

Het wettelijke vruchtgebruik van een vrouw van 80 jaar weldra gelijk aan 7%

De wet van 22/5/2014 bepaalt dat de omzettingstabellen gebaseerd zijn op de gemiddelde OLO rentevoeten over de laatste twee jaar. Als het – volgens de gewone interpretatie – over de laatste twee kalenderjaren gaat, dan moet de observatieperiode van 1/1/2014 tot 31/12/2015 in rekening worden gehouden. Berekend op deze basis, daalt de waarde van het vruchtgebruik van een vrouw van 80 jaar tot 8,32%.

Merkwaardig genoeg rekt het M.B van 1/7/2015 – alsook het M.B. van 22/12/2014 – het jaar vanaf 1 mei, wat zeer betwistbaar is. Als de geobserveerde rentevoeten van januari tot april 2016 zich op huidig niveau handhaven, zal de “wettelijke” waarde van het vruchtgebruik van een vrouw van 80 jaar ineens dalen tot 7% (in plaats van de huidige 11,61%).

Als het vruchtgebruik op een onroerend goed betrekking heeft, waarvan de jaarlijkse huurwaarde redelijkerwijs 2,5% van de waarde van het goed bedraagt, daalt de “wettelijke” waarde van het vruchtgebruik tot minder dan 3 keer deze huurwaarde, hetgeen absurd wordt.

Gelukkig is de wet van 22/5/2014 slechts dwingend in geval van meningsverschil tussen partijen, met beroep op de rechtbank. De partijen kunnen perfect akkoord gaan om de officiële omzettingstabellen niet toe te passen, om een billijker waarde aan te nemen.

Ik handhaaf dus mijn aanbeveling om de gemiddelde rentevoeten over de laatste vijf jaar aan te nemen. In bepaalde omstandigheden zou men met het inkomen van het goed rekening moeten houden, eerder dan zich uitsluitend op de waarde van het goed te baseren.

Mijn website www.christian-jaumain.be wordt in die zin bijgewerkt.

Christian Jaumain
15 januari 2016