

Een frisse blik

Hoe zit het nou precies met het archiveren van dossiers, het scannen van paspoorten en de uitbetaling van derdengelden? Een kleine greep uit de vragen die de leden dagelijks voorleggen aan de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). De medewerkers van de afdeling Praktijkzaken zijn verantwoordelijk voor de afhandeling ervan. Een werkdag van juridisch adviseurs Theo Leyh en Estella Schijf.

TEKST Dorine van Kesteren | BEELD Truus van Gog

8.30 uur

De vraagbaak gaat open

Leyh: 'Nog geen vijf minuten later gaat de telefoon. Een kandidaat-notaris wil weten hoeveel uren ze moet maken voordat ze inzetbaar is als waarnemer. Die vraag is snel te beantwoorden.'

Schijf: 'Bij Praktijkzaken krijgen we allerlei juridische, ethische en beleidsmatige vragen. Het gaat over de notariële praktijk en de toepassing van de Wet op het notarisambt en alle aanverwante verordeningen, reglementen, besluiten en beleidsregels. Ook komen er regelmatig vragen over de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) of het verschoningsrecht. De leden kunnen ons bellen of mailen. We proberen dan te zorgen dat zij in principe dezelfde dag nog antwoord krijgen.'

Leyh: 'De meeste praktijkvragen kunnen we gelijk afdoen. Maar soms is het ingewikkelder en moeten we wat uitzoekwerk doen of overleggen met een collega. Dan bellen we later terug. Heel af en toe verwijzen we een lid door naar een externe deskundige. Denk aan een notaris die ons vertelt dat een advocaat beslag wil leggen en dat hij daar vrijwel direct op moet reageren. Daar geeft onze eigen regelgeving geen uitsluitsel over. In zo'n geval verwijs ik de notaris door naar een juridisch specialist buiten de KNB.'

9.00 – 12.00 uur

Wie betaalt de WID-scanner?

Leyh: 'Ik krijg iemand aan de lijn die wil weten wie de WID-scanner betaalt die notarissen binnenkort verplicht op kantoor krijgen.'

Zo'n scanner helpt bij het controleren van de geldigheid van een legitimatiebewijs. Toen de KNB besloot om deze scanner verplicht te stellen, is vastgelegd dat ieder kantoor één zo'n apparaat tot zijn beschikking krijgt zonder bijkomende kosten.'

Schijf: 'Even later belt een notaris met een vraag over de uitbetaling van derdengelden – iets wat we vaker tegenkomen. Mag hij de makelaarsnota voldoen uit de derdengelden? Officieel mag dit geld alleen worden uitgekeerd aan de partijen die vermeld staan in de akte. Voor de hypotheekverstrekker geldt een uitzondering en aangenomen wordt dat ook de betrokken makelaar op deze manier mag worden betaald, maar notarissen zijn niet verplicht daaraan mee te werken. Overigens zijn er nog meer uitzonderingen: het gaat erom dat de betalingen in nauw verband staan met de transactie zelf en eenvoudig te controleren zijn.'

Leyh: 'Het komt ook weleens voor dat de verkoper – een in de akte genoemde partij – een rechtspersoon is die in het buitenland is gevestigd en geen bankrekening heeft.'



Mag de notaris dan wel of niet uitkeren? Dat zijn lastige puzzels.'

'Iedere vraag, iedere casus is anders, en lang niet altijd is het antwoord letterlijk te vinden in de notariële wet- en regelgeving. Dan kan het prettig zijn om met iemand van de KNB te kunnen sparren. Een frisse blik helpt vaak', aldus Schijf. 'De leden zijn er erg over te spreken dat we hen gedegen en serieus proberen te helpen. We denken met hen mee over de verschillende scenario's', zegt Leyh. Schijf vult aan: 'Maar uiteindelijk is de beslissing aan de notaris; die kent het dossier en de cliënt en is verantwoordelijk.'

12.30 uur

Lunchpauze?

Schijf: 'We merken dat leden vaak contact met ons opnemen rond de lunch.' 'Ja, dan hebben ze tussen hun ochtend- en middagafspraken even de tijd om een probleem te bespreken', zegt Leyh.

Schijf: 'Het beantwoorden van de vragen komt



‘Notarissen gingen tijdens de lockdown de boel op kantoor opruimen’

naast ons gebruikelijke werk. Tussen de telefoontjes en mailtjes door ben ik dus bezig met mijn eigen dossiers, waaronder de Wwft en het verschoningsrecht. Zowel over de vragen als onze dossiers hebben we veel collegiaal overleg, soms ook extern. Net als onze leden vinden ook wij het belangrijk en prettig om onderling over zaken te kunnen sparren.’

Leyh: ‘Ik houd me bezig met onder meer verzekeringen en het kwaliteitsfonds. Via Notaris-Net kunnen de leden terugvinden op welke gebieden de juristen van Praktijkzaken gespecialiseerd zijn en hoe ze contact met je kunnen opnemen. Zo mailde een notaris mij vanmorgen met een vraag over de collectieve beroepsaansprakelijkheidsverzekering: is er dekking bij een vastgoedtransactie van 20 miljoen euro?’

13.15 – 17.30 uur

Dossiers naar Winschoten?

Leyh: ‘Ik krijg een vraag over het archiveren van dossiers. “De dossiers van mijn voorganger

hebben vijftien jaar in dozen gezeten, nu wil ik ze archiveren, maar hoe pak ik dat aan? Hoe zorg ik dat die dossiers bij de algemene bewaarplaats in Winschoten komen? Moet ik een akte opmaken om alle dossiers te tellen, te verzegelen, mogen er ringetjes doorheen?” Dit soort vragen kregen we tijdens de lockdown aan de lopende band, trouwens. Niet alleen gingen mensen thuis toen de boel eens flink opruimen, maar notarissen op kantoor ook.’

Schijf: ‘Gemiddeld behandelen we zeven tot tien vragen per dag. Vlak na het uitbreken van het coronavirus was het erg druk. Voor de beroepsgroep was het niet duidelijk hoe het werk tijdens de lockdown moest worden georganiseerd. Vaak kwam de vraag op hoe om te gaan met cliënten die vanwege corona niet in persoon konden verschijnen op het notaris-kantoor of die in een verzorgingshuis zaten dat op slot zat. Voor een groot aantal akten kon dit worden opgelost met een volmacht. Maar bij bijvoorbeeld hypotheekakten en (levens)testamenten – waar ook juist veel

vraag naar was en is – is dat niet toegestaan. De KNB heeft toen veelvuldig overlegd met het ministerie van Justitie en Veiligheid over een tijdelijke spoedwet. Die wet is er gekomen en maakt het mogelijk om in noodsituaties onder bepaalde voorwaarden notariële akten op afstand te passeren, door middel van videobellen.’

Leyh: ‘Ook spoedwetten komen niet van vandaag op morgen tot stand: uiteindelijk was deze er pas eind april. Tegen de notarissen die in de tussentijd belden, hebben we gezegd: “De KNB steunt jullie in eventuele tucht- of rechtszaken rond akten die onder de juiste voorwaarden elektronisch zijn getekend.” Zij moesten zich immers wel vrij voelen om door te gaan met passeren. Overigens geldt de spoedwet alleen voor in Nederland aanwezigen. Wij krijgen nu dus regelmatig vragen over hoe het moet met cliënten in het buitenland.’

17.30 uur

De lijnen sluiten

Schijf: ‘Ik beëindig de dag met een notaris die zich afvroeg wat hij moest doen nu het paspoort van cliënt die al op kantoor was om een akte te ondertekenen, verlopen bleek te zijn. Dat kon natuurlijk niet wachten, hij was blij dat ik hem meteen kon helpen. De meeste bellers en mailers zijn sowieso vriendelijk, ze vinden het fijn dat we hen te woord staan en moeite voor hen doen.’

Leyh: ‘Natuurlijk treffen we weleens iemand in een situatie waarin hij wat geagiteerd is, omdat er haast bij is of omdat het contact met een cliënt niet helemaal naar wens verloopt, maar de meeste leden begrijpen wel dat wij daar niet zo veel aan kunnen doen.’ ■