

# VLANOT JAARBOEK 2019



# VLANOT JAARBOEK 2019

VlaNot by Fednot  
(eds.)

 **INTERSENTIA**

Antwerpen – Cambridge

De bijdragen in dit boek zijn gebaseerd op voordrachten gehouden in 2019.  
Behoudens punctuele aanpassingen zijn de teksten dan ook bijgewerkt en  
geactualiseerd tot 2019.

VlaNot Jaarboek 2019  
VlaNot by Fednot (eds.)

© 2020 Intersentia  
Antwerpen – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-1221-9  
D/2020/7849/60  
NUR 822

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

# VOORWOORD

Beste lezer,

Voor u ligt het allereerste verslagboek “nieuwe stijl” van de vormingsdagen die binnen de schoot van VlaNot in het jaar 2019 werden aangeboden. Al sinds lange tijd heeft het notariaat een sterke reputatie in de organisatie van studiedagen, zowel voor de (kandidaat-)notarissen als hun medewerkers.

De vormingsdagen voor de (kandidaat-)notarissen worden georganiseerd door de commissie Vorming binnen VlaNot. Deze studiedagen zijn gegroeid vanuit de toenmalige recyclagedagen, waaronder erenotariss professor L. Weyts destijds de schouders zette. De commissie Vorming heeft als doel om elk jaar een vier- à vijftal studiedagen samen te stellen waarin ze enerzijds nieuwe en belangwekkende wetgeving en rechtspraak wil ontsluiten en anderzijds de kennis van het korps in de notariële vakgebieden wil opfrissen en verdiepen. De studiedagen vinden plaats in Brussel en Gent (via videoconferentie). Ze kunnen rekenen op een grote belangstelling.

De meeste studiedagen werken rond een centraal thema: vastgoed, familie, rechtspersonen, fiscaliteit. Maandelijks komt de commissie Vorming samen om de studiedagen uit te werken. Er wordt nagedacht over de onderwerpen, de afbakening ervan en de keuze van de sprekers; de afgelopen studiedagen worden geëvalueerd, mede aan de hand van een online enquête waarbij de deelnemers worden bevraagd.

De commissie Vorming probeert steeds de spreker de nodige input te geven welke facetten binnen het onderwerp zij het meest geschikt acht voor het doelpublik. Van iedere spreker wordt verwacht dat hij of zij, naast de eigenlijke spreekbeurt, ook een tekst schrijft. Tot nog toe werden deze teksten gebundeld in syllabi die aan iedere deelnemer werden overhandigd. De teksten bleven daardoor wat besloten, en het gebeurde met regelmaat dat deze teksten een tweede leven kregen als bijdragen in een tijdschrift. In tijden van ranking en output-meting werd besloten de sprekers beter te honoreren, door de teksten te bundelen en te publiceren. De publicatie van de tekst is immers nog steeds de mooiste remuneratie voor iedere auteur. Door de publicatie en de verspreiding van het boek, hopen we eveneens dat het boek de plaats in de boekenkast krijgt waar het thuishoort, namelijk bij de literatuur die dicht bij de hand moet worden gehouden en goed in het zicht moet liggen. Wij hopen daarom oprecht dat door de publicatie de teksten

de *exposure* krijgen die ze verdienen. Elkeen van de teksten is immers van uitstekende kwaliteit en verdient het gelezen te worden, niet enkel door de leden van het korps, maar door iedereen die enigszins verbonden is met de notariële wereld.

De vorming binnen VlaNot wordt daarnaast verzorgd door de commissie Medewerkers. Ook binnen hun geleding wordt er gevormd, meer nog dan door de commissie Vorming, aangezien zij alle opleidingen verzorgen om de medewerkers in te leiden in of specialist te maken van de notariële materie. Zij organiseren talloze klassikale opleidingen en ook jaarlijks een grotere studiedag, die speciaal op maat van de medewerkers wordt gemaakt. De meest waardevolle teksten uit deze studiedag zijn eveneens in het boek opgenomen.

Ten slotte organiseert de vereniging van Nederlandstalige licentiaten en masters in het notariaat (VLN) in nauwe samenwerking met VlaNot de zogenaamde Notariële Fundamenten. Gespecialiseerde studiedagen gericht op de deelnemers aan het vergelijkend examen tot benoeming tot kandidaat-notaris. In die lessenreeksen komen telkens in gebalde sessies de belangrijkste onderwerpen aan bod van het notariële beroep en zo vormen ze een ideale voorbereiding voor het examen. Ook hier werden de sprekers aangemoedigd hun presentaties uit te schrijven opdat ze mee in het boek konden worden opgenomen.

De conclusie moge duidelijk zijn. Binnen VlaNot is de opleiding een van de voornaamste pijlers. Dit verslagboek, dat een overzicht biedt van de werkzaamheden van het afgelopen jaar, is daar een mooi bewijs van. Laat dit jaarboek het eerste zijn van een lange reeks.

Ruud JANSEN  
Voorzitter commissie Vorming

# INHOUD

<i>Voorwoord</i> .....	v
<i>Het notariaat in 2019</i> .....	1

## VENNOOTSCHAPPEN

### **Krachtlijnen, aandachtspunten en overgangsbepalingen bij de overstap van W.Venn. naar WVV**

Sebastian ROELAND.....	7
I. Inleiding.....	7
II. De drie krachtlijnen van het WVV.....	8
A. Vereenvoudiging.....	8
B. Flexibilisering.....	9
C. Internationalisering.....	9
III. Wijzigingen in het aantal en de benaming van de rechtsvormen.....	10
A. Principes.....	10
B. De vier hoofdvormen van vennootschappen in vogelvlucht.....	12
C. De erkenningen.....	13
IV. Terminologische aanpassingen.....	14
V. De besloten vennootschap in hoofdlijnen.....	15
A. Oprichting en inbreng.....	15
B. Vermogen van de BV.....	16
C. Effecten en hun overgang.....	19
D. Organen.....	20
1. De algemene vergadering van aandeelhouders.....	20
2. De bestuurders.....	21
3. Het dagelijks bestuur.....	21
VI. Herstructurerings, omzettingen en ontbindingen.....	22
VII. Inwerkingtreding en overgangsmaatregelen.....	23
A. Gefaseerde inwerkingtreding.....	23
1. 1 mei 2019.....	23
2. 1 januari 2020.....	24
3. 1 januari 2024.....	27
B. Enkele bijzondere overgangsmaatregelen voor specifieke bestaande rechtspersonen.....	28
1. Omzetting van de bestaande commanditaire vennootschappen op aandelen.....	28

2.	Bestaande vennootschappen met sociaal oogmerk en de landbouwvennootschappen . . . . .	29
3.	De bestaande beroepsverenigingen en federaties van beroepsverenigingen. . . . .	29
4.	De economische activiteiten van VZW's en IVZW's . . . . .	30
5.	De bestaande directiecomités . . . . .	30
6.	Het maatschappelijk kapitaal van de BV en CV . . . . .	30
C.	Bijzondere regeling omtrent het adres van de statutaire zetel. . . . .	31

**Het nieuwe WVV – vertegenwoordiging van de NV en de BV bij notariële akten – veel nieuws onder de zon of niet?**

	Andres DE COSTER . . . . .	33
I.	Inleiding . . . . .	33
II.	Orgaan – Delegatie van bevoegdheden – Volmacht. . . . .	33
	A. Orgaan . . . . .	34
	B. Delegatie van bevoegdheden . . . . .	35
	C. Volmacht . . . . .	36
III.	Vertegenwoordiging besloten vennootschap. . . . .	37
	A. Bestuurders . . . . .	37
	B. Dagelijks bestuur . . . . .	38
IV.	Bestuursorgaan naamloze vennootschap. . . . .	39
	A. Monistisch bestuur. . . . .	40
	B. Enige bestuurder. . . . .	41
	C. Duaal bestuur . . . . .	41
	D. Dagelijks bestuur . . . . .	43
V.	Handelingen namens een vennootschap in oprichting . . . . .	43
VI.	Handelingen namens een vennootschap in vereffening . . . . .	45
VII.	Bestuur opgedragen aan een rechtspersoon – Vaste vertegenwoordiger. . . . .	46
VIII.	Belangenconflictenregeling . . . . .	48
IX.	Bestaande vennootschappen – Overgangsrecht . . . . .	53
X.	Besluit . . . . .	54
XI.	Voorbeelden verschijningsformules . . . . .	55

**FAMILIAAL VERMOGENS- EN ERF(ENIS)RECHT**

**Daden van beschikking in een zorgvolmacht: uitdrukkelijk en bijzonder? Over de terminologische misvatting bij het opmaken van een zorgvolmacht**

	Rinse ELSERMANS . . . . .	63
I.	Inleiding en focus. . . . .	63
II.	Inhoud en omvang van de zorgvolmacht . . . . .	65



A.	Algemeen . . . . .	65
B.	De omvang van de zorgvolmacht (algemeen of bijzonder) . . . . .	66
C.	De aard van de rechtshandeling (in algemene of uitdrukkelijke bewoording) . . . . .	67
D.	Een algemene of bijzondere lastgeving, in uitdrukkelijke of in algemene bewoording . . . . .	68
III.	‘Uitdrukkelijk en bijzonder’: een werkelijke vereiste of een (terminologische) misvatting? . . . . .	70
A.	De traditionele visie: uitdrukkelijk en bijzonder . . . . .	70
B.	De ontorechte vereiste van ‘bijzonderheid’ . . . . .	72
IV.	Het (niet-)imperatieve karakter van de zorgvolmacht . . . . .	76
V.	Conclusie . . . . .	79

### Het keuzebeding onder last belast, en andere lastige topics

	Julie DE HERDT . . . . .	83
I.	De huwelijksvermogensrechtelijke keuzebedingen bij verdeling . . . . .	83
A.	Inleiding . . . . .	83
B.	Het standpunt van het CSW en van het juridisch departement van Fednot . . . . .	84
C.	De kwalificatie als huwelijksvoordeel . . . . .	85
D.	Nadere toelichting bij de drie ‘oertypes’ . . . . .	85
1.	Vooruitmaking . . . . .	85
2.	Ongelijke verdeling (het juridisch departement van Fednot spreekt van een “modaliteit van de toebedeling van het gemeenschappelijk vermogen”) . . . . .	86
3.	Recht van toewijzing bij verdeling of preferentiële toebedeling bij de verdeling (het juridisch departement van Fednot spreekt van een modaliteit van verdeling of conventionele uitbreiding van art. 1389/1 BW (oud art. 1446 BW)) . . . . .	87
E.	De doctrine na het standpunt van het CSW en het juridisch departement van Fednot . . . . .	88
1.	De bijdragen van professor H. CASMAN en notaris V. LESSELIERS . . . . .	88
2.	Bespreking . . . . .	88
3.	Het alternatieve keuzebeding . . . . .	89
F.	Besluit . . . . .	91
G.	Het complex verdelingsbeding . . . . .	91
II.	Keuzebedingen op last . . . . .	96
A.	Begrip en werking . . . . .	96
B.	De fiscale regeling van de Casman-clausule . . . . .	97
1.	De oorspronkelijke regeling . . . . .	97
2.	De evolutie tussen 1995 en 2017 . . . . .	99

3.	De nieuwe decretale regeling .....	100
4.	De toepassing in de tijd van de nieuwe regeling .....	101
5.	Belang voor de praktijk .....	102
6.	De <i>ratio legis</i> van de nieuwe decretale regeling en kritiek .....	103
7.	Hoe is het zover kunnen komen? .....	104
	a. Het finaal verrekenbeding 0/100 .....	104
	b. Het arrest van het Hof van Cassatie .....	104
	c. De nieuwe decretale regeling .....	105
	d. Belang voor de praktijk .....	105
	e. Kritische beschouwingen .....	105
	f. De nieuwe regeling: verdelingbeding op last en finaal verrekenbeding .....	107
C.	Het nut van de (optionele) verdelingsbedingen (met keuze) (op last) ..	108
D.	Het belang van formulering van het keuzebeding .....	109
	1. Wie kan de keuze maken? .....	109
	2. Hoe moet de keuze gemaakt worden? .....	109
	3. Binnen welke termijn? .....	109
	4. De ‘defaultregel’ .....	110
	5. Hoe moeten goederen gewaardeerd worden bij een toepas- sing van een preferentieel recht van toebedeling of bij een verdelingsbeding onder last? Quid opeisbaarheid schuld? .....	110
	6. Bepalen dat het verdelingsbeding niet van toepassing is .....	110
E.	De uitoefening van de keuze: in de aangifte van nalatenschap? .....	111
F.	De inbetalinggeving .....	111
G.	Is een latere wijziging van de uitgeoefende keuze mogelijk? .....	111

### De ‘boemerang’ van het optionele beding van terugkeer in de schenkingsakte

	Julie DE HERDT .....	115
I.	Het gewoon of zuiver beding van terugkeer .....	115
	A. Civielrechtelijk .....	115
	B. Fiscaal .....	116
	C. Praktisch .....	117
II.	De optionele conventionele terugkeer .....	120
	A. Civielrechtelijk .....	120
	B. Fiscaal .....	120
	C. Praktisch .....	121
	D. Optionele terugkeer met keuze voor terugkeer in natura of in waarde .....	121
	E. Formulering .....	122
	F. Toepassing in de tijd van het nieuwe standpunt van Vlabel inzake het optionele beding van terugkeer .....	122

**Het internationaal testament**

Aloïs VAN DEN BOSSCHE . . . . .	127
I. Het internationaal testament is een vormelijke akte, maar minder vormelijk dan de andere testamenten. . . . .	127
II. Het internationaal testament . . . . .	128
A. Begrip . . . . .	128
B. De personen. . . . .	130
C. De bewerkingen . . . . .	131
1. Onderhands geschrift . . . . .	132
2. Aanbieding aan de notaris . . . . .	133
3. Notariële verklaring . . . . .	134
D. De conversie tussen enerzijds internationaal testament en anderzijds openbaar en eigenhandig testament . . . . .	136
E. De bewijskracht . . . . .	138
F. Nog een praktisch punt . . . . .	139

**Er is werk na de dood. Over de verwerking van het testament na  
het overlijden**

Maarten DE CLERCQ . . . . .	141
I. De testamentuitvoerder . . . . .	141
A. Definitie, benoeming en aanvaarding . . . . .	141
B. Taken en bevoegdheden van de testamentuitvoerder . . . . .	142
C. Einde van het mandaat en vergoeding . . . . .	144
II. Opening van het testament en vervullen van formaliteiten . . . . .	144
A. Aanbieding en opening . . . . .	145
B. Proces-verbaal van (opening en) staat van het testament . . . . .	146
C. Kennisgeving aan de rechtbank van het proces-verbaal . . . . .	148
D. Registratie . . . . .	149
E. Centraal Register voor Testamenten . . . . .	149
F. Verwittiging van de legatarissen . . . . .	149
III. Eigendomsoverdracht, inbezitstelling en legaatafgifte . . . . .	152
A. Eigendomsoverdracht . . . . .	152
B. Inbezitstelling en afgifte . . . . .	153
C. Inzage van het testament. . . . .	154
1. Herroepen authentieke testamenten/neergelegde onder- handse testamenten . . . . .	155
2. Herroepen, niet-neergelegde onderhandse testamenten . . . . .	155
3. Authentieke testamenten (niet-herroepen). . . . .	156
IV. Machtigingen . . . . .	157
A. Onbekwamen . . . . .	157
B. Rechtspersonen. . . . .	158

<b>De toekenning van schuldvorderingen in een erfovereenkomst – fiscale behandeling in het Vlaamse Gewest</b>	
Annick GHYSENS .....	163
I. Inleiding .....	163
II. Fiscale kwalificatie van de toekenning van de schuldvordering .....	164
III. Heffing op de toekenning van de schuldvordering .....	164
A. Eerste vraag .....	164
B. Tweede vraag .....	165
IV. Last opgelegd aan het kind-schuldenaar .....	165
<b>Tabel over de hervorming van het erfrecht en de fiscale gevolgen, met bijzondere aandacht voor de erfovereenkomsten</b>	
Hilde PELGROMS .....	167
<b>Individuele levensverzekeringen na de hervorming van het huwelijksvermogensrecht: huwelijksvermogensrechtelijke kwalificatie</b>	
Katrijn BOONE .....	181
I. Inleiding .....	181
II. Toepassingsgebied ( <i>ratione materiae</i> ) van de nieuwe bepalingen .....	183
III. Eerste hypothese: de prestatie is niet verschuldigd bij de ontbinding van het huwelijksstelsel .....	185
A. Algemene principes .....	185
B. Bijzondere gevallen .....	186
IV. Tweede hypothese: de prestatie is verschuldigd bij de ontbinding van het huwelijksstelsel .....	189
A. Algemene principes .....	189
B. Bijzondere gevallen .....	190
V. Derde hypothese: de uitkering van de prestatie gebeurt tijdens het huwelijksstelsel .....	191
VI. Overgangsrecht .....	192
<b>Tabel over de belastbaarheid in het Vlaamse Gewest van individuele levensverzekeringen na de hervorming van het huwelijksvermogensrecht</b>	
Katrijn BOONE en Karen VAN DE SANDE .....	195
<b>Brengt de dood ‘bevrijding’? Over schulden en nalatenschappen</b>	
Bart VAN DEN BERGH .....	207
I. Inleiding .....	207
II. De bruto-verdeling van de nalatenschap als algemene regel .....	208
III. De nalatenschapsschuldeiser als boedelschuldeiser .....	209
IV. De nalatenschap is geen dode massa .....	212

V.	Samenloopvermijdende mechanismen (ter bescherming van de nalatenschapsschuldeiser) . . . . .	213
	A. De aanvaarding onder het voorrecht van boedelbeschrijving . . . . .	214
	B. Het voorrecht van boedelafscheiding . . . . .	217
VII.	Uitgelokte erfkeuze . . . . .	218
VIII.	Bijdrage in het nalatenschapspassief. . . . .	220
IX.	Afwijkende passiefregeling via testament . . . . .	222
X.	Schuldeisers en inbreng van giften . . . . .	223
XI.	Schuldeisers en inbreng van schulden . . . . .	224
XII.	Reserve en inkorting. . . . .	227
XIII.	Schuldeisers en inkorting. . . . .	230
XIV.	Schuldeisers en het restlegaat. . . . .	230
XV.	De ascendent-schuldeiser . . . . .	231

### **Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten**

	Guillaume DEKNUDT. . . . .	233
I.	Algemeen. . . . .	233
II.	Wettelijk voortgezet vruchtgebruik . . . . .	234
III.	Schuldbekentenissen en schenkingen onder opschortende voorwaarde (of termijn) . . . . .	237
	A. De wettekst . . . . .	237
	B. Schulden uitsluitend bij uiterste wil erkend en als schuld vermomde schenking. . . . .	238
	C. Schenkingen van roerende goederen onder opschortende voorwaarde (of termijn) van het overlijden van de schenker . . . . .	238
	1. Toepassingsvoorwaarden. . . . .	238
	2. Beding van terugval . . . . .	240
	3. Registratie aanvaarding begunstigde bij levensverzekering . . . . .	241
	4. Controlebehoud en maatschap . . . . .	242
	5. Schuldvordering in erfovereenkomst . . . . .	243
IV.	Ongelijke verdeling van de huwgemeenschap. . . . .	244
	A. De wettekst . . . . .	244
	B. <i>Ratio legis</i> en toepassingsvoorwaarden. . . . .	244
	C. Sterfhuisclausule. . . . .	247
	D. Keuze- en verblijvingsbeding onder last. . . . .	249
V.	Schenkingen van roerende goederen binnen drie jaar voorafgaand aan het overlijden. . . . .	251
	A. De wettekst . . . . .	251
	B. <i>Ratio legis</i> en toepassingsvoorwaarden. . . . .	252
	C. Verzaken aan recht vruchtgebruik . . . . .	254

VI.	Bedingen ten behoeve van een derde .....	255
A.	De wettekst .....	255
B.	<i>Ratio legis</i> en toepassingsvoorwaarden.....	257
C.	Individuele levensverzekeringen tak 21 / tak 23 .....	258
1.	Horizontale verhouding.....	258
a.	AA(A)B-configuratie .....	259
i.	Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest .....	259
ii.	Het Vlaamse Gewest .....	260
b.	A(B) AB C-configuratie .....	262
i.	Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest .....	262
ii.	Het Vlaamse Gewest .....	263
2.	Verticale verhouding – verzekeringsgift .....	263
D.	Beding van aanwas / terugval bij vervreemding met betrekking tot rente .....	266
VII.	Gesplitste aankoop en inschrijving.....	266
A.	De wettekst .....	266
B.	<i>Ratio legis</i> en toepassingsvoorwaarden.....	267
C.	Tegenbewijs bedekte bevoordeling: eigen middelen afkomstig voorafgaande schenking? .....	268
1.	Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.....	268
2.	Het Vlaamse Gewest.....	270
VIII.	Verdeling met toebedeling van een levenslang recht in ruil voor de volle eigendom .....	272
A.	De wettekst .....	272
B.	Toepassingsvoorwaarden .....	273
IX.	Verkoop of afstand met voorbehoud van een levenslang recht .....	274
A.	De wettekst .....	274
B.	<i>Ratio legis</i> en toepassingsvoorwaarden.....	275
C.	Schenken met last.....	275

## ECHTSCHIEDING DOOR ONDERLINGE TOESTEMMING

### Echtscheiding door onderlinge toestemming

	Hilde VANBOCKRIJCK .....	281
I.	Inleiding .....	281
II.	De overeenkomsten.....	282
A.	De vermogensrechtelijke overeenkomst (art. 1287 Ger.W.).....	282
1.	Samenstelling van de boedel – Boedelbeschrijving.....	282
a.	Facultatieve boedelbeschrijving .....	282
b.	Herformulering van de sanctie van de burgerrechtelijke heling.....	282

c.	Lot van vergeten/verzwegen activa en passiva . . . . .	283
i.	Gent 30 maart 2017 . . . . .	285
ii.	Gent 31 januari 2019 . . . . .	286
iii.	Gent 12 oktober 2017. . . . .	286
iv.	Gent 22 februari 2018 . . . . .	287
2.	Het erfrechtelijk beding . . . . .	287
a.	Regeling van erfrechtelijke aanspraken in geval van overlijden van een van de echtgenoten tijdens de procedure . . . . .	287
b.	Tijdstip van uitwerking van het erfrechtelijk beding . . . . .	289
c.	Overlevingsrechten . . . . .	290
3.	Regels van het huwelijksvermogensrecht . . . . .	290
a.	Vergelijk . . . . .	290
b.	Gewijzigde regels van het huwelijksvermogensstelsel . . . . .	291
c.	Rechtspraak van het Hof van Cassatie inzake artikel 815 BW . . . . .	291
4.	Terminologische aanpassing . . . . .	292
5.	Toepassing van het verbintenissenrecht en de leer van de wilsgebreken . . . . .	293
a.	Mogelijkheid om een vergelijk te sluiten . . . . .	293
b.	Cassatie 9 november 2012: overeenkomst <i>sui generis</i> . . . . .	294
c.	Cassatie 3 april 2017: werkelijke dading . . . . .	295
d.	Mogelijke impact van het cassatiearrest van 3 april 2017 op de EOT . . . . .	296
e.	Exceptie van niet-nakoming . . . . .	297
B.	De familierechtelijke overeenkomst (art. 1288 Ger.W.) . . . . .	297
1.	Schrapping verplichte vermelding verblijfplaats . . . . .	297
2.	Verplichte vermelding inzake onderhoudsuitkering tussen echtgenoten . . . . .	298
3.	Inschrijving van het kind in het bevolkingsregister . . . . .	298
III.	Procedure . . . . .	299
A.	De territoriaal bevoegde rechtbank . . . . .	299
B.	Het verzoekschrift en de bijlagen . . . . .	300
1.	Inleiding bij verzoekschrift . . . . .	300
2.	Bijlagen bij het verzoekschrift . . . . .	301
3.	Onvolledige informatie . . . . .	302
C.	Afschaffing verplichte persoonlijke verschijning . . . . .	302
D.	Het facultatieve advies van de procureur des Konings . . . . .	304
E.	De uitspraak van het echtscheidingsvonnis . . . . .	305
F.	De voorlopige binding van de familierechtelijke overeenkomsten . . . . .	306
1.	Oude regeling . . . . .	306
2.	Herinvoering . . . . .	306

3.	Toepassingsgebied.....	307
4.	Uitvoerbaarheid .....	307
5.	Termijn .....	308
6.	Conventionele verduidelijking .....	308
7.	Conventionele uitschakeling?.....	309
G.	Blijvende saisine voor de familierechtbank .....	310
1.	Principe van de blijvende saisine .....	310
2.	Toepassingsgebied.....	310
3.	Nieuwe omstandigheden.....	311

**Kinderalimentatieovereenkomsten in het raam van EOT: buitengewone kosten, motiveringsplicht en wijzigbaarheid**

	Gerd VERSCHELDEN.....	313
I.	Inleiding .....	313
II.	Kinderen waarvoor een regeling moet worden getroffen .....	314
III.	Kosten die moeten worden geregeld .....	315
A.	Gewone kosten .....	315
B.	Buitengewone kosten .....	317
1.	Omschrijving.....	317
2.	Beperkte lijst vastgesteld bij koninklijk besluit .....	317
3.	Bepaling van de wijze van afrekening.....	318
4.	Bepaling van de buitengewone kosten die het voorwerp moeten uitmaken van voorafgaand overleg en akkoord .....	319
a.	Bij KB bepaalde lijst .....	319
b.	Praktische werkwijze ingeval de andere ouder niet reageert .....	320
c.	Regeling ingeval de andere ouder de tenlasteneming van een uitgave weigert.....	321
5.	Verjaringstermijn .....	321
6.	Modelclausule .....	322
C.	'All-in' onderhoudsbijdrage .....	324
IV.	Plicht tot rechtvaardiging en verduidelijking van het bedrag van de overeengekomen onderhoudsbijdragen .....	325
V.	Verplichte vermelding van de mogelijkheid tot ontvangstmachtiging en de gegevens en opdracht van de DAVO.....	331
A.	Mogelijkheid tot ontvangstmachtiging.....	331
B.	Gegevens en opdracht van de DAVO .....	331
C.	Overgangsrecht.....	332
VI.	Geen verplichte vermeldingen bij gebruik van een kindrekening.....	333
VII.	Fiscaal co-ouderschap <i>versus</i> aftrekbare onderhoudsbijdrage.....	335
VIII.	Voorlopige binding na afstand van de EOT-procedure.....	339
A.	Antecedenten .....	339



B.	Herinvoering van de voorlopige binding met de wet van 6 juli 2017 . . . . .	340
1.	Afstand van de EOT-procedure . . . . .	340
2.	Bedoelde overeenkomsten . . . . .	341
3.	“Voorlopig” verbinden . . . . .	341
4.	Wettelijk principe . . . . .	342
	Model 7 . . . . .	343
5.	Conventionele uitschakeling . . . . .	344
	Model 8 . . . . .	345
6.	Overgangsrecht . . . . .	346
IX.	Wijzigbaarheid van de overeengekomen regeling na EOT . . . . .	346
A.	Zeer strikt wettelijk wijzigingscriterium . . . . .	346
1.	Voor bedingen inzake gezag/verblijf/contact uitgehold door cassatierechtspraak . . . . .	347
2.	Voor bedingen inzake kinderalimentatie blijft het wettelijk criterium van toepassing . . . . .	348
3.	Modelclausule . . . . .	349
	Model 9 . . . . .	349
B.	Permanente saisine van de familierechtbank . . . . .	350

**De woonstvergoeding in het kader van de vereffening en verdeling na echtscheiding: wie krijgt de rekening van het woonstvoordeel gepresenteerd?**

	Elisabeth ALOFS, Anne-Sophie VANDENBOSCH en Pieter-Jan DE DECKER . . . . .	353
I.	Inleiding . . . . .	353
II.	De ontbinding van het huwelijk en het huwelijksvermogensstelsel. . . . .	354
A.	Tijdstip van ontbinding . . . . .	354
B.	De postcommunautaire onverdeeldheid en de beheersrekening . . . . .	357
III.	De woonstvergoeding . . . . .	361
A.	Juridische grondslag . . . . .	361
B.	Omvang . . . . .	363
C.	Wanneer is de woonstvergoeding verschuldigd? . . . . .	366
1.	De exclusieve bewoning vóór de echtscheidingsprocedure . . . . .	366
2.	De exclusieve bewoning na afloop van de echtscheidingsprocedure . . . . .	367
3.	De exclusieve bewoning tijdens de echtscheidingsprocedure . . . . .	370
a.	Minderheidsstrekking . . . . .	370
b.	Meerderheidsstrekking . . . . .	371
c.	De exclusieve bewoning is een bestuursmaatregel . . . . .	372
d.	De exclusieve bewoning is een alimentatiemaatregel . . . . .	374

e.	Beoordeling van de aard en mogelijkheid tot herkwali- ficatie van de bewoningsmaatregel . . . . .	380
f.	Evaluatie van de meerderheidsstrekking en de cassatie- rechtspraak (suggestie Mosselmans) . . . . .	383
D.	Invloed van het verblijf van de kinderen in de woning . . . . .	388
E.	Verjaring van de woonstvergoeding . . . . .	390

## FISCALE ASPECTEN VAN VASTGOED

### De uitbreng van onroerend goed uit een vennootschap

	Marie-Rose VAN VLASSELAER . . . . .	395
I.	Inleiding en voorafgaandelijke beschouwing . . . . .	395
II.	Registratiebelasting op uitbrengen van onroerende goederen uit een vennootschap . . . . .	398
A.	Toepassingsgebied . . . . .	398
B.	Uitbreng uit een niet-kapitaalvennootschap (art. 2.9.1.0.4 VCF) . . . . .	402
C.	Uitbreng uit een kapitaalvennootschap (art. 2.9.1.0.5. VCF) . . . . .	418

### De waardering van in België gelegen onroerende goederen in een Vlaamse aangifte van nalatenschap

	Annick GHYSENS . . . . .	421
I.	Inleiding . . . . .	421
II.	Aangifte van nalatenschap met verschillende BOG . . . . .	421
III.	Nalatenschap met verschillende indieningsplichtige erfopvolgers . . . . .	422
IV.	Keuze voor een expertenschatting – Termijn en gevolgen voor de aangifte . . . . .	422
V.	Keuze voor een Vlabel-schatting – Termijn en gevolgen voor de aangifte . . . . .	423
VI.	Bindend karakter van de schattingsverslagen . . . . .	424
VII.	Mogelijke conflicten tussen verschillende schattingen voor dezelfde aangifte . . . . .	425
VIII.	Individuele aangiften met verschillende schattingen . . . . .	425

### De woonbonus in 10 vragen & antwoorden

	Dirk MICHIELS . . . . .	429
I.	Wat is de woonbonus? . . . . .	429
II.	Wat wordt verstaan onder de enige eigen woning? . . . . .	430
III.	Hoeveel bedraagt de woonbonus in de drie gewesten? . . . . .	432
IV.	Moet het woonkrediet gewaarborgd zijn door een hypotheek? . . . . .	434
V.	Moeten de beide partners eigenaar zijn van het gehypothekeerde goed? . . . . .	435

VI. Hoe zit het bij een hypotheekoverdracht (pandwissel)?	436
VII. Hoe zit het met vruchtgebruikconstructies?	437
VIII. Is een schuldsaldoverzekering verplicht en waarop moet men letten? ..	437
IX. Wat met de niet-eigen woning?	438
X. En hoe zit het in Wallonië? ..	439

## Het verkooprecht in België: een mozaïek – overzicht van de meest voorkomende praktijkgevallen

Zeno DE BOCK	441
I. Inleiding	441
II. Vindplaats – Toepassingsgebied	442
A. Vindplaats	442
B. Toepassingsgebied	443
III. Basistarieven en gunstregimes.	445
A. Basistarieven	445
B. Gunstregimes	445
1. Algemeen	445
2. Het Vlaamse Gewest.	446
a. Verminderd tarief voor de aankoop van de enige gezinswoning: 6%	446
b. Aanvullend verlaagd tarief bij energetische renovatie van de gezinswoning: tarief 5%	452
c. Aanvullende rechtenvermindering bij aankoop enige gezinswoning	454
d. Aanvullend verlaagd tarief bij beschermde monumenten als gezinswoning: tarief 1%	455
e. Verminderd tarief voor de aankoop van een woning voor sociale verhuur: tarief 7%	457
f. Verminderd tarief voor de aankopen door beroepsverkopers: tarief 4%	458
g. Meeneembaarheid	460
h. Snelle wederverkoop	464
3. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.	465
a. Abattement	465
b. Sociaal verhuurkantoor	472
c. Beroepsverkoper: tarief 8%	473
d. Snelle wederverkoop	474
4. Het Waalse Gewest	474
a. Abattement	474
b. Klein beschrijf: tarief 5% of 6%	477
c. Beroepsverkoper: tarief 5%	480
d. Snelle wederverkoop	481

DIGITALISERING

Een snellere oprichting van een vennootschap: StartMyBusiness .....	485
Een elektronisch effectenregister: eStox .....	487
<b>Biddit: alles wat je altijd al wilde weten!</b>	
Valérie TACK .....	491
I. Inleiding en toepassingsgebied .....	491
II. Voorbereiding van het dossier .....	491
A. Ondertekening van de opdracht tot tekoopstelling met de eigenaar .....	491
B. Opstellen van de verkoopvoorwaarden .....	493
1. Algemeen .....	493
2. Inhoud .....	493
a. Overzicht .....	493
b. Speciale gevallen .....	494
i. Wat als er een voorkooprecht op het goed rust? .....	494
ii. Wat bij een verkoop op verzoek van een bewind- voerder? .....	495
iii. Wat bij een verkoop op verzoek van de curator van de failliete boedel? .....	495
iv. Wat bij een verkoop op beslag? .....	495
3. Ondertekening .....	496
III. Publiciteit .....	496
A. Geanonimiseerde publicatie .....	496
1. Van het lastenkohier .....	496
2. Van de stukken .....	496
B. Publiciteit voeren .....	496
1. Algemeen .....	496
2. Fysiek .....	497
3. Online .....	497
IV. De biedingen .....	497
A. Wanneer kan men bieden? .....	497
B. Hoe kan men bieden? .....	498
C. Wie kan bieden? .....	498
1. Natuurlijke personen .....	498
2. Rechtspersonen .....	499
D. Hoeveel dient men te bieden? .....	499
V. De toewijzing .....	499
A. Wat is “toewijzen”? .....	499
B. Aan wie wordt toegewezen? .....	500

C.	Wanneer wordt er toegewezen? .....	500
D.	Wat is het gevolg van de toewijzing? .....	500
E.	Mogelijke moeilijkheden .....	500
VI.	Betaling van koopsom en kosten .....	501
A.	Ten laste van de koper .....	501
B.	Ten laste van de verkoper .....	501
	<b>Een opvallende nieuwigheid voor een toegankelijk notariaat: akten via videoconferentie .....</b>	<b>503</b>

