



## SCHEIDEN DOET LIJDEN

**E**en echtscheiding is emotioneel al zwaar genoeg. Maar de verdeling van de boedel kan een extra belastende factor worden in de afwikkeling wanneer de echtelieden samen een Frans huis bezitten. Zeker wanneer er ook nog een hypotheecair krediet in Frankrijk benodigd is om het een en ander financieel te verrekenen. Nederlandse echtscheidingsadvocaten hebben vaak geen benul van de consequenties van hun voorstellen wanneer een Frans huis onderdeel is van de boedel die verdeeld wordt. Doodleuk wordt er in een echtscheidingsconvenant namelijk overeengekomen dat een Frans huis wordt toebedeeld aan een van de echtelieden, vaak onder de verplichting van de betaling van de helft van de (netto) waarde. Het een en ander dient dan binnen twee maanden te zijn afgewikkeld. Maar dat is gemakkelijker gezegd dan gedaan. Dat er sprake is van een bezit in een ander land, met andere wetten, gebruiken, werkwijze en mogelijkheden, wordt volkomen over het hoofd gezien. Een stressvol, langdurig en kostbaar traject, waarbij de toch al niet al te beste verhoudingen tussen de scheidende echtelieden nog meer op de proef worden gesteld, ligt dan in het verschiet.

### **De vertaalslag naar de Franse notaris**

Het eigendom dat in Frankrijk op twee namen is geregistreerd zal moeten worden omgezet naar een bezit op één naam. Bovendien zal een bestaande hypothecaire inschrijving moeten worden geschrapt en zal er een nieuwe hypotheekakte moeten worden opgesteld. Ook in Frankrijk scheiden mensen, dus op zich weet een Franse notaris daar wel raad mee. Maar zie de Franse notaris maar eens op de juiste manier aan

te sturen. Het is materie die in Nederland al niet eenvoudig is te doorgronden, laat staan dat u de vertaalslag naar een Franse notaris van het hele verhaal moet maken.

### **Hypotheek beëindigen en een nieuwe afsluiten**

Waar de gang naar de notaris niet eenvoudig is, is die naar een hypotheekverstrekkende bank zo mogelijk nog lastiger. Enerzijds zal de bestaande hypotheek (vaak bij een andere bank) moeten worden afgelost en anderzijds zal er een additioneel deel hypotheecair krediet moeten worden verkregen om de aanstaande ex-partner uit te kunnen kopen. Niet alle Franse banken zitten te wachten op een dergelijke complexe hypotheekaanvraag. Bijna alle elementen aan een dergelijke aanvraag zijn namelijk ingewikkeld. Het goed over de Bühne brengen van alle financiële implicaties van de echtscheiding is vaak geen sinecure. Zo is het bepalen van het inkomen en de vermogenspositie van de aspirant klant van de hypotheekverstrekkende bank na de echtscheiding een lastige klus.

### **Realisme over de afwikkeling**

Wat nog te vaak gebeurt is dat wanneer de (ex-)partners eindelijk hun handtekening onder de echtscheidingspapieren hebben gezet, zij denken dat het ergste leed is geleden. Maar helaas, juist het omgekeerde is dus het geval. Alle gemaakte afspraken moeten nu namelijk nog worden gerealiseerd. Met de lastige trajecten richting Franse notaris en bank in het verschiet. Het is vaak aan de partij aan wie het Franse huis is toebedeeld om deze 'formaliteit' maar even te regelen. En daar start dan de lijdensweg. Voordat goed en wel duidelijk is

wat dit regelen allemaal omvat en de juiste en deskundige hulptroepen aan adviseurs zijn gemobiliseerd, is de gestelde termijn vaak al verstreken. En niet zelden begint de ex-partner, voordat het daadwerkelijk traject goed en wel is gestart, al te morren en te vragen hoelang het nog duurt voordat het is geregeld en het geld wordt ontvangen. Wanneer blijkt dat er nog een traject van vaak maanden moet worden afgelegd met hoge kosten zijn de rapen gaar en slaan de onderlinge, toch al niet al te beste verhoudingen, helemaal op tilt. Om al deze ellende te voorkomen is het van belang dat Nederlandse echtscheidingsadvocaten, maar ook scheidende echtelieden zelf, zich realiseren dat het verdelen van een Franse boedel een moeilijke, kostbare en tijdrovende klus is, waar professionele coördinatie en afstemming tussen de verschillende partijen in Frankrijk en Nederland benodigd is. ●



**Dr. Albertjan Massier** is adviseur van *Hypotheek & Buitenland*, specialist in financiering van *buitenlands onroerend goed*. [hypotheekenbuitenland.nl](http://hypotheekenbuitenland.nl)