



© Copyright MERITIUS® Gent

In dit nummer

Index

1. Situering.....	1
2. Een aantal vereenvoudigingsmaatregelen op een rijtje.....	1
2.1 Het deblokken van de tegoeden van een overledene.....	1
2.2 Administratieve vereenvoudigingen voor VZW's.....	2
2.3 Testament: de notaris kan de pen voor de computer ruilen.....	2
3. Bescherming van de hoofdverblijfplaats van de zelfstandige ook voor vennootschapsmandatarissen.....	3
4. Versnelling van de wettelijke procedure om een onroerend goed te kopen of te verkopen.....	3



MERITIUS
ADVOCATEN - AVOCATS

Wet van 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen (B.S. 19.05.09)

Sigrid DE BUCK

1. Situering

De wet van 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen voert weerom een hele resem nieuwe maatregelen in. In deze nieuwsbrief bekijken we enkele interessante nieuwigheden van naderbij.

We bespreken vooreerst een aantal vereenvoudigingsmaatregelen (2).

De verduidelijking dat de bescherming van de hoofdverblijfplaats van de zelfstandige ook voor vennootschapsmandatarissen geldt (3) en de versnelling van de wettelijke procedure om een onroerend goed te kopen of te verkopen (4) worden eveneens belicht.

De maatregelen die in deze nieuwsbrief worden besproken zijn in werking getreden op 29 mei 2009.

2. Een aantal vereenvoudigingsmaatregelen op een rijtje

2.1 Het deblokken van de tegoeden van een overledene

Daar waar men vroeger voor de vrijgave van tegoeden van een overledene vaak nog een "akte van bekendheid" nodig had die opgemaakt werd door de vrederechter of door een notaris, kan iedere belanghebbende zich daartoe voortaan naar eigen keuze wenden tot de ontvanger van het bevoegde successiekantoor (kosteloos) of tot de notaris.

In enkele gevallen is de notaris evenwel uitsluitend bevoegd, bv. ingeval van een testament, onbekwame erfopvolgers, huwelijkscontract.

De ontvanger of de notaris levert een attest of een akte van erfopvolging af waarin op duidelijke wijze wordt vermeld wie de erfgerechtigden zijn die aanspraak kunnen maken op de tegoeden van de overledene.

Deze nieuwsbrief verschaft u een overzicht van een aantal interessante maatregelen die werden doorgevoerd door de Wet van 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen. De overige maatregelen worden binnen het bestek van deze nieuwsbrief buiten beschouwing gelaten.

Een schuldenaar te goeder trouw (bv. bank, verzekeringsinstelling) die tegoeden van de overledene vrijgeeft aan of op instructie van de personen aangewezen in een dergelijk attest of akte van erfopvolging doet dit bevrijdend.

Hij wordt evenwel niet ontslagen van eventuele andere wettelijke verplichtingen voorgeschreven voor de deblokkering van deze tegoeden.

2.2 Administratieve vereenvoudigingen voor VZW's

Ook voor de VZW's wordt het leven eenvoudiger:

(1) de verplichting voor VZW's tot het neerleggen ter griffie van het ledenregister bij oprichting en het jaarlijks neerleggen van een aangepast ledenregister wordt opgeheven.

De verplichting tot het bijhouden van het ledenregister op de maatschappelijke zetel van de vereniging blijft weliswaar behouden, zodoende dat elk lid op ieder tijdstip de identiteit van elk ander lid zou kunnen raadplegen.

Omdat het ledenregister van belang kan zijn bij oneigenlijk gebruik van de VZW-structuur, wordt wel voorzien dat de verenigingen aan de overheden en gerechtelijke instanties op hun verzoek toegang moeten verlenen tot het ledenregister en hen de afschriften of uittreksels moeten verstrekken die zij nodig achten.

(2) voortaan kunnen de leden voor de algemene vergadering ook worden opgeroepen via andere communicatiemiddelen dan via een brief.

2.3 Testament: de notaris kan de pen voor de computer ruilen

Tot voor kort dienden notarissen de testamenten die zij opstelden nog met de hand neer te schrijven. Het testament vormde daarmee de enige uitzondering op andere door notarissen opgestelde documenten.

Terwijl het met de hand schrijven zinvol is voor door burgers zelf opgestelde documenten, is deze verplichting voorbijgestreefd en niet zinvol wanneer een notaris een dergelijk testament opstelt.

Om die reden wordt de notaris nu de mogelijkheid geboden om een testament op te stellen zoals hij elke andere authentieke akte opmaakt, desgewenst dus ook met tekstverwerking.



3. Bescherming van de hoofdverblijfplaats van de zelfstandige ook voor vennootschapsmandatarissen

In de nieuwsbrief van december 2007 kon u reeds lezen dat een natuurlijke persoon die zelfstandige is in hoofdberoep (m.i.v. de vrije beroepen) een verklaring van niet-vatbaarheid voor beslag kan afleggen voor de notaris m.b.t. het onroerend goed waar hij zijn hoofdverblijfplaats gevestigd heeft.

Op die manier kan de zelfstandige zijn woning beschermen tegen beslag door zijn professionele schuldeisers.

Daar waar in de doctrine discussie is ontstaan omtrent de vraag of mandatarissen van vennootschappen en andere rechtspersonen ook in aanmerking komen, staat nu sinds 29 mei 2009 buiten kijf dat bestuurders en zaakvoerders (maar ook personen belast met het dagelijks bestuur, bepaalde werkende vennoten, enz.) van de bescherming kunnen genieten, voor zover zij dit mandaat in hoofdberoep uitoefenen en niet door een arbeidsovereenkomst of statuut verbonden zijn.

Voor de bepaling van het hoofdberoep van zelfstandige wordt rekening gehouden met de cumulatie van afzonderlijke zelfstandige activiteiten die samen het hoofdberoep uitmaken.

Men kan niet (meer) eisen dat een zelfstandige de verbintenis op zich neemt om geen verklaring af te leggen in de toekomst nu de wet een dergelijke verbintenis absoluut nietig acht.

De notaris kan slechts één maal honoraria aanrekenen in geval van aangifte en herroeping betreffende een zelfstandige en zijn meewerkende echtgenoot of betreffende twee zelfstandigen die gehuwd zijn of wettelijk samenwonen en die gezamenlijk hun activiteit uitoefenen.

4. Versnelling van de wettelijke procedure om een onroerend goed te kopen of te verkopen

Authentieke akten m.b.t. de aankoop/verkoop van een onroerend goed zijn pas tegenstelbaar aan derden vanaf hun overschrijving op het hypotheekkantoor.

De wet van 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen versnelt de wettelijke procedure op 2 manieren:





(1) authentieke akten moeten verplicht worden overschreven op de dag dat ze in het hypotheekkantoor worden aangeboden.

(2) De termijn van 2 maanden die notarissen hadden om overschrijving te vorderen wordt teruggebracht tot 1 maand.

Voor akten van goederen die openbaar worden verkocht of die in onderscheiden ambtsgebieden zijn gelegen, zodat er op verschillende hypotheekkantoren moet worden overgeschreven, wordt de termijn van 3 maanden teruggebracht tot 2 maanden.

Ook voor de ontvangers van de FOD Financiën geldt voortaan een termijn van 1 maand voor de vervulling van alle formaliteiten na de overschrijving en het terugzenden naar de notaris.

Deze wijzigingen kwamen er na studies van de Wereldbank waaruit bleek dat België slecht scoort op het vlak van de termijnen die nodig zijn om de koop of verkoop van een onroerend goed af te handelen. Voor de berekening van de globale periode neemt de Wereldbank immers de termijnen in acht die wettelijk voorzien zijn, ook al verlopen deze transacties in de praktijk meestal sneller. Door de wetswijziging worden de wettelijk voorziene termijnen meer in overeenstemming gebracht met de praktijk.

Onze kantoren

MERITIUS® GENT

Martelaarslaan 402 - 9000 Gent
Tel. +32 (0)9 269 70 70 - Fax +32 (0)9 269 70 71
info.gent@meritius.be

MERITIUS® BRUSSEL

Avenue Georges Henrilaan 431 – 1200 Brussel
Tel. +32 (0)2 735 91 56 - Fax +32 (0)2 734 35 00
info.brussels@meritius.be

MERITIUS® BERGEN

Rue Ste Gertrude 1 - 7070 Le Roeulx
Tel. +32 (0)64 66 50 12 - Fax +32 (0)64 67 60 93
info.mons@meritius.be

MERITIUS® NAMEN

Avenue Cardinal Mercier 46 - 5000 Namur
Tel. +32 (0)81 74 42 04 - Fax +32 (0)81 74 42 07
info.namur@meritius.be

MERITIUS® ANTWERPEN

Jules Moretuslei 374-376 - 2610 Antwerpen
Tel. +32 (0)3 825 55 00 - Fax +32 (0)3 825 56 00
info.antwerpen@meritius.be