

HOE RECHT IS RECHT



ARTIKEL 14. HET RECHT VAN VRUCHT- GEBRUIK DWT 3 AUGUSTUS 2022

Beste lezers, in onze rubriek 'Hoe recht is recht' heeft de Stichting Ilse Henar-Hewitt gemeend om de gemeenschap, maar in het bijzonder de vrouw, zoveel mogelijk in te lichten over onderwerpen die nagenoeg dagelijks voorkomen. Naar aanleiding van de reacties die wij van u hebben gehad, met betrekking tot de reeds gepubliceerde artikelen, heeft de Stichting gemeend om heden in te gaan op "Het recht van vruchtgebruik".

Probleembeschrijving

Anna is niet getrouwd en heeft geen kinderen. Anna heeft meerdere broers en zusters, maar wil haar huis en perceel aan een bepaald nichtje nalaten. Het nichtje wil met deze toezegging de grote reparaties aan het huis voor Anna betalen. Tegelijkertijd wil Anna ook de zekerheid hebben dat ze tot haar dood ongestoord in haar woning kan blijven.

Wat is vruchtgebruik?

Anna wil, om zekerheid te geven aan het nichtje, tijdens haar leven de eigendom (huis en perceel) aan

haar schenken, maar met behoud van vruchtgebruik voor zichzelf. Na de schenking wordt het nichtje 'de blote eigenaar' en Anna 'de vruchtgebruiker'.

Vruchtgebruik is een term die binnen het recht wordt gebruikt. Het gaat niet letterlijk om vruchten zoals sommigen denken, maar om het voordeel dat de vruchtgebruiker heeft. Vruchtgebruik is een zakelijk recht. Het is het recht om goederen (zoals percelen) die aan een ander toebehoren te gebruiken en er de vruchten van te trekken of anders gezegd de voordelen uit te halen.

Hoe wordt het recht van vruchtgebruik verkregen?

Het recht van vruchtgebruik wordt het meest verkregen wanneer de eigenaar zelf actie onderneemt. Dat noemt men "vruchtgebruik door middel van vestiging door de eigenaar. Wanneer Anna dus haar perceel met het huis erop wil schenken aan haar nichtje met behoud van het recht van vruchtgebruik voor zichzelf, dan moet ze samen met haar nichtje naar een notaris gaan die een speciaal document opstelt. Dit document wordt genoemd: een schenkings- en aanvaardingsakte. Deze akte dient de notaris in op het hypotheekkantoor waar de akte tenslotte wordt overgeschreven in de hypotheekregisters.

De eigenaar kan het vruchtgebruik dus via de notaris vestigen als hij/zij nog in leven is, maar het kan ook na zijn/haar overlijden plaatsvinden bijvoorbeeld middels een testament. Ook kan het vruchtgebruik door de wet verkregen worden door middel van verjaring.

Hoe lang duurt het recht van vruchtgebruik?

Het vruchtgebruik is meestal verbonden aan een termijn. Het kan zijn voor tien of twintig jaar, maar het kan ook levenslang worden gevestigd op het perceel. Bij levenslang vruchtgebruik eindigt het recht van vruchtgebruik op het moment dat de vruchtgebruiker (Anna) komt te overlijden.

Soms wordt het recht van vruchtgebruik in plaats van aan een termijn, onder voorwaarden gevestigd. De vruchtgebruiker mag bijvoorbeeld in het huis blijven wonen totdat hij of zij gaat trouwen of zelf een huis heeft. Deze voorwaarde wordt in de praktijk niet zo vaak gebruikt, vanwege

het feit dat het ingaan van de voorwaarde moeilijk te controleren is.

Enkele rechten en plichten van de vruchtgebruiker en de blote eigenaar

Anna moet als vruchtgebruiker zorgen dat ze als een goede 'huisvader' voor het huis en perceel zorgt. Het goed moet niet in een mindere staat waarin het zich bevond toen het recht van vruchtgebruik werd gevestigd, worden achtergelaten.

Alle genotsrechten zijn ten gunste van de vruchtgebruiker. Anna mag dus zelf in het huis wonen, maar ze mag het huis ook verhuren en de huuropbrengsten behouden.

Anna mag ook haar vruchtgebruik verkopen. De rechten en bevoegdheden van de vruchtgebruiker gaan dan over op de koper/verkrijger onder dezelfde voorwaarde: ze gelden zolang Anna leeft en stoppen wanneer Anna sterft.

Het nichtje van Anna kan haar blote eigendom verkopen als ze dat wil. Dat zal echter geen invloed hebben op het recht van Anna: het recht van vruchtgebruik blijft overeind.

Het recht van vruchtgebruik en boedelproblemen

In de praktijk komt het vaak voor dat ouders bij testament het blote eigendom van het onroerend aan een van de kinderen schenken met behoud van het levenslange recht van vruchtgebruik voor zichzelf. Dit wordt vooral gedaan om hen de garantie te geven dat ze het rustig woongenot kunnen hebben van het huis als ze nog in leven zijn en om boedelproblemen te minimaliseren na hun overlijden. Men kan iemand bij testament het eigendom nalaten, maar er moet wel rekening worden gehouden met de aantasting van de legitieme portie van bijvoorbeeld de andere kinderen. Bij verkoop van de eigendom tijdens het leven aan een van de kinderen wordt dit probleem vermeden.

Waarop kan het recht van vruchtgebruik gevestigd worden?

Het recht van vruchtgebruik kan gevestigd worden op zowel onroerende goederen (perceel, woning) als op roerende goederen (bankrekeningen, een geldvordering). Dat laatste komt echter niet zo vaak voor. Een verschil met het vestigen van het recht van vruchtgebruik op onroerende

goederen en roerende goederen is dat vruchtgebruik op onroerende goederen geregistreerd moet worden in de registers van het hypotheekkantoor. Het vruchtgebruik op roerende goederen geschiedt doordat de eigenaar aan de vruchtgebruiker het recht geeft om van de voordelen van de roerende goederen te genieten.

Het hangt van geval tot geval af of het schenken of verkopen van het blote eigendom van een onroerend goed met behoud van het recht van vruchtgebruik voordelig is voor de eigenaar die wil schenken en voor de nieuwe eigenaar. Ook is het aan te raden om bij het kopen van een perceel eerst te informeren of er een recht van vruchtgebruik erop gevestigd is. Het beste is om eerst advies in te winnen bij een notaris of eventueel bij de Stichting IHHJB.

Mocht u vragen hebben over dit artikel of zoekt u hulp aangaande dit onderwerp of andere onderwerpen, dan bent u bij ons welkom. Ons kantoor is gevestigd aan de Verlengde Gemenelandsweg 132b. U kunt ons telefonisch bereiken op 8583419/433041 of mailen naar stgijsehendarhewitt@yahoo.com voor een afspraak. Ons kantoor is ook open van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 12.00 uur.

Stichting Ilse Henar-Hewitt onder redactie van prof.mr.dr. M.A. Veira, hoogleraar Privaatrecht met het accent op het Erfrecht verbonden aan de Anton de Kom Universiteit van Suriname.

Stichting Ilse Henar-Hewitt

www.ilsehenar-vrouwenrechten.sr

Telefoonnummer (+597) 433041

Mobielfnummer (+597) 8583419

Verlengde Gemenelandsweg 132b PARAMARIBO