



Wat betekent erfdiensbaaheid?

Erfdiensbaaheid is het recht om gebruik te mogen maken van iemands bezit. Het recht moet bij de notaris worden vastgelegd in een notariële akte om van een erfdiensbaaheid te kunnen spreken. Ook bij het Kadaster wordt het geregistreerd. Meestal gaat het om recht van overpad over een perceel.

In sommige gevallen kan het niet anders dat iemand recht van overpad krijgt over het perceel van bijvoorbeeld de bureu. Er is dan geen andere mogelijkheid om bij de woning te komen, maar een erfdiensbaaheid kan ook gevestigd worden uit een praktische overweging. Zonder een erfdiensbaaheid moet de buurman bijvoorbeeld om lopen.

Zonder een erfdiensbaaheid mag er geen gebruik worden gemaakt van het eigendom van een ander. Op zich zou het voldoende moeten zijn om er mondelinge afspraken over te maken, maar door het bij de notaris vast te leggen kan er ook nooit discussie over ontstaan. Ook voor volgende eigenaren van de woningen en de percelen is er gelijk duidelijkheid.