

## Eigen geld

# Lekker wonen na echtscheiding

Wat gebeurt er met de gezamenlijke eigen woning na een echtscheiding? Dat is een van de lastigste financiële dilemma's waarmee ex-partners worstelen. Financieel planner Iris Brik beantwoordt vijf vragen.



FOTO: SAMWOND RUTTING - DE VOLKSKRANT

**Wat doe je als een van beide partners in het huis wil blijven wonen?**  
Als een van de partners de woning verlaat, geldt een overgangsregeling die de vertrekkende partner gedurende twee jaar recht geeft op rentebetrek. Daarna moet een definitieve oplossing zijn gevonden.

De meest voor de hand liggende mogelijkheid is de andere partner uit te kopen. Als de eigendomsver-

houding binnen de handbreedte 40-60 procent valt, is bij de verkoop geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Soms kan een notariële wijziging nodig zijn om aan de voorwaarden te voldoen.

**Wat zijn de fiscale consequenties in de overbruggingsperiode?**

Als beide partners voor de helft eigenaar zijn, betekent dit dat de vertrekkende partner – meestal de

man – zijn aandeel in de hypotheekrente twee jaar lang kan blijven aantrekken in box 1 en dat zijn deel van het eigenwoningforfait al-

trekbaar is als betaalde alimentatie. Voor de partner die in het huis blijft wonen (in dit geval de vrouw), geldt dat zij gewoon haar deel van de hypotheekrente betaalt. Daarnaast moet zij behalve haar aandeel van het eigenwoningforfait ook zijn deel van het ei-

genwoningforfait bij haar inkomen tellen als betaalde alimentatie.

**Wat als uitkopen geen optie is?**

Het is mogelijk de woning samen aan te houden, bijvoorbeeld omdat de achterblijvende partner verwacht binnen afzienbare tijd genoeg te verdienen om de hypotheek in zijn geheel over te nemen. Of omdat de ouders wensen de woning aan te houden zolang de

kinderen nog thuis wonen. Het bezit van de woning blijft dan onverdeeld. De hypotheekrente is dan niet meer aftrekbaar voor de vertrekkende partner met als gevolg dat zijn aandeel in de woning met behorende schuld naar box 3 verhuist.

Voor de achtergebleven partner geldt dat de voor haar betaalde hypotheekrente als alimentatie wordt gezien en dus is belast. Ook is haar aandeel in het eigenwoningforfait bij haar belast.

**Kan alimentatie ook worden ingezet voor behoud van de woning?**

In de situatie dat de vertrekkende partner de tweelaarstermijn voor rentebetrek volledig heeft benut, kan de betaling van hypotheekrente worden omgezet in alimentatie. Voor de achtergebleven partner (vaak de vrouw) wordt de alimentatie belast en voor de man is deze aftrekbaar in box 1.

In plaats van een periodieke alimentatiebetaling (maximaal

twaalf jaar) kunnen partners ervoor kiezen de alimentatieplicht in een keer af te kopen, door deze bijvoorbeeld te verrekenen met de overwaarde in de woning. Wel zal de achterblijvende partner voldoende inkomsten moeten hebben om de bestaande hypotheek over te nemen.

**Wat gebeurt er als de woning wordt verkocht?**

Als partners besluiten de woning te verkopen, krijgen beiden te maken met een eigenwoningreserve ter grootte van hun aandeel in de overwaarde. Als zij binnen vijf jaar een nieuwe woning kopen, dan krijgen zij voor dat deel van de lening ter hoogte van de eigenwoningreserve geen hypotheekrenteaftrek meer.

**Carlijn Vos**

De redactie legt maandelijks een vraag over personal finance voor aan een onafhankelijk deskundige die thuis is in het onderwerp. Deze week: Iris Brik van het Rotterdamse kantoor Fine Tuning Personal Finance

Vragen over geldzaken? Mail naar: [geld@volkskrant.nl](mailto:geld@volkskrant.nl)