

FEITELIJKE SAMENWONERS EN HET BEDING VAN AANWAS:

WAT BIJ HUWELIJK, WETTELIJKE SAMENWONING OF EINDE RELATIE?

Sinds 2007 kunnen wettelijk samenwonende partners beperkt erven van mekaar zonder dat zij hiervoor een testament dienen op te stellen. Feitelijke samenwoners (concupanten) hebben daarentegen geen wettelijk erfrecht. Teneinde een erfrecht te creëren voor mekaar, dienen zij aldus een testament op te stellen.

Wegens de hoge successie- en schenkingsrechten die de langstlevende in dat geval zal moeten betalen, wordt vaak voorzien in een verblijvingsbeding. Een verblijvingsbeding is een contract dat wordt afgesloten onder de vorm van een kanscontract, waarbij de langstlevende contractant door middel van een formule van aanwas van de medeconcupant eigendom verkrijgt onder bezwarende titel. Deze bezwarende titel is met name de kans op overlijden die bij beide partijen ongeveer gelijk moet zijn.

Meer bepaald wordt gesteld dat het aandeel van de eerststervende bij zijn overlijden zal aanwassen bij het aandeel van de langstlevende. Een beding van aanwas kan in de koopakte voorzien worden, maar kan ook op een later tijdstip worden afgesloten in een afzonderlijke akte.

Indien partijen beslissen om te trouwen of om wettelijk samen te wonen, hebben zij plots wel een (beperkt) erfrecht van mekaar. Probleem is op dat moment dat zij het beding van aanwas gesloten hebben. Men kan dit oplossen door aan het beding van aanwas **een optie** te verbinden. Dit wil zeggen dat de langstlevende op het moment van overlijden van de eerststervende de optie heeft om het beding van aanwas toe te passen. Indien men op dat moment gehuwd is of wettelijk samenwonend en men kan aanspraak maken op een wettelijk geregeld erfrecht, volstaat het om de optie niet te lichten.

Er rijst natuurlijk wel een probleem bij het einde van de relatie. Indien partijen de relatie beëindigen willen zij uiteraard niet meer dat hun deel van het onroerend goed aanwast bij de andere indien zij eerst overlijden. Aangezien partijen een contract sloten, kunnen zij dit niet zonder meer opzeggen.

Men zou kunnen stellen dat de oorzaak van het aangaan van het aanwasbeding verdwenen is en dat gedwongen verder zetten van het contract rechtsmisbruik zou uitmaken. Hierover bestaat in de rechtspraak echter geen uniformiteit.

Om deze mogelijke problemen voor het opzeggen te voorkomen is het daarom belangrijk om het aan het beding van aanwas een opzegmodaliteit te verbinden, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid dat elk van beide partijen het beding van aanwas kan opzeggen bij het einde van de relatie, of voorzien dat het beding van aanwas van rechtswege wordt ontbonden bij het einde van de relatie (hetgeen zich bijvoorbeeld manifesteert door officiële adreswijziging).

Belangrijk is ook om te laten opnemen hoe deze opzegging kan gebeuren, aangezien hier ook discussie over kan bestaan. Man kan overeenkomen dat het beding van aanwas via aangetekend schrijven kan worden opgezegd of in een onderhands document i.p.v. een notariële akte.

Tenslotte is het belangrijk om geen termijn te verbinden aan de opzegmodaliteit. Vaak voorziet men in een akte dat een beding van aanwas kan worden opgezegd bijvoorbeeld na elke driejarige periode.

Indien de relatie echter wordt beëindigd vooraleer de driejarige periode verstreken is, dient men noodgedwongen te wachten totdat deze periode voorbij is. Indien men eerder zou overlijden, heeft men brute pech!

Alweer een reden om u goed te laten informeren en stil te staan bij de gevolgen alvorens u als feitelijke samenwoner het huis van uw dromen koopt!

Mr. V. Vliegen.