

Onroerende publiciteit



Overschrijving van specifieke akten, overeenkomsten en vonnissen in het hypotheekregister, bijgehouden door het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid

Wat is er veranderd?

Verplichting tot overschrijving is uitgebreid tot bijkomende authentieke akten zoals:

- voorkooprecht
- voorkeurrecht
- optierecht
- akte die de wettelijke verkrijging door verjaring vaststelt
- vonnis houdende bevestiging van een wettelijke erfdiensbaarheid
- akte van erfopvolging die de verkrijging van een zakelijk recht bevestigt

1


Datum van inwerkingtreding onbepaald maar ten laatste 1 juli 2022

Wat is de impact?

- Het hypotheekregister is vollediger (rechtszekerheid)
- Verhoogde afdwingbaarheid ten aanzien van derden

Voorbeeld: Een akte waarin een voorkooprecht of optie verleend wordt, zal in de toekomst moeten worden overgeschreven.

2

Kantmelding wordt uitgebreid:

- elke vordering betreffende de gerechtelijke ontbinding van een zakelijk recht, zelfs wanneer dit recht nog niet werd overgeschreven
- tegenwerpelijheid van gerechtelijke ontbinding ten aanzien van derden te goeder trouw vanaf kantmelding


Vanaf 1 september 2021

De ontbinding (indien verleend):

- zal slechts effect hebben vanaf de datum van de kantmelding
- is niet afdwingbaar jegens een derde die te goeder trouw een overeenkomst aangaat voordat de kantmelding is gebeurd

Voorbeeld: De blote eigenaar die de gerechtelijke ontbinding van de erpacht verkrijgt, zal de hypotheek moeten eerbiedigen die door de erfpachter is verleend vóór de kantmelding van de vordering tot ontbinding.



TIP

| Verbetering van de mogelijkheid om zakelijke rechten te hypothekeren