

## ESTATE PLANNING

## Omzettingsrecht vruchtgebruik is niet absoluut

Tekst **Karl Ruts**

Wanneer een vruchtgebruik openvalt ingevolge een erfenis, kan de langstlevende echtgenoot of één van de afstammelingen (blote eigenaars) vorderen dat het vruchtgebruik geheel of ten dele wordt omgezet. Dit omzettingsrecht is echter niet absoluut. De rechter heeft een appreciatiebevoegdheid om te oordelen of het wel verantwoord is op deze eis in te gaan, rekening houdend met de billijkheid en de belangen van alle partijen die in de zaak betrokken zijn.

### Erfrechtelijk vruchtgebruik?

Wanneer bij een gehuwd koppel één van de echtgenoten overlijdt, voorziet de wet dat de langstlevende echtgenoot het vruchtgebruik over de nalatenschap erft, wat betekent dat hij of zij het recht heeft om de goederen te gebruiken en de vruchten ervan te genieten. Die vruchten zijn bij onroerende goederen het recht om een woning te bewonen of de huurinkomsten ervan te ontvangen. In het geval van (belegde) kapitalen zullen die vruchten bestaan uit de interesten en/of de dividenden van die gelden of effecten.

De kinderen of andere erfgenamen erven de blote eigendom van de goederen, wat inhoudt dat zij pas volle eigenaar worden na het overlijden van de vruchtgebruiker.

### Wat betekent dat omzettingsrecht?

Bij omzetting ontvangt de vruchtgebruiker doorgaans een geldsom of een lijfrente in ruil voor het opgeven van het vruchtgebruik. Dit biedt de vruchtgebruiker een directe financiële compensatie en maakt het voor de blote eigenaren mogelijk om de volle eigendom te verkrijgen.

Dit recht kan volledig zijn en betrekking hebben op alle goederen waarop het vruchtgebruik rust of gedeeltelijk zijn (alleen op bepaalde goederen).

De kostprijs van de omzetting hangt af van de waarde van het goed en de leeftijd van de vruchtgebruiker. De waarde van het vruchtgebruik neemt af naarmate de vruchtgebruiker ouder wordt en er bestaan tabellen om deze waarde te bepalen.



Wanneer bij een gehuwd koppel één van de echtgenoten overlijdt, voorziet de wet dat de langstlevende echtgenoot het vruchtgebruik over de nalatenschap erft

### Wie heeft een omzettingsrecht?

In principe kunnen zowel de vruchtgebruiker als de blote eigenaar(s) de omzetting van het vruchtgebruik vragen. Indien alle partijen akkoord gaan met de omzetting en de waardering van het vruchtgebruik en de blote eigendom, zal er natuurlijk geen probleem zijn.

Ook voorziet de wet soms dat het vruchtgebruik automatisch wordt omgezet. Wanneer een onroerend goed dat bezwaard is met een vruchtgebruik wordt verkocht, voorziet de wet dat wanneer dat goed verkocht wordt, de verkoopprijs wordt gedeeld tussen de vruchtgebruiker en de blote eigenaar(s), dus dat elk zijn deel in volle eigendom ontvangt. Dit belet echter niet dat vruchtgebruiker en blote eigenaar(s) kunnen overeenkomen om de verkoopprijs terug opnieuw te herbeleggen onder de vruchtgebruik/blote eigendom-constructie.

Er zijn echter enkele uitzonderingen op het recht om omzetting te vragen:

De langstlevende echtgenoot heeft altijd het recht om de omzetting van het vruchtgebruik op de gezinswoning te vragen maar de kinderen hebben dat recht niet. De langstlevende heeft m.a.w. een vetorecht om te vermijden dat kinderen de omzetting van hun blote eigendom zouden eisen van de gezinswoning.

Het is ook mogelijk dat de overledene via testament, huwelijkscontract of contractuele erfstelling bepaald heeft dat de blote eigenaars het recht wordt ontnomen om de omzetting van het vruchtgebruik te vragen, ter bescherming van de langstlevende partner. We merken hier wel bij op dat dergelijke verbod om de omzetting te vragen, niet mogelijk is wanneer de overledene kinderen zou hebben uit een vorige relatie.

In de andere gevallen hebben zowel de langstlevende echtgenoot-vruchtgebruiker als de kinderen-blote eigenaars het recht om de omzetting van het vruchtgebruik te vragen. Indien partijen hierover geen overeenstemming bereiken, is er sprake van een (familiaal) geschil en zal dit voor een rechtbank worden gebracht.

### **De rechtbank kan het omzettingsrecht niet ontnemen maar heeft toch een appreciatiebevoegdheid**

In twee uitspraken (Brussel 15 januari 2024 en Brussel 12 maart 2024, Tijdschrift Estate Planning, 2024, p.332-343) bevestigt het Hof van Beroep van Brussel dat de rechter het omzettingsrecht niet (zomaar) kan ontnemen van één van de partijen maar benadrukt wel dat deze de volledige appreciatiebevoegdheid behoudt om te oordelen of het verantwoord is om op deze eis tot omzetting in te gaan of niet.

Er moet volgens het Hof rekening worden gehouden met de billijkheid en de belangen van alle partijen die in de zaak betrokken zijn. De omzetting mag niet tot gevolg hebben dat aan één partij een onverantwoord voordeel wordt toegekend of dat dit tot nadeel strekt van een partij. De reden waarom dit omzettingsrecht in

het wetboek is opgenomen is volgens het Hof enerzijds gelegen in het ondervangen van de mogelijke economische nadelen die verbonden zijn aan het vruchtgebruik en anderzijds in het ondervangen van de spanningen tussen vruchtgebruikers en blote eigenaars.

### **Hoe worden deze principes nu vertaald in een concreet geval?**

In de eerste zaak zegt het Hof dat het onverantwoord is dat één van de kinderen de omzetting van het vruchtgebruik van moeder vordert op een huisje dat gebouwd is tegen de woning die moeder bewoont omdat moeder de gemeenschappelijke tuin gebruikt. Bovendien zou het economisch rendabeler zijn de beide woningen pas na het overlijden van moeder samen te verkopen dan nu al dat huisje te verkopen (en moeder haar vruchtgebruik uit te betalen) dat op zich niet zo heel veel waarde heeft.

In een tweede zaak eisten vruchtgebruiker dat een bouwgrond wordt verkocht omdat die geen inkomsten opbrengt en het in onverdeeldheid met de kinderen blijven alleen maar spanningen met zich zou mee brengen. Het Hof oordeelt dat het feit dat een bouwgrond niets opbrengt, niet wegneemt dat dit op langere termijn een goede investering kan zijn, gelet op de schaarste van de bouwgronden en dat de omzetting tot gevolg zou hebben dat

een deel van het onroerend patrimonium van de kinderen zou verloren kunnen gaan. En het toestaan van de vordering van de vruchtgebruiker om over te gaan tot de verkoop van de bouwgrond en de vruchtgebruiker vervolgens uit te betalen zal volgens het Hof de spanningen tussen haar en de kinderen niet wegnemen, maar integendeel nog doen toenemen en de afstand tussen de vruchtgebruiker en de kinderen bijgevolg nog groter maken.

## **CONCLUSIE**

Ook al wordt er vaak gezegd dat zowel vruchtgebruikers als blote eigenaars, behoudens enkele uitzonderingen, steeds het recht hebben om de omzetting van het vruchtgebruik te vragen, blijkt dit in de praktijk toch niet altijd vanzelfsprekend. Want ook al kan de rechter dit recht (om omzetting te vragen) niet ontnemen, toch heeft hij in geval van onenigheid steeds de bevoegdheid te oordelen of de omzetting van het vruchtgebruik wel zo'n goed idee is. En mocht het nadeel voor één van de partijen bij zo'n omzetting toch te groot zijn of extra spanningen tussen de vruchtgebruiker en de blote eigenaar(s) veroorzaken, dan kan de rechter toch nog altijd weigeren zo'n omzetting toe te staan. •



**Disclaimer**

Dit is een publicatie van Leo Stevens & Cie, een beursvennootschap vergund door de NBB (Nationale Bank van België).

Deze publicatie mag niet beschouwd worden als 'onderzoek op beleggingsgebied' zoals bedoeld in het koninklijk besluit van 3 juni 2007. Het is een publicitaire mededeling. De wettelijke voorschriften ter bevordering van de onafhankelijkheid van onderzoek op beleggingsgebieden zijn hierop niet van toepassing. Eventuele aanbevelingen zijn niet onderworpen aan een verbod om al voor de verspreiding van onderzoek op beleggingsgebied te onderhandelen.

Deze publicatie mag niet als persoonlijk beleggingsadvies beschouwd worden. Leo Stevens & Cie kan niet garanderen dat de in de publicatie behandelde financiële instrumenten voor u geschikt zijn. Mocht u op basis van deze publicatie overgaan tot een financiële transactie, dan draagt u hier zelf de volledige verantwoordelijkheid voor. Beleggen in financiële instrumenten (zoals aandelen) kan grote risico's inhouden. Alvorens tot een transactie over te gaan, moet een belegger beschikken over de nodige ervaring en kennis om de eventuele risico's die gepaard gaan met de transactie ten volle in te schatten, in staat zijn om deze risico's te dragen waarbij beseft moet worden dat het belegde kapitaal geheel of gedeeltelijk verloren kan gaan.

Medewerkers van Leo Stevens & Cie kunnen vóór de verspreiding van deze aanbevelingen handelen in het financieel instrument.

Eventuele rendementen die in deze publicatie vermeld werden, zijn gerealiseerd geworden in het verleden. Er is geen garantie dat zij ook in de toekomst behaald zullen worden. Men kan evenmin zeker zijn dat de beschreven scenario's, verwachtingen en risico's zullen uitkomen in de realiteit. Zij dienen als indicatief beschouwd te worden. De gegevens die in de publicatie vermeld worden, zijn louter informatief en kunnen aan veranderingen onderhevig zijn. Wisselkoersschommelingen kunnen vooropgestelde resultaten en rendementen beïnvloeden.

De publicatie geeft de analyse weer van de auteur op de vermelde datum. Hoewel de analyse gebaseerd is op volgens de auteur betrouwbare bronnen, kan de correctheid, volledigheid en actualiteit van de gebruikte informatie niet gegarandeerd worden.

Niets in deze publicatie mag gereproduceerd worden zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van Leo Stevens & Cie. Deze publicatie is onderworpen aan het Belgisch recht en aan de uitsluitende rechtsmacht van de Belgische rechtbanken.

# Leo Stevens

PUUR & PERSOONLIJK VERMOGENSBEHEER

Leo Stevens  
Vermogensbeheer met een pure & persoonlijke missie

Leo Stevens begeleidt u in het beheer van uw vermogen als geen andere financiële instelling in België: puur en persoonlijk.

Schildersstraat 33  
2000 Antwerpen  
T +32 3 242 03 70

info@leostevens.com  
www.leostevens.com

