

HET AANWASBEDING BIJ ONGEHUWDE SAMENWONENDE PARTNERS



Julie & Geert

- Ze kopen een woning in gelijke delen 50/50.
- Ze zijn ongehuwd en hebben geen kinderen.

Wat als Geert overlijdt ?



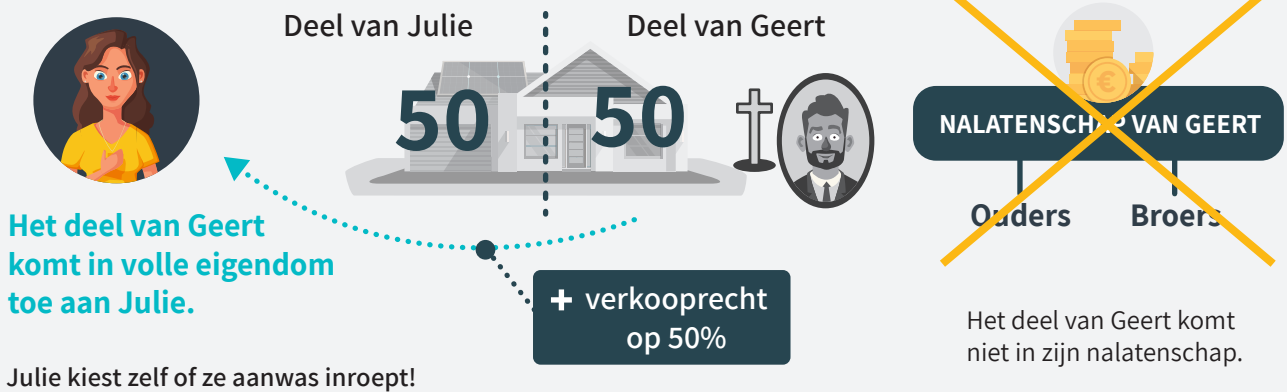
Woning aangekocht **ZONDER** aanwasclausule

Bij feitelijke samenwoning

Bij wettelijke samenwoning



MET EEN OPTIONELE AANWASCLAUSULE



Je kan met een aanwasbeding vruchtgebruik, blote eigendom of volle eigendom toekennen aan de langstlevende. Hij of zij kan dan een keuze maken, afhankelijk van zijn of haar situatie. In ons voorbeeld krijgt Julie via het aanwasbeding de volle eigendom.



MET EEN OPTIONELE AANWASCLAUSULE

Wat is een (optioneel) beding van aanwas?

Ook ongehuwde samenwonende partners willen elkaar beschermen voor het geval één van hen zou overlijden. Vaak wil de langstlevende partner de volledige woning in volle eigendom verwerven.

Maar hiervoor is een ingreep door de notaris nodig bij het kopen van de woning!

Wat is de oplossing?

De notaris kan een **beding van aanwas** toevoegen in de verkoopovereenkomst. Dat is in de meeste gevallen de enige oplossing om **zeker** te zijn dat de andere partner/mede-eigenaar de samen aangekochte woning in volle eigendom verwerft of er levenslang het vruchtgebruik van krijgt.



Hoe werkt het beding van aanwas?

Kort samengevat komt zo'n clause er op neer dat bij een **gezamenlijke aankoop** van een woning, de ene partner met de andere partner **overeenkomt** dat diegene die het langst leeft de woning in volle eigendom dan wel in vruchtgebruik (afhankelijk van de gekozen optie) mag verwerven. Het aandeel van de eerststervende partner zal 'aanwassen' bij het aandeel van de langstlevende dankzij **de gesloten overeenkomst tussen de partners**. Het aandeel van de overleden partner komt **niet in zijn nalatenschap**, en dus kunnen zijn erfgenamen er niet aan raken.

Maar...

- De overlevingskansen van beide partners moeten **gelijkwaardig** zijn;
- De partners moeten de woning in **gelijke delen aankopen (50/50)**;
- Bij uitoefening van het beding van aanwas, betaalt de overlevende partner **registratierechten** op het deel dat hij/zij verkrijgt (50%).

Maar wat als ik na het sluiten van de verkoopovereenkomst trouw. Dan geniet ik toch van een grotere bescherming als ik erf?

De langstlevende kan ook kiezen om het beding van aanwas **niet in te roepen**, en daarmee het erfrecht te laten spelen. Dan zal de langstlevende het vruchtgebruik van de gezinswoning verwerven, zonder erfbelasting te betalen. Bij feitelijke samenwonende partners gebeurt dit niet automatisch: er moet een testament zijn dat dit vruchtgebruik toekent. Na drie jaar feitelijke samenwoning moet er eveneens geen erfbelasting betaald worden op de gezinswoning.

De langstlevende kan met andere woorden kiezen. De langstlevende zal hier een fiscale overweging moeten maken: registratierechten betalen op de helft van de waarde van de woning of het erfrecht laten spelen.

Nadenken over je toekomst en die van je partner is belangrijk bij het verwerven van een woning! De notaris zal je maximaal adviseren.

