



Een huis huren

TROUWEN

Rechten van het koppel tegenover de verhuurder

Beide huwelijkspartners hebben dezelfde rechten, ook al staat het contract op één naam. Zelfs als de huurovereenkomst werd afgesloten vóór het huwelijk hebben zowel Mark als Roos dezelfde rechten en kan niemand de overeenkomst eenzijdig opzeggen. De verhuurder moet beide partners afzonderlijk op de hoogte brengen van het feit dat hij het huurcontract wil opzeggen.

Rechten van de verhuurder tegenover het koppel

De verhuurder kan de betaling van achterstallige huurgelden of huurschade vorderen van beide huwelijkspartners. Zelfs al staat het huurcontract op één naam, toch zijn beide partners aansprakelijk (solidair).

Wie betaalt de huurwaarborg en de huurgelden?

Zelfs als één huwelijkspartner de huurwaarborg betaalde, is die gemeenschappelijk in het wettelijk [stelsel \(/nl/begrippenlijst\)](#). Als Roos de huurwaarborg zelf betaalde, vooraleer ze trouwde met Mark, kan dat bedrag bij scheiding uiteraard verrekend worden. Beide partners zijn verantwoordelijk voor de betaling van de huur.

Wie betaalt de huurschade?

Beide huwelijkspartners zijn verantwoordelijk voor de betaling van de huurschade, ook al staat het huurcontract slechts op naam van een van hen.

Wie mag blijven wonen bij beëindiging van de relatie?

Gehuwden hebben allebei evenveel recht op de huurwoning. Bij onenigheid over wie mag blijven wonen, kan de vrederechter bij een procedure over [dringende voorlopige maatregelen \(/nl/begrippenlijst\)](#) tussen echtgenoten de knoop doorhakken (ook over andere aspecten van samenwonen). Bij een echtscheidingsprocedure is het de voorzitter van de rechtbank die daarover in kort geding oordeelt.

Wat met de meubelen bij beëindiging van de relatie?

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten huwelijkscontracten.

Alle goederen die men in het wettelijk stelsel na het huwelijk aankoopt, worden vermoed gemeenschappelijk te zijn. Daarbij is de naam op het aankoop- of betalingsbewijs onbelangrijk. Goederen die Roos vóór haar huwelijk met Mark aankocht of kreeg, blijven van haar alleen. De wet bepaalt dat partners tegenover elkaar met alle middelen het bewijs van hun eigendom mogen leveren, dus ook met vermoedens en getuigen.

Bij een huwelijk met volledige gemeenschap van goederen wordt alles gelijk verdeeld onder Mark en Roos en bij volledige scheiding van goederen moet elke echtgenoot in principe zijn eigendomsrecht bewijzen aan de hand van facturen of betaalbewijzen. Wat niet bewezen kan worden, wordt gelijk verdeeld onder Mark en Roos.