

De investerende samenwonende agrariër

prof. mr. T.J. Mellema-Kranenburg

Zoals in de hele samenleving het geval is zijn er steeds meer (jonge) agrariërs die in plaats van het aangaan van een huwelijk kiezen voor ongehuwd samenwonen.

In het huidige Burgerlijk Wetboek is er voor ongehuwd samenwonenden niets geregeld: bij het uit elkaar gaan is er geen alimentatieplicht voor gewezen partners, als er sprake is van overlijden erft - als er geen testament is gemaakt - de langstlevende partner niets.

Het enige dat in het erfrecht geregeld is, is dat de langstlevende partner 6 maanden (!) in de woning waarin hij met zijn ongehuwde levenspartner woont, mag blijven wonen (art. 4:28 BW).

Er zijn zeker argumenten aan te voeren die er voor pleiten niet te veel in de wet te regelen voor ongehuwd samenwonenden.

Immers, ongehuwde samenwoners kiezen juist vaak bewust voor de informele juridische situatie. Trouwen vinden zij (nog) niet nodig. En wat zij met elkaar willen regelen kan ad hoc geregeld worden. Maar naar mate de samenwoning langer duurt, komen er toch steeds meer gemeenschappelijke belangen. Er worden aankopen gedaan, soms gezamenlijk, maar soms betaalt de een meer dan de ander. Dat kunnen investeringen zijn voor huishoudelijke behoeften of investeringen in de woning van beiden of van één van beiden. Mogelijk wordt zelfs spaargeld geïnvesteerd in het (agrarische) bedrijf van de ander.

En wat gebeurt er als de samenwoning misloopt en de relatie verbroken wordt?

Wat is rechsens voor wat betreft de investering die de ene partner in de eigendom van de andere partner heeft gedaan? Kan de partner die geïnvesteerd heeft in de eigendom van de andere partner dan vergoeding claimen voor zijn investering, ook al is daar niets over op papier gesteld?

Deze vraag kwam aan de orde in de zaak die leidde tot de uitspraak van de Hoge Raad van 10 mei 2019 (ECLI: NL:HR:2019:707). Het ging hier om een investering van de vrouw in de woning van de man met wie zij samenwoonde. Toen de relatie verbroken werd, wilde de vrouw haar investering terug. Zij deed een beroep op een bepaling uit het huwelijksvermogensrecht, te weten art. 1:87 BW, die zij analoog wilde toepassen op haar (ongeregelde) samenwoningsrelatie. Op grond van art. 1:87 BW kan een gehuwde partner namelijk vergoeding vorderen voor een investering in het vermogen van de andere partner.

De Hoge Raad oordeelde echter dat er geen plaats was voor analoge toepassing van art. 1:87 BW op een relatie van informeel [TM: ongeregeld] samenlevenden. De vermogensrechtelijke verhouding tussen informeel samenlevenden wordt niet bepaald door de regels die in de titels 6-8 van Boek 1 BW voor echtgenoten en geregistreerde partners zijn opgenomen en die regels lenen zich niet voor overeenkomstige toepassing op de verhouding tussen informeel samenlevenden.

Betekent dat dat de investerende ongehuwde partner zijn geld zonder meer kwijt is bij het verbreken van de samenleving?

Neen, dat ook weer niet. De grondslag voor een eventuele vergoeding moet echter gezocht worden in het algemene vermogensrecht.

Te denken valt aan bijvoorbeeld een vordering gebaseerd op ongerechtvaardigde verrijking (art. 6: 212 BW), onverschuldigde betaling (art. 6:203 BW), de voldoening aan een natuurlijke verbintenis (art. 6:3 BW) en wat de Hoge Raad in voormelde beslissing van 10 mei 2019 suggereerde

'Het voorgaande laat evenwel onverlet dat tussen informeel samenlevenden een rechtsverhouding bestaat die mede door de redelijkheid en de billijkheid wordt beheerst. Dat informeel samenlevenden hebben afgezien een wettelijk geregelde vorm van samenleving (huwelijk of geregistreerd partnerschap) aan te gaan of over vermogensrechtelijke aspecten van hun samenleving uitdrukkelijke of stilzwijgende afspraken te maken, staat daaraan niet in de weg.

De afspraak om te gaan samenleven, raakt in de praktijk onvermijdelijk ook hun vermogensrechtelijke verhouding. Ook als ter zake van bepaalde uitgaven niet een vergoedingsrecht van de ene samenlevende jegens de andere samenlevende kan worden aangenomen op grond van een tussen partijen gesloten overeenkomst of op grond van de overige in Boek 6 geregelde rechtsfiguren, kan zo'n vergoedingsrecht in verband met de bijzondere omstandigheden van het geval voortvloeien uit de artikel 6:2 lid 1 BW bedoelde eisen van redelijkheid en billijkheid.'

De redelijkheid en billijkheid is dus de reddende engel, maar die moet natuurlijk wel ergens op gebaseerd zijn: er moet een rechtsverhouding, een verbintenis bestaan tussen de samenwoners, anders is er ook geen

plaats voor de redelijkheid en de billijkheid. Die rechtsverhouding kan het best worden vastgelegd in een overeenkomst waarin bepaald wordt hoe en wanneer er vergoedingsrechten ontstaan.
Hoe dan ook: in vrijwel elke standaard samenlevingsovereenkomst zijn de vergoedingsrechten geregeld. Dus het advies aan agrarische samenwoners: maak een samenlevingsovereenkomst, het zal u de kop niet kosten, integendeel het voorkomt veel ellende!