNOT, 'Investeren in de woning van je samenwonende partner? Maak uitdrukkelijke afspraken en bewaar ze in Izimi', notaris.be 5 december 2024, <https://www.notaris.be/nieuws-pers/detail/investeren-in-de-woning-van-je-samenwonende-partner-maak-uitdrukkelijke-afspraken-en-bewaar-ze-in-izimi> (geraadpleegd op 17 maart 2025).

³⁸³ Cass. 25 februari 2010, AR C.09.0041.N, *RABG* 2011, 371 en *RW* 2011-12, 446.

³⁸⁴ Art. 5.27, 3° en art. 5.46 BW.

³⁸⁵ Art. 5.27 BW; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 42-43; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 201-288.

³⁸⁶ Art. 5.125 BW.

³⁸⁷ Zie ook STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 1*, die Keure, 2025, 125-182; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 201-287.

³⁸⁸ Art. 5.27, 1° en 5.33 BW.

³⁸⁹ HvB Gent (11e k.) 16 maart 2017, *Rev.trim.dr.fam.* 2018, 741, *RW* 2019-20/9, 352 en *T.Not.* 2017/11, 864; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 42; SWERTS K., DEENE J., VAN MALDEREN G. e.a., 'Toestemming' in ROODHOOFT J. (ed.), *Bestendig Handboek Verbintenissenrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (23) 50.

139. OORZAAK - De oorzaak van een schulderkennis moet werkelijk³⁹⁰ en geoorloofd³⁹¹ zijn.³⁹² Schulderkennisen binnen een duurzame relatie zijn op zich niet strijdig met de openbare orde of het dwingend recht.³⁹³

Een ongeoorloofde oorzaak kan echter wel leiden tot nietigheid.³⁹⁴ Zo oordeelde het hof van beroep te Luik in 2008 dat een eenzijdige verplichting tot overdracht van de helft van de woningwaarde bij een relatiebreuk geen rechtsgeldige oorzaak had. Beide partners hadden immers naar hun vermogen bijgedragen tijdens hun samenleven (*supra*, nr. 25).³⁹⁵ Hieruit blijkt dat zelfs wanneer de oorzaak expliciet wordt vermeld, het nog steeds kan zijn dat deze niet in overeenstemming is met de werkelijkheid. In dat geval is er geen werkelijke oorzaak en is de schulderkennis niet bindend.³⁹⁶

3.1.2.3 Inhoudelijke afspraken

140. OPSTELLEN - De schulderkennis dient op een duidelijke, bruikbare en leesbare manier te worden opgesteld om discussies te vermijden.³⁹⁷

141. VERMELDEN VAN DOEL - Allereerst kan de rechtmatige oorzaak worden vermeld (*supra*, nr. 139), aangezien dit het doel van de schulderkennis vormt. Hoewel het niet verplicht is om de oorzaak expliciet in de schulderkennis op te nemen, kan het ontbreken ervan toch voor problemen zorgen. Dit speelt vooral bij de bewijslast, aangezien de niet investerende echtgenoot achteraf de oorzaak kan betwisten. De rechtsleer raadt daarom aan om de oorzaak uitdrukkelijk te vermelden om de rechtszekerheid te vergroten.³⁹⁸

Daarbij kan worden toegelicht welke feiten aan de schuld ten grondslag liggen, zoals bijvoorbeeld de financiering van een keukenrenovatie in de woning van de andere echtgenoot of een hogere bijdrage aan de aanbetaling bij de aankoop van de gemeenschappelijke gezinswoning. Daarnaast wordt hiermee verduidelijkt waar het geld is ingebracht, bijvoorbeeld in het onverdeeld vermogen of het eigen vermogen van één van de echtgenoten.³⁹⁹

³⁹⁰ Art. 5.54 BW.

³⁹¹ Art. 5.56 BW.

³⁹² Art. 5.53 BW.

³⁹³ Art. 5.56 BW; Cass. 3 april 2009, C.08.0111.N, *Arr.Cass.* 2009/4, 983, *Pas.* 2009/4, 899.

³⁹⁴ Het arrest dat hier wordt besproken, betreft een situatie tussen samenwoners en niet tussen echtgenoten. Toch wordt het op deze plaats reeds aangehaald, aangezien dit deel van het onderzoek betrekking heeft op de omschrijving van schulderkennisen. De inhoud van dit onderdeel is nauw verweven met de bespreking van schulderkennisen bij wettelijke en feitelijke samenwoners (*supra*, nr. 158-170).

³⁹⁵ HvB Luik (3e k.) 4 juni 2008, *Rev.not.* 2008/3025, 721; CASMAN H., 'Schulderkennisen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 42-43.

³⁹⁶ HvB Brussel 14 juli 2022, *TBBR* 2024/9, 506; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 60; PEERAER F., 'Het bewijs van de afwezigheid van oorzaak bij schulderkennisen (noot onder HvB Brussel 14 juli 2022)', *TBBR* 2024/9, 508.

³⁹⁷ CASMAN H., 'Schulderkennisen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 44.

³⁹⁸ Art. 5.55 BW; CASMAN H., 'Schulderkennisen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 43.

³⁹⁹ CASMAN H., 'Schulderkennisen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 47; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 82; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 60 en 72.

Bij de aankoop van een gezinswoning kunnen echtgenoten er ook voor opteren om het volledige financiële plaatje in kaart te brengen, waarvoor een wederkerige schulderkennis vereist is. Zo kunnen zij expliciet de totale aankoopprijs van de woning vermelden, ongeacht of deze gezamenlijk of door één echtgenoot wordt aangekocht. Vervolgens kunnen zij de financiering in detail beschrijven, waarbij eerst de eigen middelen van elke echtgenoot worden aangegeven en vervolgens het gezamenlijke aandeel.⁴⁰⁰

142. OMVANG - De omvang van de vordering moet duidelijk worden vastgelegd. Echtgenoten kunnen kiezen voor een nominale terugbetaling, waarbij enkel het oorspronkelijke geïnvesteerde bedrag wordt terugbetaald, of voor een geïndexeerde terugbetaling. Verschillende indexeringsmethoden zijn daarbij mogelijk, zoals de gezondheidsindex⁴⁰¹, de index der consumptieprijzen⁴⁰² of de ABEX-index⁴⁰³. Daarnaast kunnen echtgenoten afspreken om de herwaardering te koppelen aan de meerwaarde van de gezinswoning, met de mogelijkheid om een minimum terugbetalingsbedrag vast te leggen in geval van waardevermindering. Een alternatieve optie is de herwaardering te laten verlopen volgens principes die vergelijkbaar zijn met de vergoedingsregelingen binnen het gemeenschapsstelsel bij gehuwden (*supra*, nr. 38).⁴⁰⁴ De keuze over de waarderingsmethode ligt volledig bij de echtgenoten.⁴⁰⁵

143. MODALITEITEN TERUGBETALING - Ook de modaliteiten van de terugbetaling moeten duidelijk worden vastgelegd. Hieruit zal blijken wanneer de schuld opeisbaar is en vanaf welk moment de verjaringstermijn begint te lopen (*infra*, nr. 146). Echtgenoten kunnen verschillende afspraken maken over de opeisbaarheid. Zo kunnen zij bepalen dat het bedrag opeisbaar is op het eerste verzoek van de echtgenoot die de investering heeft gedaan. In dat geval kan worden vastgelegd dat dit verzoek schriftelijk en aangetekend moet gebeuren, waarna een bepaalde termijn voor terugbetaling geldt. Een andere mogelijkheid is dat de schuld pas opeisbaar wordt bij een relatiebreuk. Daarnaast kunnen echtgenoten overeenkomen dat de terugbetaling plaatsvindt bij de verkoop van de gezinswoning, wat vooral relevant is wanneer de investering verband houdt met de

⁴⁰⁰ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 47; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandaius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 82; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 60 en 72-73.

⁴⁰¹ X, 'De gezondheidsindex sinds 1994, volgens basisjaar, laatste 13 maanden', *Stadbel*, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/consumptieprijnsindex/gezondheidsindex> (geraadpleegd op 17 maart 2025).

⁴⁰² X, 'De inflatie bedraagt 4,08%', *Stadbel* 30 januari 2025, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/consumptieprijnsindex/consumptieprijnsindex> (geraadpleegd op 17 maart 2025).

⁴⁰³ X, 'Abex index', ABEX Associatie van Belgische Experts, <https://www.abex.be/nl/indexen-abex/> (geraadpleegd op 17 maart 2025).

⁴⁰⁴ Art. 2.3.44 BW; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 162-163.

⁴⁰⁵ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 48; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandaius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 83; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 61-62.

meerwaarde van de gezinswoning (*supra*, nr. 142). Ook kan worden afgesproken dat de terugbetaling pas plaatsvindt wanneer één van de echtgenoten de woning overneemt.⁴⁰⁶

Indien de gezinswoning na een relatiebreuk in waarde daalt, kan worden vastgelegd dat de investerende echtgenoot voorrang verleent aan de bevoorrechte schuldeisers en verkoopsgereleerde kosten, zoals de bankaflossingen, leveringskosten en handlichtingskosten. Een dergelijke voorrangsregeling is echter alleen mogelijk binnen een wederkerige schulderkentenissen, omdat de investerende echtgenoot zich in dat geval ertoe verbindt de andere schuldeisers eerst te vergoeden.⁴⁰⁷

Daarnaast kunnen echtgenoten afspraken maken over de aflossing van een gezamenlijke lening. Ze kunnen bepalen dat aflossingen als een natuurlijke verbintenis⁴⁰⁸ gelden of als een last van het samenleven⁴⁰⁹, zoals het Hof van Cassatie in 1976 oordeelde voor gehuwden onder het stelsel van scheiding van goederen.⁴¹⁰

144. INTERESTEN - Tot slot kunnen echtgenoten een regeling treffen over de interesten bij laattijdige terugbetaling. Zij kunnen een specifieke interestvoet vastleggen of kiezen voor de wettelijke interestvoet. Indien geen keuze wordt gemaakt, geldt automatisch de wettelijke interestvoet.⁴¹¹

3.1.2.4 Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de schulderkentenissen

145. BEWIJSWAARDE - Rechtshandelingen met een waarde van 3.500 euro of meer moeten schriftelijk worden vastgelegd.⁴¹² Schulderkentenissen boven deze grens kunnen enkel met een geschrift worden bewezen. Indien een schulderkentenissen onder de 3.500 euro schriftelijk is opgesteld, kan tegenbewijs enkel met een ander geschrift worden geleverd. Echtgenoten, gehuwd onder een stelsel van scheiding van goederen, kunnen ervoor kiezen om een onderhandse regeling⁴¹³ op te schrijven, naast de huwelijksvereenkomst. Voor echtgenoten, gehuwd onder een

⁴⁰⁶ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 48; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 165-171; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandaius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 83; GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 62.

⁴⁰⁷ GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 3.

⁴⁰⁸ Art. 5.2 BW.

⁴⁰⁹ Art. 1477, §3 oud BW.

⁴¹⁰ Cass. 22 april 1976, ECLI:BE:CASS:1976:ARR.19760422.1.

⁴¹¹ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 48; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 170-171; GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 62; VAN DEN HOUTE B., 'Hoe anticiperen op financiële geschillen tussen samenwoners' in PINTENS W. en DECLERCK C. (eds.), *Patrimonium 2012*, Intersentia, 2012, (193) 202-204.

⁴¹² GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 57; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1190.

⁴¹³ Art. 8.18 BW.

gemeenschapsstelsel, is er onzekerheid of een afwijking van de vergoedingsrekeningen voor de vermogensverschuivingen mogelijk is via een schulderkenten (supra, nr. 133-135).⁴¹⁴

De bewijswaarde van de onderhandse akte verschilt van de notariële akte. Dit omdat de bewijswaarde enkel geldt indien de partijen dit erkennen. Een echtgenoot kan namelijk diens handtekening ontkennen.⁴¹⁵ Toch kan de onderhandse schulderkenten nog steeds als begin van bewijs dienen. Wanneer één van de echtgenoten de verbintenis uitvoert, bijvoorbeeld door de gedane investering in de gezinswoning te vergoeden, geldt dit als stilzwijgende erkenning.⁴¹⁶

Een onderhandse akte verkrijgt slechts een vaste datum in de gevallen opgesomd in de wet, bijvoorbeeld bij registratie⁴¹⁷ of opname in een notariële akte⁴¹⁸. Dit gebeurt onder andere op de dag waarop de hoofdinhoud is vastgesteld in de huwelijksovereenkomst.⁴¹⁹ De echtgenoten kunnen de schulderkenten aan de huwelijksovereenkomst hechten, waardoor de onderhandse akte een vaste datum krijgt en de akte onbetwistbaar wordt vanaf die datum om discussie te vermijden (supra, nr. 117).⁴²⁰

Indien een schulderkenten niet voldoet aan de vormvereisten van artikel 8.20 of artikel 8.21 BW (supra, nr. 131-132), kan het geschrift nog steeds als begin van bewijs worden gebruikt, mits dit wordt ondersteund door een ander bewijsmiddel.⁴²¹

146. VERJARING - Een schulderkenten is een persoonlijke verbintenis en verjaart na tien jaar, te rekenen vanaf het moment dat de schuld opeisbaar is.⁴²² Zolang de schuld niet opeisbaar is, kan de verjaringstermijn niet beginnen lopen, omdat de vordering dan nog niet aan de vereisten voldoet.⁴²³ Zodra de verjaringstermijn verstrijkt, is de echtgenoot bevrijd van de verplichting tot terugbetaling⁴²⁴, tenzij de andere echtgenoot tijdig actie onderneemt.⁴²⁵

⁴¹⁴ VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1191-1192.

⁴¹⁵ Art. 8.19 BW.

⁴¹⁶ DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 171-172; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 316.

⁴¹⁷ Art. 8.22, 1° BW.

⁴¹⁸ Art. 8.22, 2° BW.

⁴¹⁹ Art. 8.22, 2° BW.

⁴²⁰ Art. 8.22 BW; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 774-775; STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 2*, die Keure, 2020, 179; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 316.

⁴²¹ Art. 8.1, 7° en 8.13 BW; STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 2*, die Keure, 2020, 180 en 193; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1206-1207 en 1228.

⁴²² Art. 2262bis, §1 oud BW; GORET H., 'De schulderkenten: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1076-1081.

⁴²³ Art. 2257, eerste lid oud BW; CLAEYS I., 'Begrip, voorwerp en aard van de bevrijdende verjaring en onderscheid met andere termijnen', *TPR* 2019/1-2, (631) 632-633.

⁴²⁴ Art. 2219 oud BW; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1059-1060.

⁴²⁵ CLAEYS I., 'Begrip, voorwerp en aard van de bevrijdende verjaring en onderscheid met andere termijnen', *TPR* 2019/1-2, (631) 631; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1065.

Tijdens het huwelijk wordt de verjaringstermijn geschorst (*supra*, nr. 127).⁴²⁶ Daarnaast heeft de erkenning van de schuld een stuitende werking. Wanneer een echtgenoot de schuld erkent in een schulderkennis, begint de verjaringstermijn opnieuw te lopen vanaf de dag na de erkenning. Dit geldt uiteraard enkel als de verjaringstermijn reeds aan het lopen was. Indien de schuld nog niet opeisbaar was, kan de verjaringstermijn niet gestuit worden door de schulderkennis.⁴²⁷

Het is cruciaal dat de modaliteiten van de schulderkennis helder worden vastgelegd, inclusief het moment waarop de schuld opeisbaar wordt, bijvoorbeeld bij een aangetekende aanmaning of van rechtswege (*supra*, nr. 143).⁴²⁸

147. BEWARING - Een schulderkennis in een notariële akte wordt onmiddellijk na het verlijden opgenomen in het repertorium van de notaris.⁴²⁹ Het document wordt vervolgens bewaard onder de minuten van de notaris, wat zorgt voor een veilige en duurzame bewaring.⁴³⁰ Een onderhandse schulderkennis wordt daarentegen niet automatisch door de notaris bewaard.⁴³¹ Echtgenoten hebben twee opties om een onderhandse schulderkennis veilig te bewaren. De eerste optie is vertrouwens bewaring, waarbij de notaris het document als juridische dienstverlener bewaart in IZIMI, een digitale kluis, wat garandeert dat het document niet verloren gaat. Echtgenoten kunnen er ook voor kiezen om zelf het document op IZIMI op te slaan.⁴³² De tweede mogelijkheid is de bewaring onder de minuten van de notaris. Het document blijft een onderhandse akte, maar de bewaring wordt wel gegarandeerd.⁴³³ De notaris stelt een notariële akte op van de deponering en rangschikt deze in zijn minuten.⁴³⁴ Wanneer partners deze optie besluiten, lijkt het naar mijn mening beter om een notariële schulderkennis of een wijziging van de huwelijksovereenkomst (*supra*, nr. 128) te kiezen, omdat deze automatisch door de notaris wordt bewaard.

⁴²⁶ Art. 2253 oud BW.

⁴²⁷ Art. 2248 oud BW; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1109-1111.

⁴²⁸ GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4.

⁴²⁹ Art. 29 Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, *BS* 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663.

⁴³⁰ Art. 1 en 30 Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, *BS* 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663; DECLERCQ S. en DE COCK S., 'Het nieuwe bewijsrecht en de notariële praktijk', *T.Not.* 2020, (565) 592; WEYTS L., '[De notariële akte] Werkzaamheden voor en na notariële akte' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (351) 352-353.

⁴³¹ GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 3-4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58.

⁴³² DEPRAETERE R. en DE MUNCK E., 'IZIMI' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2023*, Intersentia, 2024, (567) 571; WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in WEYTS L. (ed.), *Algemeen deel. De Notariswet, Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (337) 342.

⁴³³ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58.

⁴³⁴ GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 3-4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58; WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (337) 341.

3.2 Wettelijke en feitelijke samenwoners

3.2.1 Afspraken in samenlevingsovereenkomsten

148. SITUERING - Wettelijk en feitelijk samenwonende partners kunnen afspraken over investeringen in de gezinswoning schriftelijk vastleggen in een samenlevingsovereenkomst.⁴³⁵ Dit is een overeenkomst waarin de partners onderlinge afspraken maken over de kosten, rechten en plichten die verbonden zijn aan hun samenleven.⁴³⁶

3.2.1.1 Vormvereisten

149. WETTELIJKE SAMENWONERS - Artikel 1478, vierde lid oud BW voorziet in de mogelijkheid voor wettelijk samenwonende partners om een samenlevingsovereenkomst te sluiten.⁴³⁷ Deze overeenkomst dient bij notariële akte te worden opgemaakt en kan op elk ogenblik worden gewijzigd of beëindigd, mits beide partijen daarmee instemmen.⁴³⁸

150. FEITELIJKE SAMENWONERS - Voor feitelijke samenwoners is er geen wettelijke regeling, waardoor de algemene contractsvrijheid geldt.⁴³⁹ Dit betekent dat zij vrij kunnen kiezen of zij hun overeenkomst onderhands of via notariële akte opmaken.⁴⁴⁰

⁴³⁵ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 373; DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, (57) 68; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 156-158; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandiaus - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 66; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 221.

⁴³⁶ BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, (512) 525; VERSTRAETE J., 'Beschermingstechnieken (andere dan tontine- en aanwasbedingen) tussen ongehuwd samenwonenden' in LEFEBVRE D. (ed.), *Familie op maat*, Kluwer, 2005, (25) 44-45.

⁴³⁷ Art. 1478, vierde lid oud BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 353; DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, (57) 68.

⁴³⁸ Art. 1478, vierde lid oud BW; Art. 5.70 BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 364; DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, (57) 59-60; VERBEKE A.-L., VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Relatieovereenkomsten' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (313) 315.

⁴³⁹ DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandiaus - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 74.

⁴⁴⁰ BROUNS K. en IMSCHOOT B., 'Secundair wettelijk samenwoningsrecht' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (294) 300-301; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandiaus - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 74.

3.2.1.2 Grondvereisten

151. VERBINTENISRECHTELIJKE VEREISTEN - De afspraken die in de samenlevingsovereenkomst worden vastgelegd, vallen onder de contractsvrijheid⁴⁴¹, op voorwaarde dat ze voldoen aan de geldigheidsvereisten uit artikel 5.27 BW.⁴⁴² Dit betekent dat beide partners hun toestemming vrij en bewust moeten geven. Daarnaast moeten zij handelingsbekwaam zijn om overeenkomsten te sluiten. Het voorwerp van de verbintenis dient bepaalbaar en geoorloofd te zijn en ook de oorzaak moet geoorloofd zijn. De samenlevingsovereenkomst kan ten allen tijde met wederzijdse instemming worden gewijzigd of beëindigd.⁴⁴³ Voor een meer diepgaande analyse van alle geldigheidsvoorwaarden verwijst dit onderzoek naar de rechtsleer.⁴⁴⁴

De overeenkomst treedt in werking vanaf de ondertekening, zelfs indien de partners op dat ogenblik nog niet samenwonen, tenzij een latere ingangsdatum is bepaald.⁴⁴⁵

3.2.1.3 Inhoudelijke afspraken

152. MOGELIJKHEDEN AFSPRAKEN - In samenlevingsovereenkomsten kunnen de partners uiteenlopende bepalingen opnemen omtrent investeringen in de gezinswoning. Aangezien het om een conventionele regeling gaat, hoeft deze niet allesomvattend te zijn.⁴⁴⁶

Wel zijn er grenzen aan hetgeen partners kunnen overeenkomen. Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan om een gemeenschappelijk vermogen te bedingen via de samenlevingsovereenkomst en de gezinswoning daarin in te brengen. Een gemeenschappelijk vermogen is namelijk enkel toegestaan in de mate dat de wet dit voorziet voor gehuwden. Samenwoners kunnen dus geen gemeenschappelijk vermogen overeenkomen, zoals dit wel mogelijk is voor echtgenoten die gehuwd zijn onder een gemeenschapsstelsel. Voor hen geldt steeds een stelsel van zuivere scheiding van goederen.⁴⁴⁷ De samenlevingsovereenkomst kan daarentegen wel voorzien in een regeling omtrent

⁴⁴¹ Art. 5.14 BW.

⁴⁴² Art. 5.27 BW; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 42-43; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 363-366; STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 1*, die Keure, 2025, 125-182; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 201-288.

⁴⁴³ Art. 5.70, eerste lid BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 363; VERBEKE A.-L., VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Relatieovereenkomsten' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (313) 315-316.

⁴⁴⁴ Zie ook DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 13-17; STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 1*, die Keure, 2025, 125-182; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 201-287; VERBEKE A.-L., VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Relatieovereenkomsten' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (313) 315-316.

⁴⁴⁵ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 364.

⁴⁴⁶ BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, (512) 525; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2023, 305; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 361; VERBEKE A.-L., VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Relatieovereenkomsten' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (313) 316.

⁴⁴⁷ DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 45; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 366.

de aankoop van de gezinswoning, een schuldvordering in hoofde van één van de partners, en specifieke modaliteiten wat betreft de onverdeeldheid.⁴⁴⁸

153. INBRENG VAN DE GEZINSWONING IN ONVERDEELDHEID - Ook bij samenwonende partners kan de gezinswoning volledig aan één partner toebehoren of in onverdeeldheid eigendom zijn van beiden. Bevindt de woning zich volledig in het eigen vermogen van één partner, dan kan deze ervoor kiezen om het goed in te brengen in de onverdeeldheid. Aan deze onverdeeldheid kunnen modaliteiten worden gekoppeld, zoals een terugnamebeding of een ontbindende voorwaarde (*supra*, nr. 119).⁴⁴⁹

154. GELDELIJKE INVESTERINGEN VIA SCHULDERKENTENIS - De overeenkomst kan vooreerst een beding bevatten dat naar een afzonderlijke, eenzijdige of wederkerige schulderkennis verwijst. Dit kan bijvoorbeeld als volgt worden geformuleerd: *"De wettelijk of feitelijk samenwonende investerende partner verklaart een schuldvordering te hebben op de wettelijk of feitelijk samenwonende niet-investerende partner voor een bedrag van * euro. De niet-investerende partner erkent deze schuld. De vordering is vastgelegd in een eenzijdige of wederkerige schulderkennis tussen de wettelijk of feitelijk samenwonende partners, opgesteld op *"*.⁴⁵⁰

Anderzijds is het mogelijk om de schulderkennis in de samenlevingsovereenkomst zelf in te lassen.⁴⁵¹ In dat geval wijdt een specifiek gedeelte van de overeenkomst zich aan de vergoedingsregeling, dit deel legt de inhoudelijke vereisten expliciet vast.⁴⁵² Dit omvat onder andere de aanduiding van het vergoedingsgerechtigde feit, de wijze van financiering, de waardering of mogelijke herwaardering en de voorwaarden met betrekking tot de opeisbaarheid (*supra*, nr. 140-144).⁴⁵³ Daarnaast kunnen samenlevingsovereenkomsten ook bepalingen bevatten over toekomstige investeringen in de gezinswoning. Indien er al een vermogensverschuiving heeft plaatsgevonden, kan worden verwezen naar dezelfde modaliteiten. Het is daarbij van belang vast te leggen hoe het bewijs van deze toekomstige investering kan worden geleverd. Partners kunnen bijvoorbeeld

⁴⁴⁸ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 368; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandiaus - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 67.

⁴⁴⁹ DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 368-369; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 62 en 68-73; VERBEKE A.-L., VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Relatieovereenkomsten' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (313) 317-318; DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017, 196-197; CASMAN H., GHYSENS A., VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S. e.a., *Notariële actualiteit 2016. Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, die Keure, 2017, 77-79.

⁴⁵⁰ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 72; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 27.

⁴⁵¹ VAN DEN HOUTE B., 'Hoe anticiperen op financiële geschillen tussen samenwoners' in PINTENS W. en DECLERCK C. (eds.), *Patrimonium 2012*, Intersentia, 2012, (193) 156-158.

⁴⁵² VAN DEN HOUTE B., 'Hoe anticiperen op financiële geschillen tussen samenwoners' in PINTENS W. en DECLERCK C. (eds.), *Patrimonium 2012*, Intersentia, 2012, (193) 158-171.

⁴⁵³ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 42-49; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 71-72 en 156-171.

overeenkomen dat dit met alle bewijsmiddelen van het recht kan, dan wel dat uitsluitend schriftelijk bewijs, eventueel aangevuld met betalingsbewijzen, volstaat.⁴⁵⁴

3.2.1.4 Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de samenlevingsovereenkomst

155. BEWIJSWAARDE - Wanneer de overeenkomst geldig is gesloten, heeft zij kracht van wet tussen de partners.⁴⁵⁵ Wettelijke samenwoners dienen de samenlevingsovereenkomst steeds op te stellen in de vorm van een notariële akte en genieten dus een sterke bewijswaarde.⁴⁵⁶ Indien feitelijke samenwoners de keuze maken voor een onderhandse samenlevingsovereenkomst genieten zij een minder sterke bewijswaarde.⁴⁵⁷ De overeenkomst is tegenwerpelijk ten aanzien van derden zoals elke andere overeenkomst, zij moeten het bestaan ervan erkennen (*supra*, nr. 145).⁴⁵⁸

156. VERJARING - Ook de vergoedingsregeling in een samenlevingsovereenkomst is een persoonlijke verbintenis en verjaart tien jaar na de opeisbaarheid.⁴⁵⁹ De verjaringstermijn begint te lopen op het moment dat de schuld opeisbaar wordt, zoals bepaald in de samenlevingsovereenkomst (*supra*, nr. 146).⁴⁶⁰

157. BEWARING - Wat de bewaring betreft, wordt een samenlevingsovereenkomst voor wettelijke samenwoners steeds opgenomen in een notariële akte en wordt deze bij het verlijden opgenomen in het repertorium van de notaris.⁴⁶¹ De samenlevingsovereenkomst wordt ook geregistreerd in het CRH.⁴⁶² Feitelijke samenwoners die opteren voor een onderhandse samenlevingsovereenkomst

⁴⁵⁴ VAN DEN HOUTE B., 'Hoe anticiperen op financiële geschillen tussen samenwoners' in PINTENS W. en DECLERCK C. (eds.), *Patrimonium 2012*, Intersentia, 2012, (193) 159 en 171-172.

⁴⁵⁵ Art. 5.69 BW.

⁴⁵⁶ Art. 8.1, 5° en 8.17, tweede lid BW; Art. 19, tweede lid Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, *BS* 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 190; ROELAND S., 'De uitvoerbare kracht van notariële akten', *Notamus* 2005/2, (39) 41-47; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1222-1223; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 308.

⁴⁵⁷ Art. 8.18 BW; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 171-172; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 316.

⁴⁵⁸ Art. 5.103 BW; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 364; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021; VERBEKE A.-L., VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Relatieovereenkomsten' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, (313) 314.

⁴⁵⁹ Art. 2262bis, §1 oud BW; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1076-1081.

⁴⁶⁰ Art. 2257, eerste lid oud BW; CLAEYS I., 'Begrip, voorwerp en aard van de bevrijdende verjaring en onderscheid met andere termijnen', *TPR* 2019/1-2, (631) 632-633.

⁴⁶¹ Art. 1 en 29-30 Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, *BS* 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663; DECLERCQ S. en DE COCK S., 'Het nieuwe bewijsrecht en de notariële praktijk', *T.Not.* 2020, (565) 592; WEYTS L., '[De notariële akte] Werkzaamheden voor en na notariële akte' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (351) 352-353.

⁴⁶² DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, (57) 19-20 en 59-60.

dienen zelf in te staan voor de bewaring. Zij kunnen hierbij kiezen voor een vertrouwensbewaring via IZIMI⁴⁶³ of voor een bewaring onder de minuten van de notaris⁴⁶⁴ (*supra*, nr. 147).⁴⁶⁵

3.2.2 Schulderkentenissen

3.2.2.1 Vormvereisten

3.2.2.1.1 Algemeen overzicht vormvereisten

158. MODALITEITEN VAN OPSTELLEN - Een schulderkentenissen kan onderhands of notarieel worden opgesteld.⁴⁶⁶ De specifieke vormvereisten, naast de algemene verbintenisrechtelijke, zijn afhankelijk van het type: bij eenzijdige schulderkentenissen moet de partner het bedrag in eigen handschrift noteren en ondertekenen, wederkerige schulderkentenissen vereisen evenveel exemplaren van de overeenkomst als er partijen zijn.⁴⁶⁷ Voor meer informatie wordt verwezen naar *supra*, nr. 130-132.

3.2.2.1.2 Vermogensrechtelijke afspraken tussen samenwoners: notarieel versus onderhands

159. WETTELIJKE SAMENWONERS - Artikel 1478 oud BW bepaalt dat wettelijke samenwoners hun onderlinge regeling kunnen vastleggen via een notariële samenlevingsovereenkomst. Dit roept de vraag op of zij daarnaast ook vermogensrechtelijke afspraken kunnen vastleggen via een onderhandse akte.⁴⁶⁸ De wet biedt immers de mogelijkheid om *voorts* een regeling te treffen via een notariële akte, wat impliceert dat afwijkende afspraken, zoals een onderhandse schulderkentenissen, mogelijk zijn. Deze afspraken moeten echter steeds in overeenstemming zijn met artikel 1475 oud BW.⁴⁶⁹

Bij het maken van brede of omkaderende afspraken over de gezinswoning, vooral met het oog op de afhandeling ervan bij een eventuele relatiebreuk, is voorzichtigheid geboden. De overeenkomst mag niet te verregaand zijn. Zo oordeelde het hof van beroep te Gent in 2019 dat een onderhandse

⁴⁶³ DEPRAETERE R. en DE MUNCK E., 'IZIMI' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2023*, Intersentia, 2024, (567) 571; WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (337) 342.

⁴⁶⁴ GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 3-4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58; WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (337) 341.

⁴⁶⁵ GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 3-4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58; WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (337) 341.

⁴⁶⁶ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58.

⁴⁶⁷ Art. 8.20 en 8.21 BW; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 385-386.

⁴⁶⁸ CASMAN H., 'Schulderkentenissen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 40-41.

⁴⁶⁹ DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 13-14.

overeenkomst tussen wettelijke samenwoners geen uitwerking had, omdat het niet voldeed aan de vormvereisten van artikel 1478, vierde lid BW. Het hof verduidelijkte dat vorderingen tussen samenwoners in principe geregeld kunnen worden via een onderhandse overeenkomst, maar dat het in dit geval ging om een zo verregaande vermogensrechtelijke regeling over de gezinswoning bij relatiebreuk, dat een notarieel kader vereist was.⁴⁷⁰

Wettelijke samenwoners zijn in principe niet verplicht om vermogensrechtelijke afspraken vast te leggen in een samenlevingsovereenkomst. Zij beschikken immers over de mogelijkheid om onderlinge schulderkentenissen op te stellen, zowel onderhands als notarieel.⁴⁷¹

160. FEITELIJKE SAMENWONERS - Voor feitelijke samenwoners speelt deze vraag niet, aangezien de wet hen geen verplichtingen oplegt om afspraken notarieel vast te leggen.⁴⁷²

3.2.2.2 Grondvereisten

161. VERBINTENISRECHTELIJKE VEREISTEN - Een schulderkentenissen tussen samenwonende partners vereist, net als bij echtgenoten, de naleving van de geldigheidsvoorwaarden voor verbintenissen: toestemming, handelingsbekwaamheid, een geoorloofd en bepaalbaar voorwerp, zoals de terugbetaling van een geldbedrag, en een geoorloofde oorzaak.⁴⁷³ Zowel eenzijdige als wederkerige schulderkentenissen moeten aan deze vereisten voldoen.⁴⁷⁴

Bijzondere aandacht is vereist voor de elementen toestemming en oorzaak⁴⁷⁵. De schulderkentenissen is enkel geldig indien de toestemming vrij van wilsgebreken⁴⁷⁶ is en de oorzaak geoorloofd is (*supra*, nr. 136-139).⁴⁷⁷

⁴⁷⁰ HvB Antwerpen 31 januari 2017, nr. 2015/FA/100, *TBBR* 2018/4, 230; HvB Gent 7 november 2019, *TEP* 2019/4, 758; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 15; BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, 512.

⁴⁷¹ Art. 1475 en 1478, lid 4 oud BW; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 40-41; CASMAN H., 'Samenwoningsovereenkomsten en overeenkomsten tussen samenwoners' in *STUDIEKRING PROVINCIAAL GENOOTSCHAP DER NOTARISSEN VAN OOST-VLAANDEREN, Notariële actualiteit 2016*, die Keure, 2017, (63) 80-82; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 13-14.

⁴⁷² CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 41.

⁴⁷³ Art. 5.27 BW; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 42-43; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 201-288.

⁴⁷⁴ Art. 5.125 BW.

⁴⁷⁵ Art. 5.53 BW.

⁴⁷⁶ Art. 5.27, 1° en 5.33 BW.

⁴⁷⁷ HvB Brussel 14 juli 2022, *TBBR* 2024/9, 506; HvB Gent (11e k.) 16 maart 2017, *Rev.trim.dr.fam.* 2018, 741, *RW* 2019-20/9, 352 en *T.Not.* 2017/11, 864; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 42; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in *VLANOT BY FEDNOT (eds.), VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 60; PEERAER F., 'Het bewijs van de afwezigheid van oorzaak bij schulderkenningen (noot onder HvB Brussel 14 juli 2022)', *TBBR* 2024/9, (508) 508; SWERTS K., DEENE J., VAN MALDEREN G. e.a., 'Toestemming' in *ROODHOOFT J. (ed.), Bestendig Handboek Verbintenissenrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (23) 50.

3.2.2.3 Inhoudelijke afspraken

162. OPSTELLEN - De schulderkennis moet duidelijk, leesbaar en bruikbaar zijn om misverstanden te voorkomen.⁴⁷⁸

163. VERMELDEN VAN DOEL - De oorzaak van de schulderkennis hoeft niet verplicht vermeld te worden, maar wordt aanbevolen om bewijsproblemen te vermijden, zoals bij investeringen in de woning of een hogere bijdrage aan de aankoop.⁴⁷⁹

164. OMVANG - De omvang van de vordering moet duidelijk worden vastgelegd met keuze tussen nominale of geïndexeerde terugbetaling en eventueel gekoppeld aan de meerwaarde van de woning.⁴⁸⁰

165. MODALITEITEN TERUGBETALING - Afspraken over de opeisbaarheid, bijvoorbeeld bij relatiebreuk, verkoop van de woning of overname van de onverdeelde woning, moeten duidelijk worden vastgelegd.⁴⁸¹

Ook samenwoners kunnen afspraken maken over de aflossing van een gezamenlijke lening, zodat de aflossing een natuurlijke verbintenis⁴⁸² of een last van het samenleven⁴⁸³ is. Dit principe kan, analoog aan de erkenning door het Hof van Cassatie⁴⁸⁴ voor gehuwden (*supra*, nr. 143), eveneens worden toegepast op wettelijke samenwoning. Wanneer de ongelijke aflossing van de kredietlening echter de normale lasten van het samenwonen overstijgt of wanneer feitelijke samenwoners dit expliciet overeenkomen, kan een grotere bijdrage van een partner worden gekwalificeerd als een meerinvestering.⁴⁸⁵

⁴⁷⁸ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 44.

⁴⁷⁹ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 47; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAE L. J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandaius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 82; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 60 en 72.

⁴⁸⁰ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 48; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAE L. J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandaius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 83; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 61-62.

⁴⁸¹ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 48; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 165-171; DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAE L. J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva Gandaius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (55) 83; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 62.

⁴⁸² Art. 5.2 BW.

⁴⁸³ Art. 1477, §3 oud BW.

⁴⁸⁴ Cass. 22 april 1976, ECLI:BE:CASS:1976:ARR.19760422.1.

⁴⁸⁵ Cass. 22 april 1976, ECLI:BE:CASS:1976:ARR.19760422.1; CASMAN H., 'Verheffening-verdeling na beëindiging van de relatie tussen ongehuwde samenwoners' in LEFEBVRE D. (ed.), *Familie op maat*, Kluwer, 2005, (345) 352-355; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN

166. INTERESTEN – Partners kunnen een regeling treffen over interesten bij laattijdige terugbetaling, bijvoorbeeld een specifieke rente of de wettelijke rente.⁴⁸⁶

167. Voor meer informatie wordt verwezen naar: *supra*, nr. 140-144.

3.2.2.4 Bewijswaarde, verjaring en bewaring van de schulderkenten

168. BEWIJSWAARDE – Samenwoners kunnen kiezen voor een notariële of onderhandse akte, waarbij de bewijswaarde van een onderhandse akte minder sterk is.⁴⁸⁷ Deze kan echter nog steeds dienen als begin van bewijs. Een onderhandse akte krijgt een vaste datum wanneer deze bijvoorbeeld wordt geregistreerd.⁴⁸⁸ Als een schulderkenten niet voldoet aan de wettelijke vormvereisten, kan deze nog steeds als begin van bewijs gelden, mits ondersteund door ander bewijs.⁴⁸⁹ Voor meer informatie wordt verwezen: naar *supra*, nr. 145.

169. VERJARING – Een schulderkenten verjaart na tien jaar, vanaf het moment dat de schuld opeisbaar is.⁴⁹⁰ De termijn kan worden gestuit door erkenning van de schuld, waardoor de verjaring opnieuw begint te lopen. Dit geldt alleen als de verjaringstermijn al was begonnen.⁴⁹¹ Voor meer informatie wordt verwezen naar: *supra*, nr. 146.

170. BEWARING – Een schulderkenten in een notariële akte wordt automatisch in het repertorium van de notaris opgenomen en veilig bewaard onder de minuten van de notaris.⁴⁹² Voor een onderhandse schulderkenten hebben partners twee opties. Vooreerst kunnen ze het document laten bewaren in een digitale kluis via de notaris, of het document zelf in IZIMI opslaan.⁴⁹³ Anderzijds is de bewaring onder de minuten van de notaris, waarbij de akte onderhands blijft, maar de bewaring

H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 377-378.

⁴⁸⁶ CASMAN H., 'Schulderkenten tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 48; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 170-171; GORET H., 'De schulderkenten: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 62; VAN DEN HOUTE B., 'Hoe anticiperen op financiële geschillen tussen samenwoners' in PINTENS W. en DECLERCK C. (eds.), *Patrimonium 2012*, Intersentia, 2012, (193) 202-204.

⁴⁸⁷ VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1191-1192.

⁴⁸⁸ Art. 8.22 BW; DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruylant, 1967, 774-775; STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 2*, die Keure, 2020, 179; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 316.

⁴⁸⁹ DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 171-172; WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (307) 316.

⁴⁹⁰ Art. 2257, eerste lid en 2262bis, §1 oud BW; CLAEYS I., 'Begrip, voorwerp en aard van de bevrijdende verjaring en onderscheid met andere termijnen', *TPR* 2019/1-2, (631) 632-633; GORET H., 'De schulderkenten: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 4; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1076-1081.

⁴⁹¹ Art. 2248 oud BW; VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023, 1109-1111.

⁴⁹² Art. 29 Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, BS 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663.

⁴⁹³ DEPRAETERE R. en DE MUNCK E., 'IZIMI' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2023*, Intersentia, 2024, (567) 571; WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (337) 342.

wel gegarandeerd is.⁴⁹⁴ Als partners kiezen voor een veilige bewaring, is het wellicht praktischer om een notariële akte te gebruiken, aangezien deze automatisch bewaard wordt. Voor meer informatie wordt verwezen naar: *supra*, nr. 147.

⁴⁹⁴ GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 3-4; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 58; WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in *Algemeen deel. De Notariswet Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (337) 341.

3.3 Wijzigen van samenlevingsstelsel

3.3.1 Wat met eerder gemaakte afspraken bij de overgang van samenwoning naar huwelijk of omgekeerd?

171. TOELICHTING - Veel partners investeren al aanzienlijk in een gezinswoning voordat ze huwen, bijvoorbeeld door de aankoop of renovatie ervan. Dit leidt vaak tot vermogensverschuivingen die kunnen worden vastgelegd in een samenlevingsovereenkomst of in een schulderkennis (*supra*, nr. 148-170).⁴⁹⁵

3.3.1.1 Gevolgen zonder nieuwe regeling

172. GEVOLGEN AFSPRAKEN GESLOTEN VOOR HUWELIJK- Het is cruciaal dat partners zich goed bewust zijn van de gemaakte afspraken, zowel wat betreft de inhoud als wat er gebeurt bij een wijziging van het samenlevingsstelsel, zodat toekomstige misverstanden of geschillen worden voorkomen.⁴⁹⁶ Rechtspraak en rechtsleer bieden echter verschillende perspectieven over de geldigheid van de overeenkomsten die voor het huwelijk zijn gesloten zodra het huwelijk heeft plaatsgevonden.

Het hof van beroep te Antwerpen oordeelde in 2005 dat een schulderkennis uitwerking blijft hebben, zelfs als deze niet wordt herhaald in de huwelijksvereenkomst. Het hof stelde dat er geen onverenigbaarheid bestond tussen beide overeenkomsten, deze kunnen naast elkaar bestaan. De schulderkennis regelde louter de financiële afspraken tussen twee partners die samen een appartement kochten om in te wonen, in dit geval met vruchtgebruik en blote eigendom. Niets wees erop dat het huwelijk deze afspraken wijzigde of ophief. Omdat de schulderkennis een geldige oorzaak had en niet in strijd was met de openbare orde of met dwingend recht, bleef deze rechtsgeldig. De huwelijksvereenkomst bevatte bovendien geen clausules die daarmee onverenigbaar waren en maakte geen melding van een expliciete opheffing van de eerdere regeling. Ook waren er geen aanwijzingen van stilzwijgende beëindiging van de overeenkomst. Daarom bleef de schulderkennis van kracht.⁴⁹⁷

De rechtsleer stelt daarentegen dat een schulderkennis, al dan niet opgenomen in een samenlevingsovereenkomst, impliciet wordt herroepen als deze niet wordt herhaald in de huwelijksvereenkomst. Dit komt doordat partners bij het huwelijk automatisch onder het primaire

⁴⁹⁵ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 46-47; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 65-66.

⁴⁹⁶ Art. 2.3.17 BW; GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 5; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 65-66; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 14.

⁴⁹⁷ HvB Antwerpen 2 februari 2005, *NjW* 2006, 849; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 47; DU MONGH J., SAMOY I. en ALLAERTS V., 'Overzicht van rechtspraak (2000-2007)—de feitelijke samenwoning', *T.Fam.* 2008/1-2, (4) 23; VERSCHULDEN G., 'Geldigheid samenlevingsovereenkomst wanneer feitelijk samenwonenden huwen', *NjW* 2006, 851.

huwelijksvermogensstelsel vallen. Hoewel ze het secundaire huwelijksvermogensstelsel conventioneel kunnen regelen, dienen ze hiervoor een huwelijksovereenkomst te sluiten. Deze akte geldt dan als het enige rechtsgeldige instrument voor vermogensrechtelijke afspraken tussen partners.⁴⁹⁸

Naar mijn mening maakt het hof van beroep te Antwerpen een betere keuze. Wanneer partners huwen, staan zij vaak niet stil bij alle juridische implicaties daarvan. Vermogensrechtelijke afspraken die zij vóór het huwelijk sloten, worden vaak als geregeld beschouwd. Het lijkt, mijns inziens, dan ook onredelijk om te stellen dat zulke geldige overeenkomsten hun werking verliezen enkel omdat ze niet opnieuw in de huwelijksovereenkomst opgenomen zijn. Zeker omdat het gaat om rechtsgeldige verbintenissen die voorafgaand aan het huwelijk tot stand kwamen. Ook tijdens het huwelijk kunnen, mijns inziens, schulderkentenissen worden gesloten (*supra*, nr. 135). Daarnaast is artikel 2.3.51 BW relevant voor deze zienswijze, aangezien het voorziet in een regeling voor schulden tussen de eigen vermogens van echtgenoten, bijvoorbeeld wanneer aanstaande echtgenoten voor hun huwelijk samen de gezinswoning verwerven maar ongelijk bijdragen in de kosten. Artikel 2.3.20, tweede lid BW laat hierbij toe dat het bewijs van zulke vorderingen tussen echtgenoten met alle middelen geleverd wordt.⁴⁹⁹ Met andere woorden: ook voorhuwelijkse onderhandse schulderkentenissen zouden bruikbaar moeten blijven. Het zomaar laten vervallen van zulke schulderkentenissen, ongeacht of het om eigen of gemeenschappelijk vermogen gaat, zou enkel leiden tot rechtsonzekerheid.

173. GEVOLGEN AFSPRAKEN BIJ ECHTSCHIEDING - Wanneer partners daarentegen eerst huwen, vervolgens scheiden en daarna feitelijk of wettelijk samenwonen, verliest de eerdere huwelijksovereenkomst haar rechtsgevolgen. Toch blijven de gevolgen van de ontbinding van het huwelijksstelsel gelden. Dit betekent dat een vereffening en verdeling moet plaatsvinden en dat gemaakte afspraken uit de huwelijksovereenkomst verrekend worden.⁵⁰⁰ Schulderkentenissen die tijdens het huwelijk rechtsgeldig zijn opgesteld, blijven bindend. Ze gelden immers als persoonlijke schulden, waardoor beide partners de gevolgen ervan moeten respecteren.⁵⁰¹ De opeisbaarheid en de verjaring zullen plaatsvinden zoals overeengekomen in de schulderkentenissen zelf. Door de ontbinding van het huwelijksstelsel zal de verjaring beginnen te lopen, tenzij anders is overeengekomen (*supra*, nr. 143).⁵⁰²

⁴⁹⁸ BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, (512) 523; GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 5; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 65; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 14.

⁴⁹⁹ AERTS M., 'Art. 2.3.51 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, (129) 130; DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 147; DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 241; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 186.

⁵⁰⁰ Art. 2.3.41, 3° BW; DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 197.

⁵⁰¹ Art. 5.57-5.63 en 5.112-5.114 BW.

⁵⁰² Art. 2253 oud BW.

3.3.1.2 Heropnemen in de huwelijksovereenkomst

174. AFSPRAKEN IN HUWELIJKSOVEREENKOMST - Om latere discussies te vermijden, raadt de rechtsleer aan om afspraken over vermogensverschuivingen steeds uitdrukkelijk op te nemen in de huwelijksovereenkomst.⁵⁰³ Ook vermogensverschuivingen, waarvoor eerder al een regeling werd getroffen, kunnen opnieuw worden vastgelegd. Dat kan op twee manieren. Enerzijds kunnen de echtgenoten ervoor kiezen de bestaande schulderkennis te herhalen (*supra*, nr. 175), zodat deze niet stilzwijgend vervalft. Anderzijds kunnen zij expliciet bepalen dat de schulderkennis niet in de huwelijksovereenkomst wordt overgenomen, waardoor deze regeling geen verder gevolg heeft.⁵⁰⁴

175. SCHULDERKENTENIS IN DE HUWELIJKSOVEREENKOMST - De heropname van een schulderkennis in de huwelijksovereenkomst kan op twee manieren gebeuren. In de eerste plaats kunnen de echtgenoten ervoor opteren om een clausule op te nemen die expliciet verwijst naar de investering in de gezinswoning (*supra*, nr. 117).⁵⁰⁵ Daarnaast kunnen de partners ervoor opteren om een clausule op te nemen die expliciet verwijst naar de originele schulderkennis, die als bijlage aan de huwelijksovereenkomst wordt toegevoegd.⁵⁰⁶ Een mogelijke formulering van deze clausule is als volgt: *"De toekomstige investerende echtgeno(o)t(e), verklaart een schuldvordering te hebben op de toekomstige niet-investerende echtgeno(o)t(e) ter waarde van * euro. De niet-investerende partner erkent deze schuld. Deze vordering is vastgelegd in een eenzijdige of wederkerige schulderkennis tussen de aanstaande echtgenoten, opgesteld op *"*. De originele schulderkennis wordt als bijlage toegevoegd aan deze huwelijksovereenkomst, zodat beide documenten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Na ondertekening door de echtgenoten en de notaris worden ze samen geregistreerd.⁵⁰⁷

176. VASTE DATUM - Wanneer de regeling omtrent de vermogensverschuiving volledig opnieuw wordt opgenomen in de huwelijksovereenkomst, krijgt deze een vaste datum door de notariële

⁵⁰³ HvB Gent 19 januari 2017, *RW* 2018-19, 593 en *TEP* 2017, 85; BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, (512) 523; CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 46-47; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 65-66; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 388; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 14.

⁵⁰⁴ CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 46-47; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 65-66; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 388; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 14.

⁵⁰⁵ GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 389.

⁵⁰⁶ GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 389.

⁵⁰⁷ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 72; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 27.

akte.⁵⁰⁸ Een loutere verwijzing naar de schulderkentenissen volstaat daarentegen niet om een vaste datum te verkrijgen.⁵⁰⁹

3.3.1.3 Impact van anticipatieve inbreng op schulderkentenissen

3.3.1.3.1 Anticipatieve inbreng

177. BEGRIPSVORMING - Wanneer ongehuwde partners een gezinswoning aankopen, kunnen zij volgens artikel 2.3.53, § 2 BW een verklaring van anticipatieve inbreng opnemen in de notariële aankoopakte. Deze verklaring heeft een belangrijke impact, vooral wanneer bij de aankoop een schulderkentenissen wordt opgesteld. Deze verklaring beïnvloedt in belangrijke mate de geldigheid en de werking van een eventuele schulderkentenissen die bij de aankoop wordt opgesteld.⁵¹⁰

Indien de partners later onder een gemeenschapsstelsel huwen, wordt de gezinswoning automatisch ingebracht in het gemeenschappelijk vermogen. Vanaf dat moment behoort de woning niet langer tot de onverdeeldheid, maar wordt zij volledig deel van het gemeenschappelijk vermogen.⁵¹¹ Zonder een anticipatieve inbreng zou het goed in onverdeeldheid blijven, wat betekent dat een latere inbreng nodig is, met bijkomende administratieve verplichtingen en kosten. (Aanstaande) echtgenoten kunnen in hun huwelijksvereenkomst evenwel een afwijking voorzien van deze anticipatieve inbreng.⁵¹² De verklaring van anticipatieve inbreng wordt bij de eigendomsverkrijging geregistreerd in het CRH.⁵¹³

178. EVOLUTIE – De wet van 22 juli 2018 introduceerde de anticipatieve inbreng met als doel dubbele akte- en registratiekosten te vermijden.⁵¹⁴ Oorspronkelijk was deze regeling opgenomen in artikel 1452, § 2 en § 3 oud BW. De regels met betrekking tot de schulden verbonden aan het

⁵⁰⁸ 8.22 BW; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 65-66; VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, (7) 27.

⁵⁰⁹ GORET H., 'De schulderkentenissen: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, (2) 5; GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (363) 389.

⁵¹⁰ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 66-67.

⁵¹¹ Art. 2.3.53, §2 BW; DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 240; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 67.

⁵¹² DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 241; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT Jaarboek 2022, Intersentia, 2022, (29) 66-67; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 352.

⁵¹³ Art. 2.3.53, §2, derde lid BW; DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 148; DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 241; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 67.

⁵¹⁴ Wet van 22 juli 2018 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek en diverse andere bepalingen wat het huwelijksvermogensrecht betreft en tot wijziging van de wet van 31 juli 2017 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de erfenissen en de giften betreft en tot wijziging van diverse bepalingen ter zake, *BS* 27 juli 2018, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=18-07-27&numac=2018040546.

ingebrachte goed verschilden toen enigszins van de huidige bepalingen. Concreet had dit betrekking op schulden die op het moment van de inbreng openstonden en door één van de echtgenoten waren aangegaan voor de verwerving, verbetering of instandhouding van het goed. Volgens de toen geldende regeling gingen deze schulden over naar het gemeenschappelijk vermogen, tenzij anders overeengekomen. De mogelijkheid om contractueel af te wijken van de schuldovergang naar het gemeenschappelijk vermogen bestond dus reeds in 2018.⁵¹⁵

Binnen de rechtsleer bestond echter discussie over de wijze waarop echtgenoten vooraf een afwijkende regeling konden vastleggen. Sommige auteurs⁵¹⁶ stelden dat dit kon gebeuren via een notariële akte aanvullend op de huwelijksovereenkomst, terwijl anderen⁵¹⁷ van mening waren dat een dergelijke afwijking uitsluitend kon worden opgenomen in een latere huwelijksovereenkomst.⁵¹⁸ Deze onduidelijkheid leidde tot rechtsonzekerheid.

Sinds de wet van 19 januari 2022⁵¹⁹ bepaalt artikel 2.3.53, § 3 BW nu uitdrukkelijk dat schulden die verbonden zijn aan het ingebrachte goed automatisch ten laste van het gemeenschappelijk vermogen komen, tenzij de echtgenoten daarvan uitdrukkelijk afwijken in de verklaring van anticipatieve inbreng of in een latere huwelijksovereenkomst.⁵²⁰

De mogelijkheid om af te wijken van de wettelijke schuldenregeling bestond reeds sinds de invoering van de anticipatieve inbreng in 2018, maar de optie om deze afwijking rechtstreeks in de notariële aankoopakte met beding van anticipatieve inbreng zelf op te nemen, werd in de wet van 19 januari 2022 voorzien.

179. VOORWAARDEN - Om een anticipatieve inbreng te kunnen toepassen, moeten een aantal voorwaarden vervuld zijn.

Ten eerste moet het gaan om een onroerend goed, met name de gezinswoning (*supra*, nr. 15-19).⁵²¹

⁵¹⁵ Art. 1452, §§2-3 oud BW; CASMAN H., 'Nieuw huwelijksvermogensrecht. Een bondige kennismaking', *NjW* 2018/390, (726) 772; DE WULF C., 'Hoofdstuk 2—Het wettelijk stelsel', *T.Not.* 2019/Bijz. nr. 'Huwelijksvermogensrecht', (23) 61-65.

⁵¹⁶ DE WULF C., 'Hoofdstuk 2—Het wettelijk stelsel', *T.Not.* 2019/Bijz. nr. 'Huwelijksvermogensrecht', (23) 61-65.

⁵¹⁷ DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 241.

⁵¹⁸ Art. 1452, §§2-3 oud BW; DE WULF C., 'Hoofdstuk 2—Het wettelijk stelsel', *T.Not.* 2019/Bijz. nr. 'Huwelijksvermogensrecht', (23) 61-65.

⁵¹⁹ Wet van 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, 'Relatievermogensrecht' en boek 4 'Nalatenschappen, schenkingen en testamenten' van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 14 maart 2022.

⁵²⁰ Art. 2.3.53, §3 BW; DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 147; DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L. e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023, 219; DE PAGE P. en LALIERE F., *La recodification des livres 2.3 et 4 du Code Civil, Commentaire pratique de la loi de recodification du 19 janvier 2022*, Anthemis, 2022, 55-58.

⁵²¹ DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 240; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 66-67; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 353-354; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 65-66.

Ten tweede moeten beide partners de gezinswoning in volle eigendom verkrijgen. Vruchtgebruik of blote eigendom volstaan niet om het goed correct in het gemeenschappelijk vermogen in te brengen. De wijze waarop partners de woning verwerven, bijvoorbeeld door aankoop, schenking of nalatenschap, heeft daarbij geen invloed.⁵²²

Ten derde moeten beide partners elk voor de onverdeelde helft eigenaar zijn van de gezinswoning. Indien zij bij de aankoop een ongelijke eigendomsverhouding overeenkomen, zoals een verdeling zestig procent voor de ene partner en veertig procent voor de andere, is de anticipatieve inbreng niet van toepassing. Door een verklaring van anticipatieve inbreng in de aankoopakte op te nemen, wordt verondersteld dat de eigendom in gelijke delen is verkregen.⁵²³

Ten vierde mogen enkel de betrokken partners eigenaar zijn van de gezinswoning. Indien derden mede-eigenaar zijn, kan de anticipatieve inbreng niet worden toegepast, aangezien de inbreng enkel betrekking kan hebben op het vermogen van de partners onderling.⁵²⁴

Ten vijfde moet de gezinswoning op het moment van het huwelijk nog *in natura* aanwezig zijn. Indien het goed op dat moment niet meer bestaat of werd verkocht, kan de anticipatieve inbreng niet plaatsvinden.⁵²⁵

Ten zesde moet de notariële aankoopakte expliciet een verklaring van anticipatieve inbreng bevatten. Bij gebreke aan een uitdrukkelijke verklaring in de notariële akte, kan van een anticipatieve inbreng geen sprake zijn.⁵²⁶

⁵²² DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 240; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 66-67; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 353-354; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 65-66.

⁵²³ DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 240; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 66-67; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 353-354; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 65-66.

⁵²⁴ DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 240; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 66-67; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 353-354; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 65-66.

⁵²⁵ DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 240; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 66-67; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 353-354; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 65-66.

⁵²⁶ DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 148-149; VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S., 'Huwelijksvermogensrecht—Beding houdende verklaring van anticipatieve inbreng', *Fednot 2022*; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 65-67.

Ten zevende moeten de partners onder een gemeenschapsstelsel huwen. Enkel dan wordt de gezinswoning automatisch in het gemeenschappelijk vermogen ingebracht. Indien de partners niet huwen, een stelsel van scheiding van goederen kiezen of in hun huwelijksovereenkomst een andere regeling vastleggen, zal er geen anticipatieve inbreng plaatsvinden.⁵²⁷

3.3.1.3.2 Inloed anticipatieve inbreng op schulden

180. WELKE SCHULDEN - De schulden die verbonden zijn aan de gezinswoning, worden door de anticipatieve inbreng automatisch opgenomen in het gemeenschappelijk vermogen. Dit geldt zowel voor schulden die reeds bestonden bij het sluiten van de aankoopovereenkomst als voor schulden die nog niet bestonden op het moment van de anticipatieve inbreng, maar wel voor het huwelijk zijn aangegaan.

Tot de eerste categorie behoort bijvoorbeeld de hypothecaire lening die de partners samen hebben afgesloten. Tot de tweede categorie behoort bijvoorbeeld een schulderkennis waarbij de ene partner met eigen gelden in de gezinswoning heeft geïnvesteerd. De schulden kunnen betrekking hebben op de verkrijging, verbetering of instandhouding van de woning.⁵²⁸ Deze schulden komen ten laste van het gemeenschappelijk vermogen, tenzij de partners anders hebben bepaald. Het is daarom van belang om in de huwelijksovereenkomst duidelijk vast te leggen hoe dat er met deze schulden wordt omgegaan.⁵²⁹

181. BESTAAN VAN SCHULDEN - Om in het gemeenschappelijk vermogen te worden opgenomen, moeten de schulden op het ogenblik van de inbreng nog openstaan. Artikel 2.3.53, § 3 BW bepaalt dat schulden verbonden aan het ingebrachte goed automatisch ten laste komen van het gemeenschappelijk vermogen, zolang ze op dat moment nog openstaan.⁵³⁰

182. AFWIJKEN SCHULDENREGELING - Het is mogelijk om af te wijken van de regeling met betrekking tot de schulden bij de anticipatieve inbreng. Wanneer partners niet in gelijke mate hebben bijgedragen aan de kosten van de gezinswoning, kunnen zij een schuldvordering ten opzichte van

⁵²⁷ DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 240; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 66-67; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 353-354; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 65-66.

⁵²⁸ AERTS M. en SNYERS B., '[Huwelijksvermogensrecht] Overeenkomsten die het wettelijk stelsel kunnen wijzigen' in AERTS M., AYDOGAN A., BAUWENS A. e.a. (eds.), *Focus op huwelijksvermogensrecht, Focus op het recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (126) 71; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, (326) 353.

⁵²⁹ Art. 2.3.53, §2 BW; AERTS M. en SNYERS B., '[Huwelijksvermogensrecht] Overeenkomsten die het wettelijk stelsel kunnen wijzigen' in AERTS M., AYDOGAN A., BAUWENS A. e.a. (eds.), *Focus op huwelijksvermogensrecht, Focus op het recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, (126) 71; DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (127) 148; DE WULF C., 'Hoofdstuk 2—Het wettelijk stelsel', *T.Not.* 2019/Bijz. nr. 'Huwelijksvermogensrecht', (23) 65-66; MOSSELMANS S. en VAN THIENEN A., 'Vernieuwd huwelijksvermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2018/10, 326; VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, (19) 67.

⁵³⁰ DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, (228) 241; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 68.

elkaar hebben. Dit geldt voor schulderkentenissen die bij de aankoop van het goed werden opgesteld of investeringen die voor het huwelijk in de gezinswoning zijn gedaan. In de aankoopakte kan bij de anticipatieve inbreng worden vastgelegd dat wordt afgeweken van de regel dat de schulden automatisch tot het gemeenschappelijk vermogen behoren. Zo kunnen de partners overeenkomen dat de schulderkentenis in het eigen vermogen van de partners blijft, terwijl de hypothecaire lening die zij samen zijn aangegaan, wel in het gemeenschappelijk vermogen terechtkomt. Hierdoor blijft de schulderkentenis bestaan, ook na het huwelijk.⁵³¹

Een clause in de huwelijksovereenkomst kan als volgt worden geformuleerd: *“De schulden tegenover derden die op het moment van het huwelijk nog openstaan en die zijn aangegaan voor de verkrijging, de verbetering of instandhouding van het goed, zullen vanaf dat moment ten laste vallen van het gemeenschappelijk vermogen. Daarentegen blijven de schuldvorderingen tussen de verkrijgers onderling, waaronder deze met betrekking tot de betaling van schulden en kosten die voor het huwelijk zijn gemaakt, ongewijzigd voortbestaan na de inbreng”*.⁵³²

Indien partners geen afwijkende regeling opnemen in de aankoopakte of deze nadien niet bevestigen in hun huwelijksovereenkomst, zal de schulderkentenis haar werking verliezen en zal de schuldvordering tot het gemeenschappelijk vermogen behoren.⁵³³

3.3.2 Wat met eerder gemaakte afspraken bij overgang van feitelijke naar wettelijke samenwoning en omgekeerd?

183. OVERGANG VAN FEITELIJKE NAAR WETTELIJKE SAMENWONING - Wanneer partners hun samenlevingsstelsel wijzigen, moeten zij aandacht besteden aan eerder gesloten overeenkomsten of verklaringen.⁵³⁴ Eenzijdige of wederkerige schulderkentenissen blijven echter automatisch van kracht (*supra*, nr. 129).⁵³⁵ Bij de overgang van feitelijke naar wettelijke samenwoning kan een bestaande samenlevingsovereenkomst worden overgenomen. Dit is echter alleen mogelijk wanneer de oorspronkelijke overeenkomst in notariële vorm is opgesteld.⁵³⁶ Indien de partners voor hun feitelijke samenwoning enkel een onderhandse akte hadden gesloten, moeten zij dit notarieel hernemen zodat deze ook in hun nieuw samenlevingsstelsel rechtsgeldig blijft (*supra*, nr. 149).⁵³⁷ Wanneer partners na het sluiten van een eenzijdige of wederkerige schulderkentenis een samenlevingsovereenkomst opstellen, kunnen zij hierin duidelijkheid scheppen over de gevolgen van de schulderkentenis. Dit

⁵³¹ GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 68.

⁵³² VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S., 'Huwelijksvermogensrecht—Beding houdende verklaring van anticipatieve inbreng', *Fednot*, 2022, 2.

⁵³³ Art. 2.3.53, §3 BW.

⁵³⁴ DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 197.

⁵³⁵ HvB Gent 7 november 2019, *TEP* 2019/4, 758; BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, (512) 524-525.

⁵³⁶ Art. 1478, vierde lid BW.

⁵³⁷ BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, (512) 524 en 527.

voorkomt latere discussies over de geldigheid en uitwerking ervan binnen hun nieuw samenlevingsstelsel.⁵³⁸

184. OVERGANG VAN WETTELIJKE NAAR FEITELIJKE SAMENWONING - Een wettelijke samenlevingsovereenkomst bevat doorgaans een clause over de beëindiging van de wettelijke samenwoning. In de meeste gevallen verliest de overeenkomst haar geldigheid bij de beëindiging van de wettelijke samenwoning, al blijven bepaalde bepalingen hun werking behouden. Zelfs als dit niet expliciet in de samenlevingsovereenkomst is opgenomen, blijven vergoedingsregelingen relevant, aangezien zij specifiek betrekking hebben op de beëindiging van de wettelijke samenwoning. Daarnaast voorziet de overeenkomst vaak in afspraken over investeringen, die doorgaans pas uitwerking krijgen bij de beëindiging van de wettelijke samenwoning.⁵³⁹ Verder blijft een eenzijdige of wederkerige schulderkennis van kracht, aangezien het beëindigen van een relatie geen nietigheidsgrond vormt en de overeenkomst niet ophoudt te bestaan.⁵⁴⁰

⁵³⁸ DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021, 197.

⁵³⁹ DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, (57) 183-189.

⁵⁴⁰ Art. 5.57-5.63 en 5.112-5.114 BW.

3.4 Modelclausules en toepassing casuspositie

3.4.1 Modelclausules

185. MAATWERK - Vaak wordt er gebruikgemaakt van modelovereenkomsten en standaardclausules, al is het essentieel om maatwerk toe te passen. De overeenkomst moet steeds aansluiten bij de specifieke wensen en behoeften van de partners, hun samenlevingsvorm, hun concrete financiële bijdragen en toekomstperspectief om zo aan conflictpreventie te doen.⁵⁴¹ Een louter standaarddocument volstaat zelden om alle nuances van een relatie correct weer te geven. Hieronder volgen modelclausules⁵⁴² die, in het kader van schulderkentenissen en samenlevings-of huwelijksvereenkomsten, kunnen worden gebruikt:

186. VOORBEELDCLAUSULES –

Artikel 1. Financiering

- Hypothese 1:

De financiering van deze aankoop gebeurt:

- deels met eigen middelen van de inbrenger, * (naam), ten belope van €*;*
- deels met eigen middelen van de niet-inbrenger, * (naam), ten belope van €*;*
- deels via een gezamenlijk aangegaan krediet bij *.*

*De eigen middelen die de inbrenger, * (naam), heeft geïnvesteerd in het onverdeeld / gemeenschappelijke / eigen onroerend goed, overstijgen de eigen middelen van de niet-inbrenger, * (naam), en dit voor een bedrag van * (voluit geschreven) (€*).*

- Hypothese 2:

*De niet-inbrenger erkent een schuld ten bedrage van * euro (voluit geschreven) (€*) .*

*Dit bedrag is geïnvesteerd in het onverdeeld / gemeenschappelijk / eigen vermogen van de inbrenger / niet-inbrenger ten behoeve van de gezinswoning gelegen te *. Het bedrag is afkomstig uit het eigen vermogen van de inbrenger, meer bepaald uit * (bijvoorbeeld: een erfenis van * / een schenking verkregen van *).*

Artikel 2. Herwaardering

- Hypothese 1 – nominaal: Het terug te betalen bedrag bedraagt het nominale bedrag van de verschuldigde som, zijnde * euro (voluit geschreven) (€*).*

⁵⁴¹ DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, (57) 72.

⁵⁴² CASMAN H., 'Schulderkentenissen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, (34) 47-49; CASMAN H., 'Samenwoningsovereenkomsten en overeenkomsten tussen samenwoners' in STUDIEKRING PROVINCIAAL GENOOTSCHAP DER NOTARISSSEN VAN OOST-VLAANDEREN, *Notariële actualiteit 2016*, die Keure, 2017, (63) 91-96; GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, (29) 70-78. Met dank aan notariskantoren Agora, Philippe Verlinden en Van Gorp & Arnauts voor het ter beschikking stellen van modelclausules.

- *Hypothese 2 – indexatie: Het terug te betalen bedrag zal geïndexeerd worden op basis van de gezondheidsindex / de index der consumptieprijzen / de ABEX-index volgens volgende formule: $(\text{basisbedrag} \times \text{nieuwe index}) / \text{aanvangsindex}$*

Waarbij:

- *Basisbedrag: het geïnvesteerde bedrag van * euro (voluit geschreven) (€*);*
- *Nieuwe index: het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing;*
- *Aanvangsindex: het indexcijfer van de maand en het jaar van de investering;*
- *Hypothese 3 – meerwaarde: Het terug te betalen bedrag wordt gekoppeld aan de eventuele meerwaarde van de gezinswoning volgens volgende formule: $(\text{geïnvesteerde bedrag} \times \text{geschatte waarde}) / \text{aankoopprijs}$. Bij minderwaarde blijft het terug te betalen bedrag minimaal gelijk aan het oorspronkelijke geïnvesteerde bedrag.*
- *Hypothese 4 – vergoedingsrekeningen: Het terug te betalen bedrag zal aanleiding geven tot het opmaken van vergoedingsrekeningen bij de ontbinding van het gemeenschappelijk vermogen, volgens volgende formule: $\text{basisbedrag} \times (\text{waarde van het goed bij de ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel} / \text{waarde van het goed na de vermogensverschuiving})$. Bij verbouwingswerken wordt de waarde na de vermogensverschuiving bepaald door de waarde van het goed direct na de investering.*

Artikel 3. Terugbetaling

- *Hypothese 1: De partijen komen overeen dat de inbrenger, * (naam), steeds een recht op voorafname heeft van het bedrag van de meerinbreng, hetzij op het gehele goed, hetzij op de goederen die door zaakvervanging in de plaats komen.*

*De inbrenger, * (naam), erkent dat dit recht op voorafname ondergeschikt is aan bevoorrechte schulden en kosten verbonden aan een eventuele verkoop, zoals de terugbetaling aan de bank, handlichtingskosten, leveringskosten, makelaarskosten, publiciteitskosten,*

*Indien de netto verkoopprijs onvoldoende is om het volledige bedrag terug te betalen, ontstaat er wel/geen schuldvordering van de inbrenger, * (naam), op de niet-inbrenger, * (naam), voor het openstaande saldo.*

- *Hypothese 2: De niet-inbrenger, * (naam), erkent dat deze som terugbetaald moet worden en dat zowel hij/zij als zijn/haar erfgenamen en/of rechtverkrijgende hoofdelijk en ondeelbaar gehouden zijn tot naleving van deze verplichting.*

Artikel 4. Opeisbaarheid

- *Hypothese 1 - op eerste verzoek: Het bedrag is opeisbaar op eerste verzoek van de inbrenger, * (naam), na een schriftelijk verzoek, waarna de niet-inbrenger, * (naam), * maanden de tijd heeft voor betaling.*

- *Hypothese 2 - bij relatiebreuk: Het bedrag wordt opeisbaar bij beëindiging van de relatie, hetzij door een breuk, hetzij door de ontbinding van het huwelijksstelsel.*
- *Hypothese 3 - bij verkoop van de gezinswoning: Het bedrag wordt opeisbaar bij verkoop van de gezinswoning, op het moment waarop de koper de verkoopprijs betaalt.*
- *Hypothese 4 - bij overname van de gezinswoning: Het bedrag wordt opeisbaar indien een van de partners de gezinswoning overneemt bij overeenkomst.*

Artikel 5. Interesten

- *Hypothese 1: De terugbetaling brengt enkel interesten met zich mee indien het bedrag niet werd terugbetaald conform artikel 4. De interestvoet bedraagt * procent per jaar (wettelijke interestvoet/anders overeengekomen), tot de datum van de volledige betaling.*
- *Hypothese 2: Indien de terugbetaling plaatsvindt na de ontbinding van het huwelijksstelsel is van rechtswege een interest verschuldigd over het openstaande saldo. De interestvoet bedraagt * procent per jaar (wettelijke interestvoet/anders overeengekomen), tot de datum van de volledige betaling.*

Artikel 6. Aanvullende bepalingen

3.4.2 Toepassing casuspositie

187. OLIVIA EN BENJAMIN - Ter illustratie van de toepassing en het belang van duidelijke afspraken kan de casuspositie van Olivia en Benjamin worden aangekaart (*supra*, nr. 1). Hun verhaal laat zien hoe persoonlijke omstandigheden kunnen leiden in complexe vermogenskwesties wanneer er geen duidelijke afspraken zijn gemaakt. Had Benjamin afspraken over zijn investeringen contractueel vastgelegd, bijvoorbeeld in een schulderkennis of via een clause in de huwelijksovereenkomst, dan zou dit veel complicaties hebben kunnen voorkomen. Het advies, terug in de tijd, kan als volgt luiden:

188. CONCRETE TOEPASSING –

Olivia heeft de mogelijkheid om de gezinswoning in te brengen in het gemeenschappelijk vermogen, onder ontbindende voorwaarde van echtscheiding. Zo wordt de gezinswoning een gemeenschappelijk goed waar Olivia en Benjamin van kunnen genieten, terwijl Olivia zich verzekert van de mogelijkheid tot terugname bij een eventuele echtscheiding, zonder dat dit haar aandeel in het gemeenschappelijk vermogen beïnvloedt.

Vervolgens kan er bijkomend worden overeengekomen dat, wanneer Olivia de woning terugneemt, haar eigen vermogen een vergoeding verschuldigd is aan het gemeenschappelijk vermogen. Deze afspraak biedt evenwicht, aangezien in de woning met gemeenschappelijke middelen werd geïnvesteerd.

Bovendien heeft ook Benjamin de mogelijkheid om de gelden die hij wil investeren in de gezinswoning, in casu €50.000, in te brengen in het gemeenschappelijk vermogen onder de

ontbindende voorwaarde dat hij bij echtscheiding de waarde hiervan mag terugnemen, zonder verrekening met zijn aandeel in het gemeenschappelijk vermogen.

Anderzijds kan Benjamin hiervoor ook gebruik maken van een onderhandse schulderkennis. Deze techniek kan niet enkel gebruikt worden voor de actuele investering, maar ook voor toekomstige investeringen zodat Olivia en Benjamin niet telkens naar de notaris moeten gaan. Idealiter wordt deze wederzijds ondertekend en cumulatief bijgehouden. Hierbij dient er wel op te worden gewezen, dat over de geldigheid van zulke onderhandse schulderkennis geen juridische zekerheid bestaat bij echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel. Voor de zekerheid kunnen zij bij een later bezoek aan de notaris deze documenten laten integreren in de notariële huwelijksovereenkomst. Dit kan als volgt worden geformuleerd indien de gezinswoning in het vermogen van Olivia blijft:

Artikel 1. Financiering

De niet-inbrenger erkent een schuld ten bedrage van vijftigduizend euro (€50.000).

Dit bedrag is geïnvesteerd in het eigen vermogen van de niet-inbrenger ten behoeve van de gezinswoning gelegen te Brecht. Het bedrag is afkomstig uit het eigen vermogen van de inbrenger, meer bepaald uit de erfenis van Benjamin Senior.

Artikel 2. Herwaardering

Het terug te betalen bedrag zal geïndexeerd worden op basis van de index der consumptieprijsen volgens volgende formule: (basisbedrag x nieuwe index)/aanvangsindex.

Waarbij:

- Basisbedrag: het geïnvesteerde bedrag van vijftigduizend euro (€50.000);*
- Nieuwe index: het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing;*
- Aanvangsindex: het indexcijfer van de maand en het jaar van de investering, augustus 2023.*

Artikel 3. Terugbetaling

De niet-inbrenger, Olivia, erkent dat deze som terugbetaald moet worden en dat zowel zij als haar erfgenamen en/of rechtverkrijgende hoofdelijk en ondeelbaar gehouden zijn tot naleving van deze verplichting.

Artikel 4. Opeisbaarheid

Het bedrag wordt opeisbaar bij beëindiging van de relatie, door de ontbinding van het huwelijksstelsel.

Artikel 5. Interesten

De terugbetaling vindt plaats na de ontbinding van het huwelijksstelsel, dan is er van rechtswege een interest verschuldigd over het openstaande saldo. De interestvoet bedraagt de wettelijke interest, tot de datum van de volledige betaling.

3.5 Tussenconclusie

189. PRAKTISCH VOORDEEL – Uit deze analyse blijkt dat voorafgaandelijke afspraken tussen partners vooral praktisch voordelig zijn. Ze zorgen voor duidelijkheid, verminderen het risico op conflicten en verhogen de rechtszekerheid (*supra*, nr. 93-184). Bij gebrek aan afspraken moet de rechter immers oordelen over de vergoedingen, wat leidt tot onzekerheid, bewijsmoeilijkheden en mogelijk, voor één partner, een nadelige uitkomst (*supra*, nr. 32-92).

190. GEMEENSCHAPSSTELSEL - Voor echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel voorziet de wet in een systeem van vergoedingsrekeningen, maar de bewijslast rust volledig op degene die een vergoeding vordert. Door op voorhand concrete afspraken op te nemen in de huwelijksovereenkomst, wordt deze bewijsproblematiek grotendeels vermeden (*supra*, nr. 94-117). Bovendien is het, mijns inziens, ook mogelijk om de investeringen te regelen via afspraken in een onderhandse schulderkennis (*supra*, nr. 129-147).

Toch is voorzichtigheid geboden bij technieken zoals de anticipatieve inbreng. Deze kan een vals gevoel van zekerheid creëren, omdat partners zo het gevoel krijgen dat alles geregeld is (*supra*, nr. 177-182). Het is daarom raadzaam om de inbreng en bijbehorende vermogensverschuivingen toch expliciet op te nemen in de huwelijksovereenkomst en expliciete modaliteiten te voorzien, bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde of een terugnamebeding (*supra*, nr. 99-116).

191. ANDERE PARTNERS - Voor echtgenoten onder het stelsel van scheiding van goederen, of voor wettelijke en feitelijke samenwoners, zijn er zonder afspraken vrijwel geen wettelijke vangnetten. In dat geval hangt alles af van het bewijs van een schuldvordering, wat zonder documentatie bijzonder moeilijk kan zijn. Het opstellen van een huwelijks- of samenlevingsovereenkomst of een onderhandse schulderkennis biedt een laagdrempelige, maar waardevolle bescherming (*supra*, nr. 94-97, 118-147 en 148-170).

192. NOTARIEEL VERSUS ONDERHANDS - Hoewel een notariële akte een hogere bewijswaarde heeft, is het, mijns inziens, niet realistisch om te verwachten dat partners, zowel gehuwden als samenwonenden, voor elke investering langs de notaris gaan. Het belangrijkste is dat afspraken, hetzij via onderhandse schulderkennis, hetzij via een notariële akte, worden vastgelegd. Zo ontstaat er een overzicht van investeringen dat eventueel later in een notariële akte kan worden gegoten (*supra*, nr. 126, 145, 155 en 168).

193. KORTOM - Het vooraf opstellen van duidelijke afspraken zorgt voor rechtszekerheid, bewijsgemak en voorkomt juridische onzekerheid over wederzijdse bijdragen. Naar mijns inziens zou het niet mogen uitmaken hoe deze worden opgesteld, zolang het maar genoteerd en ondertekend is.

	Huwelijk met gemeenschapsstelsel	Huwelijk met scheiding van goederen	Wettelijke samenwoning	Feitelijke samenwoning
Huwelijks- en samenlevingsovereenkomsten				
VORM- VEREISTEN	Notariële (vormelijke) huwelijksovereenkomst (art. 2.3.6 BW)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeen- schapsstelsel)	Notariële samenlevings- overeenkomst (art. 1478 oud BW)	Onderhandse of notariële overeenkomst
GRON- VEREISTEN	Contractsvrijheid mits coherentie (art. 2.3.1 BW), toestemming, handelingsbekwaamheid, geoorloofd en bepaalbaar voorwerp en geoorloofde oorzaak (art. 5.27 BW)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeen- schapsstelsel)	Contractsvrijheid en verbintenisrechtelijke vereisten (art. 5.27 BW)	<i>Idem</i> , wettelijke samenwoning
INHOUD	- Inbreng van de gezinswoning en gelden in het gemeenschappelijk vermogen (hierna: GV) met schuldenregeling (art. 2.3.53 BW) - Recht van terugname bij inbreng gezinswoning, als die nog <i>in natura</i> bestaat en aanrekenen op deel in GV (art. 2.3.53, § 4 BW) - Ontbindende voorwaarde mogelijk bij	Zuivere scheiding van goederen: - Inbreng gezinswoning kan in onverdeeldheid met bijkomende afspraken - Schulderkennis opnemen of ernaar verwijzen TIGV: - Inbreng in het TIGV vereist een duidelijke regeling (zoals bij huwelijk (gemeenschapsstelsel),	- Inbreng gezinswoning kan in onverdeeldheid met bijkomende afspraken - Schulderkennis opnemen of ernaar verwijzen <i>N.B.:</i> geen mogelijkheid om gemeenschap-pelijk vermogen te creëren	<i>Idem</i> , wettelijke samenwoning

	inbreng zonder aanrekenen op deel in GV - Clausule voor compensatie en conventionele vergoedingen tussen eigen vermogen (EV) en GV, en omgekeerd - Schulderkentenissen opnemen of ernaar verwijzen	- Schulderkentenissen opnemen of ernaar verwijzen		
BEWIJS- WAARDE	Authentieke bewijswaarde	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	- Notarieel: authentieke bewijswaarde - Onderhands: minder sterk
VERJARING	Schulderkentenissen in de huwelijksovereenkomst: 10 jaar na opeisbaarheid, termijn geschorst tijdens het huwelijk (art. 2262bis, § 1 oud BW)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	Schulderkentenissen opgenomen in de samenlevingsovereenkomst: 10 jaar na opeisbaarheid (art. 2262bis, § 1 oud BW)	<i>Idem</i> , wettelijke samenwoning
BEWARING	Onder de minuten van de notaris en registratie in CRH (art. 2.3.82 ev. BW)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	- Notarieel: onder de minuten van de notaris - Onderhands: zelf bewaren (IZIMI)

WIJZIGEN	Samenwoning naar huwelijk	Huwelijk naar samenwoning	Feitelijke naar wettelijke samenwoning	Wettelijke naar feitelijke samenwoning
	- Zonder nieuwe afspraken: discussie of schulderkentenissen uit de samenlevingsovereenkomst, geldig blijven. - Nieuwe afspraken: heropenen in de huwelijksovereenkomst voor rechtszekerheid (<i>N.B.</i>: via anticipatieve inbreng gezinswoning automatisch in het GV)	Eerdere huwelijks-overeenkomst verliest rechtsgevolgen. Gevolgen van ontbinding blijven gelden en afspraken worden verrekend	Overname samenlevings-overeenkomst mogelijk, indien notarieel opgesteld (eventueel notariële bevestiging)	Verlies van werking. Gevolgen van ontbinding blijven gelden en afspraken worden verrekend.

	Huwelijk met gemeenschapsstelsel	Huwelijk met scheiding van goederen	Wettelijke samenwoning	Feitelijke samenwoning
Schulderkentenissen				
VORM- VEREISTEN	Algemeen: onderhands of notarieel - Eenzijdig: eigenhandig schrijven van bedrag + ondertekening (art. 8.21 BW) - Wederkering: aantal originelen (art. 8.20 BW)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeen- schapsstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapsstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeen- schapsstelsel)
MOGELIJKHEID	Het Hof van Cassatie oordeelde dat schulderkentenissen tussen echtgenoten gehuwd onder een gemeenschapsstelsel in de huwelijks overeenkomst moet staan, maar het is m.i. verdedigbaar dat zulke afspraken ook via een afzonderlijke overeenkomst geldig kunnen zijn.	Echtgenoten kunnen rechtsgeldig een onderhandse schulderkennis sluiten zonder in de huwelijks- overeenkomst op te nemen.	Onderhandse schulderkentenissen zijn mogelijk, maar mag niet zo ruim zijn dat het een samenlevingsovereenkomst vormt.	Geen discussie
GROND- VEREISTEN	Toestemming, geoorloofd en bepaalbaar voorwerp, geoorloofde oorzaak en coherentie met het huwelijksstelsel vereist (art. 5.27 BW)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeen- schapsstelsel)	Verbintenisrechtelijke vereisten (art. 5.27 BW)	<i>Idem</i> , wettelijke samenwoners

INHOUD	Doel (reden schuld), omvang vordering (nominaal/index), modaliteiten terugbetaling, interest, ...	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)
BEWIJS- WAARDE	Een notariële akte heeft meer bewijswaarde dan een onderhandse overeenkomst (<i>N.B.</i> : indien niet voldaan aan vormvereisten: begin van bewijs)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)
VERJARING	10 jaar na opeisbaarheid, geschorst tijdens huwelijk (art. 2262bis, § 1 oud BW)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	10 jaar na opeisbaarheid (art. 2262bis, § 1 oud BW)	<i>Idem</i> , wettelijke samenwoners
BEWARING	- Notarieel: onder de minuten van de notaris - Onderhands: zelf bewaren (IZIMI)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)	<i>Idem</i> , huwelijk (gemeenschapstelsel)
WIJZIGEN	Samenwoning naar huwelijk	Huwelijk naar samenwoning	Feitelijke naar wettelijke samenwoning	Wettelijke naar feitelijke samenwoning
	Voor rechtszekerheid: heropnemen of herbevestigen in de huwelijksovereenkomst.	Schulderkentenissen die rechtsgeldig zijn opgesteld blijven bindend.	Schulderkentenissen die rechtsgeldig zijn opgesteld blijven bindend.	Schulderkentenissen die rechtsgeldig zijn opgesteld blijven bindend.

4 Sensibilisering van burgers met betrekking tot investeren in de gezinswoning

194. TOELICHTING - Dit hoofdstuk focust op de sensibilisering van burgers aan de hand van een gestructureerd optieoverzicht. In dit overzicht komen diverse elementen aan bod die in de vorige twee hoofdstukken reeds werden besproken.

Het optieoverzicht vertrekt vanuit één centrale vraag: *Hoe maak je goede afspraken?* Het overzicht is opgedeeld in twee *onepagers*, zodat burgers makkelijk kunnen kiezen welk scenario op hen van toepassing is: gehuwd of samenwonend (zie ook in Bijlage: Figuur 2). Een derde pagina biedt een toegankelijke toelichting bij juridische termen, om zo op een begrijpelijke manier informatie te geven over de beschikbare instrumenten op maat van de burger. Ten slotte bevat het optieoverzicht modelclausules waarmee burgers eenvoudig een schulderkennis kunnen opstellen.

195. TERBESCHIKKINGSTELLING – Voor een effectieve sensibilisering van de burgers is het van cruciaal belang dat het optieoverzicht op eenvoudig toegankelijke plaatsen wordt aangeboden, zodat het voor iedereen makkelijk te vinden is. Dit kan bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen in de wachtkamers van notariskantoren, waar burgers direct in contact komen met juridische informatie. Een andere mogelijkheid is de publicatie van het optieoverzicht op officiële overheidswebsites of via platforms zoals *notaris.be*, zodat een breder publiek wordt bereikt. Door deze bredere verspreiding vergroot de kans dat burgers daadwerkelijk kennisnemen van de informatie en ondersteund worden in het maken van weloverwogen keuzes.

Eerste hulp bij investeren in de gezinswoning¹

Hoe maak je afspraken?

Relatievorm

Geen afspraken, wat gebeurt er met investeringen bij relatiebreuk?

Afspraken maken over de investeringen in een **schuld-erkentenis**⁹

Afspraken maken over de investeringen in een **huwelijks-overeenkomst**¹³

Gehuwd

Gehuwd onder gemeenschapsstelsel²

Gehuwd onder scheiding van goederen³

Vergoedingsrekeningen⁶

- Enkel tussen eigen vermogen en gemeenschappelijk vermogen
- Wie geld wil, moet bewijzen: de rechter beslist

Ongerechtvaardigde verrijking⁷

- Heel onzeker → de rechter beslist (ongerechtvaardigde verrijking is eigenlijk niet gemaakt voor investeringen in de gezinswoning)
- Wie geld wil, moet bewijzen (= heel moeilijk)

Schulderkennis⁸

Voor- en nadelen

- Flexibele vorm: kan onderhands⁹ of met notariële akte¹⁰ & kan eenzijdig of tezamen +
- Aanpassingen: onderhands⁹ → zelf makkelijk aan te passen na elke investering +
- Bewaren: zelf bewaren → (kan via IZIMI¹² →)
- Geldigheid: onzekerheid over geldigheid bij gehuwden onder gemeenschapsstelsel ⚠ -

Extra's

- Bewijs: de bewijskracht van een onderhandse overeenkomst⁹ is minder dan in een notariële akte¹⁰
- Verjaring: de schuld verjaart 10 jaar na opeisbaarheid¹¹ (staat in het document) → LET OP: deze termijn loopt pas vanaf de echtscheiding

Inhoud

Afspraak dat één echtgenoot een bepaalde som geld terug zal betalen (zie modelovereenkomst: pagina 4)

Huwelijksovereenkomst¹³

Voor- en nadelen

- Geldigheid: helemaal in orde +
- Bewaren: door de notaris +
- Geen flexibele vorm: kan enkel via de notaris¹⁰ -
- Aanpassingen: elke keer als je investeert, moet dit worden aangepast in de huwelijksvereenkomst¹³ (bij de notaris → kost geld) -

Extra's

- Bewijs: heel sterk, het staat in de notariële akte¹⁰ die de notaris mee ondertekent

Inhoud

MOGELIJKHEID 1: Inbreng¹⁵ van de gezinswoning in het gemeenschappelijk vermogen¹⁷

- **Waarom?** Handig investeren met gemeenschapsgoederen zonder ingewikkelde rekeningen
- **Bijkomende afspraken?**
 - **Recht van terugname:** de gezinswoning komt bij echtscheiding automatisch terug toe aan de echtgenoot-inbrenger indien die dat wenst → Aanrekenen¹⁶
 - **JA:** recht van terugname MET aanrekenen op deel van de echtgenoot-inbrenger in het gemeenschappelijk vermogen¹⁷
 - **NEE:** ontbindende voorwaarde ZONDER aanrekenen op deel van de echtgenoot-inbrenger in het gemeenschappelijk vermogen¹⁷
 - **Vergoeding:** de echtgenoot-inbrenger kan er voor kiezen om bij echtscheiding in ruil voor de inbreng van de gezinswoning een vergoeding te krijgen
- **Schulden?** Regel hierbij ook de gevolgen van de schulden die vasthangen aan de gezinswoning (vb.: hypothecaire lening, een schulderkennis, ...)

MOGELIJKHEID 2: Inbreng¹⁵ van gelden in het gemeenschappelijk vermogen¹⁷

- **Waarom?** Handig om het geld te gebruiken voor investeringen in de gezinswoning ZONDER telkens te moeten opschrijven waar het geld naartoe gaat
- **Bijkomende afspraken?** *Clausule van terugname:* in ruil voor de inbreng van een geldsom om te investeren in de gezinswoning, mag de echtgenoot-inbrenger dezelfde waarde bij echtscheiding terugnemen uit het gemeenschappelijk vermogen¹⁷

MOGELIJKHEID 3: Schulderkennis⁹

- **Inhoud?** Verwijzing naar een onderhandse schulderkennis of de inhoud van een schulderkennis opnemen in de huwelijksvereenkomst

MOGELIJKHEID 1: Inbreng¹⁵ van de gezinswoning in de onverdeeldheid¹⁸

- **Waarom?** Handig investeren in goederen in onverdeeldheid¹⁸ zonder ingewikkelde rekeningen
- **Bijkomende afspraken?**
 - **Clausule van terugname:** de gezinswoning komt bij echtscheiding terug toe aan de echtgenoot-inbrenger indien de partners dit overeenkomen in de huwelijksvereenkomst → Vergoeding?
 - **JA:** clausule van terugname met vergoeding voor de andere echtgenoot
 - **NEE:** ontbindende voorwaarde zonder vergoeding voor de andere echtgenoot
 - **Vergoeding:** de echtgenoot-inbrenger kan er voor kiezen om bij echtscheiding in ruil voor de inbreng van de gezinswoning een vergoeding te krijgen

MOGELIJKHEID 2: Schulderkennis⁹

- **Inhoud?** Verwijzing naar een onderhandse schulderkennis of de inhoud van een schulderkennis opnemen in de huwelijksvereenkomst

Eerste hulp bij investeren in de gezinswoning¹

Hoe maak je afspraken?

Relatievorm

Geen afspraken, wat gebeurt er met investeringen bij relatiebreuk.

Afspraken maken over de investeringen in een **schuld-erkentenis**⁹

Afspraken maken over de investeringen in een **samenlevings-overeenkomst**

Wat gebeurt er met afspraken bij **wijzigen van relatievorm**

Samenwonend

Feitelijk samenwonend⁴

Wettelijk samenwonend⁵

Ongerechtvaardigde verrijking⁷

- Heel onzeker → de rechter beslist (ongerechtvaardigde verrijking is eigenlijk niet gemaakt voor investeringen in de gezinswoning)
- Wie geld wil, moet bewijzen (= heel moeilijk)

Schulderkennis⁸

Voor- en nadelen

- Flexibele vorm: kan onderhands⁹ of met notariële akte¹⁰ & kan eenzijdig of tezamen ➕
- Aanpassingen: onderhands⁹ → zelf makkelijk aan te passen na elke investering ➕
- Bewaren: zelf bewaren ➖ → (kan via IZIMI¹² ➕)

Extra's

- Bewijs: de bewijskracht van een onderhandse overeenkomst⁹ is minder dan van een notariële akte¹⁰
- Verjaring: de schuld verjaart 10 jaar na de opeisbaarheid¹¹ (staat in het document)

Inhoud

Afspraak dat één partner een bepaalde som geld terug zal betalen (zie modelovereenkomst: pagina 4)

Samenlevingssovereenkomst¹⁴

Voor- en nadelen

- Flexibele vorm: kan onderhands⁹ of notariële¹⁰ ➕
- Aanpassingen: zelf makkelijk aan te passen na elke investering ➕
- Bewaren: zelf bewaren ➖ (kan via IZIMI¹² ➕)
- Bewaren: door de notaris ➕
- Geen flexibele vorm: kan enkel via de notaris¹⁰ ➖
- Aanpassingen: elke keer als je investeert, moet dit worden aangepast in de samenlevingsovereenkomst (bij de notaris → kost geld) ➖

Extra's

- Bewijs: de bewijskracht van een onderhandse overeenkomst⁹ is minder dan van een notariële akte¹⁰
- Verjaring: de schuld verjaart 10 jaar na de opeisbaarheid¹¹ (staat in het document)

Inhoud

MOGELIJKHEID 1: Inbreng¹⁵ van de gezinswoning in de onverdeeldheid¹⁸

- **Waarom?** Handig investeren in goederen in onverdeeldheid¹⁸ zonder ingewikkelde rekeningen
- **Bijkomende afspraken?**
 - Clausule van terugname: de gezinswoning komt bij de relatiebreuk terug toe aan de partner-inbrenger indien de partners dit overeenkomen in de samenlevingsovereenkomst → Vergoeding?
 - **JA:** clause van terugname met vergoeding voor de andere partner
 - **NEE:** ontbindende voorwaarde zonder vergoeding voor de andere partner
 - Vergoeding: de partner-inbrenger kan er voor kiezen om bij de relatiebreuk in ruil voor de inbreng van de gezinswoning een vergoeding te krijgen

MOGELIJKHEID 2: Schulderkennis⁹

- **Inhoud?** Verwijzing naar een onderhandse schulderkennis of de inhoud van een schulderkennis opnemen in de samenlevingsovereenkomst

Van wettelijk of feitelijk samenwonen naar huwelijk:

- Bestaande afspraken: bevestigen in de huwelijksvereenkomst (zo kan er geen discussie over bestaan)
- Anticipatieve inbreng¹⁹: de gezinswoning komt automatisch in het gemeenschappelijk vermogen¹⁷ TEZAMEN met alle schulden, maak hier een duidelijke regeling over in de aankoopakte of in de huwelijksvereenkomst (LET OP: geeft vals gevoel van veiligheid, ga voor zekerheid naar de notaris wanneer jullie huwen)

Eerste hulp bij investeren in de gezinswoning¹

Begrippenlijst

1. **Gezinswoning:** Een onroerend goed (huis of appartement) waar het gezin voornamelijk verblijft.
2. **Gehuwd onder gemeenschapsstelsel:** Jullie hebben drie vermogens (met spullen en geld in):
 - 2 x eigen vermogen: dit zijn je eigen bezittingen (vb.: schenkingen, erfenissen, voorhuwelijkse spaargelden, ...).
 - Gemeenschappelijk vermogen: dit is alles wat jullie tijdens het huwelijk samen opbouwen (vb.: lonen, spaargelden tijdens het huwelijk, ...).
3. **Gehuwd onder scheiding van goederen:**
 - Gehuwd onder zuivere scheiding van goederen: Jij en je partner houden alles volledig gescheiden. Wat jij hebt, blijft van jou. Wat je partner heeft, blijft van hen.
 - Gehuwd onder scheiding van goederen met een toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TIGV): Voor de buitenwereld houden jullie alles gescheiden, maar onderling hebben jullie afgesproken om sommige dingen toch samen te delen via een beperkte gezamenlijke "pot" (LET OP: dit wordt in de huwelijksvereenkomst vastgelegd bij de notaris).
4. **Feitelijk samenwonend:** Jullie wonen samen in dezelfde gezinswoning, maar zonder verklaring bij de burgerlijke stand. Ieder blijft eigenaar van diens eigen vermogen.
5. **Wettelijk samenwonend:** Jullie hebben een verklaring afgelegd bij de dienst burgerlijke stand van de gemeente. Ieder blijft eigenaar van diens eigen vermogen.
6. **Vergoedingsrekeningen:** Als er bij echtgenoten, gehuwd onder het gemeenschapsstelsel, geld verschuift van het eigen vermogen naar het gemeenschappelijk vermogen (of omgekeerd), kan er een vergoeding verschuldigd zijn. Dit gebeurt volgens specifieke regels in de wet (LET OP: niet tussen jullie eigen vermogens onderling).
7. **Ongerechtvaardigde verrijking:** Als jij geld investeert in de woning van je partner, zonder geldige reden, en je partner wordt daar rijker van (de woning wordt meer waard), dan kan jij dat geld terugvragen.
8. **Schulderkennis:** Een partner schrijft op geld verschuldigd te zijn aan de ander en belooft dit terug te betalen.
9. **Onderhandse overeenkomst:** Een document dat jullie samen opstellen zonder de notaris. Wel kan de notaris helpen om dit correct en geldig te maken.
10. **Notariële akte:** Een officieel document dat de notaris heeft opgesteld én ondertekend.
11. **Opeisbaarheid:** Het moment waarop de schuld betaald moet worden. Dit wordt afgesproken in de overeenkomst.
12. **IZIMI:** Een soort digitale kluis waar je al je belangrijke documenten kunt bewaren op één plek.
13. **Huwelijksvereenkomst:** Een notariële akte¹¹ waarin jij en je (toekomstige) echtgenoot, met hulp van de notaris afspraken, maken over geld en goederen tijdens het huwelijk.
14. **Samenlevingsvereenkomst:** Een document waarin jullie vastleggen hoe jullie omgaan met geld en eigendommen tijdens het samenwonen. Wettelijke samenwoners moeten dit bij de notaris, feitelijke samenwoners mogen dit zelf doen.
15. **Inbrengen:** Als je iets uit je eigen vermogen (bijvoorbeeld de gezinswoning of geld) in het gemeenschappelijk vermogen of in de onverdeeldheid brengt. Dit gebeurt via de notaris. Je kan ook afspraken maken over welke schulden daarbij wel of niet mee worden overgedragen.
16. **Aanrekenen:** De waarde van de gezinswoning wordt afgetrokken van het deel van de echtgenoot-inbrenger in het gemeenschappelijk vermogen. M.a.w.: de echtgenoot-inbrenger krijgt de gezinswoning terug, maar zal dan minder krijgen uit de rest van de gemeenschappelijke pot.
17. **Gemeenschappelijk vermogen:** Alle bezittingen en schulden die echtgenoten tijdens het huwelijk samen opbouwen, ongeacht op wiens naam ze staan (vb.: lonen, aangekochte goederen, gezinswoning, gezamenlijke rekeningen).
18. **Onverdeeldheid:** Jullie zijn samen eigenaar van de gezinswoning, maar het is niet verdeeld in aparte stukken. Jullie bezitten het dus samen, als geheel.
19. **Anticipatieve inbreng:** Als je samen een woning koopt, laat je hiermee in de aankoopakte zetten dat die woning automatisch in het gemeenschappelijk vermogen komt als jullie later trouwen.

TIP:

Ga langs bij jullie notaris om te overleggen welke vorm het beste bij jullie past! De notaris kan jullie helpen om alles juist en geldig op te stellen!

EXTRA:

In geval van TIGV pas je de mogelijkheden van het gemeenschapsstelsel toe voor de goederen in het beperkt gemeenschappelijk vermogen

TIP:

Geen tijd om naar jullie notaris te gaan? **Schrijf het dan samen op!**

Beter iets opschrijven dan niets!

TIP:

Download IZIMI via de App Store!



Eerste hulp bij investeren in de gezinswoning¹

Modelclausules schulderkennis



LET OP:

Een schulderkennis is maatwerk! Zorg ervoor dat de clausules specifiek voor jullie situatie worden ingevuld. Indien jullie hier niet vinden wat jullie zoeken, ga dan langs bij jullie notaris!

TUSSEN DE ONDERTEKENENDEN

- * (naam) schuldeiser
- EN
- * (naam) schuldenaar

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT

Artikel 1. Financiering

- Hypothese 1:

De financiering van deze aankoop gebeurt:

- deels met eigen middelen van de inbrenger, * (naam), ten belope van €*;
- deels met eigen middelen van de niet-inbrenger, * (naam), ten belope van €*;
- deels via een gezamenlijk aangegaan krediet bij *.

De eigen middelen die de inbrenger, * (naam), heeft geïnvesteerd in het onverdeelde / gemeenschappelijke / eigen onroerend goed, overstijgen de eigen middelen van de niet-inbrenger, * (naam), en dit voor een bedrag van * (voluit geschreven) (€*).

- Hypothese 2:

De niet-inbrenger erkent een schuld ten bedrage van * euro (voluit geschreven) (€*).

Dit bedrag is geïnvesteerd in het onverdeeld / gemeenschappelijk / eigen vermogen van de inbrenger / niet-inbrenger ten behoeve van de gezinswoning gelegen te *. Het bedrag is afkomstig uit het eigen vermogen van de inbrenger, meer bepaald uit * (bijvoorbeeld: een erfenis van * / een schenking verkregen van *).

Artikel 2. Herwaardering

- Hypothese 1 – nominaal: Het terug te betalen bedrag bedraagt het nominale bedrag van de verschuldigde som, zijnde * euro (voluit geschreven) (€*).
- Hypothese 2 – indexatie: Het terug te betalen bedrag zal geïndexeerd worden op basis van de gezondheidsindex / de index der consumptieprijsen / de ABEX-index volgens volgende formule: (basisbedrag x nieuwe index)/aanvangsindex

Waarbij:

- Basisbedrag: het geïnvesteerde bedrag van * euro (voluit geschreven) (€*);
- Nieuwe index: het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing;
- Aanvangsindex: het indexcijfer van de maand en het jaar van de investering;

- Hypothese 3 – meerwaarde: Het terug te betalen bedrag wordt gekoppeld aan de eventuele meerwaarde van de gezinswoning volgens volgende formule: (geïnvesteerde bedrag x geschatte waarde)/aankoopprijs. Bij minderwaarde blijft het terug te betalen bedrag minimaal gelijk aan het oorspronkelijke geïnvesteerde bedrag.

- Hypothese 4 – vergoedingsrekeningen: Het terug te betalen bedrag zal aanleiding geven tot het opmaken van vergoedingsrekeningen bij de ontbinding van het gemeenschappelijk vermogen, volgens volgende formule: basisbedrag x (waarde van het goed bij de ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel/waarde van het goed na de vermogensverschuiving). Bij verbouwingswerken wordt de waarde na de vermogensverschuiving bepaald door de waarde van het goed direct na de investering.

Artikel 3. Terugbetaling

- Hypothese 1: De partijen komen overeen dat de inbrenger, * (naam), steeds een recht op voorafname heeft van het bedrag van de meerinbreng, hetzij op het gehele goed, hetzij op de goederen die door zaakvervangende in de plaats komen.

De inbrenger, * (naam), erkent dat dit recht op voorafname ongeschikt is aan bevoorrechte schulden en kosten verbonden aan een eventuele verkoop, zoals de terugbetaling aan de bank, handlichtingskosten, leveringskosten, makelaarskosten, publiciteitskosten,

Indien de netto verkoopprijs onvoldoende is om het volledige bedrag terug te betalen, ontstaat er wel/geen schuldvordering van de inbrenger, * (naam), op de niet-inbrenger, * (naam), voor het openstaande saldo.

- Hypothese 2: De niet-inbrenger, * (naam), erkent dat deze som terugbetaald moet worden en dat zowel hij/zij als zijn/haar erfgenamen en/of rechtverkriggende hoofdelijk en ondeelbaar gehouden zijn tot naleving van deze verplichting.

Artikel 4. Opeisbaarheid

- Hypothese 1 – op eerste verzoek: Het bedrag is opeisbaar op eerste verzoek van de inbrenger, * (naam), na een schriftelijk verzoek, waarna de niet-inbrenger, * (naam), * maanden de tijd heeft voor betaling.
- Hypothese 2 – bij relatiebreuk: Het bedrag wordt opeisbaar bij beëindiging van de relatie, hetzij door een breuk, hetzij door de ontbinding van het huwelijksstelsel.
- Hypothese 3 – bij verkoop van de gezinswoning: Het bedrag wordt opeisbaar bij verkoop van de gezinswoning, op het moment waarop de koper de verkoopprijs betaalt.
- Hypothese 4 – bij overname van de gezinswoning: Het bedrag wordt opeisbaar indien een van de partners de gezinswoning overneemt bij overeenkomst.

Artikel 5. Interesten

- Hypothese 1: De terugbetaling brengt enkel interesten met zich mee indien het bedrag niet werd terugbetaald conform artikel 4. De interestvoet bedraagt * procent per jaar (wettelijke interestvoet/anders overeengekomen), tot de datum van de volledige betaling.
- Hypothese 2: Indien de terugbetaling plaatsvindt na de ontbinding van het huwelijksstelsel is van rechtswege een interest verschuldigd over het openstaande saldo. De interestvoet bedraagt * procent per jaar (wettelijke interestvoet/anders overeengekomen), tot de datum van de volledige betaling.

Opgemaakt in twee exemplaren, elk ontvangt één exemplaar.

Gedaan te *, op *.

Handtekeningen: *

5 Conclusie

196. CENTRALE ONDERZOEKSVRAAG - Deze thesis tracht een antwoord te bieden op de volgende centrale onderzoeksvraag: *"Kunnen investeringen die een partner heeft gedaan in de gezinswoning worden teruggevorderd? Zo ja, hoe? Zo neen, kunnen hierover vooraf afspraken worden gemaakt?"* (*supra*, nr. 7).

197. WELKE INSTRUMENTEN ZIJN ER? - Op de eerste subonderzoeksvraag, *"Welke instrumenten bestaan er binnen de verschillende samenlevingsstelsels om op een succesvolle manier investeringen in de gezinswoning terug te vorderen wanneer er geen regeling is getroffen?"*, biedt het Belgische recht, afhankelijk van het samenlevingsstelsel, verschillende mogelijkheden (*supra*, nr. 31-92). Voor echtgenoten gehuwd onder het gemeenschapsstelsel, voorzien de artikelen 2.3.44 tot 2.3.46 BW in duidelijke regels via de vergoedingsrekeningen. Deze laten toe om vermogensverschuivingen tussen het eigen en gemeenschappelijk vermogen te compenseren (*supra*, nr. 32-42). Voor vermogensverschuivingen tussen de eigen vermogens van de partners, zowel bij echtgenoten als bij wettelijke en feitelijke samenwoners, is men aangewezen op het gemeen recht, met name de ongerechtvaardigde verrijking (*supra*, nr. 43-84), onverschuldigde betaling (*supra*, nr. 85-86) en zaakwaarneming (*supra*, nr. 87-89). Vooral de ongerechtvaardigde verrijking blijkt een vaak ingeroepen rechtsgrond, al is de slaagkans sterk afhankelijk van een strikte toetsing aan de vijf klassieke voorwaarden (*supra*, nr. 44-70). Rechters oordelen daarbij casuïstisch, wat leidt tot rechtsonzekerheid, vooral in gevallen waar investeringen plaatsvonden in de woning van de andere partner, zonder duidelijke afspraken (*supra*, nr. 60-61 en 64).

198. AFSPRAKEN MAKEN - De tweede subonderzoeksvraag, *"Kunnen er voorafgaande afspraken worden gemaakt tussen partners om mogelijke problemen te voorkomen?"*, wordt bevestigend beantwoord (*supra*, nr. 93-193). Echtgenoten kunnen uitgebreide regelingen opnemen in hun huwelijksovereenkomst, waaronder bedingen omtrent terugname, verrekening en schulderkentenissen. Deze bieden niet alleen rechtszekerheid, maar verhogen ook de bewijswaarde bij betwisting (*supra*, nr. 94-147). Ook voor wettelijke en feitelijke samenwoners bestaan mogelijkheden via samenlevingsovereenkomsten en schulderkentenissen, afhankelijk van het type relatie en het gekozen samenlevingsstelsel (*supra*, nr. 148-170). Duidelijke modelclausules maken deze opties concreet en toepasbaar (*supra*, nr. 185-188).

199. SENSIBILISERING - De derde subonderzoeksvraag, *"Hoe kunnen burgers op een duidelijke en gestructureerde manier geïnformeerd en gesensibiliseerd worden over de beschikbare instrumenten en het belang van voorafgaande afspraken rond investeringen in de gezinswoning?"*, leidde tot de ontwikkeling van een optieoverzicht, gericht op juridische toegankelijkheid. Hiermee worden burgers op een eenvoudige manier wegwijs gemaakt in hun rechten en plichten, zodat zij op een geïnformeerde wijze kunnen anticiperen op mogelijke conflicten bij relatiebreuken (*supra*, nr. 194-195).

200. CONCLUDEREND – Investerings in de gezinswoning kunnen onder bepaalde voorwaarden worden teruggevorderd, afhankelijk van het samenlevingsstelsel. Bij gehuwden onder het gemeenschapsstelsel voorzien de vergoedingsrekeningen in een kader. In andere gevallen biedt het gemeen recht, zoals de ongerechtvaardigde verrijking, een mogelijke grondslag, al blijft de slaagkans onzeker. Voorafgaande afspraken via een huwelijks- of samenlevingsovereenkomst en schulderkentenissen zijn daarom aangewezen om hierover duidelijkheid en rechtszekerheid te bieden. Het is dan ook essentieel dat burgers hierover correct en helder worden geïnformeerd. Mijns inziens is het belangrijkste inzicht uit dit onderzoek dan ook eenvoudig maar fundamenteel: schrijf het op!

6 Bibliografie

6.1 Wetgeving

6.1.1 Internationaal

Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden van 4 november 1950, *BS* 19 augustus 1955.

6.1.2 België

Oud Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804, *BS* 3 september 1807.

Wet 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, *BS* 1 april 1999, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=99-10-01&numac=1999009663.

Wet van 22 juli 2018 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek en diverse andere bepalingen wat het huwelijksvermogensrecht betreft en tot wijziging van de wet van 31 juli 2017 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de erfenissen en de giften betreft en tot wijziging van diverse bepalingen ter zake, *BS* 27 juli 2018, https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=nl&caller=summary&pub_date=18-07-27&numac=2018040546.

Wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek, *BS* 14 mei 2019.

Wet van 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, 'Relatievermogensrecht' en boek 4 'Nalatenschappen, schenkingen en testamenten' van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 14 maart 2022.

Wet van 28 april 2022 houdende invoeging van boek 5 'Verbintenissen' van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 1 juli 2022.

Decr.VI. 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, *BS* 23 december 2013 (ed. 1).

6.1.2.1 Voorbereidende werken

Wetsvoorstel houdende Boek 5 "Verbintenissen" van het Burgerlijk Wetboek, KAMER, 2020-2021, 24 februari 2021, 1806/001.

6.2 Rechtspraak

GwH 16 september 2010, nr. 101/2010.

Cass. 27 mei 1909, 'Boswachterarrest', *Pas.* 1909, 271.

Cass. 17 juni 1925, *Pas.* 1925/I, 364.

Cass. 9 maart 1950, *Pas.* 1950/I, 490.

Cass. 22 april 1976, ECLI:BE:CASS:1976:ARR.19760422.1.

Cass. 7 april 1978, *Pas.* 1984/I, 295.

Cass. 17 november 1983, *Arr.Cass.* 1983-1984, 315 en *Pas.* 1984, I, 295.

Cass. 18 april 1991, *Arr.Cass.* 1990-1991, 839.

Cass. 7 september 2001, *Pas.* 2001, 1344 en *Arr.Cass.* 2001, 1395.

Cass. 17 september 2007, C.03.0582.N, *NjW* 2007/170, 797, *Pas.* 2007/9, 1532, *Rev.trim.dr.fam.* 2008/4, 1300, *RW* 2007-08/13, 534 en *T.Fam.* 2008/4, 72.

Cass. 19 januari 2009, *Pas.* 2009, 153, *Arr.Cass.* 2009, 176 en *RCJB* 2012, 69.

Cass. 3 april 2009, C.08.0111.N, *Arr.Cass.* 2009/4, 983, *Pas.* 2009/4, 899.

Cass. 25 februari 2010, AR C.09.0041.N, *RABG* 2011, 371 en *RW* 2011-12, 446.

Cass. 24 februari 2011, C.10.0283.F, *Act.dr.fam.* 2012/3, 633, *JT* 2011/6453, 729, *Rev.not.b.* 2011/3058, 881, *Rev.trim.dr.fam.* 2013/4, 963 en *T.Fam.* 2011/8, 190.

Cass. 18 maart 2011, AR C.10.0087.N, *Act.dr.fam.* 2012/3, 65, *JT* 2011/6453, 725, *RABG* 2012/5, 336, *Rev.not.b.* 2011/3058, 887, *Rev.trim.dr.fam.* 2013/4, 964, *RW* 2012-13/40, 1583 en *T.Fam.* 2011/8, 193.

Cass. 10 mei 2012, AR C.10.0707.N, *Arr.Cass.* 2012/5, 1232, *NjW* 2013/274, 29, *Pas.* 2012/5, 1059, *RW* 2012-13/25, 985 en *TBO* 2013/3, 115.

Cass. 27 september 2012, AR C.11.0519.F, *Pas.* 2012, 1746.

Cass. 28 november 2013, C.12.0523.N/1, *Arr.Cass.* 2013/11, 2562, *Pas.* 2013/11, 2382, *Rev.not.b.* 2015/3092, 65, *Rev.trim.dr.fam.* 2015/4, 810 en *T.Not.* 2014/7-8, 464.

Cass. 23 oktober 2014, *Pas.* 2014, 2328 en *TBBR* 2015, 559.

Cass. 5 juni 2015, AR C.14.0354.N, *Pas.* 2015, 1496, *RW* 2016-17, 225.

Cass. 22 januari 2016, C.14.0492.F, *JLMB* 2017/7, 306, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/4, 982.

Cass. 17 februari 2017, AR C.16.0195.N, *T.Not.* 2017/6, 510, *JLMB* 2019/1, 26 en *Rev.trim.dr.fam.* 2019/4, 785.

Cass. 9 juni 2017, AR C.16.0382.N, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/4, 987, *RW* 2017-18/28, 1104, *TBBR* 2017/9, 502, *TBO* 2017/5-6 en *T.Fam.* 2017/10, 268.

Cass. 12 oktober 2018, C.18.0084.N, *RABG* 2020/4, 321, *RW* 2018-19/42, 1663, *T.Fam.* 2019/2, 37 en *T.Not.* 2019/6, 524.

Cass. 14 november 2019, C.17.0455.N, *RABG* 2020/16, 1344, *Rev.trim.dr.fam.* 2020/4, 877, *TEP* 2019/4, 706, *T.Fam.* 2020/8-9, 262 en *T.Not.* 2020/3, 208.

Cass. 9 maart 2020, AR C.19.0216.N, *RW* 2020-21, 671 en *TBBR* 2021, 183.

Cass. 17 maart 2020, AR C.21.0135.N, *TEP* 2022/2, 221.

Cass. 4 juni 2020, AR C.19.0371.N, *JT* 2020/6823, 558, *RW* 2020-21/26, 1028, *TBBR* 2021/4, 226, *TBO* 2020/5, 418, *TEP* 2020/1, 101, *T.Fam.* 2020/8-9, 247 en *T.Not.* 2021/1, 80.

Cass. 4 september 2020, AR C.19.0635.N, *JLMB* 2021/37, 1664, *RABG* 2021/5, 426, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/4, 884, *RW* 2021-22/1, 19, *TEP* 2020/3, 689, *T.Fam.* 2021/4-5, 114 en *T.Not.* 2021/2, 177.

Cass. 7 september 2020, AR C.17.0576.N, *JLMB* 2021/37, 1669, *RABG* 2021/5, 428, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/4, 886, *RW* 2020-21/37, 1452, *TEP* 2020/3, 690, *T.Fam.* 2021/9, 246 en *T.Not.* 2021/1, 67.

Cass. 22 januari 2021, AR C.20.0029.N, *RW* 2021-22/10, 406 en *TEP* 2021/1, 107.

Cass. 11 juni 2021, AR C.20.0322.N, *JT* 2022/6893, 207, *RABG* 2021/4, 1396, *RABR* 2021/15, 1446, *Rev.not.b.* 2022/3171, 286, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 381, *RW* 2023-24/7, 274, *TBBR* 2023/8, 397, *TEP* 2021/4, 969, *T.Fam.* 2022/1, 23 en *T.Not.* 2021/9, 829.

Cass. 14 juni 2021, AR C.21.0018.N, *TBBR* 2022/5, 276, *TEP* 2021/4, 973 en *T.Not.* 2021/9, 828.

Cass. 14 oktober 2021, AR F.20.0081.N, *Fiscoloog* 2021/1722, 13, *NjW* 2022/459, 276, *RABG* 2022/2-3, 255, *Rec.gén.enr.not.* 2022/1, 22, *RW* 2023-24/14, 541, *TBBR* 2023/1, 16, *T.Not.* 2022/1, 78 en *TFR* 2023/639, 377.

Cass. 16 december 2021, AR C.18.0060.N, *RW* 2021-22/36, 1441, *RW* 2022-23/11, 419, *T.Fam.* 2023/5, 133 en *T.Not.* 2022/3, 244.

Cass. 3 februari 2022, AR C.20.0368.N, *JT* 2023/6927, 85, *RW* 2022-23/16, 619 en *P&B* 2022/3, 105.

Cass. 4 februari 2022, AR C.20.0542.F, *Act.dr.fam.* 2022/4, 149, *For.fam.* 2022/2, 72, *JT* 2022/6893, 203, *JLMB* 2024/38, 1709, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 309, *RW* 2022-23/16, 619, *T.Fam.* 2023/3-4, 110 en *T.Not.* 2022/6, 621.

Cass. 17 maart 2022, AR C.21.0373.N, *Rev.not.b.* 2022/3171, 307, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 321, *RW* 2022-23/4, 138, *T.Fam.* 2023/1, 23, *T.Not.* 2022/4, 402 en *T.Not.* 2022/5, 498.

Cass. 18 april 2024, AR C.23.0328.N, *RABG* 2024/11-12, 1046, *RW* 2023-24/42, 1666 en *T.Not.* 2024, 543.

Cass. 9 september 2024, C.23.0456.N, *TGR-TWVR* 2024/3, 176 en *T.Not.* 2024/12, 858.

HvB Antwerpen 22 december 1997, *T.Not.* 1999/7, 390.

HvB Antwerpen 2 februari 2005, *NjW* 2006, 849.

HvB Antwerpen 9 maart 2005, *Not.Fisc.M.* 2006, 221.

HvB Antwerpen 30 november 2005, *NjW* 2006, 948, *RW* 2006-07, 822 en *T.Not.* 2006, 247.

HvB Antwerpen (3e k.) 14 januari 2015, *T.Not.* 2015, 839.

HvB Antwerpen (3e k.) 6 mei 2015, *RW* 2016-17, 368.

HvB Antwerpen 20 mei 2015, *RABG* 2015/15, 1106 en *RW* 2017-18, 63.

HvB Antwerpen 15 maart 2016, *T.Not.* 2016, 285.

HvB Antwerpen 31 januari 2017, nr. 2015/FA/100, *TBBR* 2018/4, 230.

HvB Antwerpen 9 mei 2017, *NjW* 2018, 690.

HvB Antwerpen 20 juni 2018, *NjW* 2019, 339.

HvB Antwerpen 1 februari 2019, *RABG* 2020, 322.

HvB Antwerpen 30 april 2019, *T.Not.* 2020, 38, *Rev.trim.dr.fam.* 2023/1, 211 en *TEP* 2020/1, 118.

HvB Antwerpen 19 januari 2021, *NjW* 2021/449, 736.

HvB Antwerpen 15 juni 2021, *TEP* 2021, 999.

HvB Antwerpen 18 oktober 2022, *NjW* 2024/495, 83.

HvB Antwerpen 27 oktober 2022, *Not.Fisc.M.* 2022/8, 360

HvB Bergen 8 april 2020, *Rev.not.b.* 2021, 270.

HvB Bergen 5 januari 2023, *Rev.trim.dr.fam.* 2024/1, 47.

HvB Brussel 27 februari 2001, *RW* 2001-02, 844.

HvB Brussel 24 april 2018, *RABG* 2021, 17.

HvB Brussel 16 oktober 2018, *TEP* 2018/4, 887.

HvB Brussel 13 november 2018, *T.Not.* 2019, 254.

HvB Brussel 18 december 2018, *T.Not.* 2019, 664.

HvB Brussel 29 januari 2019, *TEP* 2019, 84.

HvB Brussel 25 mei 2021, *TEP* 2022, 250.

HvB Brussel 14 juli 2022, *TBBR* 2024/9, 506.

HvB Brussel (42e k.) 4 maart 2024, *TEP* 2024/2, 323.

HvB Gent 9 november 2006, *NjW* 2007, 470.

HvB Gent 20 november 2008, *TBBR* 2011/1, 39.

HvB Gent 6 november 2014, *RW* 2016-2017/4, 141.

HvB Gent 5 maart 2015, *RW* 2016-17, 1148, *TBBR* 2016/2, 96, *TBO* 215/3, 148 en *T.Not.* 2015/12, 833.

HvB Gent 10 december 2015, *TBBR* 2017/3, 162 en *T.Not.* 2016/1, 19.

HvB Gent 10 maart 2016, *Rev.trim.dr.fam.* 2017/3, 622, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/3, 737, *RW* 2017-18/21, 830, *TEP* 2017/1, 59 en *T.Not.* 2016/9, 663.

HvB Gent 9 juni 2016, *T.Not.* 2016, 750.

HvB Gent 19 januari 2017, *RW* 2018-19, 593 en *TEP* 2017, 85.

HvB Gent (11e k.) 16 maart 2017, *Rev.trim.dr.fam.* 2018, 741, *RW* 2019-20/9, 352 en *T.Not.* 2017/11, 864.

HvB Gent (11e k.) 1 juni 2017, *Rev.trim.dr.fam.* 2018/3, 740, *RW* 2019-20/3, 93, *TEP* 2018/1, 117 en *T.Not.* 2017/11, 891.

HvB Gent 12 oktober 2017, *T.Not.* 2019, 526 en *TEP* 2018, 131.

HvB Gent 21 juni 2018, *TEP* 2018, 849.

HvB Gent 28 juni 2018, *RW* 2019-20/10, 390.

HvB Gent 7 november 2019, *TEP* 2019/4, 758.

HvB Gent 28 mei 2020, *TEP* 2021, 165.

HvB Gent 26 november 2020, *TEP* 2021, 1132.

HvB Gent 25 november 2021, *T.Not.* 2024/7-8, 573.

HvB Luik (3e k.) 4 juni 2008, *Rev.not.* 2008/3025, 721.

HvB Luik 22 oktober 2008, *Rev.trim.dr.fam.* 2010, 366, *TBBR* 2009, 419 en *Not.fisc.* 2010, 231.

HvB Luik 2 oktober 2012, *Rev.not.b.* 2013, 430.

HvB Luik 19 december 2017, *RRD* 2007, 263.

HvB Luik 15 januari 2018, *TBBR* 2019/9, 566.

HvB Luik 4 juni 2018, *TEP* 2020, 375.

HvB Luik 30 juni 2021, *TBBR* 2023/4, 184.

Rb. Bergen (2e k.) 24 maart 2014, *Rev.trim.dr.fam.* 2015, 288.

Rb. Nijvel (10e k.) 20 juni 2013, *Rev.not.b.* 2014/3088, 729.

Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Gent) 28 april 2015, *TGR* 2015, 251.

Famrb. Brussel (9e k.) 12 november 2020, *Rev.not.b.* 2022/3172, 388.

Famrb. Henegouwen (afd. Charleroi) 8 november 2021, *Rev.trim.dr.fam.* 2022/2, 370.

Famrb. Luik (afd. Luik) 17 december 2014, *Rev.trim.dr.fam.* 2015/2, 291.

Famrb. Luxemburg (afd. Aarlen) (3e k.) 1 december 2020, nr. 15/549/A, *Rev.trim.dr.fam.* 2021/4, 1114.

Famrb. Namen 17 juni 2019, *Act.dr.fam.* 2020, 134 en *RNB* 2020, 368.

Famrb. Namen (afd. Namen) (3e k.) 8 januari 2024, 15/233/A, *Act.dr.fam.* 2024/2, 27.

Famrb. Waals-Brabant (28e k.) 19 oktober 2017, *Rev.not.b.* 2019/3144, 914.

6.2.1 Conclusies Openbaar Ministerie of Advocaat-Generaal

VANDERLINDEN H., 'Conclusie bij Cass. 17 september 2020 C.17.0576.N'.

6.3 Rechtsleer

6.3.1 Boeken

ADRIAENSEN F. en RENCHON J.-L., *Enrichissement sans cause: théorie générale et application particulière dans les relations au sein des couples Répertoire pratique du droit belge: législation, doctrine, jurisprudence*, Larcier, 2022.

BARBAIX R. en VERBEKE A.-L., *Beginnelsen relatievermogensrecht*, die Keure, 2012.

BARBAIX R., *Familiaal vermogensrecht in essentie, vijfde editie*, Intersentia, 2022.

BARBAIX R., *Handboek Familiaal Vermogensrecht*, Intersentia, 2018.

BARBAIX R., *Kernbegrippen familiaal vermogensrecht*, Intersentia, 2014.

CASMAN H., GHYSENS A., VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S., e.a., *Notariële actualiteit 2016. Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, die Keure, 2017.

DE PAGE H., *Traité élémentaire de droit civil belge, III*, Bruyland, 1967.

DE PAGE P. en DE STEFANI I., *Traité de droit civil belge. Tome XI: Les régimes matrimoniaux, volume 1*, Bruyland, 2019.

DE PAGE P. en DE STEFANI I., *Traité de droit civil belge. Tome XI: Les régimes matrimoniaux, volume 2*, Bruyland, 2019.

DE PAGE P., *Le régime matrimonial, deuxième édition*, Bruyant, 2008.

DE SCHRIJVER L., *Wettelijke samenlevingsovereenkomsten Notariële Praktijkstudies*, Wolters Kluwer Belgium, 2021.

DE WULF C., BAEL J. en DEVOS S., *Notarieel familierecht en familiaal vermogensrecht. Het opstellen van notariële akten*, Wolters Kluwer Belgium, 2011.

DE WULF C., *Rechtsherstel voor verschuivingen van vermogen bij het einde van een huwelijk en bij het einde van een samenwoning*, die Keure, 2017.

DECLERCK C. en PINTENS W., *Schets van het familiaal vermogensrecht*, die Keure, 2023.

DEFERME D., *Bevrijdende verjaring in het privaatrecht*, die Keure, 2023.

DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L., e.a., *Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2023.

DEKKERS R., CASMAN H., VERBEKE A.-L., e.a., *Relatievermogensrecht Na de codificatie van 2022*, Intersentia, 2023.

DEKKERS R., VERBEKE A., CARETTE N., e.a., *Handboek burgerlijk recht, III, Verbintenissen - Bewijsleer - Gebruikelijke contracten*, Intersentia, 2007.

DIRIX E., *Ongerechtvaardigde verrijking*, Wolters Kluwer Belgium, 2022.

KESTEMONT L., SCHOUKENS P., HENDRICKX K., e.a., *Rechtswetenschappelijk schrijven*, Acco, 2017.

KLUYSKENS A., *Beginnelsen van burgerlijk recht, I, De Verbintenissen*, N.V. Standaardboekhandel, 1948.

LELEU Y-H., *Droit des personnes et des familles, 4e édition*, Larcier, 2020.

LELEU Y.-H., *Le droit patrimonial des couples*, Larcier, 2015.

MASSAGER N., *Droit civil Tome I. Droit familial et droit patrimonial de la famille, droit des biens et droits réels*, Anthemis, 2020.

SAGAERT V., *Beginnelsen van het Belgisch Privaatrecht V Goederenrecht*, Wolters Kluwer, 2021.

STIJNS S. en SAMOY I., *Verbintenissenrecht, Boek 1bis*, die Keure, 2020.

STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 1*, die Keure, 2025.

STIJNS S., *Verbintenissenrecht, Boek 2*, die Keure, 2020.

SWENNEN F., *Het personen- en familierecht*, Intersentia, 2023.

VAN GYSEL A.-C. en SAUVAGE J., *Le couple*, édition 2022, Anthemis, 2022.

VANDEBEEK N., *Het onroerend goed en het huwelijksvermogen*, Wolters Kluwer, 2015.

VANSWEEVELT T. en WEYTS B., *Handboek Verbintenissenrecht*, Larcier-Intersentia, 2023.

VERBEKE A., *Goederenverdeling bij echtscheiding*, Maklu Uitgevers, 1991.

VERSCHELDEN G., *Handboek Belgisch Personen-, familie- en relatievermogensrecht*, die Keure, 2023.

6.3.2 Doctoraten

AERTS M., *Vermogensverschuivingen tussen echtgenoten en ongehuwde samenwoners*, doctoraat KU Leuven, 2024.

6.3.3 Bijdrage in verzamelwerken

AERTS M. en MOSSELMANS S., 'Ongerechtvaardigde verrijking tussen echtgenoten en samenwoners' in DECLERCK C. en DU MONGH J. (eds.), *Themis 2024-2025 nr. 131 Familiaal vermogensrecht*, Larcier-Intersentia, 2024, 67.

AERTS M. en SNYERS B., '[Huwelijksvermogensrecht] Overeenkomsten die het wettelijk stelsel kunnen wijzigen' in AERTS M., AYDOGAN A., BAUWENS A., e.a. (eds.), *Focus op huwelijksvermogensrecht, Focus op het recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, 126.

AERTS M., 'Art. 2.3.44-2.3.45 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, 105.

AERTS M., 'Art. 2.3.46 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 73.

AERTS M., 'Art. 2.3.51 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, 129.

BAEK J., 'Over het ongerechtvaardigd karakter van een ongerechtvaardigde verrijking' in VANBIERVLIET W. (ed.), *Algemeen verbintenissenrecht*, Larcier, 2016, 93.

BARBAIX R., 'Actuele ontwikkelingen familiaal vermogensrecht 2021' in BARBAIX R. en CARETTE N. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2023, 3.

BLOMME C., '[Schenken, testamenten en erfovereenkomsten] Schenken tussen echtgenoten' in BARBAIX R., BLOMME C., CROMMEN J., e.a. (eds.), *Focus op nalatenschappen, schenken en testamenten*, 2023, 298.

BROUNS K. en IMSCHOOT B., 'Secundair wettelijk samenwoningsrecht' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 294.

BROUWERS S. en GOVAERTS M., 'Bijdrage in de lasten van het huwelijk – art. 221 oud BW en art. 1253ter/4, § 2, Ger.W.' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 85.

BROUWERS S. en GOVEARTS M., '[Echtscheiding door onderlinge toestemming] Onderhandse regelingsakte en familierechtelijke overeenkomst' in BROUWERS S. en GOVAERTS M. (eds.), *Huwelijk en (echt)scheiding: een modellenboek*, Wolters Kluwer Belgium, 2014, 207.

CASMAN H. en VERBEKE A.-L., 'Huwelijksvoordelen' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiaal vermogensrecht na de codificatie - XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer, 2024, 1.

CASMAN H., 'Samenwoningsovereenkomsten en overeenkomsten tussen samenwoners' in STUDIEKRING PROVINCIAAL GENOOTSCHAP DER NOTARISSEN VAN OOST-VLAANDEREN, *Notariële actualiteit* 2016, die Keure, 2017, 63.

CASMAN H., 'Verheffening-verdeling na beëindiging van de relatie tussen ongehuwde samenwoners' in LEFEBVRE D. (ed.), *Familie op maat*, Kluwer, 2005, 345.

CASMAN H., VERBEKE A.-L. en THIJS H., 'Scheiding van goederen met onverdeeldheden', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 213.

CASTELEIN C., 'Het toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TIGV)—stand van zaken' in BOONE I., PUT J., SWENNEN F., e.a. (eds.), *Liber amicorum Patrick Senaeve*, Wolters Kluwer Belgium, 2017, 353.

DE BRUYCKERE E. en HUBRECHTS S., 'Donner et retourner: het beding van terugkeer en de terugkeer na inbreng in een huwgemeenschap of onverdeeldheid' in DE CNIJF H. en MAES L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2022-2023. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 207.

DE COSTER A., 'Aandachtspunten bij de verkoop van onroerend goed: een bloemlezing voor de notariële praktijk' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, 127.

DE PAGE P. en LALIERE F., *La recodification des livres 2.3 et 4 du Code Civil, Commentaire pratique de la loi de recodification du 19 janvier 2022*, Anthemis, 2022.

DE SCHRIJVER L., 'Oplossingen voor wettelijk en feitelijk samenwonende partners' in BAEL J. en BARBAIX R. (eds.), *Het familiale vermogensrecht na de codificatie. XLIXe Postuniversitaire Cyclus Willy Delva, Gandius - Postuniversitaire Cyclus Willy Delva*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, 55.

DE SCHRIJVER L., 'Wettelijke samenlevingsovereenkomsten: ze verdienen uw aandacht notaris!' in VERSCHULDEN G. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat*, KnopsPublishing, 2020, 57.

DECLERCK C. en VANTHIENEN C., 'Modaliseren van de inbreng: afwijken van artikel 2.3.53, § 4 BW door afstand van het terugnamerecht bij de verdeling van de huwelijksgemeenschap' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 128.

DEPRAETERE R. en DE MUNCK E., 'IZIMI' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2023*, Intersentia, 2024, 567.

GABRIELS A., 'Oprichting van een gebouw op grond van uw partner' in DERINE R., COUSY H., COUTURIER J., e.a. (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, Wolters Kluwer Belgium, 2015, 47.

GORET H., 'De ongelijke financiering van een onverdeeld goed bij samenwoners. Het is soms op eieren lopen' in VLANOT BY FEDNOT (eds.), *VLANOT Jaarboek 2022*, Intersentia, 2022, 29.

GORET H., 'Ook voor samenwoners is een goede start het halve werk' in ALOFS E., CASMAN H. en VAN DEN BOSSCHE A. (eds.), *Liber Amicorum André Michielsens [Notaris en professor aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)]*, Wolters Kluwer Belgium, 2025, 363.

GRÉGOIRE M., 'Régimes matrimoniaux - Formulaire commenté' in Les régimes matrimoniaux, boek 3" in *Rép.not.*, V, 1930, 23.

MATTELIN E., 'Het bewijs van vergoedingsrekeningen in het licht van de cassatierechtspraak' in WYLLEMAN A. (ed.), *Rechtskroniek voor het notariaat - deel 44*, KnopsPublishing, 2024, 113.

MOSSELMANS S., 'Inbreng van bouwgrond en het recht van terugname in de zin van artikel 1455 B.W.' in PINTENS W. en DU MONGH J. (eds.), *Patrimonium 2006*, Intersentia, 2006, 339.

PIGNOLET D., 'Kan het beding van dag tot dag uitsluitend als een weerlegbaar vermoeden worden geredigeerd/ begrepen?' in DECLERCK C. en PINTENS W. (eds.), *Patrimonium 2012*, Patrimonium, Intersentia, 2012, 181.

RAETS K., 'Investeren in de woning van de feitelijke samenwonende partner: verrijking zonder oorzaak?' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 35.

SAGAERT V., 'Wat als het vermogen gaat schuiven? Casuïstiek rond zaakwaarneming, onverschuldigde betaling en onverschuldigde verrijking' in STIJNS S. (ed.), *Themis 2006-2007 nr. 41 Verbintenissenrecht*, die Keure, 2007, 71.

SAUVAGE J., 'Une solidarité naturelle entre partenaires: les bons comptes ne font pas les bons couples?' in PINTENS W., DECLERCK C. en MOSSELMANS S. (eds.), *Patrimonium 2021*, die Keure, 2021, (125) 125.

SNYERS B., 'Art. 2.3.53 BW' in VERSCHULDEN G. en WUYTS T. (eds.), *Personen- en familierecht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, 133.

SWERTS K., DEENE J., VAN MALDEREN G., e.a., 'Toestemming' in ROODHOOFT J. (ed.), *Bestendig Handboek Verbintenissenrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, 23.

THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 92.

THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng van een onroerend goed' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 105.

THIJS H., 'Uitbreiding van het gemeenschappelijk vermogen: inbreng tegen vergoeding' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 119.

TORFS N., 'Feitelijke en wettelijke samenwoning' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 5.

TREMMERY J., 'Buitenhuwelijkse samenlevingsvormen' in ORDE VAN DE VLAAMSE BALIES, BRUSSEL (ed.), *Handboek familierecht voor de advocaat-stagiair 2018-2019*, Wolters Kluwer Belgium, 2018, 741.

VAN DEN BOSSCHE A., 'Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel' in BROUWERS S. (ed.), *Bestendig Handboek Echtscheiding*, Wolters Kluwer Belgium, 2024, 17.

VAN DEN HOUTE B., 'Hoe anticiperen op financiële geschillen tussen samenwoners' in PINTENS W. en DECLERCK C. (eds.), *Patrimonium 2012*, Intersentia, 2012, 193.

VAN MOLLE M., 'L'état du patrimoine personnel des époux dans le contrat de mariage' in DE PAGE P., CULOT A. en DE STEFANI I. (eds.), *Le contrat de séparation des biens, Patrimoines & Fiscalités*, Anthemis, 2012, 7.

VAN THIENEN A., 'Het algemeen rechtsbeginsel van het verbod van ongerechtvaardigde verrijking in partnerrelaties: wat is de huidige visie van het Hof van Cassatie?' in PINTENS W., DECLERCK C. en MOSSELMANS S. (eds.), *Patrimonium 2021*, die Keure, 2021, 143.

VERBEKE A.-L., VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Relatieovereenkomsten' in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 313.

VERBEKE A., "La séparation de biens pure et simple" in *Rép.not.*, V, 2002, 885.

VERDICKT B. en VERSCHRAEGEN B., 'Primair feitelijk samenwoningsrecht', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 307.

VERHOFSTEDE T., 'Waardering van de herstellvordering in het kader van ongerechtvaardigde vermogensverschuivingen' in BARBAIX R. en NICOLAS C. (eds.), *Tendens vermogensrecht 2022*, Larcier-Intersentia, 2022, 105.

VERSCHUEREN L., 'Omvang en samenstelling van het gemeenschappelijk vermogen', in VERBEKE A.-L. en VERDICKT B. (eds.), *Handboek Estate Planning I: Relatievermogensrecht*, Intersentia, 2024, 75.

VERSTRAETE J., 'Beschermingstechnieken (andere dan tontine- en aanwasbedingen) tussen ongehuwd samenwonenden' in LEFEBVRE D. (ed.), *Familie op maat*, Kluwer, 2005, 25.

VERSTRAETE J., 'Samenwonenden en onroerend goed' in CASMAN H. en VAN LOOCK M. (eds.), *Huwelijksvermogensrecht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 19.

WEYTS L., '[De notariële akte] Bewijswaarde en uitvoerbare kracht, legalisatie of apostille' in WEYTS L. (ed.), *Algemeen deel. De Notariswet, Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 307.

WEYTS L., '[De notariële akte] De bijlage, de neerlegging onder minuut en de verwijzing' in WEYTS L. (ed.), *Algemeen deel. De Notariswet, Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 337.

WEYTS L., '[De notariële akte] Werkzaamheden voor en na notariële akte' in WEYTS L. (ed.), *Algemeen deel. De Notariswet, Notarieel Recht*, Wolters Kluwer Belgium, 2023, 351.

6.3.4 Bijdrage in tijdschriften

AERTS M., 'Bewijs van vermenging van eigen geld met gemeenschapsgeld', *NjW* 2022/462, 422.

AERTS M., 'De storting van eigen gelden op een bankrekening in het wettelijk stelsel ontleed', *RW* 2022-23/17, 642.

AERTS M., 'Terugname van een ingebracht goed uit het gemeenschappelijk vermogen: verdelingsverrichting of ontbindende voorwaarde?', *NjW* 2022/495, 277.

AERTS M., 'Verrekenen van dag tot dag bij gebreke van geschreven rekeningen: what's in a name?', *T.Fam.* 2020/8-9, 263.

AYDOGAN A., 'Vermogensverschuivingen en 'vergoedingen' in stelsels van scheiding der goederen', *T.Not.* 2011/4, 193.

BOULY S., 'Zakenrechtelijke en vermogensrechtelijke aspecten van bouwen op grond van een partner', *TBBR* 2011/1, 44.

CASMAN H., 'Nieuw huwelijksvermogensrecht. Een bondige kennismaking', *NjW* 2018/390, 726.

CASMAN H., 'Schulderkenningen tussen samenwoners', *Not.Fisc.M.* 2015/2, 34.

CASTELEIN C., 'Scheiding van goederen met externe correcties', *TEP* 2017/2, 96.

CLAEYS I. en VAN VALCKENBORGH L., 'Ongerechtvaardigde verrijking', *TPR* 2017/4, 1455.

CLAEYS I., 'Begrip, voorwerp en aard van de bevrijdende verjaring en onderscheid met andere termijnen', *TPR* 2019/1-2, 631-649.

DE SCHRIJVER L., 'Feitelijke samenwoning', *TPR* 2017/2-3, 914.

DE WULF C., 'De toepassing van het begrip 'ongerechtvaardigde verrijking'—een algemeen overzicht', *T.Not.* 2021/1, 1.

DE WULF C., 'Hoofdstuk 2—Het wettelijk stelsel', *T.Not.* 2019/Bijz. nr. 'Huwelijksvermogensrecht', 23.

DECLERCK C., 'De hercodificatie van het huwelijksvermogensrecht in titel 3 van boek 2 BW in hoofdlijnen', *T.Fam.* 2022/9, 242.

DECLERCK C., 'De hervorming van het huwelijksvermogensrecht. Commentaar bij de wet van 22 juli 2018', *T.Fam.* 2018/9, 228.

DECLERCK C., 'Hoe moeten vermogensverschuivingen tussen ex-partners worden gewaardeerd?', *T.Fam.* 2013/7, 178.

DECLERCQ S. en DE COCK S., 'Het nieuwe bewijsrecht en de notariële praktijk', *T.Not.* 2020, 565.

DEGEEST G., 'Recuperatie van verbouwingswerken bij feitelijke samenwoning', *NjW* 2018, 695.

DOM I., 'Solidariteit tussen feitelijk samenwonende partners?', *Not.Fisc.M.* 2018/2, 30.

DU MONGH J., 'Vergoedingsrekeningen behoren tot de essentie van een gemeenschapsstelsel', *T.Fam.* 2014/7, 162.

DU MONGH J., SAMOY I. en ALLAERTS V., 'Overzicht van rechtspraak (2000-2007)—de feitelijke samenwoning', *T.Fam.* 2008/1-2, 4.

GORET H., 'De schulderkennis: niet zomaar een overeenkomst', *Not.Fisc.M.* 2013/1, 2.

HIGNY M., 'Le point (à nouveau) sur la condition résolutoire: présent et futur', *TBBR* 2023/1, 17.

JASPERS C., 'De stilzwijgende afstand van natrekking: het dubbel weerlegbaar vermoeden en de verweving van feitelijke vermoedens', *Not.Fisc.M.* 2022/10, 407.

LAMBRECHTS J. en MARISSSENS A., 'Overzicht van rechtspraak (2008-2016)—De feitelijke samenwoning', *T.Fam.* 2017/1, 4.

MESSINE C. en ROELEN E., 'Het begrip 'gezinswoning' in het civiel en fiscaal recht: een huis met veel kamers? Belichting van enkele knelpunten in de notariële praktijk in het licht van de verscheidene invullingen en definities van het begrip 'gezinswoning' binnen de diverse rechtsgebieden', *Not.Fisc.M.* 2017/10, 315.

PEERAER F., 'Het bewijs van de afwezigheid van oorzaak bij schulderkenningen (noot onder HvB Brussel 14 juli 2022)', *TBBR* 2024/9, 508.

RAETS K., 'Investeren in de woning van de feitelijk samenwonende partner: verrijking zonder oorzaak?', *Successierechten* 2018, 1.

RENCHON J., 'Une convention concernant les rapports patrimoniaux des époux doit être reçue dans un contrat de mariage modificatif du régime matrimonial', *Rev.trim.dr.fam.* 2012/4, 1073.

ROELAND S., 'De uitvoerbare kracht van notariële akten', *Notamus* 2005/2, 39.

SAGAERT V., 'Ongerechtvaardigde verrijking en gewijzigde omstandigheden', *TPR* 2001, 583.

SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van een feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, 138.

SEYNS S., 'De vereffening-verdeling van feitelijke samenwoningsrelatie. Een stand van zaken anno 2019', *Not.Fisc.M.* 2019/5, 138.

STIJNS S., VAN GERVEN D. en WÉRY P., 'Chronique de jurisprudence (1985-1995). Les obligations: les sources', *JT* 1996, 689.

TACK F., 'Investeren in de woning van de feitelijke partner. Wat na relatiebreuk?', *BN* 2017/3, 158.

THIENEPONT H., 'De vergoeding bij ongerechtvaardigde verrijking: herwaardering is niet (langer) aan de orde', *T.Fam.* 2023/3-4, 111.

THIJS H., 'Vergoedingen door het gemeenschappelijk vermogen: de vereiste van een onomkeerbare vermenging bij de storting van eigen gelden op een bankrekening', *T.Fam.* 2023/1, 24.

VAN DEN BOSSCHE A., 'Rechtszekerheid en aansprakelijkheid in familiaal vermogensrecht', *Not.Fisc.M.* 2021/6-8, 230.

VERBEKE A.-L., 'Scheiding van goederen en onverdeeldheden. Over de rechtsgeldigheid van een TIGV', *T.Not.* 2011/4, 179.

VERHOFSTEDÉ T., 'Ongerechtvaardigde verrijking: negatieve verrijkingen en de waarderingswijze van vermogensverschuivingen', *RW* 2022-23/16, 602.

VERSCHELDEN G., 'Geldigheid samenlevingsovereenkomst wanneer feitelijk samenwonenden huwen', *NjW* 2006, 851.

VERSTRAETE J., 'Inbreng in gemeenschap. Commentaren met voorstellen tot formulering', *T.Not.* 2000/6, 275.

VOET L., 'Vergoeding verschuldigd door het gemeenschappelijk vermogen: vermenging van eigen gelden met gemeenschapsgelden moet worden bewezen', *T.Fam.* 2021/4-5, 115.

6.3.5 Noten

AERTS M., 'Back to the roots: de rol van de wil en het eigenbelang van de verarmde bij de ongerechtvaardigde verrijking (noot onder Cass. 4 juni 2020)', *T.Fam.* 2020/8-9, 247.

AERTS M., 'Het belang van het eigenbelang versterkt? Over de verrijking zonder oorzaak en feitelijke samenwoners (noot onder Cass. 12 oktober 2018)', *T.Fam.* 2019/2, 37.

AERTS M., 'Vergoedingsrekeningen en beschikkingsbeginsel (noot onder HvB Antwerpen 18 oktober 2022)', *NjW* 2024, 86.

AERTS M., 'Verjaring van vergoedingsvorderingen tussen feitelijke samenwoners (noot onder HvB Antwerpen 19 januari 2021)', *NjW* 2021/449, 739.

BEEKEN E. en JANSSENS E., 'Het Hof van Cassatie bevestigt: een optioneel ontbindende voorwaarde is en blijft een ontbindende voorwaarde (noot bij Cass. 14 oktober 2021)', *Not.Fisc.M.* 2023/1, 19.

BLOMME C., 'Het lot van de samenlevingsovereenkomst bij overstap van feitelijke naar wettelijke samenwoning (noot onder HvB Gent 7 november 2019)', *T.Not.* 2020/6, 512.

BOONE K., 'Het beding waarbij de vergoedingsrekeningen vermoed worden van dag tot dag te zijn opgesteld beoordeeld in het licht van de essentie van het huwelijksvermogensstelsel (noot onder Cass. 17 september 2007)', *T.Fam.* 2008/4, 76.

BOONE K., 'Het venijn zit in de staart: over de herwaardering van vergoedingen in gemeenschapsstelsels (noot onder Cass. 24 februari 2011, Cass. 18 maart 2011 en GwH 16 september 2010)', *T.Fam.* 2011/8, 199.

DEGEEST G., 'Recuperatie investeringen in gezinswoning (noot onder HvB Antwerpen 20 mei 2015)', *NjW* 2019, 345.

LELEU Y.-H., 'La volonté, cause d'enrichissement justifié entre partenaires affectifs, dans la jurisprudence récente de la Cour de cassation (noot onder Cass. 4 juni 2020)', *JT* 2020, 559.

PAULUS M., 'Quand on aime, le délai de prescription ne court pas? Précisions sur le point de départ et la (non-)suspension du délai de prescription des créances entre partenaires non mariés (noot onder HvB Luik 30 juni 2021)', *TBBR* 2023/4, 189.

VAN MOLLE M., 'La (ré)valorisation des créances entre ex-époux séparés de biens (noot onder Cass. 27 september 2012)', *Rev.trim.dr.fam.* 2013, 516.

VERSCHELDEN G., 'Vergoeding voor meerwaarde van eigen handelszaak mede gerealiseerd door echtgenoot (noot onder HvB Antwerpen 30 november 2005)', *NjW* 2006, 949.

VOET L., 'De verkrijging, instandhouding of verbetering van een eigen goed met door beide echtgenoten geleend geld: het geleende kapitaal moet volledig worden vergoed (noot onder Cass. 7 september 2020)', *T.Fam.* 2021/9, 247.

6.4 Media

FEDNOT, 'Investeren in de woning van je samenwonende partner? Maak uitdrukkelijke afspraken en bewaar ze in Izimi', *notaris.be* 5 december 2024, <https://www.notaris.be/nieuws-pers/detail/investeren-in-de-woning-van-je-samenwonende-partner-maak-uitdrukkelijke-afspraken-en-bewaar-ze-in-izimi> (geraadpleegd op 17 maart 2025).

VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK S., 'Huwelijksvermogensrecht—Beding houdende verklaring van anticipatieve inbreng', *Fednot* 2022 (geraadpleegd op 15 februari 2025).

VLAAMSE BELASTINGSDIENST, 'Vrijstelling van erfbelasting op de gezinswoning voor de langstlevende partner', *Vlaanderen*, <https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/erfbelasting/verminderingen-en-vrijstellingen-in-de-erfbelasting/vrijstelling-van-erfbelasting-op-de-gezinswoning-voor-de-langstlevende-partner> (geraadpleegd op 2 oktober 2024).

X, 'Abex index', ABEX Associatie van Belgische Experts, <https://www.abex.be/nl/indexen-abex/> (geraadpleegd op 17 maart 2025).

X, 'De gezondheidsindex sinds 1994, volgens basisjaar, laatste 13 maanden', *Stadbel*, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/consumptieprijsindex/gezondheidsindex> (geraadpleegd op 17 maart 2025).

X, 'De inflatie bedraagt 4,08%', *Stadbel* 30 januari 2025, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/consumptieprijsindex/consumptieprijsindex> (geraadpleegd op 17 maart 2024).

X, 'Huwelijken met 4% gedaald in 2023', *Stadbel* 18 juni 2024, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bevolking/partnerschap/huwelijken> (geraadpleegd op 10 november 2025).

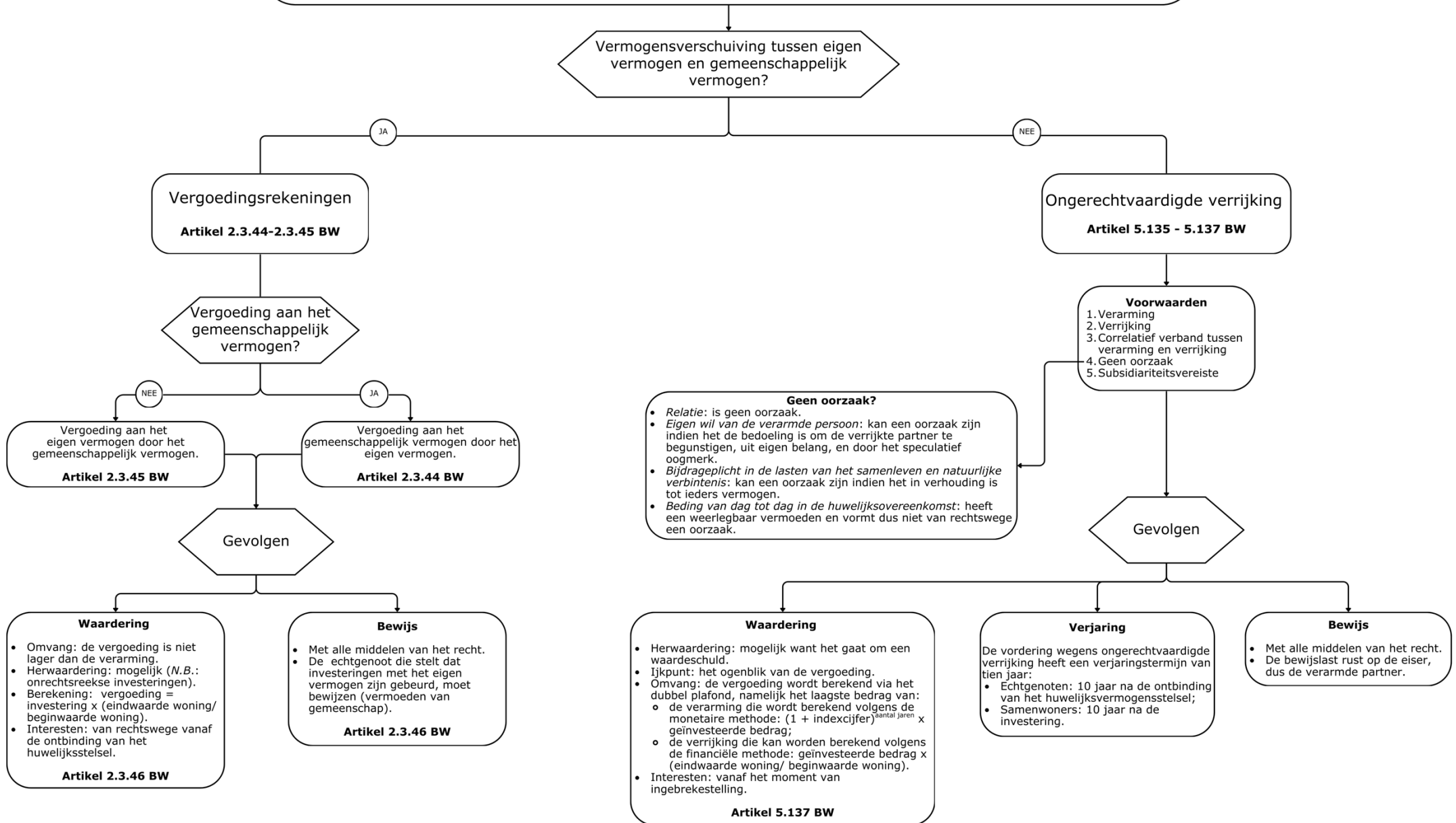
X, 'Wettelijke samenwoningen dalen met 3,6% in 2023', *Statbel* 18 juni 2024, <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bevolking/partnerschap/wettelijke-samenwoning> (geraadpleegd op 10 november 2024).

7 Bijlagen

7.1 Figuur 1: Schematische weergave vergoedingsrekeningen en ongerechtvaardigde verrijking

De bijlage is te vinden op de volgende pagina.

TERUGVORDEREN VAN INVESTERINGEN IN DE GEZINSWONING ZONDER AFSPRAKEN



7.2 Figuur 2: Postermodel optieoverzicht

De bijlage is te vinden op de volgende pagina.

Eerste hulp bij investeren in de gezinswoning

Hoe maak je afspraken?

Relatievorm

Geen afspraken, wat gebeurt er met investeringen bij relatiebreuk.

Afspraken maken over de investeringen in een **schulderkennis**

Afspraken maken over de investeringen in een **relatie-overeenkomst**

Gehuwd

Gehuwd onder gemeenschapsstelsel

Vergoedingsrekeningen

- Enkel tussen eigen vermogen en gemeenschappelijk vermogen
- Wie geld wil, moet bewijzen: de rechter beslist

Ongerechtvaardigde verrijking

- Heel onzeker – de rechter beslist (ongerechtvaardigde verrijking is eigenlijk niet gemaakt voor investeringen in de gezinswoning)
- Wie geld wil, moet bewijzen (= heel moeilijk)

Schulderkennis

Voor- en nadelen

- Flexibele vorm: kan onderhands of met notariële akte & kan eenzijdig of tezamen +
- Aanpassingen: onderhands – zelf makkelijk aan te passen na elke investering +
- Bewaren: zelf bewaren → (kan via IZIMI) +
- Geldigheid: discussie over geldigheid bij gehuwden – LET OP: beter iets opgeschreven dan niets! →

Extra's

- Bewijs: de bewijskracht van een onderhandse overeenkomst is minder dan in een notariële akte
- Verjaring: de schuld verjaart 10 jaar na opeisbaarheid (staat in het document) – LET OP: deze termijn loopt pas vanaf de echtscheiding

Inhoud

Afspraak dat één echtgenoot een bepaalde som geld terug zal betalen

Huwelijksovereenkomst

Voor- en nadelen

- Geldigheid: helemaal in orde +
- Bewaren: door de notaris +
- Geen flexibele vorm: kan enkel via de notaris →
- Aanpassingen: elke keer als je investeert, moet dit worden aangepast in de huwelijksovereenkomst (bij de notaris – kost geld) →

Extra's

- Bewijs: heel sterk, het staat in de notariële akte die de notaris mee ondertekent

Inhoud

MOGELIJKHEID 1: Inbreng van de gezinswoning in het gemeenschappelijk vermogen

- **Waarom?** Handig investeren met gemeenschapsgoederen zonder ingewikkelde rekeningen
- **Bijkomende afspraken?**
 - Recht van terugname: de gezinswoning komt bij echtscheiding automatisch terug toe aan de echtgenoot-inbrenger indien die dat wenst → Aanrekenen?
 - **JA:** recht van terugname MET aanrekenen op deel van de echtgenoot-inbrenger in het gemeenschappelijk vermogen
 - **NEE:** ontbindende voorwaarde ZONDER aanrekenen op deel van de echtgenoot-inbrenger in het gemeenschappelijk vermogen¹
 - Vergoeding: de echtgenoot-inbrenger kan er voor kiezen om bij echtscheiding in ruil voor de inbreng van de gezinswoning een vergoeding te krijgen
- **Schulden?** Regel hierbij ook de gevolgen van de schulden die vasthangen aan de gezinswoning (vb.: hypothecaire lening, een schulderkennis, ...)

MOGELIJKHEID 2: Inbreng van gelden in het gemeenschappelijk vermogen

- **Waarom?** Handig om het geld te gebruiken voor investeringen in de gezinswoning ZONDER telkens te moeten opschrijven waar het geld naartoe gaat
- **Bijkomende afspraken?** *Clause van terugname:* in ruil voor de inbreng van een geldsom om te investeren in de gezinswoning, mag de echtgenoot-inbrenger dezelfde waarde bij echtscheiding terugnemen uit het gemeenschappelijk vermogen

MOGELIJKHEID 3: Schulderkennis

- **Inhoud?** Verwijzing naar een onderhandse schulderkennis of de inhoud van een schulderkennis opnemen in de huwelijksovereenkomst

MOGELIJKHEID 1: Inbreng van de gezinswoning in de onverdeeldheid

- **Waarom?** Handig investeren in goederen in onverdeeldheid zonder ingewikkelde rekeningen
- **Bijkomende afspraken?**
 - *Clause van terugname:* de gezinswoning komt bij echtscheiding terug toe aan de echtgenoot-inbrenger indien de partners dit overeenkomen in de huwelijksovereenkomst → Vergoeding?
 - **JA:** clause van terugname met vergoeding voor de andere echtgenoot
 - **NEE:** ontbindende voorwaarde zonder vergoeding voor de andere echtgenoot
 - Vergoeding: de echtgenoot-inbrenger kan er voor kiezen om bij echtscheiding in ruil voor de inbreng van de gezinswoning een vergoeding te krijgen

MOGELIJKHEID 2: Schulderkennis

- **Inhoud?** Verwijzing naar een onderhandse schulderkennis of de inhoud van een schulderkennis opnemen in de huwelijksovereenkomst

Samenwonend

Feitelijk samenwonend

Wettelijk samenwonend

Ongerechtvaardigde verrijking

- Heel onzeker – de rechter beslist (ongerechtvaardigde verrijking is eigenlijk niet gemaakt voor investeringen in de gezinswoning)
- Wie geld wil, moet bewijzen (= heel moeilijk)

Schulderkennis

Voor- en nadelen

- Flexibele vorm: kan onderhands of met notariële akte & kan eenzijdig of tezamen +
- Aanpassingen: onderhands – zelf makkelijk aan te passen na elke investering +
- Bewaren: zelf bewaren → (kan via IZIMI) +

Extra's

- Bewijs: de bewijskracht van een onderhandse overeenkomst is minder dan van een notariële akte
- Verjaring: de schuld verjaart 10 jaar na de opeisbaarheid (staat in het document)

Inhoud

Afspraak dat één partner een bepaalde som geld terug zal betalen

Samenlevingsovereenkomst

Voor- en nadelen

- Flexibele vorm: kan onderhands of notariële +
- Aanpassingen: zelf makkelijk aan te passen na elke investering +
- Bewaren: zelf bewaren → (kan via IZIMI) +
- Bewaren: door de notaris +
- Geen flexibele vorm: kan enkel via de notaris →
- Aanpassingen: elke keer als je investeert, moet dit worden aangepast in de samenlevingsovereenkomst (bij de notaris – kost geld) →

Extra's

- Bewijs: de bewijskracht van een onderhandse overeenkomst is minder dan van een notariële akte
- Verjaring: de schuld verjaart 10 jaar na de opeisbaarheid (staat in het document)

Inhoud

MOGELIJKHEID 1: Inbreng van de gezinswoning in de onverdeeldheid

- **Waarom?** Handig investeren in goederen in onverdeeldheid zonder ingewikkelde rekeningen
- **Bijkomende afspraken?**
 - *Clause van terugname:* de gezinswoning komt bij de relatiebreuk terug toe aan de partner-inbrenger indien de partners dit overeenkomen in de samenlevingsovereenkomst → Vergoeding?
 - **JA:** clause van terugname met vergoeding voor de andere partner
 - **NEE:** ontbindende voorwaarde zonder vergoeding voor de andere partner
 - Vergoeding: de partner-inbrenger kan er voor kiezen om bij de relatiebreuk in ruil voor de inbreng van de gezinswoning een vergoeding te krijgen

MOGELIJKHEID 2: Schulderkennis

- **Inhoud?** Verwijzing naar een onderhandse schulderkennis of de inhoud van een schulderkennis opnemen in de samenlevingsovereenkomst

Wat gebeurt er met afspraken bij **wijzigen** van relatievorm

Van wettelijk of feitelijk samenwonen naar huwelijk:

- Bestaande afspraken: bevestigen in de huwelijksovereenkomst (zo kan er geen discussie over bestaan)
- Anticipatieve inbreng: de gezinswoning komt automatisch in het gemeenschappelijk vermogen TEZAMEN met alle schulden, maak hier een duidelijke regeling over in de aankoopakte of in de huwelijksovereenkomst (LET OP: geeft vals gevoel van veiligheid, ga voor zekerheid naar de notaris wanneer jullie huwen)