

Ongehuwd samenwonen

Onderlinge verhouding

Koopt u samen een woning en u bent niet getrouwd, dan bent u meestal ieder voor de helft eigenaar van de woning. De hypotheeklasten worden dan evenredig over u beiden verdeeld.

Brengt u meer eigen middelen in bij de aankoop van het huis dan uw partner? Dan kunt u:

- het verschil in inbreng laten opnemen in de eigendomsakte, zodat u niet ieder voor de helft maar in een andere verhouding eigenaar wordt.
- het door u méér dan uw partner in het huis geïnvesteerde bedrag in een samenlevingscontract vastleggen.

Gaat u onverhoopt toch weer uit elkaar? Dan wordt de (winst of schuld uit de) woning volgens de vastgelegde verhouding verdeeld.

Uw partner trekt bij u in

Heeft u al een eigen woning en trekt uw partner bij u in? Dan kunt u in een samenlevingscontract vastleggen welke inbreng u en uw partner hebben in het huis. Wilt u 100% eigenaar van de woning blijven? Dan kunt u bijvoorbeeld vastleggen dat uw partner wel meebetaalt aan de rentekosten van de hypotheek, maar niet aan de aflossing.

Ook kunt u in het samenlevingscontract een clause opnemen waarin staat dat een eventuele waardevermeerdering van de woning wordt gedeeld, bijvoorbeeld als uw partner wel meebetaalt aan aflossing.

Wilt u dat uw partner ook eigenaar wordt van de woning? Dan heeft dat financiële consequenties:

- Bij de notaris draagt u een deel van de woning aan uw partner over. U betaalt dan kosten voor de overdrachtsakte.
- Uw partner betaalt 2% overdrachtsbelasting over de waarde van het deel dat hij of zij overneemt.
- De bank kan verlangen dat u beiden hoofdelijk aansprakelijk wordt voor de hypotheekschuld.
- Als uw partner een gedeelte van de eigen woning van u koopt, dan mag de eigenwoningschuld van u en uw partner samen niet hoger worden dan de eigenwoningschuld die u zelf voorafgaand aan de overdracht aan uw partner had. Is dat wel het geval, dan heeft uw partner voor het extra gedeelte geen recht op renteaftrek. Deze beperking geldt ook als u nog geen [fiscale partners](#) van elkaar was, maar dat pas wordt door de inkoop.
- Als uw partner nog niet eerder een eigen woning en hypotheek heeft gehad, gelden er voor uw partners leningdeel [strengere regels om voor renteaftrek](#) in aanmerking te komen.

Aandachtspunten ongehuwd samenwonen

Woont u ongehuwd samen in een woning die van u beiden is? Denk dan aan het volgende:

- **Fiscaal partnerschap**
Houd er rekening mee dat door de gezamenlijke eigen woning en het gezamenlijk ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen bij de gemeente u automatisch als [fiscaal partner](#) van elkaar wordt aangemerkt.
- **Samenlevingscontract**
Sluit een samenlevingscontract af als u niet getrouwd bent. Hiermee regelt u de gezamenlijke huishouding. Het is mogelijk om een verblijvingsbeding in het samenlevingscontract op te nemen. Daarmee delen de partners elkaars aandeel in de woning toe bij overlijden. Zo voorkomt u dat u bij overlijden van uw partner uit de woning wordt gezet door andere erfgenamen.
- **Nabestaandenpensioen**
Geef bij uw werkgever uw partner op voor het nabestaandenpensioen. Ook als u samenwoont én uw partner aanmeldt voor de pensioenregeling wordt u automatisch [fiscaal partner](#) van elkaar.
- **Overlijdensrisicoverzekering**
Koopt u samen een huis, dan is het verstandig om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten. Let erop dat de polis gunstig wordt opgemaakt met het oog op erfbelasting. Bespreek dit met uw hypotheekadviseur.