

Juridisch - Praktisch Artikel
****Sociaal – Juridische Dienstverlening Gewest Brugge****

De bescherming van de ‘gezinswoning’

In de hedendaagse maatschappij, waar thans, eeuwenlang voorheen het huwelijk als basis van samenleven- afstamming en vermogens- erfrecht diende, een verscheidenheid van samenlevingsvormen bestaan, al dan niet wettelijk georganiseerd, is de term ‘gezinswoning’ op heden een ingewikkelde realiteit geworden.

De notie ‘gezinswoning’ raakt daardoor een beetje uit de belangstelling, doch dit is nog tot op heden één van de meest belangrijke gevolgen én van het huwelijk én van het contract van wettelijke samenleving.

Deze bijlage wilt u wegwijzen in deze actuele soorten, nopens de bescherming van de gezinswoning.

Zoals eerder aangegeven geldt de bescherming van de gezinswoning enkel voor gehuwde personen en voor personen die een contract van wettelijke samenleving hebben afgesloten.

Ik verklaar mij nader.

1. Gezinswoning: betekenis

De gezinswoning is de ***essentiële materiële basis*** voor het gezinsleven, waardoor een bijzonder statuut wordt verleend aan én de gezinswoning én de hierin aanwezige huisraad, die dan de stabiliteit van het gezin kan verzekeren.

De notie ‘gezinswoning’ is pas na 1976 (!!!) een wettelijke bepaling geworden en bood sedertdien bescherming aan de langstlevende echtgeno(o)t(e), die na het overlijden van de partner, nog woonzekerheid zou hebben in de gezinswoning die hij/zij betrok met zijn overleden partner.

Artikel 215 van het Burgerlijk Wetboek stipuleert dienaangaande enkele beschermende maatregelen en dit in twee hypothesen : 1° het koppel/of één van hen is eigenaar van de gezinswoning of 2° het koppel of één van hen huurt de gezinswoning.

De wetgever heeft ditzelfde artikel van toepassing gemaakt op personen die een verklaring van wettelijke samenwoning hebben afgelegd.

Dit wil zeggen dat zowel wettelijk gehuwden als mensen die een verklaring van wettelijke samenwoning hebben afgelegd, dezelfde wettelijke bescherming genieten.

2. Concreet

Hypothese 1: indien beide echtgenoten/samenwonende partners, of één van de echtgenoten/samenwonende partner eigenaar is van de gezinswoning:

Artikel 215 paragraaf 1 stipuleert dienaangaande: “de ene echtgenoot kan zonder de instemming van de andere niet onder bezwarende titel of om niet onder de levenden beschikken over de rechten die hij bezit op het onroerend goed dat het gezin tot voornaamste woning dient, noch dat goed met hypotheek bezwaren.”

Concreet wilt dit zeggen één echtgenoot, zelfs al is die ene echtgenoot de enige eigenaar van de gezinswoning, niet zonder instemming van de andere echtgenoot deze woning kan verkopen of schenken (om niet).

Er bestaat een procedure om de eventuele handeling nietig te laten verklaren, of om de andere echtgenoot een vervangende toestemming te kunnen laten bekomen door rechtbank, doch in deze gevallen kan men al spreken van een “voorbereiding op echtscheiding”.

Dezelfde bescherming bestaat met betrekking tot goederen die deel uitmaken van het onroerend goed, met name het aanwezige ‘huisraad’.

Hypothese 2: het onroerend goed dat bestemd is als gezinswoning, wordt door beide of door één van de echtgenoten/samenwonende partners gehuurd:

Het recht op huur wordt door het enkele feit van het huwelijk of door de verklaring van wettelijke samenwoning gemeenschappelijk.

Dit wil concreet zeggen dat alle opzeggingen, kennisgevingen en exploitatie met betrekking tot de huur, uitgaande van de verhuurder, aan beide echtgenoten of wettelijke samenwoners afzonderlijk worden toegestuurd of moeten uitgaan van beide echtgenoten of door wettelijke samenwoners tezamen.

3. Besluit

Het wettelijk systeem van bescherming van de gezinswoning, is heden nog steeds actueel en verregaand.

Bij (bewezen) geweld tussen de ex-partners bij echtscheiding, wordt de gezinswoning bij voorkeur toegewezen aan de partner (slachtoffer geweld) tijdens de echtscheiding en nadien definitief bij de vereffening verdeling van het stelsel.

Het biedt een essentiële vorm van bescherming aan gehuwde en wettelijk samenwonende partners.

Er bestaat géén systeem dienaangaande, voor mensen die feitelijk samenwonen, dit wil zeggen: mensen die niet gehuwd zijn en die geen verklaring van wettelijke samenleving hebben afgelegd.

Een gewaarschuwd man/vrouw is er twee waard!

Mieke Listhaeghe

Advocaat (www.mieke-listhaeghe.be)

Sociaal – Juridische Dienst Gezinsbond Gewest Brugge