

BOEK 7 B.W. – BIJZONDERE CONTRACTEN

I. INLEIDING

Op 16 juli jl. werd Boek 7 'Bijzondere Contracten' gestemd in de Kamer. Hiermee is een nieuw contractenrecht op komst voor o.a. Koop, Huur, Aanneming en Lastgeving. Ook de minder gekende overeenkomsten uit het Burgerlijk Wetboek krijgen een opfrissing zoals bewaargeving, ruil en bruikleen. Alsook de dading.

Uitgangspunt is dat de nieuwe wetgeving van aanvullend recht is. Partijen kunnen dus anders overeenkomen, tenzij een bepaling dwingend (van openbare orde) is.

Boek 7 B.W. is alvast een pareltje. Nu uw contract nog.

II. INWERKINGTREDING

Nieuw Boek 7 B.W. treedt in werking op de eerste dag van de twaalfde maand na die waarin ze is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. De nieuwe regels zijn van toepassing op alle overeenkomsten die dateren van na de inwerkingtreding. Partijen kunnen er vrijwillig voor kiezen deze ook van toepassing te laten zijn op overeenkomsten van voordien (*opt in*). Aandachtspunt is dat ook rechtshandelingen van na de inwerkingtreding, maar kaderend in een overeenkomst van ervoor, onder het nieuwe recht zullen vallen.

III. DE VERSCHILLENDE OVEREENKOMSTEN

Graag gaan wij achtereenvolgens in op de volgende topics.

1. Bepalingen gemeen aan verschillende overeenkomsten
2. Koop
3. Huur
4. Dienstencontract (aanneming, bewaargeving en lastgeving)
5. 'Kleine' contracten (ruil, bruikleen, kanscontracten)
6. Contracten bij geschil (betwiste vorderingen, sekwester en dading)

FELLOWS ADVOCATEN BV

Dave Pardo*
Ann De Meulenaere*
Simon Deryckere*
Brecht Michels
Pieter Helewaut
(*ovv bv)

Hoornstraat 6
8000 Brugge
(correspondentieadres)

Olmstraat 12
8790 Waregem

+32 (0) 50 62 36 13
info@fellows.be

Kantoorrekening
BE77 3631 7350 4142

www.fellows.be
BTW BE 0695 456 742

Derdenrekening
BE37 6301 5509 9928

1. Bepalingen gemeen aan verschillende overeenkomsten

Het nieuwe contractenrecht bevat ook een aantal belangrijke nieuwigheden die als een rode draad doorheen verschillende contracten lopen. De drie meest markante hiervan lichten wij uit:

(i) Het risico gaat over bij de levering

Een belangrijk aantal overeenkomsten omvat de overdracht van eigendom. Schoolvoorbeeld is uiteraard de koopovereenkomst. Maar ook bij pakweg een aanneming in de bouwsector of bij een dading, kan er sprake zijn van eigendomsoverdracht. Tot nu geldt als regel dat het risico overgaat op het ogenblik van de eigendomsoverdracht. Dit verandert.

Voortaan gaat het risico over bij de levering. Dit is een wijziging met belangrijke juridische en praktische gevolgen. Neem de verkoop van een woning. Het risico gaat niet meer over op het ogenblik van de compromis maar op het ogenblik dat de sleutels worden overhandigd. In dit voorbeeld wordt het risico voor de koper dus uitgesteld. Maar ook het spiegelbeeld is mogelijk. Denk aan de verkoop van goederen met eigendomsvoorbehoud. In die gevallen zal het risico al overgaan van zodra de koper het goed onder zich heeft, ook al is de eigendom (nog) niet overgedragen.

Ook bij de overeenkomst tot overdracht van aandelen (SPA), kan dit van belang zijn. Soms wordt de betaling van een deel van de overnameprijs uitgesteld. Indien tot zekerheid daarvan ook de overdracht van de eigendom van de aandelen wordt uitgesteld, rust het risico voor bv. falen, voortaan in principe op de koper.

(ii) De kennisgeving binnen redelijke termijn

Bij de koop geldt op vandaag dat een partij binnen een korte termijn een procedure dient op te starten indien een verborgen gebrek aan het licht komt. Dit geldt zelfs op straffe van verval. In andere types van contracten gelden (licht) afwijkende regelingen. Dit wordt nu geüniformeerd met twee innovaties.

Vooreerst volstaat thans een kennisgeving. Het is niet langer vereist om meteen over te gaan tot dagvaarding. Dit heeft duidelijk als doel om het formalisme te verminderen en de werklast van de rechtbank te verlagen.

Ten tweede wordt in alle contracten nu een analoge formulering gebruikt van de 'redelijke termijn'. Hoeveel deze redelijke termijn bedraagt, wordt niet geconcretiseerd in de wet maar staat ter vrije beoordeling van de rechter, rekening houdend met alle omstandigheden.

(iii) Verval- en verjaringstermijnen

Let wel, indien geen positief gevolg wordt gegeven aan deze kennisgeving, dient een eventuele procedure te worden opgestart uiterlijk binnen de 2 jaar na deze kennisgeving.

Dit is een (nieuwe) verjaringstermijn. De wetgever innoveert ook door een absolute cap in te bouwen met een nieuwe vervaltermijn van 10 jaar en 3 maanden.

Het recht blijft derhalve aan de waakzamen.

2. Koop

- De wetgever streeft er naar de verschillende regimes inzake koopovereenkomst te uniformeren (gemene koop, consumentenkoop, Weens Koopverdrag voor internationale verkoop roerende goederen).
- De bijzondere bepalingen uit het Wetboek van Economisch Recht specifiek met betrekking tot koop worden nu geïntegreerd in deze titel 'Koop' in het Burgerlijk Wetboek. Dit belet evenwel niet dat algemene bepalingen uit de B2B en de B2C bepalingen hun impact kunnen hebben en moeten worden samen gelezen met de huidige bepalingen inzake 'Koop'.
- De algemene regel blijft dat de **eigendom overgaat bij de wilsovereenstemming** ('*solo consensu*'). Dit blijft tevens het geval bij de verkoop van onroerend goed. Er werd niet ingegaan op het verzoek van het notariaat om de eigendomsoverdracht uit te stellen tot op het ogenblik van het verlijden van de notariële akte.
- Er komt nu een **eengemaakt concept 'conformiteit'** dat zowel de huidige niet-conformiteit als de verborgen gebreken omvat.

Op vandaag bestaat er een verschillende regeling voor enerzijds niet-conformiteit van het verkochte goed en anderzijds een verborgen gebrek. Niet-conformiteit houdt in dat het geleverde goed niet overeenstemt met wat werd besteld. Het verborgen gebrek slaat op een gebrek dat minstens in de kiem al aanwezig was bij de levering maar waarvan de koper pas later kennis krijgt. In de praktijk kunnen beide ook door elkaar lopen met een zogenaamde verborgen niet-conformiteit. De voorwaarden, de termijn om te reageren en de remedies verschillen. Dit wijzigt.

Beide worden voortaan gevat in het eengemaakt concept 'conformiteit'. Met gelijklopende voorwaarden, termijnen en remedies.

- Twee innovaties inzake de termijnen om zich te beroepen op de 'niet-conformiteit'.

Zoals aangegeven in de inleiding, dient elke aanspraak voortaan te worden geformuleerd binnen de 'redelijke termijn'. Hiermee wordt o.m. de klassieke 'korte termijn' bij verborgen gebreken verlaten.

Veel is te doen over de zogenaamde '**waarborgtermijn**'. Het was en blijft zo dat een contractuele vordering op basis van een koopovereenkomst (of enige andere overeenkomst) in de regel verjaart na 10 jaar. Deze tienjarige termijn wordt opnieuw expliciet vermeld in de wet.

Belangrijk is dat – anders dan soms wordt beweerd – deze termijn van 10 jaar de verjaringstermijn is. De **'garantietermijn'**, dit is de termijn waarbinnen de verkoper geacht wordt de niet-conformiteit te hebben gekend bij een verkoop aan een consument, blijft behouden op twee jaar. Zowel de verjaringstermijn als de garantietermijn zijn onder voorwaarden contractueel te moduleren.

- De remedies in geval van wanprestatie van de verkoper worden gealigneerd op boek 5 B.W. Praktisch meest relevant is dat nu ook bij de zogenaamde 'verborgen gebreken' de remedie kan bestaan uit het herstel of de vervanging en niet louter uit de ontbinding of de schadevergoeding.
- **Afschaffing van het vermoeden van kwade trouw.** Opmerkelijk is dat het vermoeden dat de producent of de gespecialiseerde verkoper op de hoogte was van het verborgen gebrek op het ogenblik van de levering nu wordt afgeschaft. Partijen kunnen nu anders overeenkomen. De beschermende regeling blijft echter wel behouden indien het gaat om een verkoop aan een consument.
- De rechtsfiguur van de (objectieve) benadeling bij verkoop van onroerend goed blijft behouden. Dit kan verwonderen. Ze dateert immers nog uit de Napoleontische periode toen enkel onroerend goed van voldoende waarde werd geacht om deze juridische bescherming te genieten. In de huidige samenleving zijn roerende goederen evenwel van even groot belang.

3. Huur

- De nieuwe regels omvatten (enkel) het gemeen huurrecht. De bijzondere huurregimes van Woninghuur, Handelshuur en Pacht werden eerder geregionaliseerd en behoren tot de bevoegdheid van de Gewesten. Zij worden derhalve niet behandeld in het (federale) Burgerlijk Wetboek. Dit belet evenwel niet dat deze gemene regels ook toepassing kunnen vinden op deze vormen van huur, in de mate de bijzondere wetgeving ervan niet heeft afgeweken.
- De huidige nieuwe regels inzake huur vinden onder meer volle toepassing bij de verhuur van kantoorgebouwen, de huur van roerende goederen en de huur van rechten en andere onlichamelijke goederen (zoals de huur van een handelszaak).
- Huur blijft essentieel een overeenkomst waarbij een tijdelijk gebruiksrecht wordt toegekend tegen betaling van een huurprijs. Het recht om tijdelijk een goed te gebruiken zonder vergoeding maakt geen huur uit maar eventueel een 'bruiklening' (zie verder titel 5.i).
- De belangrijkste innovatie is dat de wetgever nu een **algemene regeling** voorziet voor **werken** die worden uitgevoerd **door de huurder** aan het verhuurde goed. De essentie kan worden samengevat als volgt.

Gaat het om inrichtings- of veranderingswerken die verwijderbaar zijn, dan is de verhuurder gehouden tot vergoeding indien hij de werken behoudt. Deze vergoeding is gelijk aan de meerwaarde, met als maximum de kostprijs van de werken door de huurder.

Gaat het om werken die niet-verwijderbaar zijn, dan moet een onderscheid worden gemaakt tussen toegelaten en niet-toegelaten werken. Niet-toegelaten werken, die niet verwijderbaar zijn, geven géén aanleiding tot vergoeding. De toegelaten werken die niet-verwijderbaar zijn, moeten worden vergoed voor de meerwaarde, met als maximum de kostprijs van de werken door de huurder.

- Naar aanleiding van de Covid crisis heeft het Hof van Cassatie een aantal arresten gevelde waarin werd geoordeeld dat de gedwongen sluiting van winkels en/of horeca neerkomt op het teniet gaan van het verhuurde goed. De wetgever neemt nu afstand van deze rechtspraak. Wel blijven de algemene regels van toepassing. Ingeval van overmacht in hoofde van de verhuurder, kan de huurder gerechtigd zijn de betaling van de huurprijs op te schorten. Daarnaast heeft de wetgever in Boek 5 de notie van de imprevisie geïntroduceerd.
- Op vandaag is het reeds zo dat een huurovereenkomst voor onroerend goed niet buitengerechtelijk kan worden ontbonden. Dit vereist in principe steeds de tussenkomst van een rechter. Dit is een belangrijke bescherming voor de huurder. Een uitdrukkelijk ontbindend beding wordt voor niet-geschreven gehouden. Een ontbinding op kennisgeving wordt uitgesloten. Ook de nieuwe mogelijkheid van de nietigverklaring op kennisgeving wordt nu uitgesloten. Dit geldt evenwel niet voor de verhuur van roerende goederen.
- Ingeval de kennisgeving niet binnen de vereiste 'redelijke termijn' wordt verstuurd (zie hoger), leidt dit enkel tot verval voor de reeds geleden huurschade maar niet voor de verdere schade lopende de huur.
- Er komt een uitdrukkelijke wettelijke basis voor de rechtsfiguur '**bezetting ter bede**'. Een bezetting ter bede is géén huurrecht. Het is immers een precair gebruiksrecht tegen betaling dat in principe kan worden beëindigd zonder de beschermende regels inzake huur. Om wetsonduiking te vermijden, is het enkel mogelijk om legitieme redenen.
- Tot slot zijn er ook een aantal terminologische aanpassingen. Zo wordt de bestaande 'wederverhuring' vervangen door 'huurhernieuwing'. In het gemeen contractenrecht doet een contracthernieuwing een nieuwe overeenkomst ontstaan van onbepaalde duur. Bij huur is dat niet het geval. De huurhernieuwing houdt een nieuwe huurovereenkomst in van dezelfde duur.

4. Dienstencontract (aanneming, bewaargeving en lastgeving)

(i) Algemeen

- **Gemeenrechtelijk dienstencontract.** Tot nu zijn er afzonderlijke regels voor aanneming, lastgeving en bewaargeving. Al deze regels worden nu – gemoderniseerd – ingekapseld in één gemeenrechtelijk dienstencontract.

De bestaande regels inzake Aanneming omvatten op vandaag zowel materiële werken als intellectuele prestaties. Dit bevat zowel aannemingen in de bouwsector als werken en prestaties in alle mogelijke andere sectoren, zoals bv. IT-service contracten.

De bewaargeving is een contract waarbij de bewaargever een specifiek roerend goed toevertrouwt aan de bewaarnemer om het te bewaken en op eerste verzoek *in natura* terug te bezorgen (zie verder iii). Vaak is de bewaargeving accessoir aan een hoofdovereenkomst. Zo heeft een garagist als hoofdverbintenis het herstellen van de wagen, maar is die wagen voor die tijd ook in bewaargeving.

Lastgeving betreft de vertegenwoordigingsbevoegdheid. De huidige regels inzake lastgeving omvatten zowel de rechtstreeks vertegenwoordiging als de middellijke vertegenwoordiging (zoals commissie en naamlening) (zie verder iv).

- Voor al deze dienstencontracten spreekt de wetgever nu over 'opdrachtgever' en 'opdrachtnemer'. In het oud B.W. was nog sprake van 'huur van werk'.

(ii) Aanneming

- Een contract dat zowel strekt tot overdracht van een bestaand goed als tot verstrekking van een opdracht, tegen een prijs in geld, wordt als volgt gekwalificeerd.
 - Gaat het om bedingen die vallen onder verschillende soorten overeenkomsten, dan wordt elk beding onderworpen aan de regels van toepassing op die soort overeenkomsten.
 - Gaat het in hoofdorde om één soort overeenkomst en zijn er bijkomstige bedingen, die behoren tot een andere soort overeenkomst, dan wordt het contract in zijn geheel, met de nodige aanpassingen, onderworpen aan de regels die in hoofdorde van toepassing zijn.
- De algemene regel dat meerwerken enkel mogelijk zijn na schriftelijke goedkeuring door de opdrachtgever/bouwheer, wordt verlaten.
- Het concept '**ongekende omstandigheden**' / '**sujétions imprévus**', dat werd ontwikkeld door de rechtspraak en de rechtsleer in de bouwaanneming, krijgt een uitdrukkelijke wettelijke basis en wordt uitgebreid naar alle dienstencontracten.

Dit concept houdt in dat voor dienstencontracten tegen een vaste prijs, de opdrachtnemer onder voorwaarden toch gerechtigd is op een prijsverhoging of beëindiging van het contract in geval van onvoorziene moeilijkheden. Het dient daarbij te gaan om moeilijkheden die reeds bestonden bij de contractsluiting maar onvoorzienbaar waren. Hierin onderscheidt dit concept zich ook van de gemeenrechtelijke imprevisie, waar het gaat om onvoorziene moeilijkheden die pas ontstaan bij de uitvoering van het contract. Dit risico kan evenwel contractueel ook worden ten laste gelegd van de opdrachtnemer.

- **Algemene veiligheidsverplichting van de opdrachtnemer.** In de rechtspraak en rechtsleer werd een algemene veiligheidsverbintenis ontwikkeld. De opdrachtnemer dient de nodige voorzorgmaatregelen te nemen om te vermijden dat er schade zou ontstaan aan de opdrachtgever of aan derden. Deze verbintenis wordt nu wettelijk verankerd. Dit gaat om de contractuele aansprakelijkheid ten aanzien van de opdrachtgever. Of het gaat om een inspannings- dan wel resultaatsverbintenis, hangt af van de concrete omstandigheden.

Deze veiligheidsverbintenis is geenszins beperkt tot de bouwsector maar strekt zich uit tot alle dienstencontracten. Het gaat bv. ook over de verplichting van een arts om zich voldoende te informeren voorafgaand aan een medische ingreep.

- Er komt een wettelijke regeling inzake coördinatie van verschillende opdrachtnemers bij éénzelfde (complex) project. Dit is de **samenwerkingsplicht**.
- Het is bekend dat de onderaannemer beschikt over een rechtstreekse vordering tegen de bouwheer in geval de onderaannemer niet wordt betaald door de hoofdaannemer. Dit principe wordt nu uitdrukkelijk veralgemeend tot alle dienstencontracten. Het gaat voortaan om de **rechtstreekse vordering van de hulppersoon ten aanzien van de opdrachtgever bij elk dienstencontract**.
- De wetgever codificeert de bestaande praktijk bij dienstencontracten inzake onroerend bouwwerk, van een voorlopige en definitieve oplevering. De voorlopige oplevering geldt daarbij als inontvangstneming en de definitieve als aanvaarding. Partijen kunnen evenwel anders overeenkomen.
- De 10-jarige aansprakelijkheid bij bouwwerken voor **gebreken die de stabiliteit bedreigen**, wordt bevestigd en blijft van openbare orde. Nieuw is dat hieraan wordt toegevoegd dat de **aansprakelijkheid voor hulppersonen niet meer kan worden uitgesloten** bij deze 10-jarige aansprakelijkheid.
- De bijzondere regeling voor verkoop van woningen op plan ('Wet Breyne') werd nu nog niet opgenomen in Boek 7. Het is evenwel uitdrukkelijk de bedoeling om dit in een later stadium wel te doen.

(iii) Bewaargeving

- De **bewaargeving heeft niet langer een zakelijk karakter**. Dit houdt in dat de afgifte van de zaak niet langer vereist is om het contract te doen ontstaan. Voortaan geldt ook hier de algemene regel dat de overeenkomst tot stand komt door de loutere wilsovereenstemming.
- De bewaargeving bestaat als dusdanig niet meer als afzonderlijke overeenkomst maar maakt deel uit van het dienstencontract (zie hoger).

(iv) Lastgeving

- De **lastgeving** wordt **niet langer geacht kosteloos** te zijn. Traditioneel werd vermoed dat lastgeving louter gebeurde uit vrijgevigheid. Dit stemt (al lang) niet meer overeen met de economische realiteit.
- De **lasthebber kan zich laten vervangen** door een plaatsvervanger, tenzij partijen dit uitsluiten.
- De wetgever bevestigt het bestaande principe dat de lastgeving een einde neemt bij het overlijden, onbekwaamheid of insolventie van de lastgever.
- De wetgever innoveert evenwel in die zin dat het **einde van de lasthebber niet het einde lastgeving** met zich meebrengt. De lastgeving komt echter wel ten einde indien het gaat om een dienstencontract die het beheer van de belangen van de opdrachtgever door de opdrachtnemer tot voorwerp heeft. Dit is geïnspireerd op de **zorgvolmacht**. Dit wordt immers geacht *intuitu personae* te zijn.
- De wetgever trancheert de bestaande discussies over de beoordeling van de aansprakelijkheid van de lasthebber, in geval de lastgeving kosteloos is. De lasthebber dient steeds als een normaal zorgvuldig persoon te handelen ongeacht of het mandaat betaald of kosteloos is. Maar indien het mandaat kosteloos is, kan de omvang van de schadevergoeding wegens foutief uitvoeren van het mandaat, worden gematigd.

5. 'Kleine' contracten (bruikleen, ruil, kanscontracten)

(i) Bruikleen

- Bruikleen is de overeenkomst waarbij de uitlener – kosteloos – een goed ter beschikking stelt van de ontlener, die er zich toe verbindt het goed als een goede huisvader te gebruiken en terug te bezorgen bij het einde van de overeenkomst. Het gaat om een persoonlijk gebruiksrecht (*'intuitu personae'*).
- Hoewel bruikleen een kosteloze overeenkomst is, wordt ze vaak ook in commerciële contexten gehanteerd. Denk maar aan bruikleen van demo- en vervangwagens of bruikleen van machines in bepaalde sectoren.
- Soms wordt vergeten dat bruiklening ook mogelijk is voor onroerende goederen. Het kan in bepaalde gevallen dan ook een alternatief zijn voor huur of bezetting ter bedde (zie hoger).
- Boek 7 B.W. **schaft het zakelijk karakter af**. Dit houdt in dat de bruikleen voortaan tot stand komt door de loutere wilsovereenstemming tussen partijen en niet pas bij de afgifte van het goed in bruikleen.
- Een innovatie is de **introduktie van het regime van vrijwaring voor uitwinning** bij bruiklening. Voortaan zal de uitlener bij een bruikleen er voor moeten instaan dat de ontlener niet gestoord

wordt door een derde die rechten laat gelden op het betreffende goed. De wetgever wenst zich hier te aligneren op de vrijwaring bij koopovereenkomsten (zie hoger). Deze problematiek kwam recent onder de aandacht bij onder meer kunst waarbij gestolen of illegaal geëxporteerde of zelfs niet-authentieke cultuurobjecten in bruikleen worden gegeven.

- Deze Wet van 15 juli 2026 regelt **niet** de verbruiklening, zoals de **lening van geld**. Deze zal nadien worden ingevoegd in Boek 7 als een afzonderlijke titel 5. Daarnaast wordt gewerkt aan de zekerheden ter garantie van (terug-)betaling. Een aantal van de zekerheden zijn reeds gemoderniseerd. Zo werden meest recent de persoonlijke zekerheden (borg, garantie en patronaatsverklaring) opgenomen in Boek 9 B.W.. Deze traden in werking op 1 januari 2026. Onder meer hypotheek en voorrechten dienen nog een update te krijgen. De wetenschappelijke commissie die hiertoe werd aangesteld is volop bezig. Er is op vandaag evenwel nog geen wetsvoorstel of -ontwerp.

(ii) Ruil

- De ruil is het contract waarbij beide partijen de eigendom van een goed overdragen. De ruil is voornamelijk van belang bij bepaalde vastgoedtransacties en in de financiële sector. Op de ruil zijn in essentie de regels inzake koop *mutatis mutandis* van toepassing. De wetgever trancheert nu de discussie over het onderscheidend criterium tussen koop en ruil. Nu wordt gesteld dat indien de ruil gepaard gaat met een opleg die meer bedraagt dan de waarde van het goed, het gaat om de kwalificatie koop.

(iii) Kanscontracten

- **Lijfrente** is een contractueel of testamentair beding waarmee de renteplichtige zich verbindt om periodiek aan de rentegenieter een bepaalde som te betalen tot het overlijden van deze laatste of tot het overlijden van een derde. Zij kan gevestigd worden onder bezwarende titel of ten kosteloze titel.
- Een lijfrente ten bezwarende titel is slechts geldig indien elke partij een (redelijke) kans op winst of verlies heeft.
- De **historische achterdocht** die bestond ten aanzien van lijfrente, wordt **verlaten** door de wetgever. Dit heeft belangrijke praktische gevolgen.

Voor de persoon in wiens voordeel de rente is bedongen, is het niet langer uitgesloten om in geval van wanprestatie bij de betaling van de rente de terugbetaling te vorderen van het kapitaal of de teruggave van het overgedragen goed. Voor de persoon die de rente verschuldigd is, wordt het niet langer uitgesloten om zich te bevrijden door teruggave van het kapitaal of het goed.

- Contract van spel en weddenschap. Op dit punt innoveert de wetgever niet. De regel blijft dat spelen en weddenschappen absoluut nietig zijn. Uitzonderingen hierop zijn de spelen die een fysieke prestatie vergen en de spelen en weddenschappen die onder de wet van 7 mei 1999

vallen op de kansspelen, de weddenschappen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers.

6. Contracten bij geschil (betwiste vorderingen, sekwester en dading)

(i) Betwiste vorderingen

- Het bestaande verbod voor bepaalde beroepsgroepen (waaronder advocaten) om betwiste vorderingen en rechtsvorderingen te kopen blijft behouden en wordt geactualiseerd.
- Het is nuttig te herinneren aan de bepaling inzake naasting in Boek 5. Indien een betwiste schuldvordering wordt overgedragen (cessie van schuldvordering), dan is de schuldenaar onder voorwaarden gerechtigd kennis te krijgen van de voorwaarden van deze overdracht én beschikt hij over de mogelijkheid om zich te bevrijden door betaling van de overnamesom.

(ii) Sekwester

- De **gerechtelijke sekwester** kan worden aangesteld als bewaarder over een zaak waarover betwisting bestaat. De rechtsfiguur blijft behouden. Enkel de bewoordingen worden gemoderniseerd. Wel wordt nu verduidelijkt dat de gerechtelijke sekwester ook betrekking kan hebben op bewijsstukken.

(iii) Dading

- De **dading** is een overeenkomst waarbij partijen een juridisch geschil beëindigen of vermijden.
- De essentie van de dading blijft dat er wederzijdse toegevingen worden gedaan door partijen. De rechtspraak wordt geïncorporeerd. Het is niet vereist dat deze toegevingen gelijkwaardig zouden zijn, de toegevingen kunnen betrekking hebben op verschillende verbintenissen en moeten zelfs niet noodzakelijk betrekking hebben op het geschil.
- Partijen kunnen in principe vrij overeenkomen maar mogen geen bepalingen van openbare orde schenden. Gelet op de soms (te) ruime interpretatie van openbare orde, is dit zeker een aandachtspunt.
- Partijen kunnen ook een dading sluiten over een burgerlijke vordering op basis van een misdrijf. Dit maakt evenwel geen einde aan de strafvordering.
- Ingeval een dading wordt gesloten die de overdracht van een onroerend goed inhoudt, dient deze te worden overgeschreven bij de Administratie Rechtszekerheid. In geval van een dading over een plechtig contract, zoals een schenking, dienen daarvoor ook de voorwaarden te worden vervuld.
- De dading verhindert het instellen van een vordering in rechte en beëindigt een eventueel lopende procedure (*exceptie van dading*).

- Uitgangspunt wordt dat de dading **niet buitengerechtelijk kan worden ontbonden**. Tot nog toe gold dat een dading, zoals elke overeenkomst, buitengerechtelijk kan worden ontbonden indien een partij van oordeel is dat de wederpartij in gebreke is bij de uitvoering. Dit wordt niet wenselijk geacht voor de stabiliteit. Dit belet evenwel niet dat partijen ook in de toekomst een uitdrukkelijk ontbindend beding kunnen opnemen in de dading. Vanuit diezelfde idee van stabiliteit wordt ook de mogelijkheid van buitengerechtelijke nietigverklaring, die werd ingevoerd bij Boek 5 B.W., uitgesloten bij de dading.

* *

*

Wij hopen u hiermee alvast een inkijk te geven in het nieuwe contractenrecht. Graag staan wij ter beschikking mocht u hierover vragen hebben of indien u uw overeenkomsten wenst *up to date* te brengen.

17 juli 2026

Fellows Advocaten