



## ONTSLAG UIT DE HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

Als de relatie van samenwonenden eindigt, dan wel een huwelijk wordt ontbonden, dan is een ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor een door beide partijen aangegane hypothecaire geldlening ter financiering van een (echtelijke) woning op beider naam, dan wel op naam van een van partijen gesteld een veelvuldig voorkomend probleem. De mogelijkheden zijn dan beperkt. Vooral als het gaat om een woning, die uitsluitend in eigendom behoort aan een van partijen.



Als tijdens de relatie/een huwelijk onder huwelijkse voorwaarden een woning op naam van de vrouw is aangekocht en aan haar is geleverd, kan de man na het einde van de relatie/huwelijk vorderen dat de vrouw wordt veroordeeld tot medewerking aan het ontslag van de man uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening. Op verlangen van de man zal de vrouw moeten aantonen welke inspanningen zij heeft verricht om zo'n ontslag te realiseren. Als de vrouw zich voldoende heeft ingespannen maar de bank weigert mee te werken aan een ontslag van de man uit zijn hoofdelijke aansprakelijkheid, dan kan de man in een procedure niet vorderen dat de vrouw de haar in eigendom toebehorende woning verkoopt opdat de hypothecaire geldlening(en) op die wijze worden ingelost. Er bestaat immers met betrekking tot die woning geen gemeenschap. Zodat er ook geen wettelijke grondslag is voor een veroordeling tot verkoop van de woning indien een ontslag van de man uit zijn hoofdelijke aansprakelijkheid niet mogelijk blijkt te zijn. Wat de man verkrijgt is een regresvordering op de vrouw voor eventuele

door hem (verplicht) gedane betalingen aan de bank. De man heeft in deze situatie ook geen acties tegen de bank. De bank kan de man houden aan de met hem gesloten contractuele verplichtingen uit hoofde van geldlening. Voor de man is het in een dergelijke situatie belangrijk om tijdig met de vrouw in overleg te gaan en schriftelijke afspraken te maken over een eventuele verkoop van het onroerend goed van de vrouw als de bank het hoofdelijke ontslag niet verleent. Als de vrouw instemt met deze afspraak kan de man op basis van een overeenkomst nakoming vragen en zodoende de vrouw dwingen tot verkoop over te gaan van het onroerend goed.

Als het onroerend goed gezamenlijk eigendom is, kunnen partijen afspreken dat de woning wordt toegescheiden aan de vrouw. De man werkt dan mee aan een levering van zijn aandeel aan de vrouw onder de verplichting van de vrouw de hypothecaire geldlening voor haar rekening te nemen, terwijl zij zich moet inspannen om te komen tot ontslag bij de hypotheekbank. Partijen hebben zo in deze situatie een overeenkomst tot verdeling gesloten.

Als de bank niet bereid is te komen tot een ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid en de vrouw heeft zich wel voldoende ingespannen, welke mogelijkheden heeft de man dan want er ligt immers een afspraak om te komen tot een toescheiding van het onroerend goed aan de vrouw?

Het feit dat vaststaat dat de man, bij toedeling van de woning aan de vrouw, niet kan worden ontslagen uit zijn hoofdelijke aansprakelijkheid jegens de bank en na verdeling geen mede-eigenaar maar wel mede hoofdelijk schuldenaar jegens de bank blijft, leidt er dan toe dat op grond van redelijkheid en billijkheid geen nakoming door de vrouw kan worden gevraagd van de overeenkomst strekkende tot verdeling van het onroerend goed. De man kan daarentegen wel een beroep doen op artikel 3:174 B.W. en een machtiging vragen tot het te gelde maken van de gezamenlijke woning als de vrouw niet bereid is vrijwillig mee te werken aan een verkoop van het onroerend goed.

Zit u in een van de hiervoor beschreven situaties neem dan tijdig contact op voor advies. <<

### MW. MR. W.E. DE WIT-DE WITTE

Huisman Advocaten  
Van de Spiegelstraat 12

4461 LL Goes  
E-mail [infogoes@huismanadvocaten.nl](mailto:infogoes@huismanadvocaten.nl)  
[www.huismanadvocaten.nl](http://www.huismanadvocaten.nl)