



»»» **Scheiden en het kopen van een woning**

Wij willen u graag wijzen op een aantal punten:

Een nieuwe woning kopen

U kunt als u nog gehuwd bent afzonderlijk een koopcontract ondertekenen van een nieuwe woning echter indien u nog niet officieel gescheiden bent is uw partner wel mede aansprakelijk voor de aankoop. De nieuwe woning valt dus in de gemeenschappelijke boedel. In het echtscheidingsconvenant kan een en ander worden vastgelegd.

Ontbindende voorwaarden voor financiering

Doorgaans moet u binnen de termijn van 3 a 5 weken een financieel akkoord hebben van de geldverstrekker. Wij kunnen hiervoor alvast een hypotheekofferte* voor u opvragen, echter u krijgt van de geldverstrekker pas een definitief akkoord nadat alle scheidingsstukken zijn beoordeeld! Dat wil zeggen: echtscheidingsconvenant, echtscheidingsvonnis, en inschrijving burgerlijke stand. Ook uw inkomensgegevens worden pas definitief beoordeeld als de echtscheiding is voltrokken.

Omdat uw hypotheekaanvraag (meestal) nog niet compleet is als de ontbindende voorwaarden zijn verlopen krijgt u nog geen akkoord van de geldverstrekker voor uw financiering. Indien onverhoopt de hypotheek toch wordt afgewezen dan wordt u in gebreke gesteld (in de regel 10% boete van de koopsom, zie koopcontract) indien u de koop buiten de termijn van de ontbindende voorwaarden financiering gaat annuleren.

* Een hypotheek offerte geeft de intentie van de geldverstrekker aan om u een hypotheek te verstrekken.

Bankgarantie

Indien er in uw koopcontract een waarborgsom of bankgarantie gevraagd wordt dan kan de bankgarantie via onze bemiddeling geregeld worden, uw partner dient hiervoor wel toestemming te geven. Ook het stellen van een bankgarantie wil nog niet zeggen dat de hypotheek definitief akkoord is.

Overbrugging

- Indien de oude woning nog niet verkocht is.
(u kunt de minimale overwaarde overbruggen)
- Indien de oude woning verkocht is.
(u kunt de volledige overwaarde overbruggen)

- Stel u heeft uw deel van de overwaarde nodig voor de aankoop van uw nieuwe woning. Dit kan geregeld worden bij de geldverstrekker waar de nieuwe hypotheek gaat lopen door middel van een overbruggingshypotheek. Ook hierbij heeft u toestemming nodig van uw partner.

- De oude woning wordt niet verkocht maar uw partner koopt deze woning. Na de definitieve echtscheiding moet de partner die in de woning blijft wonen eerst zijn/haar hypotheek laten passeren bij de notaris. Daarna kunt u beschikken over de gelden die vrij komen en die benodigd zijn voor het kopen van de nieuwe woning of wanneer er een overbruggingshypotheek is afgesloten om deze af te lossen.