

HET VRUCHTGEBRUIK EN DE BLOTE EIGENDOM ERVEN



Mijn situatie:

- Ik was gehuwd, zonder huwelijkscontract of testament
- Ik heb kinderen
- Mijn echtgenoot is gestorven

**Ik erf
het vruchtgebruik van
de hele nalatenschap**



**Mijn kinderen
erven de blote
eigendom**

Wat is het vruchtgebruik?

Het recht om een goed te gebruiken...

- ▶ In de woning wonen, gebruik maken van het appartement aan zee, ...

... en de vruchten op te strijken,

- ▶ De interesten innen, de woning verhuren en de huuropbrengsten innen, ...

maar met de verplichting om de bestemming te eerbiediging en het goed te beheren

- ▶ Onderhoudsherstellingen uitvoeren zodat het goed in stand wordt gehouden, verbeteringswerken aanbrengen...

... en alle gewone en jaarlijkse lasten te dragen.

- ▶ de directe belastingen m.b.t. het bewaarde goed, de onroerende voorheffing, de bijdragen aan verenigingen van mede-eigenaars... betalen.

Wat is de blote eigendom?

Het recht om over het goed te beschikken,

- ▶ de woning verkopen, schenken, met een hypotheek belasten...

... mét eerbiediging van de rechten van de vruchtgebruiker,

- ▶ De woning verkopen mag, maar het vruchtgebruik van de langstlevende blijft rusten op het goed.

maar met de verplichting om alle grote herstellingen voor zijn rekening te nemen

- ▶ structurele verbouwingswerken, grote herstellingen, vernieuwingsbouwwerken...

... en de buitengewone lasten te dragen.

- ▶ de aflossingen van de lening voor zijn rekening nemen, de vermogensbelasting, de kosten van afsluiting, kosten voor de uitvoering van wettelijk verplichte werken... betalen.

Afspraken maken mogelijk

Zowel de blote eigenaar als de vruchtgebruiker zijn beperkt in hun eigendomsrecht:

- ▶ Beiden kunnen niet zomaar overgaan tot de verkoop van de geërfde goederen.
- ▶ Beiden zijn afhankelijk van elkaar voor wat het beheer betreft.



**Oplossing:
Het vruchtgebruik
omzetten**

VERSO ►

Het vruchtgebruik omzetten

Geen testament of huwelijkscontract opgesteld?

Dan erft de langstlevende partner volgens ons erfrecht het **vruchtgebruik over de ganse nalatenschap**. De kinderen erven de **blote eigendom**.

De vruchtgebruiker en blote eigenaar zijn beiden **afhankelijk van elkaar** voor wat het beheer en de beschikking van de nagelaten goederen betreft. Dat geeft doorgaans geen problemen als iedereen het met elkaar kan vinden. Maar als de vruchtgebruiker en blote eigenaars (die niet perse bloedverwanten zijn van elkaar) niet op dezelfde lijn zijn, bestaat de kans op spanningen...

Daarom heeft de wetgever de “**omzetting van het vruchtgebruik**” ingevoerd.

- Indien er geen andere erfgenamen zijn dan de kinderen, kan de omzetting van het vruchtgebruik altijd gevraagd worden **door de langstlevende huwelijkspartner of de kinderen**. Het gebeurt op vraag van één van de partijen.

Het vruchtgebruik wordt als het ware ‘afgekocht’ zodat beide partijen uit de impasse komen en verder kunnen. De kinderen worden ‘volle’ eigenaars en de langstlevende huwelijkspartner krijgt een **geldsom of een rente** in de plaats van het vruchtgebruik.

- Geraken de partijen niet tot een akkoord? Dan kan de omzetting gevraagd worden aan de familierechtbank.

Opgelet!

kinderen kunnen nooit de omzetting van het vruchtgebruik afdwingen voor de **gezinswoning en de aanwezige huisraad**. De langstlevende huwelijkspartner kan hier haar **veto** instellen. Dat betekent dat de langstlevende huwelijkspartner nooit gedwongen kan worden om de gezinswoning te verlaten.

Hoe weet je hoeveel een vruchtgebruik ‘waard’ is?

Voor een correcte omzetting is het dan belangrijk dat het vruchtgebruik correct wordt gewaardeerd. Om dat te doen bestaan **omzettingstabellen waardering vruchtgebruik** die vaak opnieuw worden geactualiseerd. Notarissen gebruiken deze tabellen. De omzettingstabellen houden rekening met de levensverwachtingen. Ze bestaan dan ook uit twee versies: een vrouwelijke en een mannelijke versie.