



ANNOTATIE

Noot bij Hof Den Bosch 27 december 2016, ECLI:NL:GHSHE:2016:5654

prof. mr. dr. F.W.J.M. Schols

Annotatie bij Gerechtshof 's-Hertogenbosch, 27-12-2016, ECLI:NL:GHSHE:2016:5654 (ERF-2017-0017)

Per saldo gaat het in het onderhavige geval over het vraagstuk wat gewone lasten en herstellingen en buitengewone herstellingen zijn en wanneer en tot welk bedrag deze door de vruchtgebruiker moeten worden voldaan.

In het testament was bepaald dat de vruchtgebruiker verplicht is niet alleen de gewone lasten en herstellingen, maar ook de buitengewone herstellingen te dragen en te (doen) verrichten. Dit gaat verder dan hetgeen bepaald is in artikel 3:220 BW. Naar het oordeel van het hof dient van (buitengewone) herstellingen te worden onderscheiden die aanpassingen die moeten worden gekwalificeerd als vernieuwing of verbetering van de onroerende zaken, tenzij het gaat om (geringe) aanpassingen die op één lijn met onderhoud kunnen worden gesteld. Voordat het hof concreet maakt wat, wanneer moet gebeuren aan de woning, geeft het hof een belangrijk uitgangspunt: van de vruchtgebruiker kan niet verlangd worden de toestand van de woning te verbeteren boven het niveau daarvan ten tijde van het overlijden van erflater, en de vruchtgebruiker heeft, net als een eigenaar, een zekere mate van beleidsvrijheid om eerst op termijn tot onderhoud en herstel over te gaan.

Bovendien is er in de procedure aandacht voor de sfeer waarbinnen het vraagstuk beantwoord moet worden. Het hof slaat aan het uitleggen conform de spelregels van artikel 4:46 BW. Gelet op het feit dat de verzorgingsgedachte een rol speelde voor de keuze voor het testament en de vruchtgebruiker ook al rond het maken van het testament in een bepaalde financiële positie verkeerde, zal de erflater wel beseft hebben dat het onderhoudsbudget beperkt is, zo is de gedachte. Het hof bepaalt het budget op (ongeveer) € 2.000 per jaar.



Interessant. Een goed verhaal en leerzaam, zowel om te zien wat met uitleg is te bereiken, maar ook om de conclusie te trekken dat indien gewerkt wordt met klassiek vruchtgebruik, een vruchtgebruik zonder vervreemdings- en verteringsbevoegdheid, het verstandig is om in het testament knopen door te hakken, zaken uit te schrijven en te concretiseren. De testamentenmaker mag best iets breedspakiger zijn, voorbeelden geven, zodat, mochten er vragen bij de rechter komen, er enig houvast wordt geboden om een oordeel te vellen waarvan men het idee heeft dat dit goed past bij de gedachten van de erflater.

Bovendien is interessant de volgende 'overweging vooraf' van het hof: 'Ten overvloede, partijen hebben hieromtrent niet gedebatteerd, merkt het hof op dat vervallenverklaring van het zakelijk recht van gebruik en bewoning/ vruchtgebruik sinds de invoering van het nieuw Burgerlijk Wetboek niet meer mogelijk is. Artikel 3:221 BW stelt de sanctie (beheer of bewind) op het in ernstige mate tekortschieten in de nakoming van verplichtingen. Ook op deze grond zou de stelling van [appellanten c.s.] dat van hen niet gevegd kan worden meer te werken aan de afgifte van het legaat moeten stranden.'

Voor de advocaat van de bloot eigenaar die met lede ogen moet aanzien dat de vruchtgebruiker er een potje van maakt, is het vruchtgebruikbewind van artikel 3:221 BW vanzelfsprekend een tool. Maar, ik doe hier ook weer een beroep op de testamentenmaker: waarom wachten totdat het te laat is? Een serieus vruchtgebruik werkt pas goed als een conflictbewindvoerder vanaf den beginne meekijkt, meebeschrijft en oordeelt over vraag- en geschilpunten. Het devies luidt derhalve niet te wachten op de Boek 3-bewindvoerder maar meteen een Boek 4-bewind in te stellen en met artikel 4:171 BW de taakstelling van de als scheidsrechter en administrateur functionerende bewindvoerder op maat te snijden. Zie over het conflictbewind F.W.J.M. Schols, KNB-Preadvies 'Bewind en aan bewind verwante vormen': theoretische en praktische varia, Vermande 2005, p. 55 e.v. en A.G. Lubbers, Bewind in het NBW, studiestudiepockets privaatrecht nr. 29, Tjeenk-Willink 1983, p. 119.

F.W.J.M. Schols