

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.

Amsterdamse erfpachters krijgen laatste kans op voordelige overstap

Erfpachters die niet zijn overgestapt naar het nieuwe erfpachtstelsel krijgen van de gemeente toch nog één kans om dat wel te doen.

Al langer is er kritiek op het gemeentelijk handelen in de richting van erfpachters, inwoners en bedrijven die periodiek een vergoeding moeten betalen voor de grond in Amsterdam. Circa 80 procent van de grond binnen de gemeentegrenzen is in bezit van de gemeente. Dit levert de hoofdstad jaarlijks tientallen miljoenen euro's op.

De gemeente introduceerde enkele jaren geleden een nieuw erfpachtstelsel waarbinnen erfpachters de moge-

lijkheid kregen om hun pacht in één keer eeuwigdurend af te kopen. Tot 8 januari 2020 was er gelegenheid om onder gunstige financiële voorwaarden over te stappen naar dit nieuwe stelsel. Circa 85 procent van de erfpachters heeft voor het verstrijken van die deadline een aanvraag gedaan. Erfpachters die niet zijn overgestapt naar het nieuwe erfpachtstelsel krijgen van de gemeente toch nog één kans om dat wel te doen.

Bron: www.parool.nl, 10 november 2021, ingezien op 5 april 2024.

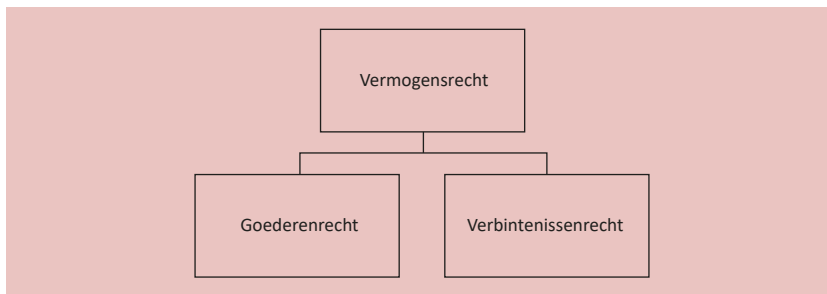
In dit actuele praktijkvoorbeeld staan enkele onderwerpen die thuishoren in het goederenrecht, het centrale onderwerp van dit boek. Wat is dat dan, goederenrecht? Om daarop een antwoord te kunnen geven moeten we eerst

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;

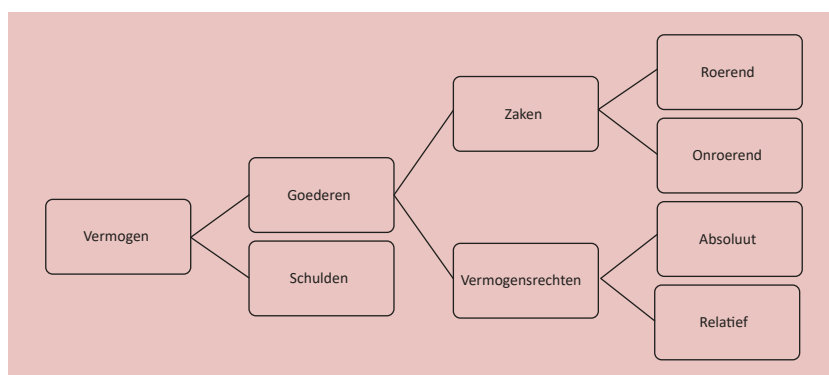
- fusie (ondernemingsrechtsonderwerp);
- financiering;
- pandrecht;
- hypotheekrecht;
- verhaalsrecht inclusief faillissement.

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.



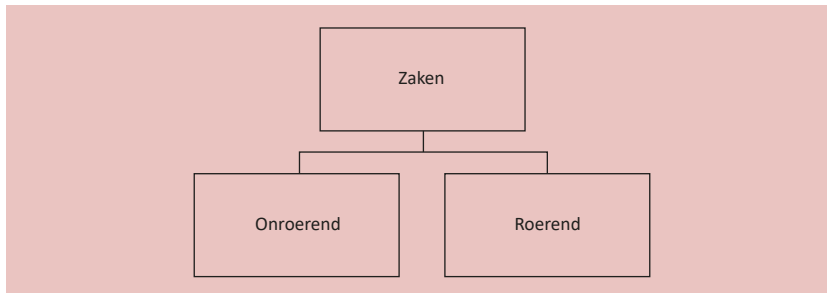
Figuur 1.2 Vermogen

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.

Wat is factoring? Zo werkt het

Nooit meer wachten op je geld: opties voor mkb en zzp

Wat is factoring?

Factoring is een vorm van financiering. Je kunt daarmee je facturen financieren. Een factoringmaatschappij betaalt dan alvast het uitstaande bedrag of een groot deel daarvan. Daardoor kun jij weer verder.

Factoring heb je in verschillende vormen. Je kunt losse facturen uitbesteden

of zelfs je volledige debiteurenbeheer. In ruil daarvoor betaal je natuurlijk wel een vergoeding. Vaak is dat een klein percentage van de factuur of een vergoeding per klant. Je bepaalt zelf in hoeverre het contact met je klanten wordt overgenomen.

Bron: www.mkbservicedesk.nl, ingezien op 5 april 2024.

15

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.