

1 Vermogensrecht

1.1 Inleiding

Dit boek gaat over het goederenrecht. Op dit terrein van het recht zijn burgers, ondernemingen en de overheid vaak actief. In de behandeling van de theorie over het goederenrecht worden veel praktijkvoorbeelden gebruikt om dit juridische onderwerp te verduidelijken. Hierna volgt een praktijkvoorbeeld over het goederenrecht aan de hand van het erfpachtbeleid van de gemeente Amsterdam.

Meer duidelijkheid voor Amsterdamse erfpachters

De term erfpacht zal de meeste Nederlanders weinig zeggen. Onder Amsterdamse huiseigenaren is het 't gesprek van de dag. Zij hebben nog tot 8 januari om met flinke korting over te stappen naar een nieuw erfpachtstelsel. Voor veel mensen is het een ingewikkelde keuze.

Erfpacht is een soort huur die je aan de gemeente betaalt voor de grond waarop je koopwoning staat. De meeste gemeenten hebben de afgelopen decennia al regelingen getroffen om de erfpacht af te schaffen. Je kon de grond

dan tegen betaling in eigendom krijgen, of de erfpacht voor eeuwig afbetalen, wat op hetzelfde neerkomt.

Amsterdam biedt nu de eigenaren van zo'n 160.000 huizen de mogelijkheid om nog één keer te betalen, om er vervolgens voor eeuwig vanaf te zijn. Als je je huis dan weer verkoopt, is de aanname dat het in waarde is gestegen, omdat de volgende eigenaar niets meer hoeft uit te geven aan erfpacht.

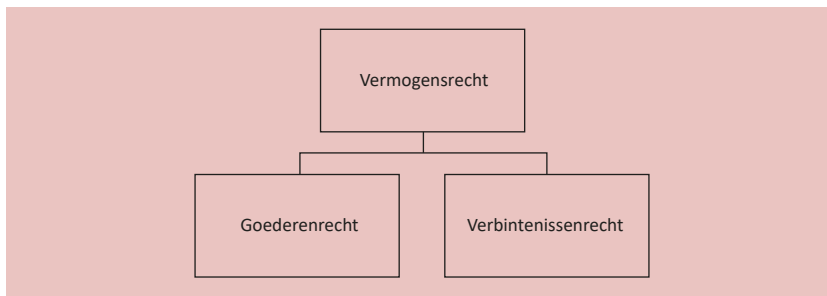
Bron: www.nos.nl, 3 januari 2020, ingezien op 7 januari 2021.

In dit actuele praktijkvoorbeeld staan enkele onderwerpen die thuishoren in het goederenrecht, het centrale onderwerp van dit boek. Wat is dat dan, goederenrecht? Om daarop een antwoord te kunnen geven moeten we eerst het goederenrecht een plaats geven binnen een groter deel van het recht en dat grotere deel van het recht is het vermogensrecht.

De Boeken 3 tot en met 8 van het Burgerlijk Wetboek (BW) vormen samen het vermogensrecht. Dit deel van het recht is opgebouwd uit twee blokken:

1. verbintenissenrecht;
2. goederenrecht.

In figuur 1.1 is dat schematisch weergegeven.



Figuur 1.1 Vermogensrecht

1. Verbintenissenrecht

Het verbintenissenrecht geeft regels met betrekking tot de (actieve) prestatie die door de ene persoon, burger of organisatie, ten opzichte van de andere persoon, burger of organisatie, uitgevoerd moet worden.

Voorbeeld: een huurder moet de huurprijs aan de verhuurder betalen.

2. Goederenrecht

Het goederenrecht geeft regels over de (statische) verhouding van een persoon tot een goed. Deze persoon kan een burger of een organisatie zijn. Een praktijkvoorbeeld is hierboven weergegeven, namelijk de positie van de gemeente Amsterdam als grondeigenaar.

Welke (bedrijfskundige) relatie is er tussen het rechtsgebied goederenrecht en organisaties? Enkele goederenrechtelijke onderwerpen waar een organisatie mee te maken kan krijgen, zijn onder andere:

- eigendom;
- vermogensrechten;
- bestanddeel en natrekking;
- eigendomsregistratie;
- eigendomsoverdracht;
- fusie (ondernemingsrechtsonderwerp);
- financiering;
- pandrecht;

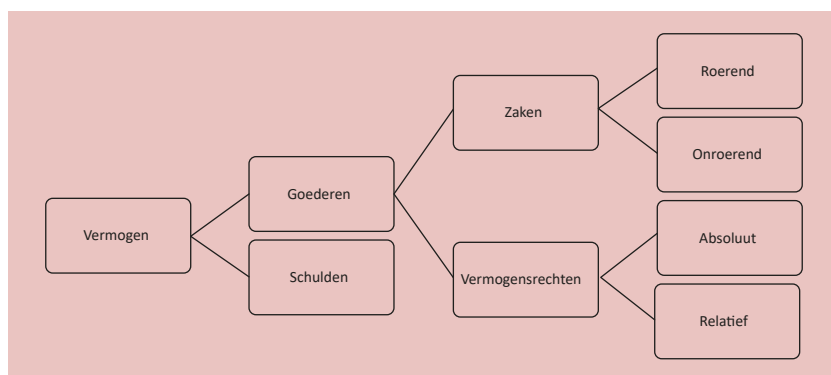
- hypotheekrecht;
- verhaalsrecht inclusief faillissement.

Deze onderwerpen zullen in de loop van dit hoofdstuk en in de volgende hoofdstukken worden behandeld.

1.2 Vermogen

Hierna volgt een schema. In dit schema staan juridische vaktermen, die daarna worden uitgelegd.

Het is van belang de inhoud van deze vaktermen te (her)kennen om ze in een later stadium te kunnen toepassen in kennisvragen, open vragen en meerkeuzevragen.



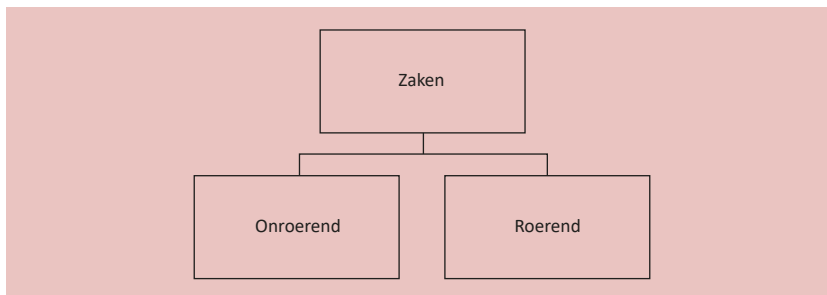
Figuur 1.2 Vermogen

De wet geeft geen omschrijving van het begrip ‘vermogen’. Bij het begrip ‘vermogen’ denk je misschien aan ‘kapitaal’ of ‘geld’. Je bent dan gericht op het financiële begrip vermogen. Volgens de wet bestaat een vermogen uit goederen (activa) verminderd met schulden (passiva). Een particulier of organisatie die meer passiva dan activa heeft, heeft dan een negatief vermogen. In juridisch opzicht heeft hij wel een vermogen.

Het vermogen van iemand omvat zoals eerder is vermeld ‘goederen’. Volgens de wettelijke definitie zijn goederen alle zaken en alle vermogensrechten (art. 3:1 BW). Deze twee begrippen worden in de volgende twee paragrafen uitgelegd.

1.3 Zaken

Zaken zijn tastbare concrete objecten (art. 3:2 BW). Met het begrip ‘zaak’ wordt niet een bedrijf of onderneming bedoeld. Enkele voorbeelden van zaken zijn een smartphone, een gebouw, een vrachtwagen en een bankstel. Volgens de wet zijn zaken onroerend of roerend (art. 3:3 BW). In figuur 1.3 is dat schematisch weergegeven.



Figuur 1.3 Zaken

Onroerende zaken zijn:

- de grond;
- de nog niet gewonnen delfstoffen;
- de met de grond verenigde beplantingen;
- gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd.

Enkele voorbeelden van ‘werken die duurzaam met de grond zijn verenigd’ zijn een weg, een mast voor mobiel telefoonverkeer, een televisiemast en een dijk en deze werken zijn allemaal onroerende zaken.

In de opsomming staat onder andere ‘de nog niet gewonnen delfstoffen’. Twee voorbeelden daarvan zijn aardgas en aardolie en de maatschappelijke en financiële belangen daarvan zijn zeer groot. In Nederland zijn wij vertrouwd met de winning, verkoop en distributie van aardgas uit de provincie Groningen als delfstof. Hiermee zijn miljarden euro’s gemoeid. Tot zover de uitleg over onroerende zaken. Wat zijn dan volgens de wet roerende zaken? Nou, hier is de wet makkelijk, want alle zaken die niet onroerend zijn, zijn roerend. Voorbeelden van roerende zaken: (vracht)auto, tv, magnetron, bureau, smartphone, mammoettanker, vliegtuig, fiets, iPad.

Soms worden onroerende en roerende zaken ook wel omschreven als ‘niet verplaatsbare en verplaatsbare zaken’. In het Engels wordt het omschreven met ‘movable and immovable things’.

Volgens de wettelijke definitie zijn goederen alle zaken en alle vermogensrechten (art. 3:1 BW). De uitleg over zaken is hiermee afgerond en nu volgt de behandeling van het onderwerp vermogensrechten.

1.4 Vermogensrechten

Vermogensrechten zijn rechten die je kunt verkopen of die financieel voordeel kunnen opleveren (art. 3:6 BW). Zij hebben dus (financiële) waarde en je kunt ze verkopen. Zij zijn, in tegenstelling tot zaken, niet tastbaar. Hierna volgt een praktijkvoorbeeld over de verkoop van een vordering.

Verkoop van je openstaande vordering. Nieuw fenomeen?

Frits Conijn, 25 oktober 2020

‘De bank wil niet, dus verzinnen we wel iets anders’

Veel ondernemers kloppen tegenwoordig tevergeefs aan bij hun bank. Dus moeten ze voor hun financiering op zoek naar andere kanalen. Drie mkb'ers over de alternatieve geldbronnen die ze hebben aangeboord.

Bedrijf: DKJ Transport
Ondernemer: Ben van der Kuyl (44)
Hoofdkantoor: Dordrecht

Mei 2017. Bij DKJ Transport loopt de kas snel leeg. In verband met uitbreiding zijn er net nieuwe trailers gekocht. En ook het vakantiegeld van de medewerkers moet betaald worden. ‘We wilden ons krediet verhogen maar dat mocht niet van de huisbankier’, zegt directeur Ben van der Kuyl.

DKJ Transport rijdt transporten voor de olie- en gasindustrie, vooral naar Noorwegen en de andere Scandinavische landen. Op kantoor werken zes mensen, de ongeveer 25 chauffeurs worden op projectbasis ingehuurd. In 2019 boekte het bedrijf een omzet van € 7,2 mln.

‘De marges in onze sector zijn smal’, zegt Van der Kuyl. ‘Bovendien betalen onze klanten laat, maar kunnen onze chauffeurs niet zo lang wachten. Dus moeten we de liquiditeit scherp in de gaten houden.’

Terug naar mei 2017. Als de bank niet wil, verzinnen we wel wat anders, denken Van der Kuyl en zijn compagnon Jeroen van Drogenbroek. Misschien is factoring een oplossing. Bij deze vorm van financiering draagt een ondernemer zijn facturen over aan een factoringmaatschappij. In ruil voor een vergoe-

ding ontvangt de ondernemer direct zijn geld.

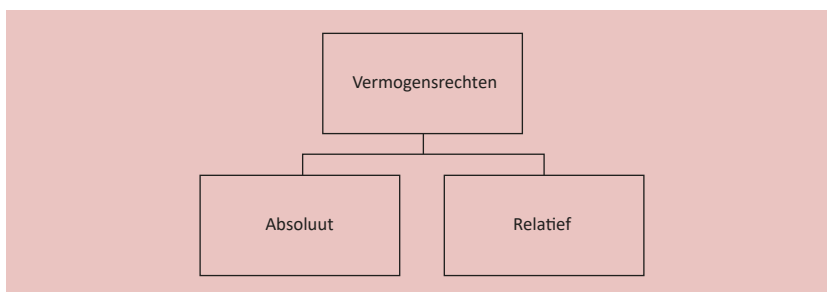
Bron: *www.fd.nl*, 25 oktober 2020, ingezien op 9 januari 2021.

Je ziet in dit voorbeeld dat een niet tastbaar onderwerp, een vordering, kan worden verkocht. Op basis van deze vordering heeft de schuldeiser (crediteur) het recht op betaling ten opzichte van zijn schuldenaar (debiteur). Deze vordering is dus geld waard en is daarom een vermogensrecht.

Er zijn twee soorten van vermogensrechten:

1. absolute vermogensrechten;
2. relatieve vermogensrechten.

In figuur 1.4 is dat schematisch weergegeven.



Figuur 1.4 Vermogensrechten

Ad 1 Absolute vermogensrechten

Een absoluut vermogensrecht kun je tegenover iedereen inroepen (toepassen/uitoefenen), tegen burgers en organisaties.

Voorbeeld: Z is eigenaar van een vrachtwagen. Als deze is gestolen, dan kan Z, binnen de grenzen van de wet, deze auto opeisen van degene die de auto op dat moment in zijn bezit heeft.

Details over eigendom en diefstal komen in hoofdstuk 2 aan bod.

Om het onderscheid tussen relatieve en absolute vermogensrechten vast te kunnen stellen, volgt hierna de opsomming van de absolute vermogensrechten:

- eigendomsrecht;
- recht van erfdienstbaarheid;
- recht van erfpacht;