

Hendrik Ploeger

‘Particuliere bedrijven weten meer van ons dan de overheid’

6 KNB bouwt
Privacy Ecosysteem

14 CNUE bestaat 25 jaar

26 Tuchtrecht uitgelicht:
wilsbekwaamheid

ETL
BNA

**ACCOUNTANTS
EN ADVISEURS**

ALS BRANCHE-ACCOUNTANT VOOR NOTARIAAT EN
ADVOCATUUR BENT U BIJ ONS AAN HET JUISTE ADRES VOOR

- // JAARREKENING EN BOEKHOUDING
- // FISCALE AANGIFTEN EN ADVIES
- // P&O ADVIES EN SALARISADMINISTRATIE
- // BEDRIJFSVERGELIJKING
- // ONDERNEMINGSPLANNEN
- // FUSIE EN OVERNAME

Uw klanten komen tegenwoordig niet alleen uit Nederland. Door de samenwerking met ETL kunnen wij u buiten de grenzen van Nederland ook van dienst zijn. Waar onze kennis ophoudt, kunnen wij u in contact brengen met een partner-kantoor in het buitenland, waarbij u de kwaliteit kunt verwachten die u ook van ons gewend bent. Zo kunnen wij u nog beter van dienst zijn.

BUREAU NOTARIAAT & ADVOCATUUR

ACCOUNTANCY EN ADVIES IS
ONS TERREIN ADVOCATUUR
EN NOTARIAAT IS UW DOMEIN

OUDE UTRECHTSEWEG 28, 3743 KN BAARN
POSTBUS 1008, 3740 BA BAARN
T 035 693 64 44
E INFO@ETL-BNA.NL - WWW.ETL-BNA.NL

FFN ACCOUNTANTS
Voor notarissen met ambitie

- Boerhaaveweg 70
3401 MP IJsselstein
- 085 060 57 60
- info@ffn-accountants.nl
- www.ffn-accountants.nl

DÉ VERZEKERINGSSPECIALIST VOOR NOTARIAAT EN ADVOCATUUR

Ron Borgdorff is verzekeringsspecialist voor notarissen, advocaten en vrijgevestigde juristen. Ron kent de specifieke risico's van deze juridische beroepsgroepen. Met ruim 25 jaar ervaring staat hij borg voor een persoonlijk, gedegen advies op maat en korte lijnen.

U wilt een financieel adviseur met verstand van úw zaken?

Neem contact op voor een afspraak.
Bel 033-20 35 000 of mail naar
ron@ronborgdorff.nl



WWW.RONBORGdorff.NL
van Boetzelaerlaan 24H
3828 NS Hoogland

RB
RON BORGdorff
FINANCIËEL ADVISEUR VOOR
NOTARIAAT & ADVOCATUUR

ADVISEUR
ALUM
25
JAAR
IN
NOTARIAAT & ADVOCATUUR

VERZEKERINGEN ZOWEL ZAKELIJK ALS PARTICULIER OA:
BEROEPS- EN BEDRIJFSAANSPRAKELIJKHEID • GELD- EN FRAUDE
• ARBEIDSONGESCHIKTHEID • RECHTSBIJSTAND • RECONSTRUCTIE

editie 1, februari 2019

6



6 Fundament voor de toekomst

Modern gereedschap voor de notaris en gemak voor de burger. Dat is de filosofie achter het KNB Privacy Ecosysteem dat op het vierde KNB Innovatielab van 2018 werd gepresenteerd. Het is nog maar een concept, maar de reacties van deskundigen op de pilot zijn bemoedigend.

14



14 'Burgers willen niet het recht van de sterkste'

De CNUE (*Conseil des Notariats de l'Union Européenne*), de Raad van Europese Notariaten, is opgericht in 1993 en vertegenwoordigt ongeveer 40.000 notarissen van het Latijnse (*civil law*) notariaat. Afgelopen december bestond de CNUE 25 jaar. Aanleiding voor een terug- en vooruitblik.

18 Nieuwe serie Les van ...

Wat kun je als (kandidaat-)notaris leren van een professor vastgoedeconomie, executie- en beslagrecht, internationaal goederenrecht of fiscaal concernrecht? Veel! De kennis op universiteiten is eindeloos. Voor deze rubriek praat *Notariaat Magazine* elk nummer met een andere hoogleraar en vragen hem of haar: 'Wat kan het notariaat van u leren?' Om te beginnen krijgen we les van Hendrik Ploeger.

18



*'Facebook bestaat
over vijf jaar niet meer'*

Op de cover

Hoogleraar Hendrik Ploeger (TU Delft)

- 4 Nieuws
- 10 Onderzocht: Beginsel en begrip van verdeling
- 11 Wisselcolumn Fred Teeven
- 12 Wat vindt u daar nu van?
- 16 Modelakte opstalrecht zonnepanelen
- 20 De Foto: Rechtskeuze voor internationale paren
- 22 Notariaat over de grens: Spanje
- 25 Kanocolumn
- 26 Tuchtrect uitgelicht
- 28 En verder: Anne Heijnen
- 30 Specialisten
- 32 Column Nick van Buitenen
- 33 KNB-nieuws
- 35 Pensioenen: wie doet wat?
- 36 Tuchtrect
- 38 Personalia

Symposium over actuele ontwikkelingen in familierecht

FAMILIERECHT

Het Utrecht Centre for European Research into Family Law (UCERF) houdt op donderdagmiddag 18 april het dertiende symposium over actuele ontwikkelingen in het familierecht. Dit jaar wordt aandacht geschonken aan de naleving van omgangsregelingen, leeftijds grenzen in de AVG en de nieuwe EU-verordeningen voor het huwelijks- en partnerschapsvermogensstelsel. Ook komt een pilot van de Rechtbank Overijssel, om kinderen te betrekken bij de totstandkoming van het ouderschapsplan, ter sprake. De sprekers komen uit de wetenschap en de praktijk. Het volledige programma is, net als het inschrijfformulier, te vinden op www.uu.nl/ucerf. Deelnemers krijgen 3 PE-punten. •



Het symposium heeft plaats in het Academiegebouw aan het Domplein.

| FOTO Bas van Hattum, Universiteit Utrecht

Prijzen koopwoningen flink gestegen

WONINGMARKT

De prijzen van koopwoningen, zowel nieuwbouw als bestaand, zijn volgens het CBS flink gestegen. In het derde kwartaal van vorig jaar was een nieuwbouwwoning 17 procent duurder dan in dezelfde periode een jaar eerder. De prijs voor een bestaande woning steeg in hetzelfde tijdsbestek met 9,2 procent. Binnen de Europese Unie stegen de woningprijzen alleen in Slovenië harder. Het gevolg van de hoge prijzen: minder verkochte woningen. In het derde kwartaal van vorig jaar gingen 7,4 procent minder huizen 'over de toonbank' dan in dezelfde periode in 2017. •

3.314

De KNB telde per 1 januari dit jaar 3.314 leden. Dat aantal kan worden uitgesplitst naar 1.264 notarissen, 150 toegevoegd notarissen en 1.900 kandidaat-notarissen. De meeste leden bevinden zich in de ring Amsterdam: 650. De kleinste ring is Limburg met 146 leden. Van de notarissen is circa een kwart vrouw. Bij de toegevoegd notarissen is de verhouding andersom: daar zijn de vrouwen met 72 procent flink in de meerderheid. Ook twee op de drie kandidaat-notarissen is vrouw. •

Opvolger vinden blijkt moeilijk

AMBT

Notarissen hebben moeite met het vinden van een opvolger. Dit blijkt uit het halfjaarverslag van de peer reviews van de KNB. Het gaat hierbij om notarissen met een eigen kantoor zonder dat er andere notarissen werken. Sommige schuiven de beslissing om te stoppen voor zich uit of zijn genoodzaakt hun praktijk te stoppen. In een aantal gevallen mocht zelfs het inschakelen van een bemiddelingsbureau niet baten. Gezien de forse vraag naar personeel is het onderbrengen van medewerkers bij een ander kantoor op dit moment niet moeilijk. Enkele net startende kantoren konden door afbouw van een praktijk in de buurt zelfs gemakkelijker personeel krijgen. •

Partneralimentatie van twaalf naar maximaal vijf jaar

FAMILIERECHT

Partneralimentatie gaat niet langer twaalf, maar maximaal vijf jaar gelden. De Tweede Kamer nam 11 december het gewijzigde wetsvoorstel herziening partneralimentatie aan. Wel zijn er drie uitzonderingen. De eerste uitzondering is voor mensen die bijna AOW krijgen. Voor hen kan de partneralimentatie maximaal tien jaar duren. Ook mensen die voor jonge kinderen onder de 12 jaar zorgen, zijn uitgezonderd van de hoofdregel. Zij kunnen maximaal twaalf jaar partneralimentatie krijgen. Daarnaast hebben mensen die voor 1 januari 1970 zijn geboren en langer dan vijftien jaar zijn getrouwd recht op tien jaar partneralimentatie. Het wetsvoorstel gaat nu naar de Eerste Kamer. •



Notariële triller

Een notaris die een boedel moet afwikkelen, verleid en gechanteerd wordt door een vrouwelijke makelaar en onder druk wordt gezet door familie en een projectontwikkelaar. Het boek *De Vereffening* van oud-notaris Louis Detmar (70) staat vol spannende intriges. Inspiratie haalde hij uit zijn privéleven, zijn notariële carrière én de krant.

Een notariële thriller, moeten we nu bang worden?
‘Een beetje wel. Wat notaris Van Wolthuizen in mijn boek overkomt, is echt niet niks. Hij wordt gechanteerd. Er wordt bedreigd seksueel getinte video’s van hem te verspreiden. Sexting heet dat. Chantage is toch wel een van de verschrikkelijkste dingen die je kan overkomen als notaris. Gelukkig is dat mij bespaard gebleven.’

Sexting, hoe komt u daarop?
‘Tegenwoordig gebeurt chantage digitaal. Je leest er genoeg over in de krant. Daar heb ik mijn inspiratie vandaan gehaald.’

Hebt u zelf ook weleens iets thrillerigs meegemaakt in uw carrière?

‘Ik heb weleens een boer uit het dorp op bezoek gehad die zijn nieuwe Amsterdamse vriendin in een samenlevingscontract en testament wilde zetten. De manier waarop hij zich gedroeg, was niks voor hem. Hij leek wel gedrogeerd. Ik vertrouwde het niet en wilde er nog eens goed met hem over praten. Zijn vriendin belde op dat hij was overleden en dat hij zijn perceel aan haar naliet. Dat had hij op een briefje geschreven. Ik vertelde haar dat dat niet geldig is, maar via een kort geding heeft zij uiteindelijk toch een deel van het geld gekregen. Ongelooflijk.’

Hoe kwam u op het idee voor het boek?
‘Mijn vrouw en ik zijn gelukkig en wonen prachtig aan een meer in het Friese Langweer. Een klein dorp waar iedereen elkaar kent. Ons geluk haalt in andere mensen niet altijd het beste naar boven. Jaloezie alom. Het huis is van mijn schoonouders geweest en was onderdeel van de erfenis. Mijn schoonzus en zwager wilden het ook hebben en zo was het conflict geboren. Er werd een vereffeningprocedure gestart en daar heb ik in mijn boek mijn fantasie op losgelaten.’

Komt er een deel twee?
‘De personages in mijn boek komen uit de notariële praktijk, het dorp, mijn privéleven en een deel is fictie. Ik heb veel positieve reacties ontvangen van de buurtbewoners, familie en oud-collega’s, maar er zitten ook twee haatmails tussen. Dat schijnt erbij te horen. Of ik een vervolg schrijf, weet ik nog niet, maar mogelijk wel.’

ISBN 978-94-022-4974-3

Notariële archieven laten Rotterdam van de 17e eeuw herleven

AMBT

Notariële akten leggen in het boek *De pest in Rotterdam en meer* het dagelijkse leven in het Rotterdam van de zeventiende eeuw bloot. Het is geschreven door Mitchel Ball, die al ruim twintig jaar de notariële archieven van de havenstad doorspit om van akten uittreksels te maken voor op de website. Aan de hand van die notariële akten beschrijft hij het reilen en zeilen van de stad tijdens de Gouden Eeuw. Onder meer het maken van zeep, de wijnhandel met Frankrijk en malversaties van kaasverkopers komen voorbij. En natuurlijk de pest. Want veel kooplieden lieten bij de notaris vastleggen dat hun goederen vrij van de pest waren. Het boek is onder meer verkrijgbaar via geschiedenis-winkel.nl. •

Notariskantoor Herweijer behaalt hoogste score

ONDERNEMEN

Notariskantoor Herweijer heeft volgens Notarisscore.nl de beste beoordelingen gekregen in 2018. Met een 9,4 als gemiddelde score is het kantoor uit Kampen daarom uitgeroepen tot winnaar van de Review Awards 2018. Ook RijksBredius Notarissen uit Bussum en Van Rhijn Notarissen uit Zeist krijgen eervolle vermeldingen. Zij behaalden een gemiddelde score van respectievelijk 9,3 en 8,9. Om in aanmerking te komen voor een award moesten er vorig jaar minstens twintig beoordelingen worden gegeven aan een kantoor. •

‘Het werkt eigenlijk alleen als partijen over de pijn, boosheid en afgunst van de scheiding heen kunnen stappen. Als die nog te groot zijn, kun je niet regelen hoe je elkaar gaat informeren of afspraken maken over geld.’



Emeritus hoogleraar gezinsrecht en rechter Paul Vlaardingerbroek in *de Volkskrant* van 12 januari over co-ouderschap.

KNB bouwt
Privacy Ecosysteem



Fundament voor de toekomst

Modern gereedschap voor de notaris en gemak voor de burger. Dat is de filosofie achter het KNB Privacy Ecosysteem dat op het vierde KNB Innovatielab van 2018 werd gepresenteerd. Het is nog maar een concept, maar de reacties van deskundigen op de pilot zijn bemoedigend.

TEKST Peter Steeman | BEELD Truus van Gog

Een Privacy Ecosysteem van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) waarin *smart contracts* via een notarieel blockchainsysteem moeiteloos hun weg vinden, klinkt futuristisch, maar niet voor Justin Schlee, strateeg bij ANVA en partner van de KNB. Hij ziet het al helemaal voor zich. 'In het ecosysteem dat we in de pilot gebouwd hebben, is een aantal traditionele handelingen van de notaris gedigitaliseerd. De identificatie wordt via NotarisID vastgesteld. Het onbetwistbaar vastleggen van informatie gebeurt via blockchain en de communicatie tussen notaris en cliënt vindt plaats via een beveiligd chatplatform. Afzonderlijk zijn die componenten helemaal niet zo bijzonder. De

essentie van blockchain is heel eenvoudig. Je legt iets vast wat je niet kunt veranderen en je distribueert het. Maar er kleeft aan blockchain een aantal juridische bezwaren. Zo zijn blockchainnetwerken over meerdere landen vertakt, waardoor het onduidelijk is welk recht van toepassing is. In dit ecosysteem wordt blockchain toegepast op een manier die zekerheid biedt. Het is een notarieel blockchainnetwerk dat in Nederland staat. Daardoor is de governance geregeld. De koppeling tussen NotarisID, het hoogst gekwalificeerde elektronische identificatiemiddel, en SafeBay, een beveiligde chatapplicatie, maakt het juridisch bijzonder robuust. Op dit moment is er geen systeem dat deze zekerheid biedt.'

WATERDICHT

Een ecosysteem zal de positie van de notaris versterken, denkt Schlee. 'De processen worden eenvoudiger. Een notaris kan bijvoorbeeld in een beveiligde chatomgeving een concept van een samenlevingscontract bespreken. Wanneer het is opgemaakt, registreer je het definitieve document voorzien van een digitale samenvatting en tijdstempel in de blockchain. Je weet zeker dat het het originele document is. Als een cliënt gegevens verstrekt voor een hypotheek hoeft de geldverstrekker die gegevens niet meer te controleren, omdat via de blockchain te controleren is of ze zijn verstrekt door de notaris. Het is gevalideerde informatie. In eerste instantie lijkt het alsof zijn rol kleiner wordt, hij hoeft immers minder te valideren, maar de diensten die hij aanbiedt, zijn van een hoger niveau. En dat is niet alleen voor het notariaat interessant. Ik verwacht dat meer partijen gebruik willen gaan maken van het KNB Privacy Ecosysteem.'

‘Het accent verschuift van klantvriendelijk – ik regel alles voor jou – naar klantgericht’

Traditionele processen duren te lang, omdat als iemand gegevens aanlevert, die altijd gecontroleerd moeten worden. Via dit systeem kan een makelaar bijvoorbeeld in een beveiligde chatomgeving met een verkoper van een huis onderhandelen. Als ze tot een akkoord komen over de prijs, kun je dat via de notariële blockchain verankeren, zodat het juridisch waterdicht is. Je hoeft niet meer te wachten op een voorlopig koopcontract. Het mooie is dat de notaris met dit ecosysteem in zijn rol blijft en tegelijkertijd een fundament voor de toekomst legt.’

MINDER PRIVACY ISSUES

Deze oplossing is een kans voor het notariaat, vindt Daniel Frijters, projectadviseur ICT-innovatie bij ECP Platform voor de Informatiesamenleving. ECP is een platform waarin bedrijfsleven, wetenschap, overheid en maatschappelijke organisaties kennis uitwisselen over nieuwe technologieën. ‘We zijn een

denktank maar ook een doe-club’, aldus Frijters. ‘We kijken naar technologietrends. Hoe beïnvloedt nieuwe technologie bepaalde sectoren en aan welke randvoorwaarden moet deze voldoen? De overheid vindt er ook iets van. Daarom nodigden KNB en ECP voor de sessie waar het privacy ecosysteem werd gepresenteerd ook een Tweede Kamerlid uit. Op die manier breng je het onder de aandacht. Het zorgt voor profilering.’

Het notariaat raakt met deze oplossing de kern van veel digitaliseringsvraagstukken, vindt Frijters. ‘Met deze oplossing stel je de mens centraal. Burgers willen zelf beschikken over data. Veel van onze gegevens zijn opgeslagen in verschillende databases. Met een blockchain-oplossing maak je een sleutel waarmee je in al die databases kan. Die sleutel deel je met die partij die je toestemming geeft. Normaal moet je bij het aanvragen van een hypotheek gegevens verstrekken aan een bank. Nu geef je de bank toestemming om via een beveiligde blockchain die gegevens op te halen. Een goede digitale identiteit in combinatie met blockchain legt het fundament onder allerlei diensten in het digitale tijdperk. Je kunt sneller en veiliger schakelen tussen databronnen omdat je geen data meer handmatig heen en weer hoeft te sturen. Je hebt ook geen last meer van het feit dat die data op ieder systeem weer anders is opgeslagen. En je hebt minder privacy issues. Zonder blockchain moet je voor de verwerking van persoonsgegevens toestemming vragen. Nu wordt er alleen heel specifieke data opgehaald. Je reduceert transactiekosten en verkort tijdrovende processen zonder dat het ten koste gaat van de zorgvuldigheid. Voor de notaris verschuift het accent van klantvriendelijk – ik regel alles voor jou – naar klantgericht. De klant is zelf aan zet. Die heeft niet voor niets een smartphone. Die wil hij gebruiken.’

NIEUW SOORT PDF

De slagvaardigheid van de KNB heeft hem verrast. ‘Drie jaar geleden benaderde de KNB de Dutch Blockchain Coalition, waarvan ECP een van de oprichters is. Dat de KNB zich wilde aansluiten, begreep ik – niemand wil de boot missen –, maar ze zijn niet gewoon toeschouwer. De KNB steekt er ook energie en geld in. Je merkt dat het vertrouwen in de mogelijkheden onder notarissen groeit. Op een van de bijeenkomsten van het innovatie-lab nam ik deel aan een discussie waar een oudere notaris opmerkte: “Vroeger sloegen we Word-documenten op als pdf omdat het veiliger is. Nu gaan we het opslaan in blockchain. Ik zie het als een nieuw soort pdf.” Dat vond ik wel een mooie omschrijving.’

OPMERKELIJK

Dat de KNB een dergelijke oplossing introduceert, is opmerkelijk, vindt Frank van der Heijden, managing director managed services bij Equinix. Voor de KNB levert dit internationale IT-bedrijf de benodigde IT-infrastructuur en applicatieplatformdiensten in een van haar tien datacenters in Nederland. ‘Alles wat nodig





Wie erft het familiehuusje?

Mama heeft een schattig buitenhuisje. Laatst vertelde ze mij dat ik het krijg als zij er niet meer is. Maar kan dat zo maar? Mijn broer en zus hebben er toch ook recht op? Onze notaris heeft moeder geholpen om haar wensen heel precies in haar testament vast te leggen. Met aandacht voor ieders belangen en rechten. En dus zonder scheve gezichten straks binnen de familie.

Lees meer op:
[www.notaris.nl/
testament](http://www.notaris.nl/testament)

Je regelt het bij de notaris



‘Met deze oplossing stel je de mens centraal. Burgers willen zelf beschikken over data’



is om de compliance, veiligheid en prestaties van het systeem te waarborgen’, aldus Van der Heijden. ‘Wat ik persoonlijk mooi vind van het KNB Privacy Ecosysteem is de drie-eenheid van toegepaste technologie, de structuur van een-op-eenafspraken én de rol van een *trusted third party*. Dat de notaris daarin deze rol van *trusted third party* vervult, is even voor de hand liggend als dat het vernieuwend is. Vanuit technologisch perspectief zou je niet direct aan de KNB denken als initiatiefnemer. Maar wellicht is dat een voordeel. Het vertrouwen bij het publiek in privacybescherming door grote techbedrijven is niet heel groot. Vanuit dat oogpunt is het niet zo vreemd om dit aan een partij toe te vertrouwen die al bewezen heeft dit vertrouwen waard te zijn. Daar komt bij dat de KNB al veel stappen heeft gezet in de samenwerking met financiële instellingen via de Dutch Blockchain Coalition. En wat tot nu toe gerealiseerd is, voldoet aan strenge regelgeving. Om de kans van slagen te vergroten, moet het niet alleen technisch mogelijk zijn, maar ook voldoen aan regelgeving, processen en protocollen. Dat vergroot het draagvlak en het momentum.’

EXPLORATIE

De belofte van een KNB Privacy Ecosysteem klinkt mooi, maar hoe realistisch zijn de plannen eigenlijk? ‘We zijn al best ver. In technische zin functioneert het’, aldus Bernadette Verberne, manager Innovatie bij de KNB. ‘Met een *permissioned* blockchain leg je in feite een stukje snelweg aan. Het wordt pas interessant als je er toepassingen overheen laat gaan. Omdat het KNB Privacy Ecosysteem veel meer partijen kan bedienen dan alleen de notaris, moet er heel zorgvuldig naar de vervolgstappen worden gekeken. We hebben in een testomgeving een blockchainnetwerk gebouwd met tachtig knooppunten. Als het in productie gaat, wil je dat netwerk uitbreiden. Dan komen er meer notariskantoren bij. Welke afspraken horen daarbij? In eerste instantie vroegen we van elk deelnemend notariskantoor een bijdrage, maar als we dit echt doorzetten kunnen de deelnemende notariskan-

toren er op termijn geld aan verdienen. Hoe hoog dat bedrag wordt, weten we nog niet, maar het is een oplossing met een verdienmodel. Daarvoor moeten we op zoek naar bedrijven die de notariële blockchain willen gebruiken voor het aanbieden van diensten. Een bank kan daar bijvoorbeeld een applicatie op laten draaien. Denk aan een hypotheekofferte waaraan de klant via een chatomgeving zijn akkoord geeft. Op dat moment wordt van die chat een zogenoemde *hash* gemaakt die de blockchain ingaat. Zo wordt de afspraak onweerlegbaar vastgelegd. En als we in productie gaan, wordt het een aparte juridische entiteit met een governancestructuur, zodat we zeggenschap hebben over het privacy ecosysteem. Wat zijn de spelregels? Wanneer laat je een partij toe? Wat doe je wanneer een partij failliet gaat die data op je blockchainnetwerk heeft staan? We moeten afspraken maken over de kaders waarbinnen de techniek functioneert. Een businesscase als deze is op verwachtingen gebaseerd, maar exploratie is nog geen exploitatie. Daarom hebben we ook een exitstrategie nodig. Dat hoort ook bij governance. De eerstvolgende stap is het schrijven van een voorstel voor het KNB-bestuur. Zij moeten vervolgens de knoop doorhakken.’

INTEGRITEIT

Wat vraagt een privacy ecosysteem van de deelnemende notaris? Verberne: ‘Als notariskantoor ben je eigenaar van een knooppunt in het blockchainnetwerk, waarbij het beheer is uitbesteed aan een daarvoor gekwalificeerde externe partij. Als individuele notaris hoeft je niets te doen met de technische infrastructuur of de data die er overheen gaat. Je hebt ook geen inzage in de data. De governance zoals we die inrichten, waarborgt de integriteit van het privacy ecosysteem en geeft de notaris de mogelijkheid zijn vertrouwensrol in het digitale domein vorm te geven. De bereidheid onder notarissen om in te stappen heeft mij eerlijk gezegd wel verrast. Tot het einde van 2018 wilden notariskantoren zich aansluiten bij de pilot. Het aantal kantoren dat openstaat voor deze innovatie is heel bemoedigend. We zijn ook benieuwd naar de ideeën van notarissen over mogelijke toepassingen van het blockchainnetwerk. Tegelijkertijd ben ik mij er van bewust dat niet iedereen er met evenveel enthousiasme naar kijkt. Dit is een grote stap voor het notariaat.’ ■



Verdeling, waar trek je de grens?

NAAM Teico Sikkema
LEEFTIJD 47
GEBOORTEPLAATS Harlingen
STUDIE(S) Doctoraal notarieel recht, Rijksuniversiteit Groningen
ONDERZOEK 'Beginsel en begrip van verdeling'

schuldbetaling. Ik ga daar niet helemaal in mee en ik zie ook andere mogelijkheden.'

Wat was de aanleiding voor uw onderzoek?
 'Zeven jaar geleden las ik het proefschrift van professor Kleijn uit 1969. Hij schrijft daarin onder andere over de absorberende werking van verdeling. Het verdelingsbegrip is een soort spons die ook andere rechtshandelingen in dat begrip trekt. Wanneer is iets een verdeling en wanneer een koop of is het beide? In bepaalde gevallen kun je een koop afspreken die ook als verdeling kwalificeert. Dit heeft consequenties voor de regels die op zo'n rechtshandeling van toepassing zijn. Het knappe van het boek van Kleijn is dat het na bijna vijftig jaar nog steeds actualiteitswaarde heeft. Overigens verschil ik op onderdelen met Kleijn van mening.'

Wat kunnen notarissen met het onderzoek?
 'De rechtsfiguur van verdeling kom je overal tegen waar je met gemeenschappen te maken hebt. In het huwelijksvermogensrecht, het erfrecht, onroerendgoedrecht en vennootschapsrecht. Dus ook in het notariaat. Er mist theoretische eensluidendheid. En dat moet het notariaat ook merken. Ik pretendeer niet dat met dit boek alle duidelijkheid is gegeven, maar ik wil het wel onder de aandacht brengen. Het is noodzakelijk dat er over verdeling wordt nagedacht. Je waant je soms op veilig terrein, maar sommige dingen zijn niet altijd zo duidelijk als je misschien zou denken.' ■

Stel er zijn in een nalatenschap drie erfgenamen, oftewel drie deelgenoten. Deelgenoot A wil zijn deel laten toekomen aan deelgenoot B. Onder welke voorwaarden is dit een verdeling of een koop of is het beide? In de literatuur verschillen de opvattingen over de mogelijkheden om bij drie of meer deelgenoten een verdeling overeen te komen. Teico Sikkema nam het begrip verdeling onder de loep en schreef er een epistel van 192 pagina's over.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

Wat hebt u onderzocht?

'Ik heb onderzoek gedaan naar de contractuele verdeling en mij gericht op het analyseren van de voorwaarden om via een dergelijke verdeling te verkrijgen. Wat zijn de vereisten? Waar moet aan worden voldaan? Om een voorbeeld te noemen: in het verdelingsbegrip wordt onderscheid gemaakt tussen verkrijgende en niet-verkrijgende deelgenoten. Die afbakening leidt tot vragen. Er zijn twee vormen van "verkrijgen": het een ontleen je aan de wet, het ander aan de jurisprudentie. Dit vult elkaar aan. De Hoge Raad heeft gezegd: je hebt pas een juridische verdeling als je ook over de financiële consequenties hebt nagedacht. Is het daarmee duidelijk? Ik denk van niet en dat behandel ik in mijn boek.'

Waarom is het van belang dit soort vraagstukken uit te pluizen?

'Het belang ligt in het civiele recht, maar het kan ook consequenties hebben binnen het fiscale recht. Bij de verkrijging van in Nederland gelegen onroerende zaken is overdrachtsbelasting verschuldigd. Maar niet als er sprake is van een verdeling van bijvoorbeeld

een huwelijksgemeenschap of een nalatenschap, althans bij verdeling tussen erfgenamen.'

Wat zijn de conclusies van uw onderzoek?

'Een samenvattende conclusie is moeilijk te geven. Ik heb in mijn boek de theorie van verdeling behandeld en daar voorbeelden bij gegeven. Het blijkt dat we lang niet alles

'De verdeling is een soort spons, het trekt andere rechtshandelingen aan'

weten. Sommige vereisten voor verdeling staan niet in de wet en volgen ook niet uit de jurisprudentie. Ik heb de belangrijkste elementen van verdeling geanalyseerd en suggesties gedaan om deze in de wet op te nemen. Daarnaast doe ik aanbevelingen om de verdeling in te zetten bij de afwikkeling van bijvoorbeeld een legaat of een koop tussen een erflater en een van de erfgenamen. Volgens de parlementaire geschiedenis kan gebruik worden gemaakt van een nadere overeenkomst die een verdeling oplevert. Gedacht wordt aan inbetalinggeving en

Fred Teeven

Bezinning

Dat bewustzijn mag zeker niet overslaan in handelingsverlegenheid van de zijde van de notaris



Nu de kerstboom alle huiskamers vaarwel heeft gezegd en de eerste nieuwjaarsrecepties met goede voornemens achter de rug zijn, is het tijd de rug te rechten en de plannen voor 2019 eens scherp te formuleren. Want we moeten er met z'n allen voor waken dat 2019 niet zo'n tussenjaar wordt dat in de geschiedenis snel zal worden vergeten. Er is immers geen wereldkampioenschap voetbal voor mannen en ook de Olympische Spelen zien we dit jaar niet voorbijkomen. Wel begint de groei van de economie een beetje te 'sputteren' en dat alleen al geeft reden tot bezinning. 'Bezinning', het woord dat we op nieuwjaarsmorgen alweer waren vergeten toen de brandstapels in Scheveningen in de hens stonden. Voor de vuist weg zo maar eens een paar items die onderwerp van bezinning zouden kunnen zijn in het notariaat: de woningmarkt, geschilbeslechting en toezicht.

KOPLAMPEN

Gaat de woningmarkt afkoelen, omdat de rente gaat stijgen en er eindelijk een weg wordt gevonden om op grote schaal (sociale) woningbouw te realiseren door corporaties en gemeenten? Krijgen nieuwkomers op de woningmarkt een serieuze kans van de politiek? En zal de doorstroming naar duurere koopwoningen van 'scheefwoners' worden bevorderd? Vragen die van invloed kunnen zijn op de werkstromen waarmee het notariaat in 2019 zal worden geconfronteerd. Hier lijkt de tekst 'bezint, eer ge begint' totaal niet van toepassing. Er is immers nog geen zicht op enige oplossing van het probleem. Projectontwikkelaars, financiers, gemeenten en corporaties lijken allemaal in de koplampen te gluren van een, over de weg kruipend, voertuig dat zich heeft getooid met de naam 'kabinet'. Ligt hier niet een taak voor het notariaat om de maatschappelijke partners die ik zojuist noemde tot meer actie te manen? Mij dunkt van wel.

HELPEDE HAND

Geschilbeslechting is een onderwerp dat, als het aankomt op de inschakeling van de rechter, een dure en trage aangelegenheid is geworden. Mediation is dus bij uitstek een tak van sport die de helpende hand kan bieden als de inwoners van Nederland er zelf niet meer uitkomen. Relatief snel, met veel eigen

inbreng van individuen, kan het resultaat van een mediationproces nu al op veel draagvlak rekenen van degenen die voordien rollebolend met elkaar door de samenleving gingen. Een onderwerp van aandacht is de vastlegging van de resultaten van een mediationproces. Kan het niet verstandig zijn hier de notaris bij in te schakelen?

BEWUSTZIJN

Ik heb met zeer veel aandacht de column van KNB-voorzitter Nick van Buitenen gelezen in het decembernummer van vorig jaar. Het blijft zaak dat er steeds bewustzijn is omtrent het toezicht op het notariaat. Maar dat bewustzijn mag zeker niet overslaan in handelingsverlegenheid van de zijde van de notaris. U moet maar zo bedenken, het is altijd gemakkelijker om achteraf te oordelen (toezicht), dan vanaf het begin met de voeten in het bluswater te staan. Dingen doen is altijd moeilijker dan achteraf commentaar leveren en oordelen. In zijn algemeenheid kan een beetje bezinning, alvorens een (persoonlijk) oordeel uit te spreken, geen kwaad in onze maatschappij.

OORDEEL

Ook in Den Haag lijken ze daar inmiddels achter te komen, als het gaat om het uitspreken van een oordeel over in dit geval de burgemeester. Alhoewel bijna niemand de feiten kent (iets wat in het notariaat niet vaak voorkomt), hoorde ik toch al heel snel dat de gezagsdragers in de hofstad hun biezen maar moesten pakken. Maar je zult maar worden geconfronteerd met een gebrek aan mogelijkheden om maximale politie-inzet te plegen en tegelijkertijd grootschalige verstoringen van de openbare orde tegemoet te kunnen zien. Natuurlijk, regeren is vooruitzien, en wellicht dat het beter was geweest niet zo'n halfslachtige afspraak over vreugdevuren te maken met een 'organisatiecomité'. Daar had beter wat 'bezonnen' kunnen worden gehandeld. Maar dat betekent nog niet dat er dan ook maar zo snel mogelijk moet worden geoordeeld.

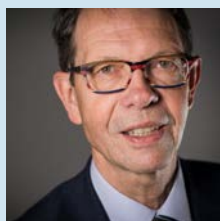
Ook achteraf is soms bezinning op zijn plaats. Of het nou gaat om nieuwjaarsvieringen, de woningmarkt, mediation of toezicht. Juist u weet: 'haastige spoed is zelden goed'. ■

Deze column wordt afwisselend geschreven door Teska van Vuren of Fred Teeven.

2019 wordt mijn jaar omdat ...

WAT VINDT
U DAAR
NU VAN?

Het nieuwe jaar is begonnen, de goede voornemens gestart. De een belooft gezonder te eten en meer te sporten, de ander is klaar voor een carrièreswitch, opleiding of gunt zichzelf een sabbatical. Waarom wordt 2019 úw jaar?



Tim Dröge

**KANDIDAAT-NOTARIS BIJ WESTVEST
NOTARISSEN**

‘Vanaf 1976 ben ik in het notariaat werkzaam en na 43 gestreste kerstkalkoenen hoop ik dit jaar van dat gerecht in iets meer rust te kunnen genieten. In oktober 2016 ben ik gedéfungeerd als notaris en ben ik aansluitend eigenlijk redelijk fulltime als kandidaat-notaris op mijn kantoor blijven werken. Achterliggende

gedachte: zodat mijn opvolger zich kon inwerken en in het begin er niet alleen voor zou staan. Vanaf dit jaar ga ik dit drastisch minderen en moeten de dossiers over de andere medewerkers verdeeld gaan worden. Zelf kan ik dan meer aan de opleiding en begeleiding van diezelfde medewerkers gaan doen, terwijl ik daarnaast meer tijd hoop over te houden voor activiteiten buiten het notariaat/het notariskantoor. Om voor het notariaat nog wat te kunnen betekenen, heb ik mij aangemeld en ben ik benoemd tot lid van de werkgroep vastgoed van de Europese Raad. Zo probeer ik de laatste jaren een andere invulling aan mijn notariële carrière te geven. En ten slotte hoop ik wat meer tijd te krijgen voor het lezen van boeken, het maken van reizen en, ook niet onbelangrijk, het spelen van golfwedstrijden.’ •



Farisha Poesé

KANDIDAAT-NOTARIS BIJ LINT NOTARISSEN

‘2019 wordt mijn jaar, omdat ik er alles aan zal doen er een goed jaar van te maken. Niets komt namelijk vanzelf. Maar wauw, wat is het bij mij goed begonnen. Mijn businesscase, een verplicht onderdeel van de afrondende fase van de beroepsopleiding, werd namelijk verkozen tot de beste. Dat heeft mij een enorme *energy*

boost gegeven. Gebruikmakend van die energie, zal ik – na afronding van de beroepsopleiding – mij volledig focussen op mijn verdere carrière als kandidaat-notaris met de ambitie om notaris te worden. Gelukkig krijg ik van mijn “patroon” Leo van Veen de ruimte hiervoor. Zo mag ik hem dit jaar onder andere ondersteunen met zijn bestuurstaken en de PR & Acquisitie over een heel andere boeg helpen gooien. Een mooi voorproefje op het ondernemerschap dus. Maar ook privé staat mij veel moois te wachten. Ik kijk ernaar uit om samen met mijn lieve man een reis naar het Verre Oosten te maken, onze nieuwe woning te betrekken en ons spaardoel (voor het opzetten van een weeshuis in een ontwikkelingsland) te bereiken. 2019 is nog maar net begonnen, maar voelt nu al als mijn jaar!’ •



Allard Schuring

**BESTUURSLID KNB EN KANDIDAAT-NOTARIS
BIJ HOLTMAN NOTARISSSEN**

‘In de loop van 2018 ben ik begonnen met afvallen. Tot nu toe is dat erg goed gegaan, maar ik moet eerlijk toegeven dat ik het niet leuk vind en het regelmatig ervaar als erg lastig om vol te houden. Zeker naar mate de periode langer duurt. Trots ben ik dan ook op het resultaat tot nu toe. Ik probeer in januari 2019 de laatste kilo’s nog kwijt te raken. En dan is de grootste uitdaging vooral om dit huidige gewicht vast te houden. Daar ga ik voor! Daarnaast hoop ik ergens in 2019 benoemd te worden tot notaris in Utrecht bij Holtman Notarissen. Mijn ondernemingsplan is in januari goedgekeurd door de commissie van deskundigen. Vanwege mijn KNB-bestuurslidmaatschap ben ik al veel beleidsmatig bezig geweest met het benoemingsproces. Nu het zelf in de praktijk mee te maken, is toch weer een heel ander verhaal en deze ervaring is goed om mee te nemen in het verder ontwikkelen van beleid op dit onderwerp.

Vanwege deze benoeming zal ik per 1 oktober 2019 stoppen met het KNB-bestuur. Ik ben dan ruim vier jaar bestuurder geweest en daar heb ik met heel veel plezier en toewijding invulling aan gegeven. Een mooie periode om af te sluiten. Ik zie het als een prachtige toevoeging aan mijn professionele carrière en raad het andere kandidaat-notarissen zeker aan om in het najaar van dit jaar het KNB-bestuur te komen versterken!’ •



Ariën Nielsen

NOTARIS BIJ NOTARIS NIELSEN

‘In de nacht van 10 op 11 juli 2018 lig ik om half één ’s nachts in de ambulance, die mij met spoed naar het UMCG in Groningen rijdt. Het door mijn echtgenote gewaarschuwde ambulancepersoneel heeft een geleidingsstoornis bij mijn hart geconstateerd en brengt mij met spoed naar Groningen. Onderweg bedenk ik mij dat het op 20 september 2018 25 jaar geleden is dat ik benoemd werd als notaris in Groningen. Dit jubileum had ik mij anders voorgesteld ...

Het revalidatieproces bestond niet alleen uit een gefaseerde terugkeer in de dagelijkse werkzaamheden, maar ook uit de voorbereidingen voor een zelfstandige voortzetting van mijn notarispraktijk. De steun van mijn gezin, huisarts, vrienden, kennissen en niet in de laatste plaats van mijn cliënten waren voor mij van onschatbare waarde. De getoonde belangstelling naar mijn herstelproces gaf mij de energie en overtuiging die ik voor het maken van deze nieuwe start hard nodig had. Het afgelopen jaar 2018 zal ik mij herinneren als het jaar waarin de noodzaak om het patroon van werken in de bestaande werkomgeving te veranderen, zich zonder mededogen manifesteerde. In het nieuwe jaar zal het proces van verandering in een nieuwe werkomgeving tot ontwikkeling worden gebracht. Ik beschouw het als een nieuwe start!’ •



Maartje Nonhebel

NOTARIS BIJ NOTARIAAT NONHEBEL

‘Nu ik bijna een jaar notaris ben en mijn jongste zoon ook naar school gaat, heb ik het gevoel dat ik meer lucht krijg. Het is allemaal op de rit. De kop is eraf. Mijn prognoses waren juist en mijn ideeën zijn uitgekomen. Er is een nieuw ritme wat de komende jaren niet gek

veel hoeft te veranderen. 2019 wordt voor mij het jaar waarin ik kan genieten van de stappen die ik de afgelopen jaren heb genomen, zonder achterover te leunen. Een jaar dat ik met een enorm positief gevoel ben begonnen, mede door een mooie afsluiting van 2018. Ik heb zin in meer ruimte voor mezelf en daarmee voor sociale contacten en sporten. Door meer rust in mijn hoofd is er ook meer ruimte voor creativiteit en samenwerking. En wie goed en aardig is voor zichzelf, kan ook goed en aardig voor anderen zijn. Mijn doel voor 2019 is: een goede balans tussen werk en privé, meer tijd voor mezelf en meer aandacht voor mijn gezin. Verder wil ik zorgen voor blij en tevreden medewerkers op kantoor en natuurlijk tevreden klanten. Daar ga ik voor!’ •

CNUE 25 jaar

‘Burgers willen niet het recht van de sterkste’

De CNUE (*Conseil des Notariats de l'Union Européenne*), de Raad van Europese Notariaten, is opgericht in 1993 en vertegenwoordigt ongeveer 40.000 notarissen van het Latijnse (*civil law*) notariaat. Afgelopen december bestond de CNUE 25 jaar. Aanleiding voor een terug- en vooruitblik.

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

De CNUE is opgericht als spreekbuis voor het notariaat in politiek en juridisch Brussel. Daar brengt de organisatie de gemeenschappelijke standpunten van de aangesloten notariaten naar voren. Pierre-Luc Vogel, notaris in Saint-Malo (Frankrijk) en sinds januari voorzitter: ‘De CNUE moest zo de notariële activiteiten binnen de Europese Unie promoten, de onderlinge professionele betrekkingen versterken en de notariële praktijk ondersteunen. Die doelstellingen zijn nu, na 25 jaar, volledig bereikt’, aldus Vogel. ‘Er is een constante en productieve dialoog met de Europese instellingen, vaak in de vorm van uitgebreide, concrete projecten. De CNUE heeft bijgedragen aan het opstellen van verschillende Europese wetteksten en voor een heuse Europese rechtscultuur gezorgd.’

TOEGANG

Het werk van de CNUE is van belang voor zowel burgers als notarissen in Europa. Mijlpalen zijn Europese verordeningen waaraan is bijgedragen, zoals die op het gebied van het erfrecht, het huwelijks- en partnervermogensrecht, en authentieke akten. Dankzij de CNUE zijn verschillende informatieve websites ontwikkeld. Zo zijn er sites met informatie over erfrecht in de verschillende Europese landen, over huwelijks- en partnerschapsrelaties, over minderjarigen en kwetsbare meerderjarigen, en over authentieke akten. Het Europees

Notarieel Netwerk biedt de mogelijkheid in contact te komen met notarissen in andere Europese landen. Notarissen kunnen via dat netwerk beveiligd met elkaar communiceren. ARERT (*Association du Réseau Européen des Registres Testamentaires*) is een netwerk dat de centrale testamentenregisters in negentien landen met elkaar verbindt. ‘De tool wordt ongeveer drieduizend keer per jaar geraadpleegd’, weet Vogel. De projecten waarbij het recht aan nieuwe technologieën is gekoppeld, beschouwt hij als de belangrijkste van de CNUE. ‘Daardoor hebben burgers betere toegang gekregen tot informatie over buitenlands en Europees recht, en grensoverschrijdende notariële procedures.’

ANTI-WITWASSEN

De Europese Unie (EU) geeft via de CNUE subsidies voor Europese congressen, waarop notarissen kennis verkrijgen en delen. ‘Want de EU strooit regelgeving over ons uit en realiseert zich dat de beroepsgroep die onder de knie moet krijgen’, zegt Lineke Minkjan, adviseur internationale zaken bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. ‘Volgende maand organiseren wij met Duitsland een groot seminar over anti-witwassen. Notarissen moeten weten hoe dat over de grenzen werkt.’ Vorig jaar is de verordening over authentieke akten in werking getreden. Wat is een notariële akte, en waar moet die aan voldoen om in verschillende lidstaten te gelden? Het is een

van de instrumenten in de strijd tegen witwassen. Minkjan: ‘Aanvankelijk was het de bedoeling dat ook schooldiploma’s en paspoorten onder de verordening zouden vallen. Daar was Nederland, zowel het notariaat als de regering, geen voorstander van. Het is ons gelukt om ook het Europese parlement daarvan te overtuigen. Het moet de burgers niet té moeilijk gemaakt worden, terwijl de rechtszekerheid gewaarborgd blijft. Dat is eigenlijk steeds de rode draad. We houden binnen de CNUE nauwlettend in de gaten in welk stadium voorstellen zijn, zodat we op het juiste moment en op de juiste manier onze visie naar voren kunnen brengen.’

WELOVERWOGEN REGELGEVING

Gevraagd naar zijn belangrijkste voornemens als voorzitter dit jaar antwoordt Vogel: ‘We proberen ervoor te zorgen dat de communautaire instellingen in hun betrekkingen met het notariaat coherent optreden. De Europese Commissie zou wel heel naïef zijn als ze een Amerikaans en overdreven liberalisme zou aanvaarden dat zich tegen onze belangen zal

ires d'Europe

de la sécurité juridique

'De authentieke akte is en blijft authentiek'



FOTO Romuald Meigneux

Pierre Luc Vogel

keren, ten gunste van de Angelsaksische wereld die een soort juridisch kolonialisme bedrijft met de bedoeling de eigen handelsbelangen te bevorderen. Burgers willen niet het recht van de sterkste; ze willen een weloverwogen regelgeving die bescherming biedt, en daar heeft Europa zijn notarissen voor nodig.' Digitalisering is een *hot* item. 'We moeten de authenticiteitsvraag loskoppelen van de drager, of die nu digitaal of van papier is. De authentieke akte is en blijft authentiek', zegt Vogel. 'Het concept van de notaris op afstand vraagt om instrumenten voor identificatie en het verkrijgen van instemming op afstand die met de grootste veiligheidswaarborgen zijn omgeven. Blockchain is niet de vijand van het notariaat – we moeten het aanvaarden in de mate waarin het bruikbaar en functioneel kan zijn. In het algemeen geldt dat notariaten samen op technologisch gebied verder moeten gaan, en sneller. We moeten onze financiële middelen samenbrengen en zo goed mogelijk gebruiken, zodat alle notariaten over technologie van vergelijkbaar niveau beschikken.' ■



Maarten Meijer

KNB dit jaar in dagelijks bestuur

In de Algemene Vergadering van de CNUE komen de voorzitters van de lokale beroepsorganisaties zo'n drie à vier keer per jaar bij elkaar. Vaak laten zij zich vertegenwoordigen door een andere notaris. CNUE-leden hebben eens in de drie jaar zitting in het dagelijks bestuur, dat elke twee maanden vergadert. Dit jaar is Nederland aan de beurt. Maarten Meijer, notaris bij Meijer Notarissen in Amsterdam, neemt de honneurs voor de KNB waar. Meijer ziet het notariaat als een brug tussen de overheid en de burger. 'Dat betekent dat het notariaat, en dus de CNUE, moet bijdragen aan Europese regels die de voorspelbaarheid van het recht voor de burger vergroten.'

Als de Brexit een feit wordt, gaat de EU de invloed van het Verenigd Koninkrijk missen, al maken Angelsaksische notariaten geen deel uit van de CNUE. Het *civil law*-notariaat is wat formeler dan het *common law*-notariaat, aldus Meijer. 'We moeten zorgen dat het notariaat flexibel blijft en niet doorschiet in formalisme.' Belangrijk dit jaar is ook het vennootschapsrecht. Een voorstel voor een Europese richtlijn voorziet in de mogelijkheid vennootschappen digitaal op te richten. Landen kunnen ervoor kiezen om daarbij een notaris betrokken te laten zijn. Het gaat verder over de mogelijkheid van digitale identificatie en over de manier waarop een vennootschap zijn zetel naar een ander land kan verplaatsen. Meijer: 'In veel landen, zoals Frankrijk, heeft de notaris geen bemoeiing met rechtspersonen. Dat behoort niet tot de competentie. De CNUE moet ervoor waken dat de oprichting van een rechtspersoon mogelijk wordt zonder tussenkomst van de notaris. Want de notaris is uitermate geschikt als poortwachter, waardoor onder andere witwassen wordt tegengegaan.'

Modelakte opstalrecht
zonnepanelen

Vleugels aan duurzaamheid

Afgelopen september werd de modelakte opstalrecht zonnepanelen gelanceerd. De wens om de financiering rondom zonnepanelen drastisch te vereenvoudigen, komt uit de banksector en is enthousiast opgepakt door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB).

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Truus van Gog

Joris van de Bunt is al jaren actief in de wereld van de zonnepanelen. Verschillende van zijn cliënten ontwikkelen projecten met zonnepanelen en als kandidaat-notaris bij Loyens & Loeff schrijft hij adviezen en contracten voor hen. De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) benaderde hem een jaar geleden over de financieringsproblematiek hiervan. 'Die financiering vormde altijd een hobbel. Het bleek belangrijk om in een vroeg stadium van elk project de vraag te stellen of de betrokken banken wel met de contracten uit de voeten zouden kunnen.' Wat projecten met zonnepanelen juridisch interessant maakt, is dat de ontwikkelaars ze realiseren en exploiteren op eigendom van anderen, denk aan daken van bedrijfsgebouwen. Verschillende partijen krijgen dan per definitie met elkaar te maken. Van de Bunt: 'Zo wil de bank die geld leent aan een projectontwikkelaar voor zonnepanelen zijn verhaalsmogelijkheden zeker stellen. Dit is te regelen via het vestigen van een opstalrecht, maar dat vergt uitleg aan veel partijen: de projectontwikkelaar van zonnepanelen, de gebouweigenaar, gebruikers van dat gebouw en de bank die het gebouw financiert.'

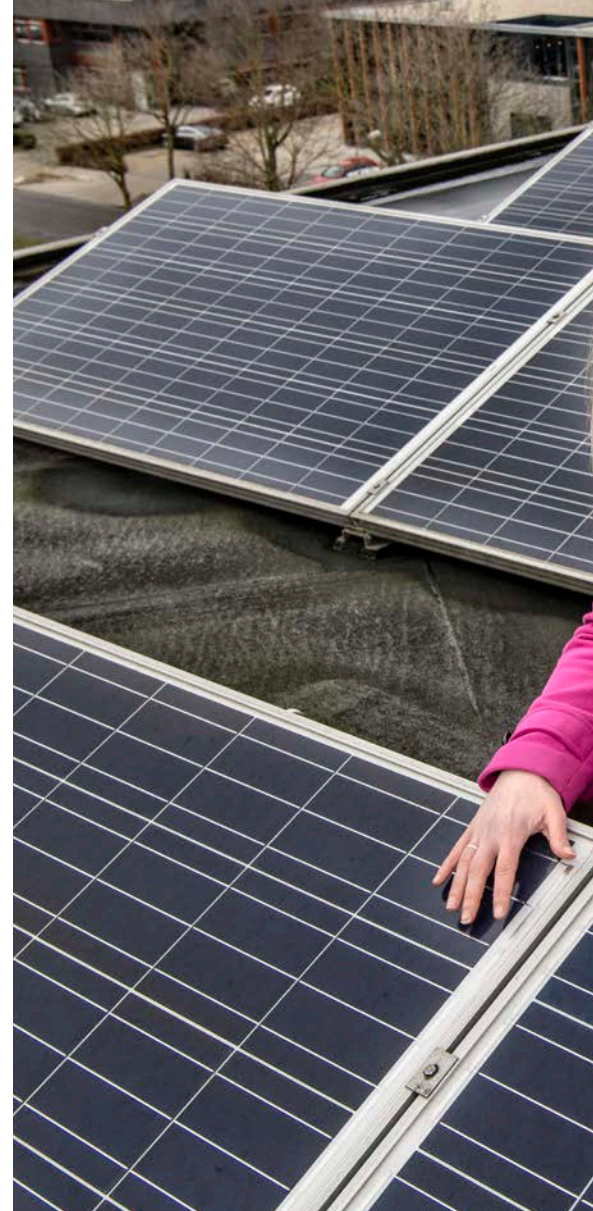
VAN GOEDE WIL

Die belangen lopen niet per se parallel. De grootste vertraging – soms meerdere jaren – ontstond in het contact met banken om de verhaalsrechten te regelen. Elke bankmedewerker is opgeleid met het idee: kom niet aan met akten van opstal en rangwisseling, want dan kom je aan onze zekerheidspositie. Bij het

horen van de woorden 'opstalakte' en 'rangwisseling' gaan alle alarmbellen af en wordt de juridische afdeling van het hoofdkantoor ingeschakeld. Van de Bunt: 'Iedereen was van goede wil om duurzaamheid te bevorderen door te investeren in zonnepanelen, maar op financieel-administratief gebied bleef het steken waardoor partijen afhaakten.' Elke notaris schreef zijn eigen akte, maar als het gaat om niet-gestandaardiseerde stukken moet een bank elke keer een jurist inschakelen en vragen: wat staat hier? Dat betekent voor de bank en de ontwikkelaar hoge kosten. Van de Bunt werd gevraagd de financiering zo te uniformeren dat alle partijen ermee uit de voeten zouden kunnen om zo de financierbaarheid te vergroten.

VEREENVOUDIGEN

Samen met juristen van de NVB begon Van de Bunt met het uniformeren van clausules die banken raken. Bij een zonneproject op het dak van een bedrijfsgebouw moet een rangwisseling plaatsvinden tussen het opstalrecht en de bestaande hypotheek van het gebouw. Dit verandert de verhouding tussen partijen. Ook werd gekeken naar de situatie waarin de exploitant van de zonnepanelen in verzuim raakt en de gebouweigenaar tot opzegging van het opstalrecht zou kunnen overgaan. Dan wil de bank kunnen ingrijpen. In het model is hiervoor de clausule 'Verzuim Opsteller' gemaakt. Een ander belangrijk punt is de opstalverzekering, omdat de bank van de gebouweigenaar erop moet toezien dat de verzekering van het gebouw niet wordt aangetast door plaatsing van de zonnepanelen. Toen deze clausules waren afgerond, ontstond



het idee een modelakte te maken. 'Niemand stelde zich de vraag wie hiervoor de kosten zou dragen, iedereen werkte er pro bono aan mee.'

DRAAGVLAK

Om zo veel mogelijk draagvlak te creëren werd overlegd met stakeholders. Ook de KNB, het Verbond van Verzekeraars, de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en de Nederlandse Vereniging voor Duurzame Energie werden verzocht te reageren. Namens de KNB gingen notaris Arnaud Wilod Versprille en zijn collega kandidaat-notaris Moniek Wever – beiden werkzaam bij Olenz Notarissen – hier actief op in. Via hun praktijk beschikken ook zij over veel ervaring inzake juridische problemen bij duurzaamheidsprojecten. Intern zette het kantoor hiervoor een aparte sectie met vier juristen op. Wever: 'Wij bekeken het concept van de modelakte vanuit onze kennis en praktijkervaring. Waar lopen wij tegenaan, komen we dat in deze modelakte ook tegen en hoe kunnen we dat vereenvoudigen?'

VERBETERINGSSLAG

Over en weer legden de betrokken notarissen hun bevindingen en opmerkingen voor aan de



‘Wie de akte gebruikt, ziet: hierover moet ik nadenken als notaris’

Moniek Wever

Joris van de Bunt

KNB die er vanuit de beroepsorganisatie zaken aan toevoegde. Van de Bunt: ‘Onze opvattingen lagen in essentie niet ver uit elkaar, maar toch leidt zo’n gezamenlijk proces tot een verbeteringsslag. Uiteindelijk kwamen we tot de huidige modelakte, waarvan ook de KNB zei: hier staan wij achter.’ De geïnterviewden benadrukken dat de uitgebalanceerde modelakte rekening houdt met alle betrokkenen, waardoor de administratieve lasten rondom zonneprojecten op daken van bedrijfsgebouwen aanzienlijk minder advieskosten vragen. Meer projecten – ook kleine – worden nu haalbaar. Wever: ‘Dankzij deze akte verloopt het proces sneller, eenvoudiger en goedkoper.’

MEER MODELAKTEN

Bij het beoordelen van de modelakte liepen Wilod Versprille en Wever vooral aan tegen een voor het notariaat belangrijk onderdeel: de overdrachtsbelasting. Wever: ‘Sommigen vinden dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is, terwijl anderen van mening zijn dat die wel degelijk aan de orde is. Het model geeft hierover geen richting, dat blijft de verantwoordelijkheid van elke individuele

notaris. Wel zijn er modules in opgenomen voor de verschillende opties. Wie de akte gebruikt, ziet: hierover moet ik nadenken als notaris.’

VARIANTEN

De samenwerkende notarissen hebben de smaak te pakken en besloten om inzake duurzaamheid ook andere modelakten te maken. Gewerkt wordt aan een akte voor gebouwen die op erfpacht staan en er komen varianten voor *operational lease* situaties. Hiervoor heeft het ministerie van Economische Zaken budget vrijgemaakt. Wilod Versprille: ‘Het komt er nu op neer dat iedereen – in het notariaat en bankwezen – weet dat deze akte er is en dat hij breed wordt toegepast. Zo wordt het steeds eenvoudiger om transacties met zonnepanelen te realiseren. Hiermee laat het notariaat weer zien dat het toegevoegde waarde levert en inspeelt op belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen.’ ■

Aandachtspunten:

- 1. Driehoeksverhouding:** Bij een opstalrecht voor zonnepanelen gaat het vaak om een contract in een driehoeksverhouding: de ontwikkelaar/exploitant van de zonnepanelen, de gebouweigenaar en de huurder. Daarnaast zijn er nog de banken.
- 2. Energielabel:** Vanaf 2023 mogen kantoorgebouwen met een lager energielabel dan C niet meer worden verhuurd. Investerings in zonnepanelen verduurzamen het gebouw en verlagen het energielabel. De zonnepaneleneigenaar mag deze verduurzaming slechts aan een partij toekennen: de gebouweigenaar óf de huurder, niet aan beiden.
- 3. Wet Huurkoop:** Als in de opstalakte wordt opgenomen dat jaarlijks een bepaald bedrag wordt betaald voor afname van de stroom en de zonnepanelen aan het einde van het project van de gebouweigenaar of huurder zijn, kan de Wet Huurkoop van toepassing zijn.
- 4. Overdrachtsbelasting:** Ook indien in de opstalakte geen dakhuur wordt berekend, blijft de vraag of er sprake is van een tegenprestatie waarover 6 procent overdrachtsbelasting verschuldigd is. Een tegenprestatie kan namelijk ook gelegen zijn in een korting op de stroomprijs of de verplichting de zonnepanelen aan het einde van het opstalrecht niet achter te laten.
- 5. Op termijn:** Met subsidie van het ministerie van Economische Zaken wordt gewerkt aan een modelakte woninggebonden financiering. Die regelt dat een huiseigenaar financiering kan krijgen voor de verduurzaming van zijn woning. Bij verkoop gaat die financiering mee met de verkoper.

Variables (Data Structures & Data Types
if-then
while
return nothing
return 1
return 2



→ + PROBLEM STATEMENT
+ RESEARCH QUESTION
+ DESIGN HYPOTHESIS
+ METHODOLOGY
+ PLANNING
→ + REFERENCES
6/12 11/12 1
+ (P1) + (PS) ← D.H. → (P2)
D T+O T+O+D



Hendrik Ploeger

‘Particuliere bedrijven weten meer van ons dan de overheid’

Wat kun je als (kandidaat-)notaris leren van een professor vastgoedeconomie, executie- en beslagrecht, internationaal goederenrecht of fiscaal concernrecht? Veel! De kennis op universiteiten is eindeloos. Voor deze rubriek praten wij elk nummer met een andere hoogleraar. We maken een rondje door het land met de vraag: ‘Wat kan het notariaat van u leren?’ Om te beginnen krijgen we les van Hendrik Ploeger.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

‘Open data, we kunnen er niet meer omheen. Het speelt een steeds grotere rol in de wereld, zo ook bij registergoederenrecht en grondgebruikrecht. We zijn gewend alles te weten te komen, snel, online, door een druk op een knop. Als een eigenaar van een huis overlijdt, wil de overheid meteen weten wie de nieuwe eigenaar is. Als notarieel jurist weet je dat dit afhangt van verschillende factoren: is er een testament gemaakt? Zijn er misschien kinderen waarvan we niks weten? Maar die ambtenaar wil alleen maar horen wie hij moet aanspreken voor als er iets gebeurt met dat huis. Dan zie je spanning ontstaan tussen de juridische praktijk en de vraag. En daar houd ik mij nu eigenlijk mee bezig. Dat is een verschuiving in mijn onderzoek en onderwijs die de afgelopen jaren heeft ingezet en ook steeds verder door zal gaan. Van zuiver juridische vraagstukken naar de governance van data over de gebouwde omgeving.’

OPEN OF DICHT

‘Ik heb afstudeerders aan de Technische Universiteit die zich bezighouden met circulaire economie. Zij lopen aan tegen eigendoms- en machtsverhoudingen. Wie mag wat met het materiaal dat wordt aangebracht in een

gebouw? Een raam kun je tegenwoordig leasen. Er zit dan een sensor aan die bijhoudt hoe vaak het open- en dichtgaat. Hier wordt onderhoud op afgestemd. Superhandig. Maar hoe zit het met de machtsverhoudingen? Wie is eigenaar van de door het raam gegenereerde data? En als jij de maandelijkse leasetermijnen niet betaalt, mag de fabrikant dan de geleasede apparatuur op afstand uitschakelen, zodat het raam niet meer open kan? Op die manier komt het recht heel veel voor in het vakgebied van een student aan de TU. Ik maak ze bewust van de vraagstukken en laat ze erover nadenken. Net zoals ik studenten notarieel recht aan de Vrije Universiteit in Amsterdam ook laat nadenken over open data-aspecten en de soms technische kant daarvan.’

GEEN SPLITSINGSAKTE

‘Bij het registergoederenrecht hebben we ook veel te maken met het Kadaster. Een van mijn studenten onderzoekt nu of het mogelijk is een juridische dimensie te geven aan het BIM-model dat de architect heeft gemaakt. Kan die de splitsingsakte vervangen? In een tekening bij een splitsingsakte staat een dikke lijn: dat is het privédeel. Hoe ziet dat eruit in een digitaal 3D-model? Kan dat? En wat als het elkaar overlapt? Ik laat mijn studenten daarover nadenken en met mogelijke oplossingen komen. Dat met het recht constant in mijn achterhoofd.’

FASCINATIE

‘Ik werk aan de TU, maar ben een jurist, geen ingenieur. Ik ben afgestudeerd in Leiden en daar ook begonnen bij de afdeling Burgerlijk Recht. Na mijn promotie ben ik overgestapt naar het Notariële Instituut. Ik heb trouwens ook aanvullend nog notarieel recht gedaan aan de Vrije Universiteit. In 2001 ben ik naar de TU in Delft gegaan. Waarom? Omdat ik de

combinatie tussen de techniek en het juridische interessant vind. Die fascinatie moet je hebben.’

DICTATORS

‘Ik heb ook een fascinatie voor dictators: mensen die menen goede ideeën te hebben en dat willen opleggen. Mark Zuckerberg is hét voorbeeld van de data-dictator. Facebook vergaart heel veel data. Hoe moeten we hiermee omgaan? Ik heb net een boek geschreven over open data. Zuckerberg heeft het nooit over open data, maar over “u geeft uw data aan ons en wij gaan er mooie dingen mee doen”. Zo vergaren bedrijven ook data en leveren dat vervolgens aan de overheid. Oftewel: particuliere bedrijven weten meer van ons dan de overheid weet.’
Kloppen de machtsverhoudingen dan nog wel? ‘Dat ligt een beetje aan hoe de maatschappij hiermee om blijft gaan. Ik denk zelf dat er wel een kentering komt en Facebook over vijf jaar niet meer bestaat. De notaris wel! Natuurlijk is de toekomst een beetje science fiction. Het is lastig jezelf los te maken van de wereld die je nu kent. Maar blijf kritisch. Is wat de opdrachtgever wil wel de beste oplossing? De vraag is niet wat hij of zij wil en hoe voer ik dat uit? Nee, is dit wel de juiste oplossing voor de toekomst? Mijn oratie van tien jaar terug heet “De Juritect”. Een architect is de ontwerper van het gebouw, de jurist is de ontwerper van de juridische constructie. En zo zal het nu nog wel blijven. Voorlopig.’ ■



WIE Hendrik Ploeger
WAT Open data- en registergoederenrecht
WAAR Technische Universiteit (TU) Delft, Bouwkunde
MOTTO ‘Blijf kritisch’





Rechtskeuze voor internationale paren

Op 29 januari 2019 worden de Europese Verordening huwelijksvermogensstelsels en de Europese Verordening geregistreerde partnerschappen van kracht. Hierin wordt geregeld welk nationaal recht van toepassing is. Internationale paren kunnen vanaf deze datum gemakkelijker hun privéleven plannen. Dit heeft gevolgen voor de adviespraktijk van notarissen. Volgens de Europese Unie zijn er 16 miljoen internationale paren in de Europese Unie. De nieuwe verordeningen gaan straks gelden voor achttien lidstaten.

DE FOTO

De wereld wordt steeds kleiner en dat heeft ook gevolgen voor (kandidaat-)notarissen. Huizen in en erfenissen uit het buitenland zijn al lang geen uitzondering meer. In deze serie belichten experts de notariële kant van een land waar het Nederlandse notariaat regelmatig mee te maken heeft. Deze keer is dat Spanje.

‘Een systeem als wettelijke verdeling is daar onbekend’

TEKST Martijn Rip | BEELD Truus van Gog

Wie in Spanje te maken krijgt met de notaris ontkomt er eigenlijk niet aan: het inschakelen van een advocaat of een *gestor*. Zij fungeren als tussenpersoon tussen de notaris en de cliënt, omdat de notaris vaak alleen Spaans spreekt. Zij regelen allerlei randzaken, zoals het contact met de bank en andere instanties. ‘Spanje is een heel formalistisch land’, legt notaris Marian Pérez uit in haar kantoor in Voorschoten. ‘Als cliënten daar een huis willen kopen, heeft de advocaat of de *gestor* een notariële volmacht nodig om ter plaatse te kunnen handelen. Een onderhandse volmacht is eigenlijk niet genoeg. Je kunt dan problemen met de bewaarder van het Kadaster krijgen en de akte van levering kan zelfs worden geweigerd.’

Daarmee stipt de in Spanje geboren Pérez gelijk een ander belangrijk verschil met Nederland aan. ‘Hier is het Kadaster lijdelijker. Het is mijn verantwoordelijkheid dat de gegevens er goed in komen. In Spanje kan de Kadasterbewaarder zeggen dat hij de verkregen gegevens niet vertrouwt en dan



‘Een notaris begint in Spanje vaak in een klein dorpje’

schrijft hij de akte gewoon niet in. Het is daarom raadzaam om van tevoren, bij het kopen van een huis in Spanje, al het een en ander af te stemmen met de notaris en eventueel de Kadasterbewaarder.’

DORPJE

Hoewel het Spaanse notariaat net als in Nederland op Latijnse leest is geschoeid, betekent dat dus niet dat alles hetzelfde is. ‘De basis is hetzelfde. In beide landen ondertekenen notarissen authentieke akten.’ Spanje kent echter geen vrije tarieven. ‘En een notaris begint daar vaak in een klein dorpje. Na verloop van tijd schuiven zij door naar een grotere standplaats. De meest interessante plekken zijn vaak te vinden in grote steden als Madrid, Barcelona en Valencia.’

De benadering van de notaris door een cliënt is in Spanje heel anders. ‘Daar is het nog een notabele. Men kijkt naar je op.’ Ook krijgt de cliënt de notaris meestal pas te zien bij het ondertekenen van de akte. Daarvoor wordt hij door diens medewerkers geholpen. ‘En in Nederland zijn we gewend te bellen voor een afspraak. In Spanje loop je vaak voor de meeste diensten bij het kantoor naar binnen en wacht je tot je wordt geholpen. Het kan dus voorkomen dat je bij grote drukte onverrichter zake naar huis gaat.’

ROULETTE

Pérez raadt het Nederlanders af om zelf de koop van een huis in Spanje te regelen. ‘Staat het wel op de goede plek? Is het wel goed ingeschreven in het Kadaster? Laat je goed informeren bij de notaris en neem indien nodig een advocaat of *gestor* in de arm. Die bekijkt of alles goed is geregeld. Anders is het kopen van een huis een soort Russische roulette. Een woning kan na jaren worden platgegooid als er geen goede bouwvergunning voor was. Het geld voor de aankoop gaat ook niet via de notaris, want die heeft geen derdengelden-

rekening, maar met cheques. De notaris maakt wel de leveringsakte, maar verzorgt niet zelf de geldstroom. Al is het wel zo dat steeds meer notarissen in Spanje die veel met buitenlandse cliënten werken een aparte derdenrekening openen voor deze zaken.’

RECHT OP GOEDEREN

Ook het afwikkelen van een erfenis is net even anders in Spanje. ‘De Europese verklaring van erfrecht werkt daar eigenlijk nog niet zo goed’, bekent Pérez. ‘Ik raad Nederlandse notarissen aan om alles af te stemmen met de notaris en indien nodig de Kadasterbewaarder. De verklaring van erfrecht zou eigenlijk rechtstreeks ingeschreven moeten kunnen worden, maar het is beter om er een Spaanse collega tussen te hebben om problemen te voorkomen.’ Het Nederlandse erfrecht beschermt de langstlevende, het Spaanse vooral de kinderen. De Spaanse legitieme portie geeft namelijk recht op goederen. ‘Als een cliënt met bijvoorbeeld een woning in Spanje komt te overlijden, en het Nederlands erfrecht geldt, dan begrijpen sommige Spaanse notarissen niet dat er erfgenamen kunnen zijn die geen recht hebben op diens goederen. Dat levert heel vaak discussies op. Een systeem zoals de wettelijke verdeling, dat is daar onbekend. Ook begrijpt men het soms niet als een legitimaris is ontferd. In Spanje kun je die niet zomaar opzij zetten.’

FEDERALE STAAT

Een belangrijk punt van aandacht bij een Spaanse nalatenschap is ook dat de erfbelasting binnen zes maanden na het overlijden betaald moet zijn, benadrukt Pérez. ‘Anders volgen er boetes. En die zijn oplopend.’ En nog iets om rekening mee te houden: in Spanje kunnen de erfgenamen niet over de saldi van de bankrekeningen van de erflater beschikken tot het moment dat de erfbelasting is betaald. Iets waar Nederlandse notarissen ook weleens overheen kunnen kijken, is dat Spanje geen uniform land is. ‘Het lijkt meer op een federale staat’, legt Pérez uit. ‘In Andalusië is de regelgeving weer anders dan op de Balearen. Kijk bijvoorbeeld naar het huwelijksvermogensrecht. Wie in Catalonië trouwt, doet dat standaard met uitgesloten vermogens. In Madrid is de standaard echter trouwen in beperkte gemeenschap van goederen. Veel

zaken hangen dus af van waar je vandaan komt, waar je bent getrouwd en waar je daadwerkelijk woont.’

Pérez raadt daarom collega’s die met notariële zaken in Spanje te maken krijgen aan om contact te zoeken met een collega aldaar. ‘Dat kan gemakkelijk via EUFides. Op dit netwerk kun je per land zien waar een notaris is gevestigd en welke talen hij of zij spreekt. De taalbarrière is meestal groot, want velen spreken geen Engels. Mijn voordeel is dat ik als Spaanse de cultuur begrijp, maar ook als tweetalige het juridische Spaans beheers. Maar veel zaken zijn toch niet vanuit Nederland te regelen, hoe goed je je best ook doet. Daarvoor moet je toch echt contacten in Spanje zelf leggen. En waar beter te beginnen dan bij de Spaanse collega?’ ■

SPANJE

Inwoners: 46,6 miljoen
Oppervlakte: 505.370 km²
Aantal notarissen: circa 3.000
Notarissen per 100.000 inwoners: 6,43
Opleiding: Een master rechten, waarna een examen moet worden afgelegd: de *oposiciones*. Daarvoor moeten studenten twee mondelinge examens van maximaal een uur en twee schriftelijke examens van maximaal zes uur afleggen. De voorbereiding op de *oposiciones* duurt gemiddeld vier jaar. Meestal fungeert een notaris als mentor voor de student tijdens dit traject.
Pensioenleeftijd: 70 jaar

De functie van kandidaat-notaris bestaat niet in Spanje. Wel zijn er *oficiales*, maar hun werk komt meer overeen met dat van een klerk. *Oficiales* stromen ook niet door naar de functie van notaris.



EEN EDUCATIEF EN SPANNEND BOEK VOOR ADVOCaatJES VANAF 4 JAAR

Maak kennis met Caatje!

NIEUW!



Het boek is in de boekhandel en online te koop. Bestellen kan onder andere via www.sdu.nl/caatje

Caatje is een klein en vrolijk advocaatje.

Ze gaat altijd gekleed in haar favoriete outfit:

een toga. Ze wil graag iedereen helpen. Als er

een probleem is, komt Caatje het oplossen!

Dit levert spannende en vrolijke avonturen op.

In het eerste boek gaat Caatje op mollenjacht in de tuin van opa en oma. De mollen hebben namelijk heel veel molshopen gemaakt, zelfs tussen de lievelingsbloemen van oma.

Caatje kruipt onder de grond en gaat op zoek naar de mollen. Ze ontmoet uiteindelijk de lieve en hartelijke familie Mol. Caatje vindt dat de familie Mol mag blijven, maar hoe denken opa en oma hierover...?

Sdu

oprecht
de beste
keuze

Ziek zijn

Het nieuwe jaar begon voor mij met de griep. Na een 'nieuwjaarsduik onder de douche' kon ik niet meer op mijn benen staan en moest ik plat. Twee weken lang bestonden mijn dagelijkse activiteiten uit mezelf verplaatsen van het bed naar de bank en vice versa. En dat terwijl ik met de kerstdagen nog tegen mijn familie riep: 'Ik ben nooit ziek!'

MALEN

De eerste paar dagen was ik te zwak om me ergens druk over te maken. Maar daarna begon ik te malen. Zouden ze op kantoor wel geloven dat ik ziek ben? Denken ze niet dat ik een dikke kater heb van oud en nieuw? Ik zou nota bene op 1 januari naar een groot nieuwjaarsfeest gaan. Maar ik ben écht ziek. Hoe ga ik dit uitleggen? Ook maakte ik me druk over al het werk dat bleef liggen. Wie doet nu de juridische controles? Met wie kunnen mijn collega's overleggen? Moet er nu iemand overwerken voor mij? Het voelde alsof ik mijn collega's in de steek liet, omdat ze alles zonder mij moesten doen.

'Je bent nu vooral hard aan het werk aan je herstel, dat is verre van nutteloos'

NUTTELOOS

Tussen al dat malen door voelde ik me ook erg nutteloos. Toegegeven, ik had alle tijd om te 'Netflixen', maar zelfs dat gaat op den duur vervelen. Op een middag appte ik met een collega over dat nutteloze gevoel. Haar antwoord: 'Je bent nu vooral hard aan het werk aan je herstel, dat is verre van nutteloos.'

Haar opmerking zette me aan het denken. Dat ik niets kon, was misschien inderdaad een teken van mijn lichaam dat het bezig was te herstellen. Ik besloot dat ik er maar gewoon aan moest toegeven en het ziekzijn de tijd moest geven die het nodig had.

ONMISBAARHEID

Het duurde dus ruim een week voordat ik me bij het ziekzijn kon neerleggen (figuurlijk, letterlijk deed ik al niet anders). Ik denk dat dit voor velen van ons herkenbaar is. Niet werken is geen optie, want we kunnen niet gemist worden door onze cliënten en collega's. Maar is dit wel echt zo? Of zit die onmisbaarheid alleen maar in ons hoofd?

Na twee weken ging ik weer aan het werk, zo goed en zo kwaad als het kon. En wat bleek? Mijn afdeling bestond nog gewoon, het werk had prima doorgedraaid, mijn collega's wilden nog met me praten en zelfs mijn e-mail was nog te overzien. Aan cliënten was verteld dat ik ziek was en zij hadden daarvoor alle begrip. Wat nou onmisbaarheid? Dat bleek inderdaad voornamelijk in mijn hoofd te zitten. ■

Geeke van Haaren,
Notariskantoor Cuijk





Wilsbekwaamheid

In *Notariaat Magazine* van mei 2015 ('Wilsbekwaamheid: de bomen en het bos') is aandacht besteed aan de tucht- en civielrechtelijke rechtspraak over het onderzoek van de notaris naar de wilsbekwaamheid van een cliënt. In deze aflevering wordt de sindsdien verschenen rechtspraak, waaronder ook de tuchtrechtspraak van het Centraal Tuchtcollege voor de gezondheidszorg (CtvG), onder de loep genomen.

TEKST Madeleine Hillen-Muns | BEELD Roel Ottow

1 BEOORDELING TUCHTRECHTER

Een tuchtrechtelijke uitspraak over het onderzoek van de notaris naar de wilsbekwaamheid van zijn cliënt geeft geen zekerheid over de uitkomst van een civiele procedure over de nietigheid van een testament op grond daarvan. De tuchtrechter oordeelt niet over de wilsbekwaamheid van een testateur, maar toetst het handelen van de notaris (Hof Amsterdam 10 april 2018, GHAMS:2018:1201). Dit geldt ook in het medisch tuchtrecht. Ook daar wordt alleen getoetst of het oordeel van de arts op zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, niet of het juist is (CtvG 16 januari 2018, TGZCTG:2018:15). Het oordeel of een testateur wilsonbekwaam was of niet, is voorbehouden aan de civiele rechter. Dat het handelen van de notaris of de

arts zorgvuldig is geweest, sluit niet uit dat een testament nietig is op grond van artikel 3:34 lid 2 Burgerlijk Wetboek (BW), zie bijvoorbeeld Hof Den Bosch 30 juni 2016, GHSHE:2016:2776, rechtsoverweging 10.2.6.2. Omgekeerd geldt hetzelfde: ook als een tuchtrechter heeft geoordeeld dat het wilsbekwaamheidsonderzoek door de notaris tekortschoot, kan een vordering tot nietigverklaring van een testament stranden, omdat niet kan worden bewezen dat de testateur wilsonbekwaam was.

2 TUCHTRECHTELIJKE NORM

De tuchtrechtelijke norm ter zake van de onderzoeksplicht van de notaris is onveranderd. Het uitgangspunt voor de notaris is dat iedereen die volgens de wet een testament kan maken, ook de gelegenheid moet krijgen. De ministerieplicht van de notaris staat dus voorop. Bij elke akte, en dus ook bij een

testament, moet de notaris de wilsbekwaamheid van de betrokkene beoordelen. Het komt daarbij allereerst aan op de eigen waarneming. De tuchtrechter gunt de notaris daarvoor een redelijke beoordelingsvrijheid. Bij gereede twijfel is in het algemeen verder onderzoek aangewezen. Het Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie biedt hiervoor een handreiking. Deze norm is verschillende malen herhaald door de tuchtrechter, laatstelijk in Hof Amsterdam 22 mei 2018, GHAMS:2018:2257.

3 GEEN TIJD OF MOGELIJKHEID VOOR NADER ONDERZOEK

De beoordeling van de wilsbekwaamheid mag er echter volgens de tuchtrechter niet toe leiden dat een notaris, uit vrees voor mogelijke toekomstige klachten, door onnodig onderzoek, zijn ministerieplicht verzaakt of dat door fataal tijdsverloop het testament niet meer kan worden gepasseerd. In gevallen waarin aangenomen moet worden dat het overlijden nabij is en er weinig tijd rest voor het passeren van het testament, mag de notaris ook bij een zekere twijfel aan de wilsbekwaamheid



Het oordeel of een testateur wilsonbekwaam was of niet, is voorbehouden aan de civiele rechter

voorrang geven aan zijn ministerieplicht, zonder dat deze keuze de notaris later tuchtrechtelijk mag worden verweten. De notaris mag onder deze omstandigheden ook laten meewegen dat er na het overlijden geen mogelijkheid meer is de uiterste wil vast te leggen, maar nog wel mogelijkheid die uiterste wil bij de rechter aan te vechten. Tijdig en gedegen medisch onderzoek zal ook niet steeds mogelijk zijn, omdat het arts vanwege hun beroepsregels niet zonder meer vrij staat zonder toestemming van de betrokkene informatie te verschaffen of om een oordeel te geven over de wilsbekwaamheid van de betrokkene, buiten de daarvoor geldende bijzondere regelingen. Wel mag in alle gevallen van de notaris worden verlangd dat hij achteraf kan verantwoorden dat hij in de gegeven omstandigheden zorgvuldig heeft gehandeld, mede in aanmerking genomen dat de erflater wellicht de mogelijkheid zou zijn ontnomen een testament te maken indien de notaris anders had gehandeld (Hof Amsterdam 26 juli 2016, GHAMS:2016:3074).

4 GEREDE TWIJFEL

In de eerdergenoemde uitspraak van 22 mei 2018 (GHAMS:2018:2257) heeft het hof enige factoren genoemd die gerede twijfel meebrengen. Het ging daar om een notaris die, juist omdat hij twijfelde aan de wilsbekwaamheid van een testatrice, haar onaangekondigd en zonder opdracht thuis bezocht nadat hij kort daarvoor een testament voor haar had gepasseerd. Hij heeft op de dag van het huisbezoek een nieuw testament gepasseerd. In de tuchtprocedure staat de beoordeling van de wilsbekwaamheid ter zake van dat laatste testament ter discussie. Volgens het hof had de notaris juist daar zorgvuldiger moeten zijn in de beoordeling. Twijfel was redelijkerwijs op zijn plaats, omdat de testatrice bij beantwoording van vragen van de notaris bevestiging zocht bij haar begeleider, dat de notaris wist dat eerdere testamenten tot stand waren gekomen in overleg met dezelfde begeleider, dat de notaris de aanwezigheid van de

begeleider toeliet omdat testatrice dan op haar gemak was, dat het laatst gepasseerde testament een ingrijpende wijziging bevatte ten opzichte van het voorgaande testament en ten slotte dat de testatrice op zeer hoge leeftijd was. De zorgvuldigheid vergde dat de notaris een ontwerp van de akte had opgemaakt, testatrice de gelegenheid had gegeven van dat ontwerp kennis te nemen en na verloop van een paar dagen nogmaals met haar had besproken wat zij wilde en of het ontwerp haar wil op de juiste wijze verwoordde. In gevallen als deze kan het ook geraden zijn het testament te verlijden in aanwezigheid van getuigen, aldus het hof.

5 ONDERBOUWING VAN GESTELD ONDERZOEK

De notaris kan in een tuchtrechtelijke procedure niet volstaan met verwijzing naar een vast protocol ('Ik doe altijd dit') of met een verklaring in algemene zin over het onderzoek dat heeft plaatsgevonden. In een geval waarin de notaris niet meer had verklaard dan dat hij altijd een MMSE-test afneemt, heeft het hof de notaris toegelaten tot het bewijs van zijn stelling dat hij deze test bij zijn cliënte heeft afgenomen en dat zij positief op deze test reageerde, zodat de notaris mede gelet daarop niet behoefde te twifelen aan haar wilsbekwaamheid (Hof Amsterdam 11 september 2018, GHAMS:2018:3289).

6 GEHEIMHOUDINGSPLICHT

De notaris moet in een tuchtrechtelijke procedure verklaren over de wijze waarop hij zich van zijn onderzoeksplicht heeft gekweten. Ten aanzien van motieven van de testateur om bepaalde beschikkingen te maken, blijft echter de geheimhoudingsplicht gelden. Die plicht mag echter niet tot gevolg hebben dat

eventuele fouten van de notaris worden gemaskeerd. In een geval waarin het hof voor de beoordeling van de klacht informatie nodig achtte die onder de geheimhoudingsplicht van de notaris valt, is daarom de (zelf ook geheimhoudingsplichtige) ringvoorzitter benoemd als deskundige en is bepaald dat de notaris hem inzage zal geven in de voorgaande testamenten en dossiers van erflater. Dit zodat de deskundige de door het hof geformuleerde vragen zal kunnen beantwoorden. Die vragen zagen onder meer op hoe ingrijpend de wijziging van het testament was, de mate van consistentie tussen het laatste en het voorgaande testament en het motief voor een onterving (Hof Amsterdam 18 december 2018, GHAMS:2018:16).

7 DE EISEN AAN HET ONDERZOEK DOOR DE ARTS

In een uitspraak van het CtVg van 16 januari 2018 (ECLI:NL:TGZCTG:2018:15) worden de eisen op een rij gezet die de medische tuchtrechter stelt aan een artsverklaring over de wilsbekwaamheid. Samengevat zijn die eisen dat in het rapport van de arts:

- de feiten, omstandigheden en bevindingen waarop het berust, worden vermeld;
- een geschikte methode van onderzoek wordt gebruikt;
- de gronden waarop de conclusie rust op inzichtelijke en consistente wijze wordt uiteengezet;
- de bronnen waarop het rapport berust, daaronder begrepen de gebruikte literatuur en de geconsulteerde personen worden vermeld; en
- de arts binnen de grenzen van zijn deskundigheid blijft. ■

A full-length portrait of a woman with brown hair, smiling, standing against a solid green background. She is wearing a black, long-sleeved, V-neck dress with white polka dots, cinched at the waist with a thin black belt. She is also wearing black tights and red suede loafers with black heels. Her right hand is on her hip, and her left hand is at her side.

‘Een kwaliteitskantoor
investeert in kennis’



‘Je moet ervoor waken dat je te snel in een technische oplossing schiet’

Anne Heijnen werkt ruim vijf jaar bij Verhees notarissen in Katwijk en Rijnsburg en is daar sinds 1 juli vorig jaar notaris. ‘Een kwaliteitskantoor. Dat zijn niet alle notariskantoren.’

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

‘**N**otarieel recht ben ik gaan studeren omdat ik wilde gaan werken in relatie tot de mens en de menselijke drijfveren. Dat vind ik interessant. Ik heb zelfs nog gearzeld tussen psychologie en rechten. Ik studeerde in Leiden, min of meer toevallig, omdat ik mensen kende die in Oegstgeest woonden en ik daar een kamer kon krijgen. Ik ben opgegroeid in Haaften en was van plan daar ooit terug te keren, maar het is anders gelopen. Ik woon nu al meer dan twintig jaar in Oegstgeest en dat bevalt mij prima. Het centrum van Leiden is op vijf kilometer afstand, het strand ook. Beter kun je niet zitten, wat mij betreft. Het werken in Katwijk en Rijnsburg bevalt mij goed. Men is hier recht door zee. Ik zit in het bestuur van de Katwijkse Ondernemers Vereniging en daar voel ik mij als een vis in het water.’

NAÏEF

‘Na mijn studie kreeg ik een baan bij een notaris die zo’n beetje zeven akten in een kwartier passeerde. In het standaard samenlevingscontract hoefde je alleen maar de namen van partijen in te vullen. Ik had geen idee waar ik terecht was gekomen, kende de manier van werken van zo’n prijsvechter niet. Op de universiteit werd je destijds niet voorbereid op de verschillende soorten notariskantoren die er zijn. De gang van zaken op dat kantoor paste niet bij mij, en ook niet bij het beeld dat ik van het notariaat had. Men gaat ervan uit dat de notaris deugt. Nu vind ik het vertrouwen in het notariaat een groot goed, maar helaas zijn er ook kantoren die dat vertrouwen niet verdienen. Daar moeten we niet naïef over zijn. Het zelf-

reinigend vermogen van de beroepsgroep is niet altijd groot genoeg. Gelukkig zie ik de naïviteit daarover nu wel minder worden. Na vier maanden had ik het helemaal gehad op dat kantoor. Via een headhunter kwam ik op een kantoor terecht waar “volgens de regels van de kunst” werd gewerkt. De notaris zat in de kamer van toezicht. Daar heb ik echt het vak geleerd.’

OPLOSSING

‘Elke keer als ik van mijn huis in Oegstgeest naar het strand fietste, kwam ik langs het kantoor van Verhees Notarissen aan de Zeeweg. Als ik daar eens zou kunnen werken, dacht ik dan weleens. Ik kwam hier terecht via mensen die ik kende van een regionale studiegroep familierecht van Netwerk Notarissen, waar zowel mijn huidige kantoor als het vorige kantoor waar ik werkte bij zijn aangesloten. Hier kan ik werken volgens mijn normen en waarden. Als notaris vertaal je wat de cliënt vertelt naar juridische oplossingen. Wie naar een bouwmarkt gaat om een boor te kopen, heeft geen behoefte aan een boor maar aan een gat in de muur. Bij ons is het niet anders. Als notaris moet je ervoor waken dat je te snel in een technische oplossing schiet. Een voorbeeld: veel cliënten willen dat hun erfgenamen zo min mogelijk erfbelasting betalen. Hoe maak je de verschuldigde erfbelasting zo laag mogelijk? Door het hele vermogen na te laten aan goede doelen. Maar dat is natuurlijk niet de oplossing die de meeste cliënten voor ogen staat. Het is je taak als notaris om goed te luisteren en zo goed mogelijk tegemoet te komen aan wat je cliënt wenst.’

KENNIS

‘Maar dat is niet het enige wat een notaris doet om kwaliteit te leveren. Het belangrijkste is: investeren in kennis. Daarmee onderscheid je je. Dat doen wij hier volop. We volgen veel cursussen, hebben vakinhoudelijk overleg, nemen deel aan studiegroepen en *best practice* bijeenkomsten. Bij het bespreken van een casus gaat het niet alleen om de vakinhoudelijke discussie, maar ook om ethische aspecten, om integriteit. Verschillende mensen op dit kantoor hebben een specialisatieopleiding gedaan zoals de Grotius of de opleiding van EPN. Wij hebben een bijzondere nichepraktijk: Frans recht. We begeleiden mensen met een tweede woning in Frankrijk. Kantoorbreed is kennis vergaren en kennis delen het belangrijkste wat we hier doen. Via Netwerk Notarissen beschikken we over een kennisbank die van onschatbare waarde is. Onze verplichte opleidingspunten halen we natuurlijk hoe dan ook, maar dan stellen we de vraag: wat gaan we nog meer doen dit jaar? Wij doen ons werk zo goed als we kunnen. Hoe meer je weet, des te meer je erachter komt hoe weinig je weet.’

WANDELMARATHON

‘Om mijn hoofd leeg te maken, ga ik wandelen. Het is op dit moment mijn grootste hobby. Vroeger deed ik aan boogschieten, maar daar ontbreekt de tijd mij nu voor. Door te wandelen, kom ik tot rust. Ik loop graag in de Amsterdamse Waterleidingduinen, een prachtig natuurgebied hier vlakbij. Soms loop ik er van kantoor naartoe. Mijn man komt daar dan met de auto en dan lopen we samen door de duinen. In juni doe ik mee aan de Kippenloop, een wandelevenement rond Katwijk om geld in te zamelen voor onderzoek naar kanker. Ik houd wandelen lang vol, maar voor deze wandelmarathon moet ik toch wel gaan oefenen.’ ■



Nieuwe koers IT-notaris

STICHTING IT-NOTARIS

Stichting IT-notaris verzet de bakens. Opgericht om de rechtszekerheid in de informatiemaatschappij te bevorderen, concentreerde de dienstverlening van de stichting zich de afgelopen jaren op het aanbieden van de escrowregeling. Inmiddels is de tijd rijp om die oorspronkelijke positionering breder in te vullen, stelt Claudia Lap, bestuurslid. 'Iedere notaris die wil weten wat de impact van nieuwe ICT-ontwikkelingen op zijn kantoor wordt, moet ons goed gaan volgen.'

| TEKST Peter Steeman

'Dit is voor ons een heel logische stap', stelt Claudia Lap. 'IT-Notaris startte zeven jaar geleden als een nicheclub die zich bezighield met de bescherming van intellectueel eigendom. Vanaf het begin was de organisatie heel erg gericht op de escrowregeling waarmee de IT-notaris de rechtszekerheid en continuïteit van software garandeert. We begonnen heel experimenteel. Daarom kozen we ook voor een stichting in plaats van een vereniging en werkten we nauw samen met ICT-specialist SoftwareBorg. Er zijn twee ontwikkelingen die aan de koerswijziging ten grondslag liggen. In de eerste plaats verandert de wereld in een razend tempo. Toen we IT-notaris oprichten,

'Je moet iets weten van encryptie, hashwaarden en smart contracts'

hadden we het nog niet over kunstmatige intelligentie. Daarnaast is de belangstelling voor ICT onder notarissen de afgelopen jaren toegenomen. Dat viel mij persoonlijk op toen ik een van de innovatielabs van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) bezocht. Ik verwachtte daar de digitale *diehards* onder de notarissen aan te treffen, maar dat bleek niet het geval. Uit veel vragen van de aanwezige notarissen bleek dat het aan basale kennis over ICT ontbreekt. Ze willen het wel weten, maar ze zijn er niet voor opgeleid. Ik denk dat we als IT-notaris bij uitstek geschikt zijn om in die behoefte aan kennis te voorzien. We breken niet met het verleden. De escrowregeling blijft relevant, maar we gaan onze doelstelling veel breder invullen.'

TOEGANKELIJK

De eerste stap naar een nieuwe koers is al gezet. De rechtsvorm is van een stichting omgezet in een vereniging. 'Zo kunnen we meer als een specialistenvereniging functioneren waar leden inspraak hebben. Ook wordt de relatie met SoftwareBorg anders. Ze zijn straks niet langer de enige partij waarmee we

samenwerken. We hebben om die reden ook ons secretariaat verhuisd naar de KNB. Om de focus op innovatie in te vullen, gaan we als specialistenvereniging allerlei cursussen en trainingen geven. Er is al een training start-competenties voor de IT-notaris, waarin de escrowregeling en de overdracht van intellectuele eigendomsrechten wordt toegelicht, maar je kunt ook denken aan een cursus over de waardering van software of over de positie van software bij een bedrijfsovername. Op dit moment moet het programma nog concreet ingevuld worden. We willen de samenwerking zoeken met docenten uit de wetenschappelijke wereld en collega-verenigingen als de VON. Het cursusprogramma wordt nadrukkelijk ook toegankelijk voor niet-leden. Dat hoeven niet de meest innovatieve notarissen te zijn.'

OMARMEN

IT-notaris wordt een specialistenvereniging maar ook weer niet. 'We willen een loket zijn voor alle notarissen. Sommige specialistenverenigingen stellen hoge toelatingseisen. Je moet bijvoorbeeld minimaal een Grotiusopleiding gedaan hebben. Die ballotage hebben we eigenlijk vanaf het begin niet gehad. Een IT-notaris is geen specialist zoals een estate planner. Je kan het niet tot de hoofdactiviteit van je kantoor maken. Maar de impact van ICT op notarissen wordt steeds groter. Steeds meer dienstverlening wordt geautomatiseerd. En dan doel ik niet op blockchain. Dat is handig voor controleprocessen, zoals transacties die weggeschreven worden in het Kadaster. Ik verwacht eerder dat kunstmatige intelligentie de notariële praktijk gaat beïnvloeden. Wil je als notaris kunnen anticiperen op nieuwe ontwikkelingen, dan moet je er kennis van nemen. Hoe werkt kunstmatige intelligentie en blockchain? Je moet iets weten van encryptie, hashwaarden en *smart contracts*. En hoe draag je auteursrecht over? De bescherming van software valt immers onder het auteursrecht. Iedere notaris die wil weten wat de impact van nieuwe ICT-ontwikkelingen op zijn kantoor wordt, moet ons goed gaan volgen. Je moet innovatie omarmen. Anders wordt het je afgepakt. ■

VERENIGINGSNIEUWS

EPN

Plannen voor 2019

De EPN heeft voor het komende jaar een aantal bijeenkomsten op het programma staan. Tijdens de COEP/Intervisiebijeenkomsten in het voorjaar worden de aanpassingen aan het model levenstestament besproken. Het model blijft namelijk in ontwikkeling. Op 21 mei staan de jaarlijkse algemene ledenvergadering en cursusdag in het teken van de zorg voor ouders. Die is steeds meer bij kinderen of andere naasten komen te liggen. De juridische, fiscale en ook praktische consequenties zijn groot. Ten slotte heeft de EPN ook iets te vieren: op 26 september vindt het lustrum plaats vanwege het 20-jarig bestaan van EPN. Het thema van het lustrum is 'De Ondernemer'.

VASN

Beroepsopleiding voor agrarisch specialisten afgerond

De VASN Beroepsopleiding voor Agrarisch Specialisten najaar 2018/winter 2019 is op 8 januari afgesloten met examens. Alle deelnemers die het examen afgelegd hebben, zijn geslaagd. De deelnemers hebben de beroepsopleiding als leerzaam en interessant ervaren. De eerstvolgende beroepsopleiding begint in het voorjaar van 2020.

Algemene ledenvergadering en cursus

De VASN houdt op dinsdag 2 april de eerste algemene ledenvergadering en cursus van het jaar. De invulling van het programma is nog niet definitief, maar het jaarthema 'De agrariër in transitie' wordt als hoofdlijn meegenomen voor deze dag. De dag wordt gehouden op een locatie die aansluit bij het jaarthema. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een modern melkveebedrijf of een windmolenpark.

VMN/voc

Cursus zakelijke mediation

De VON en de VMN organiseren op 12 maart de cursus 'Zakelijke mediation en andere manieren van omgaan met geschillen in de ondernemingsrechtpraktijk'. De cursus wordt gehouden in Paushuizen in Utrecht. In het ondernemingsrecht kunnen op tal van manieren en terreinen conflicten ontstaan. Sprekers Manon Schonewille (Schonewille & Schonewille Legal Mediators), Jeroen Fleming (Stibbe) en Job Boersma leren de deelnemers tijdens deze cursus hoe ze conflicten kunnen voorkomen en vertellen de *do's and dont's* van zakelijke mediation, arbitrage, bindend advies en combinaties van deze vormen van geschilbeslechting. Leden van de VON en de VMN kunnen zich aanmelden via de websites www.von-notaris.nl en www.vmn-notaris.nl.

CURSUSSEN

EPN

ALV en cursusdag mantelzorg

21 mei 2019

Mereveld te Utrecht

Lustrum

26 september 2019

Kameryck

Actualiteitendag

26 november 2019

Driebergen

raat  werkt oprecht

Werving & Selectie en Coaching

van

- Notaris
- Toegevoegd notaris
- Kandidaat-notaris
- HBO jurist
- Notarisklerk
- Paralegal

Neem vrijblijvend contact met ons op, wij helpen u graag.

raatnotariaat.nl
info@raatnotariaat.nl

055 5762669

raatcoaching.nl
info@raatcoaching.nl

Trots en breekbaar



Onlangs liet Mark Rutte ons weten dat hij trots is op Nederland, net zoals ruim tien jaar geleden zijn tegenstrever om het partijleiderschap dat deed. Rutte vergeleek ons land met een vaas, een breekbaar bezit, dat we vooral moeten blijven vasthouden. Wat we hebben, is niet vanzelfsprekend. We kunnen het zomaar kwijtraken. Daarom is het nodig om compromissen te sluiten, verantwoordelijkheid te nemen en daarbij altijd het grotere, maatschappelijke belang voorop te stellen. Allemaal waar zou je zeggen, maar toch waren er veel honende reacties te lezen. Alleen maar om dat vaasje? Of zouden velen vinden dat Rutte die waarden in de praktijk zou moeten waarmaken?

GROENE HESJES

Als laatste suggereerde Rutte dat de 'doeners' wat vaker moet worden verteld dat we ze waarderen. Voor advocaten zal gelden dat ze dat juist nu heel erg missen. Gehuld in groene hesjes trokken zij ten strijde tegen de plannen van Sander Dekker om de toegang tot het recht te beperken. Juist van de minister voor Rechtsbescherming hadden ze anders verwacht. Ook ik schreef een jaar geleden dat notarissen van 'hun' minister geen wetsvoorstel hadden verwacht dat enkel ten doel had de notariskosten voor een huwelijk in algehele gemeenschap van goederen te beperken. Het zal toch niet in de eerste plaats om de kosten gaan? Voor onze minister zal toch de kwaliteit van de rechtspleging en rechtszekerheid voorop staan?

STERK MERK

Maar het kan verkeren. Een Tweede Kamerlid had de minister in december vragen gesteld over de staat van het notariaat. In zijn antwoorden schrijft hij geen signalen te hebben dat de marktwerking geleid heeft tot vertrouwensverlies in de notaris. De notaris staat nog steeds voor rechtszekerheid, deskundigheid en onpartijdigheid en wordt door burgers en bedrijven gewaardeerd als een 'sterk merk', aldus Dekker. Hij stelt dat een competitiever notariaat zich meer op zijn klanten is gaan richten, maar dat dat niet geleid heeft tot meer tuchtklachten of zwaardere sancties door de tuchtrechter. Dat zou mogelijk komen door onze intercollegiale kwaliteits-toetsen, die immers helpen om de professionele beroepsnormen hoog te houden.

ZINVOL

Hoewel er geen reden is tot zelfgenoegzaamheid en er op sommige terreinen echt nog wel slagen gemaakt kunnen worden, herken ik het beeld dat de minister schetst. Het afgelopen jaar vierde de KNB het 175-jarig bestaan. Het hele jaar hebben we in gezamenlijkheid uitgedragen hoe trots we zijn op ons vak. Die trots valt en staat met de belangrijke maatschappelijke functie die wij uitoefenen. Ons handelen zal daarom vooral door het maatschappelijk belang moeten worden bepaald. Wat dat belang is en wat de maatschappij daarbij van ons verwacht, verandert echter in de loop der tijden. Deze dagen komen die verwachtingen samen in het begrip 'poortwachter'. Net als banken en accountants wordt notarissen een belangrijke rol toebedacht bij fraudebestrijding en fraudepreventie. Die rol vervul ik als notaris graag, want zo draag ik bij aan het oplossen van een maatschappelijk probleem. Het doen van zinvol werk is waar het leven echt om draait. Voor werkgeluk is het daarnaast nodig dat je in enige mate autonoom en zelfstandig kunt zijn en dat je je niet te veel zorgen maakt. In de poortwachtersrol is dat voor een notaris echter best lastig. Er wordt veel van ons verwacht, misschien wel meer dan we kunnen waarmaken. Zeker gezien de huidige hoeveelheid middelen die ons ten dienste staan. In het toezicht wordt met die disbalans echter niet altijd rekening gehouden.

REGISTER

Ook de banken slaan alarm: om te kunnen voldoen aan de verwachtingen moet de overheid hen als poortwachters meer middelen geven. Nu kan het zijn dat iemand door de ene bank wordt afgewezen en door een andere bank toch als klant wordt aangenomen. Banken willen daarom met elkaar gegevens kunnen delen over mogelijk foute klanten. Dezelfde wens hebben notarissen. Toch lijkt zo'n eigen register met verdachte personen te stuiten op bezwaren van de Autoriteit Persoonsgegevens. De geloofwaardigheid van de overheid staat hierdoor op het spel. De overheid zou zelf een frauderegister moeten faciliteren, waar centraal klantenonderzoek kan worden gedaan, door banken, notarissen en andere poortwachters. Ook de overheid moet leveren. Niet alleen in woorden, maar vooral ook in daden. Alleen dan houden we het vaasje van Rutte heel. ■

Nick van Buitenen | VOORZITTER KNB

Wijzigingen afdeling ICT en Procesoptimalisatie

Met ingang van 2019 is de leidinggevende functie van de afdeling ICT en Procesoptimalisatie (I&P) gesplitst. Omdat innovatie in het notariaat de komende jaren alleen maar zal toenemen, was een aanpassing van de huidige functie gewenst. Per 2 januari gaat Bernadette Verberne daarom verder als manager Innovatie. Patrick van Loenhout is per die datum de nieuwe afdelingsmanager I&P.

Extra aandacht voor innovatie en het daarmee samenhangende programma- en projectmanagement was gewenst, omdat er meerdere trajecten lopen en aankomen. Daarvoor moet voldoende aandacht beschikbaar zijn. Programma's en projecten die onder de manager Innovatie worden uitgevoerd, zijn onder andere de Innovatielabs, innovatie



van de vastgoedketen, notaris ID en blockchaintrajecten.

De afdeling I&P blijft verantwoordelijk voor onder andere serviceondersteuning aan de leden, PEC-platform en informatiebeveiliging. Hiervoor is een nieuwe manager aangehouden: Patrick van Loenhout. Van Loenhout was voorheen werkzaam als senior adviseur bij PBLQ.

Meer informatie: KNB, Hans Kuijpers, h.kuijpers@knb.nl, 070 3307151

Minister schaft predicaat 'eervol' bij ontslag af

Sinds 1 december krijgen notarissen niet langer het predicaat 'eervol' bij ontslag. Dit heeft de minister van Justitie en Veiligheid de KNB laten weten. Dit omdat het geen wettelijke grondslag heeft, het tijdrovend zou zijn en in individuele gevallen problemen kan opleveren.

Volgens de minister is het predicaat 'eervol' vooral gebaseerd op traditie. Als in de praktijk blijkt dat het ten onrechte is gegeven, kost het veel tijd om dit ongedaan te maken. Ook komt het voor dat een notaris om ontslag verzoekt, terwijl er nog een straf- of tuchtzaak loopt of in voorbereiding is. Zolang er nog geen rechtelijke uitspraak is, kan het predicaat 'eervol' niet worden tegen gehouden. Dit soort gevallen doen volgens minister Ferdinand Grapperhaus afbreuk aan de waarde van het predicaat en de geloofwaardigheid en de statuur van de beroepsgroep.

ALSNOG EERVOL

Grapperhaus zegt zich ervan bewust te zijn dat een deel van het notariaat een zekere (emotionele) waarde aan het predicaat toekent. Hij schrijft: 'Zelfs zodanig, dat zij kort voor het bereiken van de 70-jarige leeftijd – waarop zij van rechtswege worden ontslagen zonder dat hier een Koninklijk Besluit (KB) voor nodig is – een ontslagverzoek bij mij indienen zodat zij alsnog een ontslag-KB met "eervol" ontslag ontvangen.' Volgens de minister is de werkdruk die dit oplevert een overweging geweest het predicaat niet meer toe te kennen.

Meer informatie: KNB, Josien Spanjaart, j.spanjaart@knb.nl, 070 3307100

Theatervoorstelling voor echtscheidingsprofessionals

Wat kun je als professional doen als je twee vechtende ouders voor je hebt? Dat wordt behandeld tijdens de Voorstelling van Zaken 'Goed scheiden' op 26 februari. Deze middag is bestemd voor professionals uit verschillende beroepsgroepen die in hun dagelijkse praktijk scheidingen beter willen laten verlopen, in het bijzonder scheidingen tussen ouders met kinderen.

Phaedra Werkhoven, journalist en ervaringsdeskundige, leidt de gesprekken op het toneel. Acteurs spelen scènes die de scheidingsproblematiek laten zien. Een panel gaat met de aanwezigen in gesprek over hoe je op een goede manier een scheiding regelt. De bijeenkomst is onderdeel van het programma 'Scheiden zonder Schade' van de ministeries van Justitie en Veiligheid en Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Doel is door nieuwe inzichten op andere ideeën te komen.

PE-PUNTEN

Voorstelling van Zaken 'Goed scheiden' vindt plaats op dinsdag 26 februari van 14.00-17.15 uur in het Internationaal Theater Amsterdam (voorheen Stadsschouwburg Amsterdam). De KNB geeft 3 PE-punten aan deelnemende leden. (Kandidaat-)notarissen kunnen zelf kaarten voor de voorstelling bestellen via voorstellingvanzaken.nl. Kosten hiervoor zijn 110 euro. De PE-punten worden toegekend na het e-mailen van het e-ticket naar pe@knb.nl. Doe dit onder vermelding van je achternaam en voorletters.

Meer informatie: KNB, Annelies van der Laan, a.vanderlaan@knb.nl, 070 3307169

Sluit je aan bij de KANO-community!

De KNB biedt kandidaat-notarissen de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten op een speciaal online platform: de KANO-community. Daarop kunnen ze gemakkelijk contact leggen met collega's, ervaringen uitwisselen of vacatures plaatsen. Het platform is niet toegankelijk voor notarissen. Inmiddels zijn bijna 600 kandidaten lid van de *community*.

Vragen of ook lid worden? Stuur een mailtje naar Kevin Kromhout: k.kromhout@knb.nl.



Oproep: de notaris van nu in de kunst

In het laatste *Notariaat Magazine* van 2018 was een aantal kunstwerken te bewonderen met de notaris in de hoofdrol. Dit in het kader van het jubileumjaar van de KNB. Daarbij stond de oproep voor kunstwerken die het notariaat anno 2018 verbeelden. Want het clichébeeld klopt al lang niet meer, steeds vaker is de notaris een vlotte vrouw in een modern kantoor. U kunt nog steeds tekeningen, schilderijen of beeldhouwwerken inzenden. Alles is toegestaan. Zelfgemaakt (levert uiteraard bonuspunten op!) of zelf gevonden. Maak een goede foto van het kunstwerk en mail deze uiterlijk 13 februari 2019 naar nm@knb.nl. De mooiste kunstwerken krijgen een plekje in het volgende *Notariaat Magazine* en de drie beste inzenders krijgen een culturele prijs.

KNB Cursusagenda

18 maart 2019

Schuldeisers, insolventie en familievermogen

Het nieuwe huwelijksvermogensrecht heeft voor schuldeisers en curatoren grote gevolgen. Bij het opstellen van huwelijksvoorwaarden en het adviseren van cliënten moet de notaris hiervan op de hoogte zijn.

18 maart t/m 2 april 2019

Regiobijeenkomsten 2019 'De toekomst van (de Wet op) het notarisambt'

De KNB organiseert in maart en april regiobijeenkomsten over de toekomst van (de Wet op) het notarisambt. Door digitalisering en (andere) maatschappelijke eisen en verwachtingen verandert de rol van de notaris in de samenleving. Hoe ziet u die rol? Wat moet er veranderen en wat kan blijven? En als er iets moet veranderen, welke gevolgen heeft dat dan voor de huidige wet- en regelgeving?

4 april 2019

Risicobeheersing en kwaliteit in het notariaat

Met historische en actuele schadecijfers van verzekeraars, vele praktijkgevallen en uitleg hoe een rechter kijkt naar het handelen van de notaris, krijgt u in deze cursus inzicht in wat goed en wat fout gaat op het gebied van beroepsaansprakelijkheid van de notaris.

8 april 2019

Dga-pensioen uitfaseren in eigen beheer

Tussen juli 2017 en eind december 2019 zal de DGA met pensioen in eigen beheer besluiten moeten nemen over de afbouw hiervan. Ook de partner zal hier gevolgen van ondervinden. Dit is het gevolg van de Wet uitfaseren pensioen in eigen beheer en overige fiscale maatregelen. Goede juridische kennis is een absolute voorwaarde om te kunnen spreken van volledige advisering.

15 april en 14 mei 2019

Premarital mediation

In deze tweedaagse cursus leert u samen met uw cliënten komen tot huwelijksvoorwaarden waarbij kwaliteit en de autonomie van partijen voorop staan. De eerste dag staat vooral in het teken van theorie. Dit wordt op een interactieve manier behandeld. Daarnaast

is er een demonstratie gespreksvoering met inzet van acteurs. De tweede dag volgt u een workshop waarin drie praktijkcasussen worden uitgewerkt.

7 mei t/m 6 juni 2019

Dga-reeks

In de Dga-reeks zullen verschillende notariële adviesitems de revue passeren, die vanzelfsprekend alle betrekking hebben op de dga-vraagstukken. De focus zal per cursus verschillen, maar actualiteit staat voorop. Het fiscale recht zal nadrukkelijk aanwezig zijn.

De volgende managementcursussen worden op verschillende data en locaties aangeboden.

De notaris als *trusted advisor*

De (kandidaat-)notaris die klaar is voor de toekomst, dat is de *trusted advisor*. Een empathische probleemoplosser die zijn cliënten kent, weet wat er bij hen speelt en hen op basis daarvan passende en betrouwbare adviezen geeft. In tijden van toenemende concurrentie kunt u hiermee het verschil maken.

Onderhandelen voor het notariaat

Als (kandidaat-)notaris bent u regelmatig bezig met onderhandelen: met cliënten, opdrachtgevers, collega's en andere professionals. Door uw onderhandelingsvaardigheden te trainen, haalt u meer uit uw onderhandelingen. Deze training biedt een verdieping in de gangbare onderhandelingstheorieën. U krijgt concrete tips en vaardigheden aangereikt voor het voeren van onderhandelingen. Onder supervisie van een zeer ervaren trainer oefent u intensief in een door uzelf ingebrachte onderhandelings situatie.

Dit is slechts een selectie uit het totale cursusaanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307125/121, cursussen@knb.nl of *NotarisNet/Over KNB en opleidingen*.

MET PENSIOEN

Voor wie zich niet met het proces daarachter bezighoudt, lijkt het zo simpel: je hand ophouden en pensioen ontvangen. Maar voordat er een bedrag kan worden overgemaakt, zijn daar vele wetten, beleggingen en vergaderingen aan voorafgegaan. Daarom licht de PensioenKamer regelmatig een tipje van de pensioensluier op.

Pensioenen: wie doet wat?



| TEKST Martijn Rip

Om wat meer over de pensioenen in het notariaat te weten te komen, is het noodzakelijk eerst de structuur daarachter te begrijpen. Het pensioen van de beroepsgroep is ondergebracht bij Pensioenfonds Notariaat. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) is, samen met de Bond van Medewerkers in het Notariaat (BMN), opdrachtgever van dit fonds. De KNB heeft de PensioenKamer ingesteld om dit opdrachtgeverschap in te vullen. Dat betekent in de praktijk dat de PensioenKamer besluiten neemt over de inhoud van de pensioenregelingen voor het notariaat. Het pensioenfonds voert de regeling uit, belegt het geld en keert het pensioen uit. De PensioenKamer bestaat uit een werkgevers- en een werknemerscommissie. Samen zijn zij verantwoordelijk voor de inhoud van de pensioenregeling voor (kandidaat- en toegevoegd) notarissen. De BMN en de werkgeverscommissie gaan over de pensioenregeling voor medewerkers in het notariaat. Voor zelfstandigen – dat kunnen zowel notarissen als kandidaat-notarissen zijn – bepaalt de werkgeverscommissie de regeling.

‘Wie lid wil worden van de werkgevers- of de werknemerscommissie moet een opleiding daarvoor volgen’, legt Marieke Schoonhoven

‘We willen duidelijker zichtbaar zijn’

uit. Zij is voorzitter van de werknemerscommissie en in het dagelijks leven kandidaat-notaris. ‘Tijdens de opleiding leer je over relevante pensioeninhoudelijke zaken en wordt nadrukkelijk ingegaan op de rollen en verantwoordelijkheden. Bijvoorbeeld over welke zaken wij besluiten en over welke het bestuur van het pensioenfonds.’

Over welke zaken mogen jullie besluiten nemen?
‘Het gaat om de inhoud van de regeling. Denk daarbij aan de aard van de pensioenregeling – bijvoorbeeld een uitkerings- of premieovereenkomst –, welk opbouwpercentage is gewenst en welke premie vinden we nog acceptabel? Daarnaast kijken we ook naar de wensen van de verschillende groepen in het notariaat. Bijvoorbeeld op het gebied van de arbeidsongeschiktheidsvoorziening en het maximum pensioengevend salaris.’

Zijn er bepaalde grenzen waar jullie binnen moeten blijven?

‘Wat wel en niet mag, wordt door wet- en regelgeving bepaald. We moeten in ieder geval binnen bepaalde fiscale grenzen blijven. Denk bijvoorbeeld aan de maximale pensioenopbouw. Het pensioenfonds heeft een belangrijke rol bij de toetsing of de pensioenopdracht daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Zo toetst het fonds op uitvoerbaarheid, financiering en het voldoen aan de wet- en regelgeving. Voor alles geldt: we kunnen het wel bedenken, maar het fonds kijkt of het ook echt kan. We worden gelukkig bijgestaan door een adviseur. Hij houdt ons van alle belangrijke ontwikkelingen op de hoogte, zodat wij

daarop kunnen anticiperen. Hij bekijkt ook of de PensioenKamer een besluit moet nemen of dat dit een taak is van het bestuur van het pensioenfonds.’

Hoe weten jullie of de achterban achter de regelingen staat?

‘We gaan naar het KNB-congres, de ledenraad en ringvergaderingen. Daar krijgen we te horen wat kandidaten en notarissen wel en niet willen en wat er speelt in de beroepsgroep. Bovendien werken we zelf ook op verschillende kantoren in het notariaat. Daarnaast heeft de KNB een ledenonderzoek gehouden en doet Pensioenfonds Notariaat periodiek een klanttevredenheidsonderzoek.’

Hoe bepalen jullie de agenda van de PensioenKamer?

‘De agendapunten kunnen voortkomen uit de veranderende wet- en regelgeving, maar kunnen ook het gevolg zijn van geluiden uit de beroepsgroep of externe gebeurtenissen. We volgen dus goed wat de overheid doet. We komen per jaar gemiddeld vier tot zes keer bij elkaar. Daarnaast zijn er per commissie nog enkele vergaderingen. Ook hebben we een aantal werkgroepen, bijvoorbeeld voor communicatie.’

Waarom een werkgroep communicatie?

‘Uit het ledenonderzoek bleek dat er behoefte is aan betere communicatie. Dit is de taak van het fonds, maar met inachtneming van zijn rol en bevoegdheden willen sociale partners hier ook een rol in spelen. We willen duidelijker zichtbaar zijn, zodat leden vragen aan ons kunnen stellen of hun mening kwijt kunnen. Hebben ze vragen, dan kunnen ze het best mailen naar onze secretaris, Michal Toledano (m.toledano@knb.nl).’



Struikroverij was 'usance' zodat geen maatregel wordt opgelegd

Uitspraak: **gegrond zonder oplegging van een maatregel**

Casus

De klacht bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Aan klagers is elk het volledig tarief voor Kadastraal recht van inschrijving royementsakte in rekening gebracht, terwijl in de betreffende royementsakte royementen van meerdere cliënten worden opgenomen en N feitelijk slechts eenmaal het Kadastraal recht aan het Kadaster betaalt. De facturen bevatten daarmee tevens een onjuist bedrag voor btw-afdracht. Uit een gerechercheerde royementsakte blijkt dat er 38 hypotheek zijn doorgehaald, zodat er voor deze ene akte 2.738 euro (37 maal 74 euro) teveel aan Kadastraal recht in rekening is gebracht bij klagers.
2. Het hogere (niet KIK-tarief, te weten 168 euro) in rekening brengen als onbelast Kadastraal recht, terwijl de akte feitelijk voor het lagere KIK-tarief (103 euro) wordt ingeschreven bij het Kadaster. En daarnaast weigeren om desgevraagd (voor het passeren) het KIK-tarief toe te passen en vervolgens bij passeren verstrekken van feitelijk onjuiste informatie ('Wij werken niet met KIK'). Over dit hogere bedrag werd ten onrechte geen btw op de factuur gerekend.
3. Kopers aantrekken met een laag tarief voor honorarium voor levering/hypotheek, terwijl aan de verkoper een hoog tarief wordt opgelegd nadat de notariskeuze is gemaakt door de koper. Zo moesten drie klagers voor doorhaling in totaal 255,50 euro betalen, terwijl dat tarief bij een andere notaris in de regio slechts 162,20 euro was.
4. Het weigeren om in te gaan op een verzoek voorafgaand aan het passeren om een meer passend honorarium voor royement te hanteren.
5. Het rekenen van een te hoog bedrag aan Kadastrale onderzoekskosten (meer dan alle andere notaris kantoren). N rekent 60 euro in tegenstelling tot 12,50 euro bij andere notaris kantoren. De feitelijke kosten die het Kadaster doorberekent, zijn sinds 2015 gedaald van 3,50 euro per raadpleging naar 2,40 euro in 2018.
6. Het weigeren – na daartoe te zijn verzocht – om zelf actie te ondernemen om alle cliënten die op basis van bovenstaande teveel hebben betaald actief restitutie te

verlenen. Als cliënt is het zeer lastig om te kunnen ontdekken dat je teveel hebt betaald.

Het verweer

1. N bestrijdt niet dat hij meer dan de feitelijke kosten in rekening heeft gebracht, maar wel dat hij daarmee tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. De KNB heeft in een nieuwsbericht van 11 juli 2018 het doorberekenen van het volledig tarief voor Kadastraal recht van inschrijving royementsakte beoordeeld als 'onaanvaardbaar, (ethisch) onjuist, niet transparant en niet zoals een goed notaris betaamt'. Volgens N is de gewraakte handelwijze (tot voor kort) al jarenlang op grote schaal binnen het notariaat gangbaar en heeft de voorzitter bij bericht van 17 augustus 2018 zijn eerdere bericht genuanceerd met de opmerking dat een notaris geen 'substantiële winst' mag maken op de doorbelasting van verschotten.
2. Op voorhand is niet (altijd) duidelijk of een akte wel of niet via KIK kan worden ingediend. Klagers betaalden een vast bedrag van 103 euro (in plaats van 65 euro) hetgeen niet buitensporig is.
- 3., 4. en 5. Er is sprake van een vrije markt met vrije tarieven.
6. Het is legitiem dat N de uitkomst van de ledenraad van de KNB en het vast te stellen beleid afwacht.

Het oordeel

1. Uit de declaratie moet blijken wat de daadwerkelijk gemaakte kosten zijn. N heeft hogere bedragen aan kosten aan klagers in rekening gebracht, zonder klagers daarvan vooraf op de hoogte te stellen. Dit klachtonderdeel is gegrond.
2. Ook voor het in rekening brengen van het KIK-tarief of niet-KIK-tarief geldt dat uit de declaratie moet blijken wat de daadwerkelijk gemaakte kosten zijn. Indien er alsnog wordt ingeschreven tegen KIK-tarief dient de declaratie te worden aangepast. Dit klachtonderdeel is gegrond (ten aanzien van zes klagers).
3. Het verschil in prijsstellingen voor koper en verkoper is aanleiding om aan te nemen dat het verdienmodel verlegd wordt van koper naar verkoper. De Kamer acht dit in strijd met artikel 10 lid 3 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011. Deze handelwijze wordt van tevoren niet kenbaar gemaakt aan cliënten. Hierdoor is de wijze van declareren niet transparant. Nu de koper de notaris kiest en de verkoper

'veroordeeld' is tot de behandeld notaris is de prijsstelling misleidend. Dit leidt tot een gegrondheid van dit klachtonderdeel.

4. Een notaris bepaalt zijn eigen tarieven en hoeft niet in te gaan op een verzoek om de prijs te verlagen. Dit klachtonderdeel is ongegrond.
5. Bij gebrek aan verdere gegevens is de Kamer niet in staat om te beoordelen of het door N gehanteerde tarief, mede gelet op de aan recherche te besteden tijd, te hoog is. Dit klachtonderdeel is ongegrond.
6. Dit klachtonderdeel ziet op het algemeen belang, c.q. het belang van anderen dan klagers. Klagers worden niet-ontvankelijk verklaard.

Geen maatregel

Uit de stukken en toelichting daarop ter zitting is duidelijk geworden dat binnen het notariaat de wijze van declareren waarover de klachtonderdelen in essentie gaan in het notariaat tot voor kort geenszins ongebruikelijk was en breed werd toegepast. Pas recent is binnen de KNB en het notariaat hier discussie over ontstaan. Omdat N zijn declaratiegedrag heeft aangepast en deze wijze van declareren kennelijk usance was in het notariaat ziet de kamer een aanleiding om geen maatregel op te leggen.

**De notaris kamer oordeelt tot gegrondverklaring zonder oplegging van een maatregel Kamer voor het notariaat Den Haag, 28 november 2018
ECLI:NL:TNORDHA:2018:20**

Opmerking

De conclusie van de kamer, op basis van de uitlatingen van N, dat het declareren van veel te hoge Kadastrale royementskosten 'kennelijk usance was' is een klap in het gezicht van alle kantoren die de kosten van de verzamelakte wel verdelen. Dat de kamer het bestaat om geen maatregel op te leggen omdat 'iedereen door rood reed', is volstrekt onbegrijpelijk. In het verleden zijn de kamers nogal omzichtig omgegaan met bovenstaande vormen van struikroverij. Nu oordeelt de kamer duidelijk dat de eerste drie wijzen van declareren ongepast en onacceptabel zijn. Over de onderzoekskosten (dit is voornamelijk honorarium) laat de kamer zich echter niet uit, hoewel algemeen bekend is dat de bestede tijd aan onderzoeken

met de huidige techniek een kwestie is van hooguit enkele minuten door de laagst-betaalde medewerker. Het verschil tussen 60 euro en 12,50 euro is meer dan 400 procent en voor kantoren met veel onroerend goed een significant bedrag op jaarbasis.

Juist met het opleggen van een maatregel en de bijbehorende kostenveroordeling kan de kamer struikroverij bestrijden! Daarnaast is het merkwaardig dat de kamer niet ingaat op de gestelde btw-fraude, die een economisch delict kan opleveren.

Ernstige schending Wwft-eisen: slechts een waarschuwing mede vanwege traagheid BFT

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus

Het Bureau Financieel Toezicht (BFT) startte in mei 2016 een onderzoek naar drie aandelenoverdrachten uit 2015, naar aanleiding van signalen van de Belastingdienst. Tijdens het onderzoek zijn nog twee voorgenomen aandelenoverdrachten van betrokken cliënten toegevoegd, die uiteindelijk niet doorgingen. De definitieve rapportage was op 18 januari 2018 gereed.

De klacht

1. N heeft geen verscherpt cliëntenonderzoek gedaan ondanks de volgende indicatoren:

- Levering voor 1 euro respectievelijk zeer lage bedragen in verhouding tot onder andere de waarde van het eigen vermogen;
- Het ontbreken van sluitend begrip omtrent de koopprijs;
- Het ontbreken van (recente) waarderingen aandelenpakket en van door een accountant opgemaakte overnamebalansen;
- Het ontbreken van de reden voor de beoogde transactie(s);
- In één dossier was er sprake van een buitenlandse koper, waarbij de kans groot is dat die de eisen van de Nederlandse samenleving niet (volledig) kent;
- Een koper met een onduidelijke of wisselend (vestigings)adres, zonder dat hiervoor een verklaring aanwezig was;
- Onduidelijke bedrijfsactiviteiten en onduidelijke rol van een tussenpersoon.

2. N had een MOT-melding (melding ongebruikelijke transactie) moeten doen, dan wel de afwegingen moeten vastleggen waarom daartoe niet is overgegaan.

3. N heeft de onderzoeksplicht geschonden en kon daardoor niet tot een juiste afweging komen ten aanzien van haar eventuele weigeringsplicht.

4. N had in afwachting van nader onderzoek (vooralsnog) haar dienst moeten weigeren.

Het verweer

Het heeft ruim twee jaar geduurd voordat het BFT een klacht heeft ingediend. Het BFT wijt dit aan 'capaciteitsissues en prioritering'. Het is onredelijk en onbillijk dat het BFT na de start van het onderzoek N zo'n lange tijd in het ongewisse heeft gelaten over de afloop. De lage verkoopsommen houden verband met een negatief eigen vermogen. Het is exemplarisch hoe conservatief het BFT kijkt naar het begrip eigen vermogen. De waarde van een onderneming is onderhevig aan zeer veel verschillende factoren. Dat de betrokken onderneming kennelijk in liquidatie verkeerde respectievelijk betrokken is bij webshop-fraude, kan haar niet worden aangerekend.

Het oordeel

In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat een onderneming met een negatief eigen vermogen voor een gering bedrag wordt overgenomen. Echter, in het dossier bevonden zich geen schriftelijke koopovereenkomst en geen specifieke waardering van het aandelenpakket of een door een accountant opgestelde overnamebalans. Uit wel aanwezige jaarrekeningen blijkt niet door wie ze zijn opgemaakt. N heeft onvoldoende onderzoek verricht om te kunnen vaststellen of de koopsom danwel de waarde van de aandelen juist zou kunnen zijn en ten onrechte geen melding van een ongebruikelijke transactie gedaan.

N heeft verder onvoldoende onderzoek verricht om te kunnen vaststellen wat de reden was dat koper de aandelen kocht, wat de reden was voor de grote koerswijziging qua bedrijfsactiviteiten en of koper enige ervaring had als ondernemer in de detailhandel van elektrische consumenten-apparatuur.

Doordat de transactie niet aansluit bij het economisch profiel van de onderneming was er een verhoogd risico op witwassen en diende N een verscherpt cliëntenonderzoek te verrichten.

Dat N partijen zou hebben gewezen op het verschil tussen de koopprijs en de waarde volgens de jaarstukken, blijkt niet uit het dossier.

Dit alles had aanleiding moeten geven om te veronderstellen dat de transactie verband

kon houden met witwassen en dat deze door N als ongebruikelijk gemeld had moeten worden. Ook heeft N ten onrechte geen onderzoek verricht naar de herkomst van het contante geld dat buiten haar om tussen partijen is betaald ter voldoening van de koopsom van 2.500 euro.

N had haar diensten moeten weigeren, omdat haar medewerking werd verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hadden. N heeft later alsnog melding gedaan bij FIU-Nederland.

Verder blijkt niet uit het dossier dat N aandacht heeft besteed aan de vraag wat voor 'soort tussenpersoon' erbij betrokken was en waarom deze zo veel opeenvolgende privé-adressen had, waaronder adressen van daklozenzorg en een penitentiaire inrichting. Een juiste uitvoering van aandelentransacties is, mede gelet op de risico's van faillissements-fraude en andere benadeling van schuldeisers, van wezenlijk belang. Door het handelen en nalaten van N is het vertrouwen in het naleven van de wettelijke verplichtingen in ernstige mate geschaad.

Aangezien N ruim twee jaar door klaagster in het ongewisse is gelaten en zij inmiddels cursussen heeft gevolgd en de kantoorprocedures heeft aangescherpt, kan worden volstaan met de maatregel van waarschuwing.

De notaris legt de maatregel waarschuwing op

Kamer voor het notariaat Den Haag, 9 januari 2019 (nog) niet gepubliceerd

Opmerking

Het stadium dat de notaris kan volstaan met het blindelings afvinken van een Wwft-checklist is het notariaat inmiddels voorbij. Notarissen dienen de gehele transactie en de betrokken partijen bij het eerste 'niet-pluis-gevoel' aan een verscherpt onderzoek te onderwerpen en alle afwegingen te documenteren.

De tuchtuitspraken worden gemaakt door een notarieel deskundige en verwoorden niet het standpunt van het KNB-bestuur. Hebt u vragen of opmerkingen, mail dan naar nm@knbn.nl.



PERSONALIA



Katrien de Jongh



Kirsten Paauwe



Martin Guerland



Nicky Bonnier



Saskia van den Eerenbeemt

Benoemd tot notaris

Wageningen (protocol mr. D.G. Hoek), m.i.v. 14 december 2018 **mr. Sjirk Bijma**, voorheen notaris te Ede (1993);

Valkenburg aan de Geul (protocol mr. P.J.M.B. Schutgens), m.i.v. 17 december 2018 **mr. Nicky Bonnier**, kandidaat-notaris (2002);

Gulpen-Wittem (protocol mr. J.A.M. Diederer), m.i.v. 17 december 2018 **mr. Suzanne Maijer-Drissen**, voorheen toegevoegd notaris (2006);

Sittard-Geleen (protocol mr. R.C.E.M. Dreessen), m.i.v. 17 december 2018 **mr. John Diederer**, voorheen notaris te Gulpen-Wittem (2001);

Utrecht (in associatief verband met KAEp NOTARIS), m.i.v. datum beëdiging **mr. Saskia van den Eerenbeemt**, kandidaat-notaris (2000);

Rotterdam (in associatief verband met Houthoff), m.i.v. datum beëdiging **mr. Lucas Louwerier**, kandidaat-notaris (2003);

Amsterdam (in associatief verband met Core Notariaat B.V.), m.i.v. datum beëdiging **mr. Martin Guerland**, kandidaat-notaris (2002);

Amsterdam (in associatief verband met Damsté advocaten-notarissen), m.i.v. datum beëdiging **mr. Mariëtte Gitsels**, kandidaat-notaris (2000);

Súdwest-Fryslân (protocol mr. Th.J. Houtsma), m.i.v. 1 januari 2019 **mr. Kirsten Paauwe**, kandidaat-notaris (1996).

Aangewezen tot toegevoegd notaris

Utrecht (protocol mr. J.P. Bolhaar), m.i.v. beëdiging **mr. Katrien de Jongh**;

Rotterdam (protocol mr. W. Bussink), m.i.v. datum beëdiging **mr. Pearl Mathijssen**;

Amsterdam (protocol mr. O.W.J. Hoefnagels), m.i.v. datum beëdiging **mr. Siemkje Batenburg**;

Doetinchem (protocol mr. H.S. Kleinburink), m.i.v. datum beëdiging **mr. Jorrit Schotsman**;

Molenlanden (protocol mr. J.A.N. Goes), m.i.v. datum beëdiging **mr. Richard Stijnman**;

Alkmaar (protocol mr. J.H. Eskens), m.i.v. datum beëdiging **mr. Saskia Teske**;

Veenendaal (protocol mr. J.W.P.N. Hermans), m.i.v. datum beëdiging **mr. Koen van den Berg**;

Eindhoven (protocol mr. R.Th.J. Theunissen), m.i.v. datum beëdiging **mr. Ewoud Kolenbrander**.

(Eervol) ontslag op verzoek

mr. Sjirk Bijma, notaris te Ede, m.i.v. 14 december 2018;

mr. Piet Schutgens, notaris te Valkenburg aan de Geul, m.i.v. 17 december 2018;

mr. John Diederer, notaris te Gulpen-Wittem, m.i.v. 17 december 2018;

mr. Enno Dijkstra, notaris te Nieuwegein, m.i.v. 1 januari 2019;

mr. Paul Delen, notaris te Baarn, m.i.v. 1 januari 2019;

mr. Marcel Oonk, notaris te Vlissingen, m.i.v. 1 januari 2019;

mr. Albert Grimbel du Bois, notaris te Meijerijstad, m.i.v. 1 januari 2019;

mr. Marco Rieff, notaris te Boxmeer, m.i.v. 1 januari 2019;

mr. Myra van de Ven, notaris te Amsterdam, m.i.v. 1 januari 2019;

mr. Hélène van den Boom, notaris te Breda, m.i.v. 1 januari 2019;

mr. Th.J. Houtsma, notaris te Súdwest-Fryslân, m.i.v. 1 januari 2019.

Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de minister voor Rechtsbescherming de dato 29 oktober is de notariële plaats van vestiging van:

- **mr. Eric de Jong**, thans notaris in de gemeente 's-Hertogenbosch, m.i.v. 1 januari 2019 gewijzigd in de gemeente Eersel met behoud van zijn huidige protocol;

- **mr. Jan Tops**, thans notaris in de gemeente 's-Hertogenbosch, m.i.v. 1 januari 2019 gewijzigd in de gemeente Eersel met behoud van zijn huidige protocol.

Toewijzing protocol

De minister voor Rechtsbescherming heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van:

• jonkheer **mr. Th.W.R.M. Serraris**, tot 1 januari 2018 notaris te Wijk bij Duurstede, m.i.v. 1 januari 2019 toe te wijzen aan **mr. Martijn Maas**, notaris te Utrechtse Heuvelrug;

• **mr. R.H.M. Vlemmix**, tot 1 juli 2018 notaris te Heusden, m.i.v. 1 januari 2019 toe te wijzen aan **mr. Hans Vugts**, notaris te Heusden.

Overleden

Op 5 september 2018 op 46-jarige leeftijd **mr. Jeroen Timmer**, kandidaat-notaris te Bronckhorst.

Op 6 december 2018 op 79-jarige leeftijd **mr. Sieger Dantuma**, oud-notaris te Tytsjerksteradiel.

Op 3 januari 2019 op 86-jarige leeftijd **mr. Johanna Kool-Van Bekkum**, oud-notaris te Zeist.



Siemkje Batenburg



Suzanne Maijer

COLOFON

Notariaat Magazine is een uitgave van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en publiceert nieuws en achtergronden over onderwerpen die het notariaat raken. Bij de KNB zijn ruim 1.300 notarissen en 1.650 kandidaat-notarissen aangesloten. Het blad wordt in een oplage van ruim 5.000 exemplaren verspreid onder KNB-leden en externe relaties. Notariaat Magazine verschijnt maandelijks, met uitzondering van januari en augustus. De redactie van Notariaat Magazine is onafhankelijk en werkt op basis van een redactiestatuut. De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden brieven en opinies in te korten.

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) Spui 184 Postbus 16020 2500 BA 's-Gravenhage Telefoon: 070 3307111

Redactie: Mechtelt Lindenhovius (hoofdredacteur), Jessica Hendriks (redacteur), Martijn Rip (redacteur), Clemens van Gessel (correctie) Telefoon 070 3307170, e-mail nm@knb.nl

Aan dit nummer werkten mee: Roel Ottow, Peter Steeman, Jolanda aan de Stegge, Berdine Vos-Vegter, Henriette van Wermeskerken

Redactieraad: Wouter Burgerhart, Bert Daemen, Sabrina Gajadhar, Bart van Gemert, Steven ten Hagen, Frits van der Kamp, Mark Jonker Roelants, Joyce Leemrijse, Hens Meengs, Anne-Marie Snel

Foto's: Truus van Gog Omslag: Truus van Gog

Vormgeving: Okapi. Corporate Identity Atelier

Uitgever: Sdu, Peter Frissen Prinses Beatrixlaan 116 2595 AL 's-Gravenhage Postbus 20025 2500 EA 's-Gravenhage Telefoon: 070 3789571

Druk: Drukkerij Senefelder Misset, Doetinchem

Abonnementen: De abonnementsprijs bedraagt 116,03 euro per jaar (excl. btw en incl. administratie- en verzendkosten), prijswijzigingen voorbehouden.

Abonnementenadministratie: Sdu Klantenservice Postbus 20025, 2500 EA 's-Gravenhage Telefoon: 070 3789880, fax: 070 3789783

Vanwege de aard van de uitgave, gaat Sdu uit van een zakelijke overeenkomst; deze overeenkomst valt onder het algemene verbintenissenrecht.

Advertentie-acquisitie: Afdeling Mediasales Sdu Telefoon: 070-3780562 E-mail: advertentie.juridisch@sdu.nl

ISSN: 1568-4121

© KNB/Sdu Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden veeleuvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever of de KNB. De bij toepassing van art. 16B en 17 Auteurswet wettelijk verschuldigde vergoedingen wegens fotokopieën, dienen te worden voldaan aan de Stichting Reprorecht, Postbus 882, 1180 AW te Amstelveen. Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaardt de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of onvolkomenheden.



Antwoorden OpMaat snel binnen handbereik

Uw vertrouwde juridische bron
ontwikkelt met u mee

Om op de hoogte te blijven binnen uw vakgebied, met behulp van de meest relevante jurisprudentie, commentaren en tijdschriftartikelen, heeft u behoefte aan een goede online database.

Sdu OpMaat voor het Notariaat biedt u

- Een overzichtelijke database gemakkelijk doorzoekbaar
- Praktijkgericht, precies wat u nodig heeft
- Inclusief titels als Notamail, WPNR, FNB
- Persoonlijke e-mail attenderingen en handige dossierfunctie

Benieuwd naar OpMaat voor het Notariaat? Voor een aanvraag proefabonnement of meer informatie gaat u naar [Sdu.nl/opmaat](https://www.sdu.nl/opmaat).

Sdu

oprecht
de beste
keuze


NOTARIËLE CURSUSSEN


Zoekt u een opleiding voor uw medewerkers? Het Instituut na- en bijscholing van Notariële en Juridische Medewerkers (INM) biedt notariële en juridisch medewerkers op een praktische, efficiënte én vrolijke wijze modulair notarieel onderwijs. Hieronder ziet u enkele van onze cursussen. Bekijk het complete aanbod op www.inm.nl/agenda.

ONDERNEMINGSRECHT

In deze cursus bespreekt mr. Paul Kok de statuten en de keuze aan de hand van model oprichtingsakte.


 Datum: 12 februari 2019


 Tijd: 13:00-17:15 uur


 Docent: mr. Paul Kok

WWFT

In 2018 zijn een aantal ingrijpende wijzigingen in de Wwft in werking getreden en is een nieuw uitvoeringsbesluit Wwft 2018 gepubliceerd. In deze cursus bespreekt Birgit Snijder-Kuipers alle relevante wijzigingen voor medewerkers in de dagelijkse praktijk.

 Datum: 19 maart 2019


 Tijd: 13:00 - 17:15 uur

 Docent: mr. dr. Birgit Snijder-Kuipers

ONDERNEMINGSRECHT

In de cursus Ondernemingsrecht, gegeven door Paul Kok op 14 mei 2019, wordt het ondernemingsrecht besproken, met focus op fusies en splitsingen.


 Datum: 14 mei 2019


 Tijd: 13:00 - 17:15 uur

 Docent: mr. Paul Kok

LEVENSTESTAMENT

Wat kan er allemaal in een levenstestament geregeld worden? Wat is het verschil met een volmacht? Waarom zijn bepaalde passages opgenomen? Na deze cursusmiddag weet de deelnemer alles over het gebruik van het levenstestament.


 Datum: 20 juni 2019


 Tijd: 13:00 - 17:15 uur


 Docent: mr. Chanien Engelbertink

VERDIEPINGSCURSUS ERFRECHT

In deze verdiepingscursus neemt Bernard Schols de deelnemer mee in alle actuele zaken rondom het erfrecht. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan de vereffening en afwikkeling.

 Datum: 4 juli 2019

 Tijd: 13:00 - 17:15 uur

 Docent: prof. mr. dr. Bernard Schols

Al onze cursussen worden gegeven in het cursus- en vergadercentrum Domstad te Utrecht, kosten € 275,- excl. btw en geven de deelnemer 4 PE-punten.

T 020 388 29 28 | INFO@INM.NL | WWW.INM.NL

De opleidingen van INM worden onder verantwoordelijkheid van prof. mr. dr. B.M.E.M. Schols, prof. mr.dr. W. Burgerhart en prof. mr. dr. F.W.J.M. Schols gegeven.

 **Instituut**
na- en bijscholing