



HOE RECHT IS RECHT?

JURIDISCHE INFORMATIE

VRUCHTGEBRUIK

Jennifer is niet getrouwd en ze heeft twee dochters: Ratna en Mariska. Zij wil een bloot perceel schenken aan Ratna en het perceel met het huis waarin ze wonen, schenken aan Mariska. Maar wat als zij en Mariska ooit ruzie krijgen? Zal Mariska haar dan niet uit het huis zetten? Jennifer wil zekerheid hebben dat ze tot haar dood nog ongestoord in het huis kan wonen. Daarom schenkt Jennifer het huis aan Mariska, maar met behoud van vruchtgebruik voor zichzelf.

Velen hebben, net als Jennifer, een huis en perceel in volle eigendom. Ze zijn eigenaar, wonen erin of verhuren het. Maar men kan het huis ook in vruchtgebruik afstaan aan iemand anders, of omgekeerd: het eigendom aan iemand geven, maar het recht van vruchtgebruik voor zichzelf behouden.

Vruchtgebruik is een zakelijk recht. *Het is het recht om goederen die aan een ander toebehoren, te gebruiken en er de vruchten (voordelen, winsten) van te trekken.* De genietter van het vruchtgebruik wordt ‘vruchtgebruiker’ genoemd, de eigenaar zelf wordt ‘blote eigenaar’ genoemd. De vruchten kunnen bestaan uit bijvoorbeeld huuropbrengsten, rente of het gebruik van de woning.

Vruchtgebruik is meestal verbonden aan een termijn (afgesproken periode). Het kan zijn voor tien of twintig jaar, maar het kan ook levenslang worden gevestigd op een huis, erf of goed. ‘Levenslang’ betekent dat het recht van vruchtgebruik eindigt op het moment dat de vruchtgebruiker komt te overlijden.

Soms wordt het recht van vruchtgebruik onder voorwaarden gevestigd in plaats van aan een termijn gebonden. De vruchtgebruiker mag bijvoorbeeld in het huis blijven wonen totdat hij of zij gaat trouwen of zelf een huis heeft. Dit wordt in de praktijk niet zo vaak gebruikt omdat men dat moeilijk kan controleren. In dit geval wil Jennifer tot haar dood in het huis blijven wonen. Daarom zorgt ze ervoor dat niemand haar het huis uit kan zetten door het levenslang recht van vruchtgebruik te bedingen. Pas als Jennifer komt te overlijden, eindigt het recht van vruchtgebruik.

Plichten Jennifer heeft als vruchtgebruiker veel rechten, zolang ze maar aan de belangrijkste plicht blijft voldoen: als een goede ‘huisvader/moeder’ voor het huis en perceel zorgen en het in een goede staat achterlaten. Ze mag daarom bijvoorbeeld niet zomaar delen van het huis laten afbreken waardoor de waarde van het huis daalt.

Genotsrechten Jennifer behoudt niet alleen het recht om levenslang zelf in het huis te blijven wonen, ze mag het huis ook verhuren aan derden. Het verhuren van het huis behoort tot de *genotsrechten* van de vruchtgebruiker. Wanneer Jennifer bijvoorbeeld op termijn in een bejaardentehuis wil gaan wonen, mag ze het huis aan derden verhuren en de huishuur ten eigen bate aanwenden.

Jennifer mag haar genotsrechten ook verkopen. Haar rechten en bevoegdheden gaan dan over op de koper/verkrijger onder dezelfde voorwaarden: zolang Jennifer leeft. Komt Jennifer te overlijden, dan beëindigd ook het recht van vruchtgebruik voor de koper/verkrijger.

Dochter Mariska heeft dus een huis en een perceel op haar naam staan, meer niet. Ze is figuurlijk een **blote eigenaar**. Ook zij kan haar recht op het perceel verkopen. Dat zal echter geen invloed hebben op Jennifer: *Jennifer behoudt het recht van vruchtgebruik*.

Hoe ontstaat het recht van vruchtgebruik? Het recht van vruchtgebruik wordt door de eigenaar gevestigd. De eigenaar kan dat bij leven doen of hij kan na zijn overlijden het vruchtgebruik door middel van een testament laten vestigen. In de praktijk komt het vaak voor dat ouders het huis aan één van de kinderen schenken met behoud van het levenslange recht van vruchtgebruik voor zichzelf. Dit doen de ouders opdat ze het rustig woongenot hebben van de woning zolang ze nog in leven zijn. Men kan iemand door middel van een testament het recht van vruchtgebruik nalaten, maar men moet wel rekening houden met het wettelijk deel van de overige erfgenamen: ouders en kinderen hebben een wettelijk deel dat niet door het recht van vruchtgebruik mag worden aangetast.

Het recht van vruchtgebruik kan gevestigd worden op zowel onroerende goederen (huis, perceel) als op roerende goederen (bankrekeningen, geldvorderingen). Dit 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 GLIS.

Notaris Wanneer Jennifer nu het perceel met het huis erop wil schenken aan Mariska met behoud van het recht van vruchtgebruik voor zichzelf, moet ze samen met haar dochter naar de notaris gaan. De notaris maakt een akte van de schenking op met behoud van het levenslange recht van vruchtgebruik ten behoeve van Jennifer. Jennifer en Mariska dienen de schenkingsakte bij de notaris te ondertekenen. De notaris dient de schenkingsakte in bij het GLIS waar het wordt overgeschreven in de daartoe bestemde registers. Zodra het is overgeschreven is het recht van vruchtgebruik gevestigd.

Afhankelijk van het specifieke geval zal moeten worden gekeken of het schenken van een perceel met behoud van het recht van vruchtgebruik voor de schenker wel voordelen oplevert. Het is daarom aan te raden om eerst advies in te winnen bij een notaris, advocaat of bij de Stichting Ilse Henar-Hewitt Juridische Bijstand voor Vrouwen.



Stichting Ilse Henar-Hewitt
JURIDISCHE BIJSTAND VOOR VROUWEN

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 09.00 – 12.30 uur

Dinsdag t/m donderdag: 17.00 – 18.30 uur

Verl. Gemenelandsweg 132B

Tel. 433041

E-mail: stgilsehenarhewitt@yahoo.com

Website: www.ilsehenar-vrouwenrechten.nl