

EB 2026/21

De gezamenlijke woning in kort geding: een update (deel I)

Mr. G.V. van Campen, datum 16-02-2026

Datum	16-02-2026
Auteur	Mr. G.V. van Campen ^[1]
JCDI	JCDI:BSD46459:1
Vakgebied(en)	Burgerlijk procesrecht / Algemeen Personen- en familierecht / Familieprocesrecht Personen- en familierecht / Huwelijk, relaties en echtscheiding Personen- en familierecht / Relatievermogensrecht Personen- en familierecht (V)
Wetgeving	art. 254 Rv

Op 31 maart 2023 doet de Hoge Raad een belangrijke uitspraak voor de familierechtspraktijk: hij oordeelt dat de rechter in kort geding op vordering van een deelgenoot een veroordeling kan uitspreken jegens een andere deelgenoot om mee te werken aan de verkoop en levering van een tot een gemeenschap behorend goed aan een derde.^[2] In een eerdere bijdrage voor dit tijdschrift ging ik in op de uitspraak van de Hoge Raad en de gevolgen ervan voor de praktijk.^[3]

Sinds de uitspraak van de Hoge Raad van 31 maart 2023 zijn op www.rechtspraak.nl honderden uitspraken gepubliceerd waarin de medewerking aan verkoop en levering van een woning in kort geding centraal stond. Over de periode 1 april 2023 tot en met 15 december 2025 gaat het om een kleine zeshonderd uitspraken.^[4] We kunnen dan ook met recht stellen dat de voorzieningenrechters in ons land druk zijn met alle geschillen over woningen. Dit verbaast niet, gelet op de lange doorlooptijden in bodemzaken en de problemen die dit voor rechtzoekenden meebrengt. De route van een kort geding is dan aantrekkelijk. Maar levert het ook wat op?

In het eerste deel van dit artikel zal ik ingaan op een belangrijk aandachtspunt dat gedestilleerd kan worden uit de rechtspraak van ná de uitspraak van de Hoge Raad, te weten het spoedeisend belang bij een vordering tot medewerking aan verkoop en levering van een woning. Uit de gepubliceerde rechtspraak volgt dat vorderingen regelmatig worden afgewezen wegens gebrek aan spoedeisend belang. Daarnaast zal ik ingaan op de vraag wanneer een zaak geschikt is voor behandeling in kort geding en op de verhouding tussen de kortgedingprocedure enerzijds en de echtscheidingsprocedure en de voorlopige voorzieningenprocedure van artikel 822 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) anderzijds.

In het tweede deel van dit artikel dat zal verschijnen in aflevering 4 besteed ik aandacht aan de vraag of, en zo ja onder welke omstandigheden, de rechter in kort geding de verdeling van een gemeenschapsgoed kan vaststellen.

1. Spoedeisend belang

In een aanzienlijk deel van de sinds de uitspraak van de Hoge Raad van 31 maart 2023 gepubliceerde uitspraken is de vordering tot medewerking aan verkoop en levering van een woning afgewezen wegens gebrek aan spoedeisend belang. Bij bestudering van de betreffende uitspraken valt op dat het criterium 'spoedeisend belang' op verschillende manieren wordt uitgelegd en toegepast. Hieronder zal ik allereerst ingaan op de theoretische achtergrond van het begrip 'spoedeisend belang' en vervolgens op de

1.1 Literatuur en rechtspraak over spoedeisend belang

De term ‘spoedeisend belang’ komt als zodanig niet in de wet voor. Artikel 254 lid 1 Rv luidt: “In alle spoedeisende zaken waarin, gelet op de belangen van partijen, een onmiddellijke voorziening bij voorraad wordt vereist, is de voorzieningenrechter bevoegd deze te geven.” Het artikel kent daarmee drie elementen: ‘spoedeisende zaak’, ‘belangen van partijen’ en ‘onmiddellijke voorziening bij voorraad’. Gezamenlijk wordt dit wel aangeduid als ‘spoedeisend belang’.^[5]

De Hoge Raad oordeelt in 2002 dat de vraag of een eisende partij in kort geding voldoende spoedeisend belang heeft bij de gevraagde voorziening, beantwoord moet worden aan de hand van een afweging van de belangen van partijen, beoordeeld naar de toestand ten tijde van de uitspraak.^[6] Hij voegt hieraan toe dat de omstandigheid dat de eisende partij lang heeft stilgezeten een rol kan spelen bij de belangenafweging, en dat de omstandigheid dat een rechtsvraag in geschil is waarop het antwoord niet evident is, kan leiden tot behoedzaamheid bij de toewijzing van de gevraagde voorziening, maar dat deze omstandigheden noch ieder voor zich noch in onderlinge samenhang het oordeel kunnen rechtvaardigen dat de eisende partij geen spoedeisend belang bij de gevraagde voorziening (meer) heeft.^[7] Het spoedeisend belang vormt dus niet een absoluut en opzichzelfstaand vereiste dat gesteld moet worden aan het belang van de eiser bij de gevraagde voorlopige voorziening.^[8] Een afweging van de belangen van beide partijen moet uitwijzen of de belangen van eiser bij een voorlopige voorziening verhoudingsgewijs voldoende spoedeisend zijn. Het spoedeisend belang is dus een *relatief* begrip.^[9]

De voorzieningenrechter dient ambtshalve te onderzoeken of er sprake is van voldoende spoedeisend belang. Dit geldt zowel in eerste aanleg als in hoger beroep, zo oordeelde de Hoge Raad al in 1968.^[10] Voor wat betreft het hoger beroep is daarbij van belang dat het hof moet beoordelen of de eisende partij ten tijde van de uitspraak in hoger beroep een spoedeisend belang heeft bij de gevraagde voorziening.^[11] Het gaat dus om een toetsing *ex nunc*.

Daarnaast oordeelde de Hoge Raad al eerder dat het feit dat er reeds een bodemprocedure aanhangig is, niet in de weg hoeft te staan aan de aanwezigheid van een spoedeisend belang, nu het geruime tijd kan duren alvorens in een bodemprocedure een voor tenuitvoerlegging vatbare uitspraak wordt verkregen.^[12]

Anderzijds kan de waarschijnlijkheid dat de bodemrechter de eiser in het gelijk zou stellen wel een rol spelen: naarmate die waarschijnlijkheid groter is, zullen minder zware eisen aan de spoedeisendheid worden gesteld.^[13] In meerdere gepubliceerde kortgedingvonnissen komt dit als overweging terug.^[14]

In de literatuur wordt verschillend geoordeeld over de vraag tot welke consequentie de afwezigheid van spoedeisend belang moet leiden: het afwijzen van de gevraagde voorziening of een niet-ontvankelijkverklaring van eiser. Boonekamp betoogt dat de opvatting dat het ontbreken van een spoedeisend belang tot een niet-ontvankelijkverklaring moet leiden, miskent dat het spoedeisend belang niet als een opzichzelfstaand vereiste heeft te gelden voor rechtsingang, maar nauw verweven is met - en niet los kan worden gezien van - de algemene vraag of er, gelet op de belangen van partijen, in de gegeven omstandigheden aanleiding is voor het geven van een voorlopige voorziening.^[15] Als uit een beoordeling op inhoudelijke gronden volgt dat er onvoldoende grond is voor het geven van een voorlopige voorziening, behoort die te worden afgewezen, aldus Boonekamp.^[16] Hij wordt hierin gesteund door De Bruin.^[17]

1.2 Spoedeisend belang in de gepubliceerde rechtspraak

Dat de beoordeling van het spoedeisend belang in de praktijk erg wisselend uitvalt, blijkt bij bestudering van de uitspraken.

Aard van de zaak

In sommige zaken wordt slechts zeer summier gemotiveerd waarom er naar het oordeel van de rechter sprake is van voldoende spoedeisend belang. Soms wordt simpelweg volstaan met de overweging dat het spoedeisend belang volgt uit de aard en grondslag van de vorderingen.^[18] De rechtbank Noord-Holland en de rechtbank Rotterdam voegen daar in hun vonnissen van 24 april 2025^[19] en 2 juni 2025^[20] nog aan toe dat gedaagde het spoedeisend belang niet betwist heeft, iets wat strikt genomen niet relevant is nu de aanwezigheid van spoedeisend belang door de rechter ambtshalve beoordeeld moet worden.

De rechtbank Zeeland-West-Brabant oordeelt in haar vonnis van 15 oktober 2024 juist dat het spoedeisend belang *niet* ligt besloten in de aard van de zaak.^[21] De wens van de man om niet onnodig lang in onverdeeldheid te blijven, is naar het oordeel van de rechtbank weliswaar voorstelbaar, maar het enkele feit dat sprake is van onverdeeldheid waaraan hij een einde wil maken, leidt er niet zonder meer toe dat sprake is van een spoedeisend belang.

Bodemprocedure kan niet afgewacht worden

Uit de rechtspraak van de Hoge Raad volgt dat de vraag of eiser de uitkomst van een bodemprocedure kan afwachten, niet het (enige) juiste criterium is voor de beoordeling van het spoedeisend belang.^[22] Desondanks wordt in meerdere zaken aan deze maatstaf getoetst. De rechtbank Rotterdam legt in haar vonnis van 31 juli 2023 aan het oordeel dat onvoldoende spoedeisend belang aanwezig is ten grondslag dat niet gebleken is dat een bodemprocedure niet kan worden afgewacht.^[23] Ook in de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 12 mei 2025^[24] overweegt de voorzieningenrechter dat voldoende spoedeisend belang kan worden aangenomen als de eisende partij aannemelijk maakt dat een bodemprocedure niet kan worden afgewacht.

Termijn verstreken, toch geen spoedeisend belang

Opvallend is dat in meerdere zaken waarin een eerder overeengekomen of door de rechter bepaalde termijn voor overname van de woning is verstreken, de voorzieningenrechter toch oordeelt dat er geen sprake is van spoedeisend belang in kort geding. Zo oordeelt de rechtbank Noord-Nederland^[25] dat de wens van de vrouw om niet onnodig lang in onverdeeldheid te blijven weliswaar voorstelbaar is, maar er niet zonder meer toe leidt dat sprake is van een spoedeisend belang. In deze zaak zijn partijen bij echtscheidingsconvenant overeengekomen dat de woning gedurende een periode van twee jaar onverdeeld zou blijven, waarna deze aan een van partijen zou worden toegedeeld dan wel zou worden verkocht. Het verstrijken van deze termijn is dus naar het oordeel van de voorzieningenrechter onvoldoende. Daarbij speelt een rol dat niet onderbouwd is dat er concrete plannen zijn om een nieuwe woning te kopen.

In de zaak die leidt tot het vonnis van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 11 februari 2025^[26] deelt de rechtbank bij beschikking van 7 mei 2024 de woning toe aan de man onder de voorwaarde van ontslag van de vrouw uit de hoofdelijke aansprakelijkheid en uitkering van de helft van de overwaarde aan haar. Uiterlijk 1 juli 2024 zou de woning aan de man moeten worden geleverd. De man slaagt er niet tijdig in om een financiering te krijgen om de vrouw uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te doen ontslaan, waarop de vrouw in kort geding (kort gezegd) medewerking aan verkoop vordert. De vordering van de vrouw wordt afgewezen wegens gebrek aan spoedeisend belang.

Termijn verstreken, wel spoedeisend belang

Daartegenover staan meerdere zaken waarin het enkele verstrijken van een termijn wel voldoende wordt geacht om (voldoende) spoedeisend belang aanwezig te achten. Zo oordeelt de rechtbank Midden-Nederland op 13 juni 2025^[27] in een situatie waarin de man niet binnen de door de rechtbank in de bodemzaak gestelde termijn een financiering heeft verkregen, dat het spoedeisend belang van de vrouw voldoende aannemelijk is gemaakt omdat zij op korte termijn een nieuwe woning wil kopen, wat alleen kan als zij beschikt over de overwaarde van de gemeenschappelijke woning.

Ook de rechtbank Rotterdam oordeelt dat het feit dat eerder gemaakte afspraken niet volledig zijn nagekomen, in combinatie met het tijdsverloop sinds het einde van de samenlevingsovereenkomst een gerechtvaardigd en

voldoende spoedeisend belang opleveren bij verkoop van de woning.^[28]

Geen termijn, wel spoedeisend belang

De rechtbank Overijssel oordeelt in een zaak waarin nog geen afspraken zijn gemaakt over verdeling van de woning en evenmin een verdelingsprocedure is gevoerd, dat eiser wel een spoedeisend belang heeft bij de gevorderde verkoop in kort geding, omdat niemand gedwongen kan worden in een onverdeelde gemeenschap te blijven, de relatie al meer dan een jaar verbroken is, de man al sinds oktober 2023 niet meer in de woning woont en hij door de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening belemmerd wordt in het kopen van een eigen woning.^[29] De rechtbank Noord-Holland komt in haar vonnis van 26 mei 2025^[30] tot een vergelijkbaar oordeel: er is sprake van een spoedeisend belang omdat uit de wet volgt dat van deelgenoten niet kan worden verwacht dat zij onnodig lang met een onverdeelde gemeenschap blijven zitten. Vaststaat dat partijen wat betreft de woning twee jaar na het verbreken van de relatie nog in een onverdeelde verkeren en de vrouw al sinds 2024 aandringt op verkoop van de woning waarvan zij niet langer gebruikmaakt.

Betalingsachterstanden

De aanwezigheid van achterstanden in de betaling van de maandelijkse hypotheeklasten wordt in meerdere zaken beslissend geacht voor de aanwezigheid van een spoedeisend belang,^[31] ook als die achterstanden ten tijde van de uitspraak niet meer aanwezig zijn.^[32] Er zijn echter ook meerdere uitspraken waarin een betalingsachterstand niet voldoende werd geacht, bijvoorbeeld omdat er geen aanwijzingen waren dat de bank executiemaatregelen wilde gaan treffen.^[33]

2. Artikel 256 Rv: “niet geschikt om in kort geding te worden beslist”

Als de hobbels van het spoedeisend belang is genomen, dan kan de vordering alsnog stranden op artikel 256 Rv. Dit artikel luidt:

“Indien de voorzieningenrechter oordeelt dat de zaak niet geschikt is om in kort geding te worden beslist, weigert hij de voorziening.”

Wanneer is een zaak niet geschikt om in kort geding te worden beslist? De Hoge Raad oordeelt al in 1965^[34] dat de aard van het kort geding meebrengt dat de rechter, indien hij van oordeel is dat hij binnen het kader van de behandeling in kort geding zich het voor het geven van een verantwoorde beslissing vereiste inzicht in de zaak niet kan verschaffen of de gevolgen van een door hem te geven beslissing niet voldoende kan overzien, de vrijheid moet hebben op die grond de gevraagde voorziening te weigeren. De Hoge Raad voegt daaraan toe dat de rechter deze beslissing ook ambtshalve kan nemen. Deze beslissing is nadien herhaald, waarbij de Hoge Raad wel toevoegt dat van deze bevoegdheid terughoudend gebruik moet worden gemaakt.^[35]

Uit deze rechtspraak volgt dus dat in twee gevallen sprake kan zijn van ongeschiktheid voor behandeling in kort geding: in geval ‘het vereiste inzicht niet kan worden verkregen’, of wanneer ‘de gevolgen niet voldoende kunnen worden overzien’.

De rechtbank Rotterdam komt tot het oordeel dat een zaak zich niet leent voor behandeling in kort geding, in het geval waarin er meerdere vorderingen over en weer zijn en de verdeling niet beperkt is tot het louter verdelen van de woning en de overwaarde in de verhouding 50/50.^[36]

Volgens De Bruin, zelf ervaren voorzieningenrechter in de rechtbank Rotterdam, wordt in de praktijk met enige regelmaat een beroep gedaan op artikel 256 Rv, waarbij dan vaak wordt betoogd dat de zaak te complex is voor de beoordeling in kort geding.^[37] De Bruin schrijft dat het de vraag is of het voeren van dit verweer, gelet op de rechtspraak van de Hoge Raad, überhaupt wel zin heeft, en wijst erop dat een beroep op artikel 256 Rv

in elk geval met méér moet worden onderbouwd dan met de enkele verwijzing naar de complexiteit van de zaak.^[38]

3. Verhouding tot echtscheidingsprocedure en voorlopige voorzieningen

Nu de doorlooptijden van bodemprocedures in veel arrondissementen oplopen tot anderhalf jaar of meer, leeft bij veel advocaten de vraag of, en zo ja onder welke omstandigheden, het kansrijk is om vooruitlopend op of parallel aan de bodemprocedure een kort geding te starten. Hoe gaan rechters in de praktijk om met kortgedingprocedures die aanhangig worden gemaakt tijdens de echtscheidingsprocedure, al dan niet wanneer er al voorlopige voorzieningen zijn getroffen?

3.1 Tijdens echtscheidingsprocedure, geen voorlopige voorziening

In de zaak die leidt tot het vonnis van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 16 oktober 2024^[39] heeft de vrouw op 15 mei 2024 een echtscheidingsverzoek ingediend. Hangende deze procedure vordert zij in kort geding medewerking van de man aan verkoop van de woning. Zij legt daaraan (onder meer) ten grondslag dat de man niet heeft aangetoond de woning te kunnen overnemen en zij belang heeft bij spoedige verdeling zodat zij duurzame woonruimte voor zichzelf en de kinderen kan verkrijgen. De rechtbank wijst deze vordering af wegens gebrek aan spoedeisend belang: de door de vrouw aangevoerde omstandigheden rechtvaardigen naar het oordeel van de rechtbank geen verdeling van de woning in kort geding, afgezet tegen het belang van de man om de bodemrechter in de reeds aanhangige echtscheidingsprocedure uitspraak te laten doen over de door hem verzochte wijze van verdeling van de woning.^[40]

Ook de rechtbank Rotterdam wijst in haar uitspraak van 23 juni 2025^[41] een vordering af tot verkoop van een woning hangende een echtscheidingsprocedure wegens gebrek aan spoedeisend belang. Gedaagde vordert in reconventie medewerking aan levering van de woning aan haar. De rechtbank oordeelt, los van de vraag naar de toewijsbaarheid van de vordering, dat gedaagde niet aannemelijk heeft gemaakt dat haar belang erin is gelegen om het aandeel van eiser over te nemen nog voordat de verdeling in de echtscheidingsprocedure plaatsvindt.

3.2 Tijdens echtscheidingsprocedure, wel voorlopige voorziening

Stel dat er al een beschikking voorlopige voorzieningen is gegeven, waarin is bepaald dat voor de duur van het geding een van de echtgenoten bij uitsluiting gerechtigd is tot het gebruik van de echtelijke woning (artikel 822 lid 1 sub a Rv). Kan dan, hangende de echtscheidingsprocedure, in kort geding met succes medewerking aan verkoop van diezelfde woning worden gevorderd?

In zekere zin komt deze vraag neer op beantwoording van de vraag of de rechter in kort geding gebonden is aan de inhoud van de beschikking voorlopige voorzieningen. Daarover verschillen de meningen. Dit heeft te maken met de door de Hoge Raad in vaste rechtspraak^[42] geformuleerde afstemmingsregel. Deze houdt in dat de rechter die in kort geding beslist op een vordering tot het geven van een voorlopige voorziening nadat de civiele bodemrechter een vonnis in de hoofdzaak heeft gewezen, in beginsel zijn vonnis dient af te stemmen op het oordeel van die bodemrechter, ongeacht of dit oordeel is gegeven in een tussenvonnis of in een eindvonnis, in de overwegingen of in het dictum van het vonnis, en ongeacht of het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan. Onder omstandigheden kan er plaats zijn voor het aanvaarden van een uitzondering op dit uitgangspunt. Dit zal het geval kunnen zijn indien het vonnis van de civiele bodemrechter klaarblijkelijk op een misslag berust, alsook indien sprake is van een zodanige wijziging van omstandigheden dat moet worden aangenomen dat de bodemrechter, ingeval hij daarvan op de hoogte zou zijn geweest, tot een andere beslissing zou zijn gekomen. Aan deze 'afstemmingsregel' ligt ten grondslag dat de rechtsverhouding tussen partijen in een contradictoir gevoerde civiele bodemprocedure, anders dan in kort geding, zo nodig na bewijslevering en rapportage door deskundigen in beginsel bindend tussen partijen wordt vastgesteld, afgezien van de mogelijkheid daartegen een rechtsmiddel in te stellen.

De afstemmingsregel ziet dus op afstemming door de rechter in kort geding op de uitspraak in de bodemprocedure. Een beschikking ex artikel 822 Rv betreft echter een voorlopige voorziening. Moet de kortgedingrechter zijn uitspraak dan ook afstemmen op de beschikking voorlopige voorzieningen?

Het hof Arnhem-Leeuwarden oordeelt in 2017^[43] dat de afstemmingsregel ook geldt ten opzichte van een vonnis in incident. Boonekamp is kritisch op deze visie.^[44] Hij voert aan dat de ratio die de Hoge Raad geeft voor de afstemmingsregel niet geldt voor een voorlopige voorziening op de voet van artikel 223 Rv, omdat hierin de rechtsverhouding van de partijen niet-bindend wordt vastgesteld en de totstandkoming van een voorlopige voorziening niet met meer waarborgen omkleed is dan de totstandkoming van een beslissing in kort geding. Dan ontbreekt de door de Hoge Raad genoemde grond om het primaat in de verhouding tot het kort geding bij de voorlopige voorziening van de bodemrechter te leggen, aldus Boonekamp.^[45] Hij meent dat de voorlopige voorziening op grond van artikel 223 Rv en het kort geding feitelijk van gelijke orde zijn. Datzelfde zou gezegd kunnen worden van artikel 822 Rv: ook die procedure is niet met meer waarborgen omkleed dan een kort geding en in zekere zin ook vergelijkbaar met een kort geding. Dit volgt alleen al uit het feit dat ongehuwd samenlevenden zich na verbreking van hun relatie tot de rechter in kort geding moeten wenden voor het treffen van voorlopige voorzieningen, bij gebrek van toepasselijkheid van artikel 822 Rv op hun situatie.

Gelet hierop moet mijns inziens worden aangenomen dat de door de Hoge Raad geformuleerde afstemmingsregel niet verhindert dat de rechter in kort geding een beslissing neemt die een eerder gegeven beschikking voorlopige voorzieningen ex artikel 822 Rv doorkruist. Dit betekent dus dat theoretisch de voorzieningenrechter in kort geding een echtgenoot kan veroordelen tot medewerking aan verkoop en levering van een woning, daar waar diezelfde echtgenoot eerder het voorlopig gebruik van de woning toegewezen heeft gekregen in een beschikking voorlopige voorzieningen. Uiteraard moet er dan wel sprake zijn van spoedeisend belang.

Uit bestudering van de rechtspraak volgt dat in zaken waarin een beschikking voorlopige voorzieningen is gegeven, een vordering tot medewerking aan verkoop doorgaans wordt afgewezen. Zo oordeelt de rechtbank Amsterdam^[46] dat onvoldoende aannemelijk is geworden dat er gewichtige redenen zijn en een spoedeisend belang bestaat om vooruitlopend op de verdeling in de echtscheidingsprocedure tot een verkoop van de echtelijke woning over te gaan. Het belang van de vrouw en de kinderen bij een voortzetting van het gebruik van de echtelijke woning weegt naar het oordeel van de voorzieningenrechter zwaarder dan het belang van de man bij een snelle verkoop van die woning. In deze zaak is in de procedure voorlopige voorzieningen het uitsluitend gebruik van de echtelijke woning aan de vrouw toegewezen.

Ook de rechtbank Rotterdam^[47] wijst een vordering tot medewerking aan verkoop af hangende de echtscheidingsprocedure. Bij beschikking voorlopige voorzieningen van 1 februari 2024 was aan de man het voorlopig uitsluitend gebruik van de woning toegekend, de vrouw verbleef met de kinderen bij haar ouders. Zij vorderde in kort geding medewerking van de man aan verkoop van de woning, onder meer in verband met een betalingsachterstand. Deze vordering werd afgewezen wegens gebrek aan spoedeisend belang, omdat aannemelijk was geworden dat de bank niet voornemens was executiemaatregelen te treffen. De rechtbank verwijst in de motivering niet naar de beschikking voorlopige voorzieningen, wel overweegt zij dat het "te ver gaat" om nu al de verkoop van de woning te gelasten omdat er nog een verdeling van de gemeenschap moet plaatsvinden.

Ook de rechtbank Gelderland komt in haar vonnis van 26 maart 2025,^[48] zij het langs een andere weg, tot afwijzing van een vordering tot medewerking aan verkoop hangende een echtscheidingsprocedure. In deze zaak is op 22 oktober 2024 het echtscheidingsverzoek ingediend en bepaalt de rechtbank bij beschikking van 13 december 2024 dat de vrouw bij uitsluiting gerechtigd is tot het gebruik van de woning. De man vordert in kort geding medewerking van de vrouw aan verkoop van de woning. De voorzieningenrechter oordeelt dat de man weliswaar spoedeisend belang heeft bij zijn vordering, maar wijst deze af omdat deze prematuur is ingesteld, nu de echtscheidingsprocedure nog loopt en er een voorlopige voorziening is getroffen over het gebruik van de woning. Toewijzing van de vordering zou naar het oordeel van de voorzieningenrechter de verzoeken in de bodemprocedure doorkruisen.

4. Conclusie

Mijn conclusie op basis van de vele zaken die ik voor dit artikel heb bestudeerd, is dat menig kort geding over medewerking aan verkoop en levering van een woning strandt op een gebrek aan spoedeisend belang. Daarbij kan ik mij niet aan de indruk onttrekken dat er inmiddels sprake is van een tombola: de ene keer wordt de wens om een nieuwe woning te kopen voldoende geacht,^[49] de andere keer niet omdat er nog geen concreet zicht is op een nieuwe woning.^[50] Is er al een nieuwe woning gekocht, dan loopt eiser het risico dat zijn vordering wordt afgewezen omdat hij het spoedeisend belang zelf zou hebben gecreëerd.^[51] Is er een termijn voor overname verstreken, dan riskeert eiser nog steeds een afwijzing wegens gebrek aan spoedeisend belang. Datzelfde geldt voor de aanwezigheid van een betalingsachterstand met betrekking tot de hypotheeklasten.^[52] Dit maakt het voor advocaten lastig te voorspellen wat de kans van slagen is van een vordering tot medewerking aan verkoop en levering van een woning in kort geding.

Les voor de advocatuur is dat het spoedeisend belang goed onderbouwd moet worden en dat het verstandig is daarbij aandacht te besteden aan de door de Hoge Raad geformuleerde criteria. Als er al een beschikking voorlopige voorzieningen is waarbij het voorlopig uitsluitend gebruik van de woning aan een van de echtgenoten is toegekend, dient de advocaat extra goed te motiveren waarom de belangenafweging die in het kader van de beoordeling van het spoedeisend belang moet plaatsvinden, in het voordeel van zijn cliënt dient uit te vallen.

Voetnoten

[1] Mr. Geeske van Campen is advocaat bij Forward Advocaten te 's-Hertogenbosch.

[2] HR 31 maart 2023, ECLI:NL:HR:2023:499.

[3] G.V. van Campen, 'De Hoge Raad heeft gesproken: allemaal naar de voorzieningenrechter?', *EB* 2023/68.

[4] 595 treffers bij een zoekopdracht met de woorden 'kort geding voorzieningenrechter spoedeisend belang verkoop woning' op www.rechtspraak.nl.

[5] Nispen, in: *T&C Rv*, art. 254 Rv, aant. 1a, (online, actueel tot 1 april 2025).

[6] HR 29 november 2002, ECLI:NL:HR:2002:AE4553, *NJ* 2003/78 (*Groningen/Reilman*).

[7] HR 29 november 2002, ECLI:NL:HR:2002:AE4553, *NJ* 2003/78 (*Groningen/Reilman*).

[8] *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6, 2024/66.

[9] *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6, 2024/64.

[10] HR 2 februari 1968, ECLI:NL:HR:1968:AB3472, *NJ* 1968/62.

[11] HR 30 juni 2000, ECLI:NL:HR:2000:AA6341, *NJ* 2001/389 en HR 31 mei 2002, ECLI:NL:HR:2002:AE3437, *NJ* 2003/343.

[12] HR 29 juni 2001, ECLI:NL:HR:2001:AB2391, *NJ* 2001/602 (*Impag/Hasbro*).

[13] *Compendium Burgerlijk procesrecht* 2024/12.3.2, onder verwijzing naar *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6, 2020/70.

[14] Zie bijv. Rb. Rotterdam 8 mei 2025, ECLI:NL:RBROT:2025:5725, r.o. 4.1.

[15] *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6, 2024/64.

- [16] *Asser Procesrecht/Boonekamp 6, 2024/65.*
- [17] De Bruin, 'Verweren in kort geding: over win, onzin en zichtbare beslissingen', *TCR 2025*, afl. 3/4, p. 93 e.v.
- [18] Zie bijv. Hof 's-Hertogenbosch 1 april 2025, ECLI:NL:GHSHE:2025:918.
- [19] Rb. Noord-Holland 24 april 2025, ECLI:NL:RBNHO:2025:4476.
- [20] Rb. Rotterdam 2 juni 2025, ECLI:NL:RBROT:2025:7655.
- [21] Rb. Zeeland-West-Brabant 15 oktober 2024, ECLI:NL:RBZWB:2024:7683.
- [22] *Asser Procesrecht/Boonekamp 6, 2024/67.*
- [23] Rb. Rotterdam 31 juli 2023, ECLI:NL:RBROT:2023:6893.
- [24] Rb. Noord-Nederland 12 mei 2025, ECLI:NL:RBNNE:2025:1949.
- [25] Rb. Noord-Nederland 12 mei 2025, ECLI:NL:RBNNE:2025:1949.
- [26] Rb. Zeeland-West-Brabant 11 februari 2025, ECLI:NL:RBZWB:2025:794.
- [27] Rb. Midden-Nederland 13 juni 2025, ECLI:NL:RBMNE:2025:3167.
- [28] Rb. Rotterdam 4 februari 2025, ECLI:NL:RBROT:2025:1597.
- [29] Rb. Overijssel 6 maart 2025, ECLI:NL:RBOVE:2025:1253.
- [30] Rb. Noord-Holland 26 mei 2025, ECLI:NL:RBNHO:2025:8254.
- [31] Zie bijv. Rb. Limburg 13 juni 2024, ECLI:NL:RBLIM:2024:3360 en Rb. Limburg 13 november 2024, ECLI:NL:RBLIM:2024:8232.
- [32] Rb. Limburg 10 juni 2025, ECLI:NL:RBLIM:2025:5546.
- [33] Rb. Rotterdam 22 oktober 2024, ECLI:NL:RBROT:2024:10457.
- [34] HR 8 januari 1965, ECLI:NL:HR:1965:AB4098, *NJ 1965/162 (ETBI/Vereniging van Behangselepapierfabrikanten).*
- [35] Zie o.a. HR 4 juni 1993, ECLI:NL:HR:1993:ZC0986, *NJ 1993/659 (Vredo/Veenhuis).*
- [36] Rb. Rotterdam 14 april 2025, ECLI:NL:RBROT:2025:4563.
- [37] De Bruin, 'Verweren in kort geding: over win, onzin en zichtbare beslissingen', *TCR 2025*, afl. 3/4, p. 93 e.v.
- [38] De Bruin, 'Verweren in kort geding: over win, onzin en zichtbare beslissingen', *TCR 2025*, afl. 3/4, p. 93 e.v.
- [39] Rb. Zeeland-West-Brabant 16 oktober 2024, ECLI:NL:RBZWB:2024:7684.
- [40] Opvallend is dat in de motivering de woorden 'spoedeisend belang' ontbreken; dit wordt wel vermeld in de door de rechtbank gemaakte inhoudsindicatie.
- [41] Rb. Rotterdam 23 juni 2025, ECLI:NL:RBROT:2025:7325.
- [42] Zie o.a. HR 19 mei 2000, ECLI:NL:HR:2000:AA5870, *NJ 2001/407*, m.nt. H.J. Snijders en HR 24 april

2015, ECLI:NL:HR:2015:1128, m.nt. J.W. Zwemmer.

[43] Hof Arnhem-Leeuwarden 18 juli 2017, ECLI:NL:GHARL:2017:6207, *NJF* 2017/386 en Snijders, noot onder HR 19 mei 2000, ECLI:NL:HR:2000:AA5870, *NJ* 2001/407 (*Staat/Varkenshouders*), onder 2a.

[44] *Asser Procesrecht/Boonekamp 6*, 2024/28a.

[45] *Asser Procesrecht/Boonekamp 6*, 2024/28a.

[46] Rb. Amsterdam 19 november 2025, C/13/777106 (niet gepubliceerd).

[47] Rb. Rotterdam 22 oktober 2024, ECLI:NL:RBROT:2024:10457.

[48] Rb. Gelderland 26 maart 2025, ECLI:NL:RBGEL:2025:2317.

[49] Rb. Midden-Nederland 13 juni 2025, ECLI:NL:RBMNE:2025:3167.

[50] Rb. Zeeland-West-Brabant 11 februari 2025, ECLI:NL:RBZWB:2025:794.

[51] Rb. Zeeland-West-Brabant 19 november 2024, ECLI:NL:RBZWB:2024:8080.

[52] Rb. Rotterdam 22 oktober 2024, ECLI:NL:RBROT:2024:10457.