


[Startpagina](#) > ... > [Familierecht En Erfenissen](#) > [Erfenissen](#) > [Aanpassing Van Zakelijke Rechten](#) > [Netherlands](#)

# Aanpassing van zakelijke rechten

 Nederland

Inhoud aangereikt door



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

## 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

In Nederland geldt het beginsel van de saisine. Dit houdt in dat de erfgenamen van rechtswege de positie van de erflater overnemen. De eigendom van de goederen en de schulden van de nalatenschap gaan onder algemene titel over naar de erfgenamen die de nalatenschap aanvaard hebben.

De saisine is geregeld in artikel 4:182 Burgerlijk Wetboek (BW).

Artikel 4:182 BW luidt:

- Lid 1: Met het overlijden van de erflater volgen zijn erfgenamen van rechtswege op in zijn voor overgang vatbare rechten en in zijn bezit en houderschap. De eerste zin geldt niet wanneer de nalatenschap ingevolge artikel 13 wordt verdeeld. In dat geval volgt de echtgenoot van rechtswege op in het bezit en houderschap van de erflater.
- Lid 2: Zij worden van rechtswege schuldenaar van de schulden van de erflater die niet met zijn dood tenietgaan. Is een prestatie deelbaar, dan is ieder van hen gebonden voor een deel, evenredig aan zijn erfdeel, tenzij zij hoofdelijk zijn verbonden.

Laat een overledene een echtgenoot en een of meer kinderen na en is er sprake van een wettelijke verdeling, dan neemt de langstlevende echtgenoot/geregistreerd partner alle goederen en schulden over en krijgen de kinderen alleen een geldvordering. De afstammelingen zijn niet aansprakelijk voor de schulden uit de nalatenschap. Alleen de langstlevende echtgenoot/geregistreerd partner is aansprakelijk voor de schulden.

Het beginsel van de saisine houdt in dat geen eigen zakelijk of goederenrecht voortvloeit uit de erfopvolging als zodanig. De nalatenschap vormt geen afgezonderd vermogen in Nederland. Er geldt geen vervreemdingsverbod van de goederen van de nalatenschap en er kan ook geen beslag op de nalatenschap gelegd worden. Beslag op de goederen uit de nalatenschap onder de erfgenamen is wel mogelijk.

## 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

De nalatenschap zelf is geen afzonderlijk vermogen en daarom is inschrijving in registers niet aan de orde.

De Verklaring van erfrecht of de Europese verklaring van erfrecht kan wel in het kadaster worden ingeschreven, zie de artikelen 27 en 27a Kadasterwet. Daarmee maken de erfgenamen bekend dat de eigenaar overleden is en de eigendom onder algemene titel is overgegaan naar hen. Die inschrijving is echter geen constitutief vereiste. Ook zonder die inschrijving is de eigendom van rechtswege overgegaan. Verdelen de erfgenamen vervolgens de

goederen uit de nalatenschap, dan is een levering vereist. Men spreekt van een overgang onder bijzondere titel. De verdeling is geregeld in artikel 3:186 BW.

Artikel 186 BW luidt:

- Lid 1: Voor de overgang van het aan ieder der deelgenoten toegedeeld is een levering vereist op dezelfde wijze als voor de overdracht is voorgeschreven.
- Lid 2: Hetgeen een deelgenoot verkrijgt, houdt hij onder dezelfde titel als waaronder de deelgenoten dit tezamen voor de verdeling hielden.

Voor levering van onroerend goed op beperkte rechten daarop schrijft artikel 3:89 BW een notariële akte en inschrijving daarvan in de openbare registers voor.

Artikel 3:89 BW luidt:

- Lid 1: De voor overdracht van de onroerende zaken vereiste levering geschiedt door een daartoe bestemde, tussen de partijen opgemaakte notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers. Zowel de verkrijger als de vervreemder kan de akte doen inschrijven.
- Lid 2: De tot levering bestemde akte moet nauwkeurig de titel van overdracht vermelden; bijkomstige bedingen die niet de overdracht betreffen, kunnen in de akte worden weggelaten.
- Lid 3: Treedt bij een akte van levering iemand als gevolmachtigde van een der partijen op, dan moet in de akte de volmacht nauwkeurig worden vermeld.
- Lid 4: Het in dit artikel bepaalde vindt overeenkomstige toepassing op de levering, vereist voor de overdracht van andere registergoederen.

### 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Zie het hierboven gegeven antwoord.

### 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Neen, er gelden geen specifieke voorschriften in het BW of de Kadasterwet.

---

Laatste update: 09/04/2026

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.