

# Notariaat magazine

maandelijks informatie- en opinieblad  
voor en over het notariaat

editie 12 | december 2012 | jaargang 12

*Belastingapp  
verdringt papier  
en koerier*

8

*Voorkomen  
van flex-bv-bloopers*

16

*Mediation:  
buitenkans voor  
het notariaat*

24

*KNB-congres digitalisering*

# Morgen = vandaag

**KNB**

Koninklijke Notariële  
Beroepsorganisatie

**Sdu** UITGEVERS

HOUTHOFF BURUMA PROUDLY PRESENTS:

# HOUTHOFF BURUMA THE GAME



DO YOU HAVE WHAT IT TAKES TO CLOSE THE DEAL?



[WWW.EXPERIENCEHOUTHOFF.COM](http://WWW.EXPERIENCEHOUTHOFF.COM)

**SIGN UP NOW!**

CONTACT FLORINE KEIJZER, RECRUITER HOUTHOFF BURUMA

✉ [F.KEIJZER@HOUTHOFF.COM](mailto:F.KEIJZER@HOUTHOFF.COM) ☎ 020 605 62 60

HOUTHOFF BURUMA



Vind snel alle informatie die u nodig heeft met de

^

# Kluwer Navigator Collecties Notariaat

V



U stelt de hoogste eisen aan de kwaliteit en de reikwijdte van de informatie die u nodig heeft. In de nieuwe Kluwer Navigator Collecties voor het Notariaat vindt u wat u zoekt. Collecties zijn online totaalpakketten en bevatten zeer uitgebreide informatie per rechtsgebied. Altijd direct beschikbaar via de nieuwe en gebruiksvriendelijke portal: de Kluwer Navigator!

De Collecties Notariaat zijn speciaal ontwikkeld voor gebruik op een notariskantoor en bevatten relevante delen uit de Asser-serie, de Groene Serie en Tekst & Commentaar plus natuurlijk de Nederlandse wetgeving met uitgebreide toelichting (Lexplicatie). Verder is relevante informatie uit de NJ en uit Modellen voor de Rechtspraak opgenomen. Ook zijn tijdschriften, handboeken en nog vele andere bronnen toegevoegd.

#### Welke Kluwer Navigator Collecties Notariaat zijn er?

Notariaat Basis • Notariaat Personen-, familie- en erfrecht Compleet (inclusief basis) • Notariaat Onder nemingsrecht Compleet (inclusief basis) • Notariaat Vastgoedrecht Compleet (inclusief basis).

**Meer informatie of een gratis proefabonnement?**

Ga naar [kluwernavigator.nl/collecties](http://kluwernavigator.nl/collecties)

 **Kluwer NAVIGATOR**  
Sneller tot essentie.



*'Ik zal blij zijn als de akte het pand niet meer hoeft te verlaten'*



## 8 Belastingapp verdringt papier en koerier

In 2014 zal het verslepen van originele akten op papier naar de Belastingdienst verleden tijd zijn. Eind volgend jaar kunnen de eerste kantoren akten, repertoriumregels en aangiften overdrachtsbelasting insturen met een digitale handtekening vanuit de eigen software. De minuut kan daardoor op kantoor blijven en de koerier wordt overbodig. Een volgende stap zou kunnen zijn dat de verplichte papieren akte verdwijnt.

## 13 Nieuwe column van Nora van Oostrom

Nora van Oostrom, woordvoerder van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), doet maandelijks verslag van haar bezigheden en ervaringen.

## Beroeps- en praktijkuitoefening

- 33 Column Ruud van Gerven
- 33 KNB Cursusagenda
- 34 Mededelingen van het Kadaster
- 34 Wettelijk minimum(jeugd)loon per 1 januari 2013
- 35 Close up: Shirley Akloe

## Verder in dit nummer

- 6 Nieuws
- 14 Topclass Notarieel Recht
- 19 Van die dingen
- 24 Mediation: buitenkans voor het notariaat
- 26 Vragen staat vrij
- 28 En verder: Gerard Post
- 30 Politici kijken in de notariële keuken
- 31 Opinie
- 32 Specialisten
- 36 Tuchtrect
- 38 Personalia
- 38 Kanocolumn



*'Zorg ervoor dat je meedoet en richt je blik vooruit'*

## 16 Voorkomen van flex-bv-bloopers

Methodisch werken, met modellen en checklists, vergroot de efficiency en verkleint de foutkans. 'Dat geldt niet alleen bij de flex-bv, maar de flex-bv maakt wel heel duidelijk dat notarissen hun werkprocessen moeten aanpassen', stelt professor Steven Perrick.

## 20 KNB-congres 'De notaris in het digitale tijdperk'

'Morgen = vandaag' luidde de ondertitel van het congres over social media en digitalisering in het notariaat. De boodschap van het congres: mis de boot niet!



### OP DE COVER

Martijn Aslander, een van de sprekers op het KNB-congres 'De notaris in het digitale tijdperk'. Het verslag daarover vindt u op pagina 20.

Notariaat Magazine  
editie 12, december 2012

### 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 1.400 notarissen en 1.850 kandidaat-notarissen aangesloten. Het blad wordt in een oplage van ruim 5.000 exemplaren verspreid onder KNB-leden en externe relaties. Notariaat Magazine verschijnt eenmaal per maand, met uitzondering van de maand 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  
fax: 070 3621749

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

Aan dit nummer werkten mee:  
Lex van Almelo, Laura de Haan, Wilma van Hoeflaken, Bouke Hoving, Peter Louwerse, Roel Ottow, Henk Sasse, Jolanda aan de Stegge, Arnold Veilbrief

**Redactieraad:** Kees Louwerens, Maarten Meijer (voorzitter), Hens Meengs, Ariën Nielsen, Mariska Verkooijen en Teska van Vuren

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

**Vormgeving:**  
Okapi. Corporate Identity Atelier

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

**Druk:** DeltaHage  
grafische dienstverlening, Den Haag



**Abonnementen:** De abonnementsprijs bedraagt 102,50 euro per jaar (excl. btw en incl. administratie- en verzendkosten), prijswijzigingen voorbehouden

**Abonnementenadministratie:**  
Sdu Klantenservice  
Postbus 20014, 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:** Sales & Services, Gerrit Kulsdom Postbus 2317, 1620 EH Hoorntelefoon: 0229 212111, fax: 0229 270404  
e-mail: administratie@salesandservices.nl

ISSN: 1568-4121

© KNB/Sdu Uitgevers  
Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden vervaardigd (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 toetstandmaking van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of onvolkomenheden.

## Dirkzwager opent juridische bibliotheek in nieuw kantoor



| FOTO Muhr. Ron Steemers

Dirkzwager Advocaten en Notarissen heeft 22 november een grote juridische openbare bibliotheek in Arnhem geopend. Hiermee wil het bedrijf gratis kennis delen met relaties. De bibliotheek is gevestigd in het nieuwe Arnhemse pand van het kantoor.

Burgemeester Krikke heeft het nieuwe kantoor officieel geopend. Zij heeft ook de eerste Dirkzwager bibliotheekpas in gebruik genomen. Deze pas is alleen bestemd voor kantoorrelaties en geeft toegang tot gedrukte publicaties in de bibliotheek en verschillende digitale juridische bronnen.

## Nieuwe digitale (notariële) ontwikkelingen

De digitale wereld staat niet stil. De laatste ontwikkelingen, interessant voor de notariële beroepsgroep, zijn: de website [www.couples-europe.eu](http://www.couples-europe.eu), een 'NieuweWetten-applicatie', en de iPad-applicatie Notanews van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN).

De website [www.couples-europe.eu](http://www.couples-europe.eu) geeft Europese burgers basisinformatie over het huwelijksvermogensrecht van alle 27 landen in alle 22 verschillende EU-talen en de vermogensrechtelijke gevolgen van het sluiten van een geregistreerd partnerschap in die landen.

## Executieveiling kan straks ook via internet

**Minister Opstelten (Veiligheid en Justitie) wil dat particulieren straks bij de gedwongen verkoop van een huis een bod kunnen doen via internet. Hiervoor heeft hij een wetsvoorstel bij de Tweede Kamer ingediend.**

Opstelten (VVD) wil met het wetsvoorstel de executieveiling van huizen transparanter en voor een breder publiek toegankelijk maken, zo blijkt uit de Memorie van Toelichting. Ook wil hij de opbrengst van een executieveiling verhogen, wat in het belang is van zowel de bank als de huiseigenaar. Bieden via internet is hiervoor een van de oplossingen. Daarnaast stelt de minister voor de mogelijkheid tot bezichtiging van de te veilen woning te

vereenvoudigen en de huurbeschermingsregeling te beperken. Ook zal pas na de inschrijving in het Kadaster het risico overgaan op de particuliere koper. En komt er een evenwichtige verdeling van de veilingkosten.

### KNB VOORSTANDER VAN WETSVORSTEL

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) is voorstander van veilen via internet. Daardoor kunnen meer particulieren meebieden op een woning dan nu het geval is. Ook in de andere regelingen die worden voorgesteld, kan de beroepsorganisatie zich goed vinden. Zo kan naast de advocaat ook de notaris verzoekschriften indienen bij de rechter.

### INFORMATIE OVER WETSWIJZIGINGEN

De 'NieuweWettenapp' van de rijksoverheid houdt ondernemers op de hoogte van wetswijzigingen in Nederland. De wetten zijn ingedeeld in de categorieën administratie, bedrijf starten, bedrijfspand, bedrijfsvoering, belastingzaken, beroepsisen, personeel, rechtspraak, verkoop en vervoer. Gebruikers kunnen per categorie aangeven of zij meldingen willen ontvangen om op de hoogte te blijven van wijzigingen en de ingangsdatum van nieuwe wetten en regelgeving.

### NOTANEWS: APP VOOR CONSUMENTEN

De Belgische notariële federatie heeft de iPad-applicatie Notanews ontwikkeld waar consumenten juridische informatie kunnen vinden over vastgoed, familierecht en vennootschappen. Notanews bestaat uit drie delen: notariële actualiteit, NotarisTV met daarin verschillende video's (getuigenissen van cliënten, interviews met notarissen en woordvoerders van het beroep), en publicaties van het notariaat (zoals de Notarisbarometer, het jaarverslag, brochures en Europese notariële informatie). Notarissen en medewerkers hebben via een *password* toegang tot extra informatie waaronder juridische teksten en interne publicaties.



## Voorontwerp bestuursverbod uiterlijk 1 maart in consultatie

**'Om te kunnen voorkomen dat frauduleuze bestuurders hun activiteiten via allerlei omwegen kunnen blijven voortzetten, zal een civielrechtelijk bestuursverbod als sluitstuk van het toezicht op rechtspersonen in wetgeving worden opgenomen.' Dit schrijft minister Opstelten van Veiligheid en Justitie in een brief aan de Tweede Kamer. Hij wil uiterlijk 1 maart 2013 een voorontwerp over dit onderwerp in consultatie geven.**

Met het bestuursverbod wil Opstelten ervoor zorgen dat een persoon een bepaalde periode niet langer bestuursfuncties kan uitoefenen en het voorkomt tevens dat een malafide bestuurder nieuwe bv's kan oprichten en

besturen. In overleg met de minister van Economische Zaken wordt onderzocht of hierin een rol voor de Kamer van Koophandel is weggelegd.

### CENTRAAL AANDEELHOUDERSREGISTER

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) pleitte eerder deze maand in een brief aan Opstelten voor spoedige invoering van een civielrechtelijk bestuursverbod voor bestuurders van rechtspersonen die zich schuldig hebben gemaakt aan ernstige vormen van financieel-economische criminaliteit. Een centraal aandeelhoudersregister kan hierbij volgens de KNB een nuttig hulpmiddel zijn. De minister heeft toegezegd nog dit jaar met een brief over dit register te komen.



**‘Koesteren waar anderen aan voorbijrennen’**

Schrijf geschiedenis, vertel je verhaal en verbeeld je gedachten. Met deze termen wil **Joga Brouwers** mensen ertoe bewegen een boodschap voor het nageslacht over te brengen met een zogenoemde *PostVoorLater*. En dan bedoelt ze geen erfenis, maar een persoonlijk verhaal dat wordt vastgelegd in briefvorm, een geluidsfragment of in een film. De familie krijgt dit na overlijden.

Hoe ben je op het idee voor *‘PostVoorLater’* gekomen?

‘Via redactiewerk dat ik doe bij een radio 1-programma kom ik dagelijks in contact met mensen die een bijzonder verhaal hebben. Zo ook met iemand die eigenlijk graag een boodschap wilde vastleggen voor haar nabestaanden. Zo is de bal gaan rollen en kwam ik met een aantal vakcollega’s op het idee om *PostVoorLater* te beginnen. Inmiddels hebben we zo’n tien boodschappen gedaan.’

Wat voor boodschappen willen mensen achterlaten?

‘Dat verschilt erg, maar het zijn allemaal persoonlijke verhalen. De mensen die nu iets laten maken, zijn zich bewust van het ‘kantelmoment’ en koesteren iets waar anderen aan voorbijrennen. Zo hebben we een dame gehad die een van haar tweelingjongens heeft moeten afstaan en aan hem uitlegt waarom. En een dame die haar huis heeft verkocht om kleiner te gaan wonen zodat ze fulltime voor haar zieke man kon zorgen. Deze keuze licht ze toe aan haar kleinkinderen.’

Hoe komt de boodschap bij de nabestaande terecht?

‘De brief krijgt een speciale *PostVoorLater*-zegel en wordt in papiervorm naar de opdrachtgever verstuurd. De film of het geluidsfragment wordt op een USB-stick gezet en ook naar de opdrachtgever verzonden. Het is dan aan de persoon zelf om dit ergens te deponeren, zodat de nabestaanden de boodschap krijgen als hij of zij komt te overlijden. We hebben erover nagedacht om de bestanden in een *cloud* te zetten, maar hier is nog te weinig over bekend. Het zijn toch persoonlijke boodschappen waar je mee te maken hebt.’

Heeft de notaris ook een rol bij deze boodschappen?

‘Sommige klanten laten de *PostVoorLater* achter bij een notaris, zodat deze er zicht op houdt dat de boodschap bij de nabestaanden terecht komt. Dit lijkt mij de beste combinatie. Daarnaast waken we ervoor dat mensen in hun boodschap geen goederen gaan verdelen. Hiervoor moet men toch echt bij de notaris zijn.’

**Hamith Breedveld krijgt Honorary Fellow-certificaat**

De Amsterdam School of Real Estate (ASRE) heeft op 22 november het ASRE Honorary Fellowship-certificaat uitgereikt aan Hamith Breedveld, notaris en bestuurslid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). Dit gebeurde in de Lutherse Kerk in Amsterdam.

Het academisch instituut voor vastgoedkunde wil met het certificaat haar waardering laten blijken voor personen die van grote toegevoegde waarde zijn voor de kwaliteit van

het vakgebied binnen de ASRE. Breedveld is gespecialiseerd in projectontwikkeling, vastgoedgerelateerd ondernemingsrecht en gecompliceerde vastgoedtransacties en reorganisaties. Naast zijn docentschap aan de ASRE is Breedveld docent aan de Universiteit van Amsterdam voor de postdoctorale opleiding Vastgoedkunde (Amsterdam School of Real Estate). Ook was hij docent aan de Grotius Academie en spreekt hij regelmatig over diverse vastgoedonderwerpen.

**Tweede Kamer stemt tegen wetsvoorstel energielabel**

De Tweede Kamer heeft 20 november tegen het wetsvoorstel **Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen gestemd**. Dit betekent dat notarissen ook na 1 januari woningen zonder energielabel mogen passeren.

Van de 150 Kamerleden waren er 89 tegen het energielabel en de bijbehorende sanctie die ervoor zorgt dat notarissen bij het ontbreken van een energielabel dienst moeten weigeren. Alleen de PvdA, PvdD, SP, GroenLinks en 50+ stemden voor. De VVD stemde tegen. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) heeft in de week voor de stemming nog een brief naar de Tweede Kamer gestuurd waarin zij vindt dat het verplichte energielabel niet

moet gelden voor executoriale verkopen. Daarnaast is tot en met de ochtend van de stemming intensief contact geweest met diverse woordvoerders van de Tweede Kamer.

**ADMINISTRATIEVE LASTEN**

Het standpunt van de KNB werd in de week voor de stemming overgenomen door de SGP-fractie bij de mondelinge behandeling van het energielabel. Zij diende daarover een amendement in. Dit amendement werd verworpen. Wel nam de Kamer twee moties aan van CDA en VVD. Hierin staat dat het energieprestatiecertificaat vereenvoudigd moet worden en dat de administratieve lastendruk moet worden verminderd.

**Ondertussen op Twitter**

En wat zijn de reacties op Twitter op wegstemmen van het wetsvoorstel voor een energielabel?



Liesbeth van Tongeren  
*@GroenLiesbeth* (Tweede Kamerlid GroenLinks)

Geert Venema  
*@geertvenema*  
(notaris)



Frits Markus  
*@FritsMarkus*  
(makelaar)

Rogier Spoel @rogierspoel  
(branchevereniging VBO Makelaar)



Jan Kees Meijer  
*@jankeesmeijer*  
(notaris)

**#Socialmedia**

Digitaal afschrift via KNB-server  
naar Belastingdienst

# Belastingapp verdringt papier en koerier

In 2014 zal het verslepen van originele akten op papier naar de Belastingdienst verleden tijd zijn. Eind volgend jaar kunnen de eerste kantoren akten, repertorium-regels en aangiften overdrachtsbelasting insturen met een digitale handtekening vanuit de eigen software. De minuut kan daardoor op kantoor blijven en de koerier wordt overbodig. Een volgende stap zou kunnen zijn dat de verplichte papieren akte verdwijnt.

TEKST Lex van Almelo | BEELD Truus van Gog

‘O nlangs ontving de notaris zijn akten terug van de Belastingdienst in zijn regio. Niet aangetekend, zoals het eigenlijk hoort, en ook niet ongeschonden: de stapel akten zat onder de koffievlekken.’ Dat staat in een artikel uit *Notariaat Magazine* (september 2006) waarin de ergernissen binnen het notariaat over de Belastingdienst worden beschreven. Tot die ergernissen behoren ook dat notarissen hun akten pas laat terugkrijgen, als deze al terugkomen, en dat de notaris moet opdraaien voor de fouten die de Belastingdienst maakt bij het overnemen van de gegevens uit de akten. Frank Mulder van de Belastingdienst zegt dat de klachten verleden tijd zijn. ‘De Belastingdienst heeft afgesproken dat ze de akten binnen veertien dagen retourneert. In de meeste gevallen halen we dat ook. Omdat we vrijwel geen achterstanden meer hebben, is alles te overzien en raken wij ook geen stukken meer kwijt.’ Over verdwenen of besmeurde akten wordt inderdaad niet meer geklaagd. Wel vinden notarissen dat de werkzaamheden voor de Belastingdienst omslachtig zijn en veel tijd in beslag nemen.

## ‘LOMPE METHODE’

Notarissen zijn verplicht de originele akten – de ‘minuten’ – ter registratie aan te bieden aan de Belastingdienst. De stukken gaan per aangetekende post of koerier heen en weer.

Voordat notarissen de minuten wegsturen, maken zij er veiligheidshalve vaak een pdf-scan van. Aan de minuut hechten zij een papieren voetverklaring, waarin de gegevens staan die van belang zijn voor de heffing van overdrachtsbelasting. En aan het einde van het jaar levert de notaris zijn repertorium in: een groot schrift, waarin wordt bijgehouden wanneer welk soort akte is gepasseerd, met één naam van de betrokken partijen, de datum, de aard van de akte en een repertoriumnummer. Uiteraard houden notarissen dat ook geautomatiseerd bij. Maar de Belastingdienst wil aan de hand van het repertorium controleren of de registratie van de akten compleet is. Dus gaat het grote schrift naar het belastingkantoor. Al sinds het einde van de jaren negentig wordt geprobeerd om een en ander te digitaliseren. Zonder veel succes. Frank Mulder: ‘Het is lastig om de verschillende processen uit elkaar te halen.’ Het artikel uit *Notariaat Magazine* leidde destijds tot Kamervragen en bracht de digitaliseringspogingen in een stroomversnelling. De Belastingdienst bedacht een methode om de akten digitaal aan te leveren en sinds 2008 experimenteren acht notariskantoren hiermee. Joost Moree (notaris bij VMV Netwerk Notarissen in Wateringen) is het eerste proefkonijn. Zijn medewerkers maken van de ondertekende minuut een pdf-scan, die wordt voorzien van een ingevuld digitaal aangifteformulier voor de overdrachtsbelasting. Beide documenten versturen zij via beveiligde e-mail



naar de Belastingdienst, waar de zending op een *stand alone* pc binnenkomt. De medewerkers van de Belastingdienst lopen met een USB-stick naar deze pc om de documenten te kopiëren en typen de gegevens vervolgens over in de eigen computer. Hoewel de minuten bij deze methode veilig in de kluis van de notaris blijven, kost het zowel de notaris als de Belastingdienst veel tijd. Joost Moree: ‘Per akte zijn wij bijna een kwartier kwijt en het is zulk vervelend werk dat wij dit hebben verspreid over twee medewerkers. De aanlevering van de akte verloopt weliswaar digitaal, maar het proces is niet geautomatiseerd. Daarom noem ik het de lompe methode.’

## REGIE

Van eerdere automatiseringsprojecten met ketenpartners heeft de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) geleerd dat je bij dergelijke processen maar het best zelf de regie in handen kunt nemen. De zogenoemde *style sheets*, waarin de notaris de kern van de transport- en hypotheekakten voor het Kadaster samenvat, ervaren notarissen soms als een onvriendelijk keurslijf. Hans-Willem Heetebrij (kandidaat-notaris bij Wassink &





Vermeulen in Epe): 'Het Kadaster wil gegevens van ons krijgen en bepaalt vervolgens hoe wij ze moeten aanleveren. Dat is de omgekeerde wereld.' Heetebrij juicht het daarom toe dat de KNB de automatisering naar zich toe heeft getrokken. KNB-beleidsmedewerker Jolanda Storm, KNB-ICT-medewerker Michel Dörr en automatiseerder Sander Wijngaarden van de Davinci Groep hebben in overleg met een projectgroep van de Belastingdienst en een klankbordgroep van notaris kantoren een systeem ontworpen dat de notaris alleen maar voordelen moet opleveren.

In het Platform Elektronische Communicatie heeft de KNB al een beveiligd communicatiekanaal, waarmee notarissen bijvoorbeeld informatie opvragen uit de gemeentelijke basisadministratie (GBA), uit het verificatie- en identificatiesysteem (VIS) en het Centraal Testamentenregister (CTR). Het CTR wordt sinds enkele jaren door de KNB zelf onderhouden. Dat gaat nu ook gebeuren met het centraal digitaal repertorium (CDR). Notarissen sturen de kerngegevens uit hun repertorium voortaan digitaal en geautomatiseerd naar het CDR. Het KNB zorgt er vervolgens voor dat deze gegevens terecht komen bij de Belastingdienst.

Met de repertoriumregels kunnen de notarissen meteen de bijbehorende akten meesturen. Deze akten hoeven niet eerst te worden geprint, ondertekend en gescand. De notaris kan rechtstreeks uit de computer een afschrift naar het CDR sturen en daarbij kunnen de akten hun originele vorm behouden. De enige voorwaarde is dat de notaris de akten in een pdf-formaat aanlevert, zodat de Belastingdienst de teksten automatisch kan lezen en doorzoeken. Daarmee komt een einde aan het handmatig scannen van akten. Voor het verzenden moet een digitale handtekening worden gezet. Het token dat daarvoor nodig is, hebben notarissen al: het is dezelfde USB-stick of smartcard die gebruikt wordt voor de aanlevering van akten aan het Kadaster.

#### BESPAREN

Het systeem zal zo worden gebouwd dat notarissen vanuit hun eigen software meteen kunnen aanvinken of zij aangifte overdrachtsbelasting willen doen. Zo ja, dan vult de notaris het bedrag van de transactie in en geeft daarbij aan of er ook roerende zaken bij betrokken zijn. Verder geeft de notaris aan of hij wel/niet een beroep doet op de vrijstelling.

De rest van de informatie haalt de Belastingdienst zelf, grotendeels geautomatiseerd, uit de akten.

De leveranciers van notariële software hebben al aangegeven dat zij de nieuwe processen graag verwerken in hun pakketten. Als het systeem straks dus draait, kan de notaris met een paar handelingen de repertoriuminformatie versturen en er desgewenst de aangifte overdrachtsbelasting en de akte bijvoegen. Als de notaris de repertoriumregel verzendt, heeft deze nog enkele dagen om de rest in te sturen. Zodra het trio compleet is, stuurt de KNB de gegevens door naar de Belastingdienst.

De ontwikkelingskosten van het systeem komen voor rekening van de Belastingdienst. Die kan immers flink bezuinigen op personeel nu de KNB de registratietaak overneemt en de Belastingdienst de aangeleverde akten automatisch kan lezen. De notaris kan zich zowel de tijdrovende scanwerkzaamheden besparen als de prijs van de koerier of aangegetekende post.



# SCHOONHEID ZOEKT STEUN

WIJ HEBBEN STEUN NODIG VOOR ONDERZOEK,  
RESTAURATIES EN EDUCATIEVE PROJECTEN DIE  
ANDERS NIET GEREALISEERD KUNNEN WORDEN.

[WWW.RJKSMUSEUM.NL/STEUN](http://WWW.RJKSMUSEUM.NL/STEUN)

Educatieproject mogelijk gemaakt door de Vandenbroek Foundation | Foto: Myra May

# RIJKS MUSEUM

Algemeen Nut  
Bijzondere Instelling  
**ANBI**  
**CBF**



*'Het is mooi dat de KNB de digitale aangifte van de overdrachtsbelasting erbij heeft weten te regelen'*



#### TESTKANTOREN

De leveranciers van notariële software zijn al bezig hun software aan te passen, zodat de notaris de Belastingdienst straks kan bedienen met minimale inspanningen. De KNB bouwt momenteel de webservice die aansluit op de software en werkt aan een webapp voor de kantoren die niet werken met de notariële softwarepakketten.

Volgens planning zullen de testkantoren in oktober 2013 met de eerste versie kunnen gaan werken. Als alles naar tevredenheid draait, worden de eerste kantoren in januari 2014 op het systeem aangesloten. De laatste kantoren volgen medio 2014, zodat vanaf dat moment geen enkele papieren akte meer heen en weer gaat.

Joost Moree: 'Ik zal blij zijn als de akte het pand niet meer hoeft te verlaten. Het succes staat of valt met het hoe gebruikersvriendelijk de applicatie wordt ingebouwd in de standaardsoftware.'

De KNB is nog op zoek naar enkele kantoren die het systeem als eerste willen testen. KNB-bestuurslid Sander Smits, die tevens voorzitter is van de Stichting Elektronische Communicatie Hypotheken (ECH), onderstreept het belang daarvan: 'Zorg dat je erbij bent. Daardoor kun je de vormgeving van het systeem en de softwarepakketten beïnvloeden. Het is ook belangrijk dat

mensen uit de praktijk eventuele bezwaren onderkennen en signaleren.'

#### KRITISCHE VRAGEN

De vooruitzichten stemmen tot tevredenheid. Hans-Willem Heetebrij: 'Het werd hoog tijd, het was niet meer van deze tijd om een en ander per post te versturen. En het is mooi dat de KNB de digitale aangifte van de overdrachtsbelasting erbij heeft weten te regelen.'

Maar Sef Schmitz (notaris bij Limes Netwerk Notarissen in Nieuwkoop), die net als Joost Moree en Hans-Willem Heetebrij lid is van de klankbordgroep, staat gereserveerd tegenover digitalisering. Schmitz heeft de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep gemist en is daarom niet op de hoogte van de meest recente ontwikkelingen. Hij stelt de kritische vragen, die wellicht ook rondspoken in het hoofd van andere notarissen. Sef Schmitz: 'Kun je nog wel correcties aanbrengen in het digitale repertorium?' Ja, dat kan, maar niet ongezien, want er wordt een log bijgehouden van wie wanneer iets verandert. Schmitz is blij dat hij bij de gegevens kan en juicht het toe dat de Belastingdienst de kosten betaalt, dat er geen extra werkzaamheden meer nodig zijn en de notaris het afschrift in het bestaande formaat kan aanleveren. 'Maar hoe zit het met de bijlagen? Moet je die bij de akten voegen? En hoe weet je dan zeker dat de digitale versie overeenstemt met de originele versie die in de kluis ligt?'

Sander Wijngaarden: 'Bijlagen worden straks niet meer meegestuurd. De notaris moet bij het digitale afschrift alleen aangeven hoeveel bijlagen, annexen, er zijn. Meer niet.'

#### DIGITALE AKTE

Sef Schmitz: 'Ik ben niet van het papierloze kantoor, mijn bureau ligt vol met papier. Papier is minder vluchtig dan *bits* en *bytes* en op papier kun je gemakkelijker controleren of er nog fouten in de akte staan en of de medewerker de juiste versie van de akte heeft klaargezet om te versturen. Bij een dossier met tweehonderd documenten en verschillende versies van de akte kan dat soms moeilijk te zien zijn. Natuurlijk moet je goede procedures hebben en die naleven. Maar in de haast kun je weleens iets vergeten. Verder denk ik wel dat dit een hanteerbaar systeem is.'

Terwijl Schmitz weinig moet hebben van de digitale akte zijn Heetebrij, Moree, Mulder, Dörr, Wijngaarden en Smits ervan overtuigd dat het centraal digitaal repertorium deze een stap dichterbij brengt. Sander Smits: 'Ik sluit niet uit dat het over vijf à tien jaar gedaan is met de verplichte akte op papier.' ■



**NIEUW!**  
**Maandelijkse benchmark**  
v.a. € 25,-

Financiële Administratieve Consultancy

administratieve  
dienstverlening

interim  
management

finance en  
control

salaris-  
administratie

accountancy en  
fiscaliteiten

opleidingen

de Velde Harsenhorst  
Financiële Administratieve Consultancy  
Tel. 038-4528566 E-mail: [info@develdeharsenhorst.nl](mailto:info@develdeharsenhorst.nl)  
[www.develdeharsenhorst.nl](http://www.develdeharsenhorst.nl)

Voor inlichtingen over tarieven, plaatsingen  
en combinatiekortingen van **commerciële**  
en **personeelsadvertenties** in:

**Notariaat**  
**magazine**

**WPNR**

**Novocatie.nl**

kunt u contact opnemen met:  
Sales & Services,  
Gerrit Kulsdom, T 0229 - 211 211  
E-mail: [administratie@salesandservices.nl](mailto:administratie@salesandservices.nl)

**Klumpers**



Wij zijn inkopers van  
**GOUD - ZILVER - DIAMANT**  
Bel ons voor een vlotte afhandeling: 070 363 1515

De opbrengst wordt per omgaande op de derdenrekening overgemaakt.

Klumpers Goud- & Diamanthehandel bv Nieuwstraat18-b 2266 AD Leidschendam  
Telefoon: 070 363 1515 Fax: 070 345 3045 Email: [dezaak@klumpers.info](mailto:dezaak@klumpers.info) BTW: NL006167548.B01 KvK: 27096327  
Postbankrekening: 6330 Bankier: ING Den Haag rekeningnummer 66 77 66 995

VERTROUWDE NAAM IN ACCOUNTANCY VOOR HET NOTARIAAT

**QUAESITOR**

ACCOUNTANCY & ADVIES

JAARREKENINGEN - BEDRIJFSOPVOLGING - ADVISERING - PRAKTIJKOVERNAME  
PRAKTIJKWAARDERING - UITGAVE BEDRIJFS- EN SALARISRAPPORTAGES

DE TROMPET 1900B 1967 DB HEEMSKERK 0251-783278 [WWW.QUAESITOR.NL](http://WWW.QUAESITOR.NL)



Nora van Oostrom-Streep

## Gezamenlijke verantwoordelijkheid

**E**r zijn weliswaar nog geen honderd dagen voorbij, maar op LinkedIn werd al een discussie gestart rond de vraag: 'Wat is eigenlijk de taak van Nora?' Begrijpelijk en ik heb er ook uitgebreid op geantwoord. Voor al diegenen die niet op LinkedIn zitten (wat u naar mijn stellige overtuiging overigens wel zou moeten doen), herhaal ik graag wat ik toen meldde.

Kern van de boodschap is dat ik me inlees in dossiers die tot 'exposure' zouden kunnen leiden. Ik al met enkele verslaggevers gesproken heb, onder andere met de NOS over het energielabel en *Het Financieele Dagblad* over de NMa. Dat Nieuwsuur inmiddels opnamen heeft gemaakt over de visie van de KNB op de strafrechtelijke vervolging van een mogelijk bij de vastgoedfraude betrokken notaris. En dat de VPRO zich heeft gemeld voor het programma Argos dat mogelijk aandacht gaat besteden aan beroepsmoraal. Ook heb ik *acte de présence* gegeven, onder andere op het hoofdkantoor van de Rabobank en

bij de oprichting van de 'eerste' flex-bv op het KNB-kantoor. En heb ik een reactie geschreven op een artikel in *Elsevier* over het tuchtrecht bij de vrije beroepen. Dat ik geen lobbyist ben en dus niet langs de diverse Kamerfracties ga om de notariële zaak te bepleiten, is denk ik ook goed om even te benadrukken.

En het is goed verder ook nog iets aan verwachtingsmanagement te doen. Voor al diegenen onder u die verwachten dat ik op en vanaf 1 oktober prominent zou aanschuiven bij Pauw & Witteman of vaste gast zou worden bij DWDD: helaas. Natuurlijk zoeken we (het bestuur, het bureau en ik) actief naar positieve nieuwsmomenten, maar er moet wel een boodschap met inhoud te brengen zijn. Mocht u in dat kader overigens nog (door mij onbenutte) mogelijkheden zien of een reactie mijnerzijds verwachten op publicaties of uitzendingen, dan nodig ik u van harte uit mij dat te laten weten (bijvoorbeeld weer via LinkedIn). Hetzelfde geldt voor feedback, positief maar ook negatief.

Overigens geef ik ook graag feedback terug, met name aan diegenen die nog niet beseffen dat we gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de toekomst van het notariaat. Niet alleen ik, het bureau of het bestuur, maar ook u. Ook u kunt zoeken naar positieve manieren om het notariaat onder de aandacht te brengen (denk bijvoorbeeld aan de flex-bv) en uzelf als juridisch partner bij uitsteking van burger en bedrijf in de schijnwerpers te zetten. Goed beschouwd bent u de notariële 'frontoffice', degene waar de burger daadwerkelijk zijn mening over het notariaat op baseert. En in die zin ben niet ik het boegbeeld, maar u. ■

Reageren? Via Twitter @NoraVanOostrom, of per mail naar [n.vanoostrom@uu.nl](mailto:n.vanoostrom@uu.nl)

Topclass Notarieel Recht

# Interactieve kruisbestuiving tussen opleidingen



Enzerink:  
*‘Gestimuleerd worden outside the box te denken’*

**Wat gebeurt er als je twintig enorm gemotiveerde studenten notarieel recht met een enthousiaste docent in één ruimte zet? Dan krijg je een les met eyeopeners, discussie en goede oplossingen. Althans dat is de bedoeling van de universiteiten van Groningen en Nijmegen. *Notariaat Magazine* nam een kijkje bij de Topclass Notarieel Recht.**

TEKST Jessica Hendriks | FOTO'S Truus van Gog

**D**e Topclass is een interactieve kruisbestuiving tussen onze opleidingen en echt bedoeld voor mensen die het graag willen. Motivatie is erg belangrijk, daar zijn ze ook op geselecteerd. We willen namelijk geen doorsnee studenten', aldus Wilbert Kolkman. Freek Schols vult aan: 'De Topclass moet een uitdaging zijn voor studenten die gemakkelijk door de opleiding lopen. Het samenspel van studenten uit verschillende steden, topdocenten en niet alledaagse kost, leidt tot verdieping.' Kolkman (hoogleraar notarieel recht in Groningen) en Schols (hoogleraar notarieel recht in Nijmegen) vinden er beiden geen doekjes om. In september startten zij namens het Notarieel Instituut Groningen van de Rijksuniversiteit Groningen en het Centrum voor Notarieel Recht van de Radboud Universiteit Nijmegen een nieuw initiatief: de Topclass Notarieel Recht. De ene week vindt de bijeenkomst plaats in Groningen, de andere in Nijmegen. En dat zeven keer. Geen wonder dat alleen de zeer gemotiveerde studenten tot deze Topclass zijn toegelaten.

## INTERACTIEF MET HOOFDLETTER I

Op vrijdag 3 november stond de derde bijeenkomst van de Topclass op het programma. De twintig studenten kregen die middag les van professor Willem Zwolve (Universiteit Leiden en de Rijksuniversiteit Groningen) en dat in een van de nieuwere zalen van het Spinozagebouw in Nijmegen. Geen rijen bankjes, maar een opstelling in een u-vorm, zodat de leerlingen elkaar kunnen zien. De perfecte indeling voor een interactieve les met veel discussie. En dat is precies wat Kolkman en Schols willen: 'Het is de bedoeling dat de lessen interactief worden. De topstudenten krijgen van tevoren vragen of lesstof waar ze vast over na moeten denken. Tijdens de bijeenkomst wordt hierover met elkaar in discussie gegaan. Interactief met de hoofdletter I dus.' De mate van interactiviteit ligt wel aan de docent en de stof die hij behandelt. Professor Zwolve legt de studenten uit hoe estate planning in Angelsaksische landen in zijn werk gaat. En dit blijkt wezenlijk te verschillen met de Nederlandse werkwijze. Of zoals Zwolve het noemt: 'Engelsen denken vanuit bezit, niet vanuit eigendom.' De materie is nieuw voor de studenten. Het eerste uur wordt er dan ook louter alleen geluisterd

en weinig opgeschreven. Dit laatste omdat dat door de professor werd opgedragen: 'Mag ik u verzoeken de pennen neer te leggen? Er is geen tentamen dus u hoeft niets op te schrijven. Als u vragen hebt, stel die dan meteen.'

## DWARSVERBANDEN

De docenten van de Topclass pakken de bijeenkomst anders aan dan in de reguliere notariële opleiding. Zij werken met een eigen agenda en vertellen uit het blote hoofd iets over hun vakgebied. Natuurlijk wordt dit ondersteund door sheets, lesstof en cases. Ook Zwolve kwam in zijn les met cases over estate planning in Engeland en Amerika. Door die cases werd er een aantal goede vragen door studenten gesteld. Vragen waardoor de professor ter plaatse besloot dieper op de stof in te gaan en zijn 'programma' om te gooien. Dat kan bij de Topclass. Er is geen verplichte stof die moet worden behandeld. En dat is precies wat de studenten graag willen. Zo ook Mariska Enzerink uit Groningen. 'De onderwerpen zijn heel specifiek. Er wordt diep ingegaan op een klein onderdeel van het notariële recht. Ik vind het leuk om zo inhoudelijk bezig te zijn in een kleinere groep waarbij interactie wordt gestimuleerd.' Ook Stef Piersma uit Nijmegen ziet de Topclass als een waardevolle aanvulling op zijn studies notarieel recht, fiscaal recht en ondernemingsrecht. 'Er wordt niet expliciet gesproken over hoe bijvoorbeeld een artikel moet worden uitgelegd, maar



Piersma:  
*‘De nadruk ligt op  
 het leggen van  
 dwarsverbanden’*

het recht wordt in ruimere zin besproken. Hierdoor wordt meer nadruk gelegd op het leggen van dwarsverbanden. Daarnaast worden de lessen verzorgd door topdocenten, waardoor een hoog niveau wordt behaald.’

**OUTSIDE THE BOX**

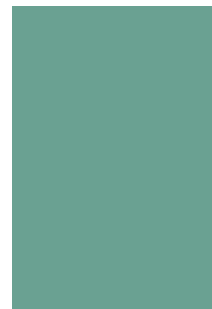
De Topclass Notarieel Recht wordt dit jaar voor het eerst gehouden. Het was voor Kolkman en Schols dan ook even zoeken naar de juiste vorm. ‘Bij het organiseren van een extra vak komt veel kijken. Zo moesten we bedenken of wij het vak willen laten vallen in het curriculum of als extraatje willen toevoegen. Dat laatste was voor nu gemakkelijker. Daardoor zijn we flexibeler’, aldus Kolkman. Schols: ‘Het woord “top” zegt het al: het is bovenop de opleiding. Studenten krijgen een certificaat van deelname en een aantekening op de bul.’ Voor Mariska Enzerink gaat het niet per se om die aantekening. ‘Ik houd niet van regelgeving

klakkeloos toepassen. Ik wil ook de ratio en achtergrond van een bepaling weten. Daarnaast vind ik dat je – ook als student – altijd kritisch moet kijken naar de zin en onzin van huidige regelgeving. Sluiten bepalingen nog wel aan op de praktijk? Ik hoop mijn kritisch vermogen ten aanzien van wettelijke bepalingen dan ook verder te ontwikkelen en daarnaast ook gestimuleerd te worden om *outside the box* te denken.’ Ook Stef Piersma heeft voor zichzelf een doel gesteld: ‘Ik zie de Topclass als een belangrijke bijdrage aan mijn persoonlijke ontwikkeling als toekomstig jurist. Dit vanwege de combinatie wetenschap en notariële beroepspraktijk.’ Piersma weet nog niet of hij na zijn studie ook daadwerkelijk het notariaat instapt. ‘Ik twijfel nog tussen notariaat of advocatuur. Een ding weet ik zeker en dat is dat ik het recht graag wil toepassen in de beroepspraktijk.’ Enzerink heeft haar keuze al wel gemaakt: ‘Ik zit nu in de eindfase van mijn master.

In de toekomst wil ik aan de slag gaan als kandidaat-notaris op het gebied van het ondernemingsrecht, het liefst bij een groot kantoor.’

**INTERNATIONALISERING**

De les van professor Zwalve is bij de leerlingen in elk geval in goede aarde gevallen. Het was misschien wat minder interactief zoals bedoeld was. Maar de stof was voor Enzerink en Piersma erg interessant. ‘Ik heb tot nu toe vooral veel geleerd over ons *civil-law* rechtsstelsel in vergelijking met het *common-law* systeem, bijvoorbeeld op het gebied van goederenrecht. In deze tijd van internationalisering vind ik het belangrijk dat er ook in de notariële opleiding aandacht wordt besteed aan andere rechtsstelsels. Als je later in de praktijk samenwerkt met een *common-law* jurist, is het handig hiervan al enige voorkennis te hebben’, aldus Enzerink. Piersma is het hier volledig meer eens: ‘De wijze waarop de *trust* vanuit de *common law* geduid dient te worden en hoe wij in Nederland stoeien om deze rechtsfiguur in ons rechtsstelsel een plaats te geven, is een echte eye-opener geweest.’ En dat is nu precies wat Zwalve heeft willen bewerkstelligen. ‘Normaal sta ik voor een grote groep en geef ik Romeins recht. Veel studenten vragen zich dan ook nog af waarom zij de informatie die ik geef, moeten weten. Met een kleine groep werken, is veel directer. Van mij mogen ze de instroom op universiteiten dan ook flink beperken, zodat er alleen maar kleine groepen overblijven.’ Die wens moet de professor bij de overheid en de universiteiten neerleggen, maar als het aan Kolkman en Schols ligt, komt er volgend jaar in elk geval weer een Topclass. ■



# Hoe worden flex-bv-bloopers voorkomen?

Methodisch werken, met modellen en checklists, vergroot de efficiency en verkleint de foutkans. 'Dat geldt niet alleen bij de flex-bv, maar de flex-bv maakt wel heel duidelijk dat notarissen hun werkprocessen moeten aanpassen', stelt professor Steven Perrick.

TEKST Wilma van Hoeflaken | BEELD Roel Ottow

De flex-bv is bedoeld om de bv als rechtsvorm aantrekkelijker te maken voor ondernemers. Het wordt allemaal eenvoudiger en flexibeler, dat blijkt al uit de naam van de wet die op 1 oktober 2012 in werking trad: Vereenvoudiging en flexibilisering bv-recht. Maar die eenvoud geldt niet voor de notaris. 'Juist door die flexibiliteit is het voor de notaris ingewikkelder geworden', zegt Jeroen Ammerlaan, notaris in Goes. 'Er kan veel meer, dus de notaris moet veel weten en veel vragen aan de ondernemer.' Ammerlaan weet waarover hij het heeft – hij heeft al zeventien jaar een ondernemingspraktijk, voltooide de opleiding Vennootschaps- en Ondernemingsrecht aan de Grotius Academie en volgde de leergang 'De bv op de grens van komend recht' van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). 'Het bv-recht is ingewikkelder geworden.' 'Niet iedere notaris is goed op de hoogte. Er worden veel fouten gemaakt', zegt Dirk de Lange van Praktijkgenerator, een site die notariële documenten aanbiedt. 'Ik zie geregeld documenten waaruit dat blijkt, bijvoorbeeld nieuwe statuten die gebaseerd zijn op de oude wettekst.'

## ONWETENDHEID

De Lange voorspelt veel 'flex-bv-bloopers', zoals hij het noemt. 'Het bv-recht was tamelijk rigide en al lang niet ingrijpend gewijzigd, dus aardig ingesleten in het notariaat. Als je niet weet dat iets is gewijzigd, ga je er ook niet naar zoeken. En dan gaat het fout.'

Wat zou een *blooper* kunnen zijn? 'Ik kan een hele lijst opsommen', zegt De Lange. 'Het is sowieso onprofessioneel als je stukken uitstuurt die niet zijn aangepast aan de nieuwe wet. Of als je niet weet dat de mogelijkheid van een *lock-up* bestaat. Dan zijn de aandelen niet overdraagbaar en is de akte van overdracht nietig. Dan denkt iemand: ik ben aandeelhouder, maar hij is het niet. Of als je adviseert om de certificering op te heffen, omdat je weet dat men ook stemrechtloze aandelen kan hebben. Maar houders van stemrechtloze aandelen hebben wél een vergaderrecht. En dat was misschien helemaal niet de bedoeling.' Volgens De Lange zal onwetendheid over de flex-bv leiden tot een toename van tuchtrechtelijke zaken en schadeclaims. Daar kan Ammerlaan zich ook wel iets bij voorstellen. 'Je kunt hard onderuitgaan.' Hoe voorkom je dat? 'Notarissen moeten zich realiseren dat ze niet alles kunnen weten. We moeten niet de pretentie hebben dat we als individu *full service* zijn, want dat bestaat niet', stelt Ammerlaan. 'De werkprocessen aanpassen', zegt De Lange. 'Zorgen voor *checks* en *balances* en voor goede modellen. Die maak je of die koop je in.'

## STELSELHERZIENING

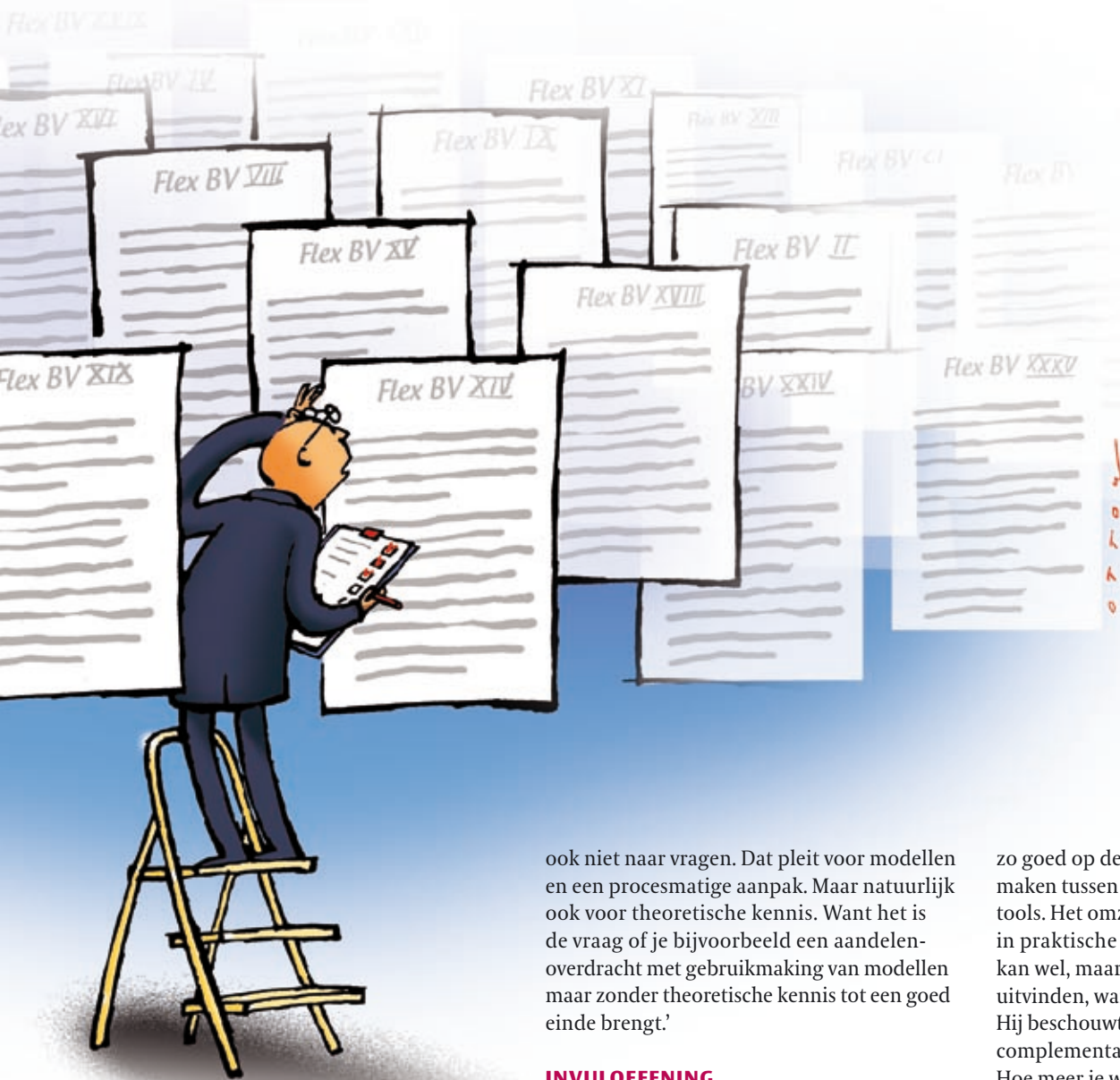
'Veel notarissen, zeker degenen met een vennootschapspraktijk, realiseren zich onvoldoende dat ze bij een grote prijsdruk hun vak alleen nog maar doelmatig kunnen uitoefenen als ze methodisch te werk gaan', zegt Steven Perrick, bijzonder hoogleraar Bijzondere onderwerpen notarieel recht. Notarissen moeten hun werkprocessen aanpassen, vindt

*'Tegen de notaris zeggen: "Ik wil een overdracht van aandelen", is hetzelfde als tegen een autohandelaar zeggen: "Ik wil een rode auto"'*

hij. 'Ook los van de flex-bv. Ik wil het breder trekken. Maar het is een feit dat de noodzaak om de werkprocessen aan te passen extra geaccentueerd wordt door de flex-bv. De flex-bv biedt veel mogelijkheden. Die kun je allemaal in de wet vinden, maar dat kost tijd. Dus de boodschap is: werk met checklists.' Ook Perrick verwacht dat onwetendheid tot fouten zal leiden. 'Er zullen zeker vernietigbaarheden uit voortvloeien. Met een methodische manier van werken kan dat voorkomen worden.' Maar hij kijkt ook naar de kostenkant. 'Alles in elke situatie zelf uitzoeken, kan niet vanwege de prijsdruk. Als men niet procesmatig werkt, kan een zaak ook wel goed behandeld worden, maar dan zal de kostprijs veel hoger zijn dan wat men in rekening kan brengen.'

Hij denkt dat dit bij de flex-bv meer speelt dan bij andere wetswijzigingen, zoals de Wet Erf- en schenkbelasting in 2010, die ook een ingrijpende verandering betekende. 'Dat zat vooral in de wijze van advisering, maar leidde niet tot wijziging van veelgebruikte modellen.' De Lange: 'Er worden aan de lopende band zaken gewijzigd, maar dit gaat veel verder.'





Dit is in feite een stelselherziening. Als je je er vooraf niet in verdiept en er pas naar kijkt als het je kant op komt, heb je te weinig tijd en moet je het snel afhandelen. Of je kijkt er wel goed naar, maar je deelt je kennis niet met je kantoorgenoten.'

#### CONTAINERBEGRIJP

Ook Ammerlaan wijst erop dat de flex-bv-wetgeving om specifieke kennis vraagt. 'Ik vergelijk het weleens met het onroerend goed. De meeste notarissen zijn daarmee bezig. De ene overdracht van onroerend goed lijkt op de andere. Bovendien is er een openbaar register. Maar aandelenoverdracht is een containerbegrip. Dat kan echt van alles zijn. Tegen de notaris zeggen: "Ik wil een overdracht van aandelen", is hetzelfde als tegen een autohandelaar die tien verschillende merken verkoopt, zeggen: "Ik wil een rode auto." Dan moet die autohandelaar veel vragen stellen om erachter te komen wat je precies wilt. Dat moet de notaris bij aandelenoverdracht ook doen en dat kan hij alleen als hij goed geïnformeerd is. Als je niet weet dat je iets niet weet, kun je er

ook niet naar vragen. Dat pleit voor modellen en een procesmatige aanpak. Maar natuurlijk ook voor theoretische kennis. Want het is de vraag of je bijvoorbeeld een aandelenoverdracht met gebruikmaking van modellen maar zonder theoretische kennis tot een goed einde brengt.'

#### INVULOEFENING

Een methodische aanpak, hoe zet je dat op? 'Ga veel lezen. Er is nog geen jurisprudentie, maar wel veel literatuur', zegt De Lange. 'Vervolgens ga je je documenten en je workflows aanpassen. Of je koopt het in. Dat kost geld, maar bespaart veel tijd.' Volgens De Lange heeft inmiddels de helft van het notariaat zich geregistreerd bij de Praktijkgenerator. Op die manier kunnen zij documenten downloaden op basis van 'pay per view'. Wie zich abonneert voor 250 euro per maand kan onbeperkt downloaden. Die groep groeit gestaag, aldus De Lange. 'Een kantoor met een grote vennootschapspraktijk kan zelf alles inventariseren, het hele proces in kaart brengen en voor elke situatie modellen maken', zegt Perrick. 'Maar een kantoor dat geen grote vennootschapspraktijk heeft, kan dit niet kostendekkend voorbereiden. Je kunt het wel zelf doen, maar ik denk dat dat niet gemakkelijk is voor kleine en middelgrote kantoren.' 'Als klein kantoor heb je er een dagtaak aan als je het zelf doet', stelt Ammerlaan. 'Dan heb je geen tijd meer om declarabele uren te maken.' Zijn kantoor heeft een abonnement bij de Praktijkgenerator. Waarom kiest hij daarvoor, terwijl hij zelf

zo goed op de hoogte is? 'Je moet onderscheid maken tussen theoretische kennis en praktische tools. Het omzetten van theoretische kennis in praktische tools kost heel veel tijd. Het kan wel, maar je bent steeds het wiel aan het uitvinden, want je maakt iets wat al bestaat.' Hij beschouwt zijn kennis en de modellen als complementair. 'Het is geen invuloefening. Hoe meer je weet, hoe beter je je klant kunt adviseren en je advies kunt illustreren met voorbeelden van hoe het verkeerd kan gaan.' Met kennis en zonder modellen werk je niet efficiënt, vindt hij. Maar met modellen en zonder kennis is ook geen goed idee. 'Ik zou investeren in kennis, zeker als ik de vooruitzichten voor het onroerend goed in 2013 zie. Dat kun je niet in rekening brengen, maar je kunt wel meer van dat soort zaken proberen te krijgen. Bovendien kun je best aan klanten uitleggen: ik kan u een basisproduct geven en dan zijn dit de risico's. Of ik maak een aangekleed document en dan kost het meer.' En zonder kennis en zonder modellen? 'Dan moet je er vanaf blijven. En zeker niet voor een bodemprijs een basisproduct aanbieden.' ■

## Een accountant die u scherp houdt.



Kwaliteit en integriteit. Ze zijn cruciaal voor u als notaris-kantoor. Maar als de marktsituatie is zoals nu, hebt u meer nodig. Inzicht in cijfers. Oog voor kansen in de markt. Grip op het rendement. Kortom, een accountant die u scherp houdt. Bij Van Ree Accountants begrijpen we dat. We hebben ervaring als accountant van notariskantoren.

Behalve onbetwiste betrouwbaarheid bieden we ook adequate ondersteuning. Van jaarrekening tot financiering. Van fiscaal advies tot bedrijfswaarderingen. Van managementinformatie tot salarisadministratie. Wat u vooral zult waarderen, is onze frisse kijk op uw cijfers. Maak een afspraak voor een persoonlijke kennismaking!

**VAN REE. EEN FRISSE KIJK OP CIJFERS.**

ALPHEN AAN DEN RIJN | BARNEVELD | DOORN | GELDERMALSEN

AUDIT & ASSURANCE | ACCOUNTANCY | BELASTINGEN | CONSULTANCY

WWW.VANREEACC.NL

## BESTGRADUATES LAW

# Ben jij een juridisch talent?

Meld je aan voor de game en win een **reis naar Dubai!**

BestGraduates Law 2013 wordt mede mogelijk gemaakt door:

intermediar  
op elk  in je carrière

jobnet  
alles voor je carrière

MEMORY MAGAZINE nrc carrière >

CARRIÈRE  
JAARBOEK

LTP

ADVOCATENBLAD *stuyf*

RechtenStudie.nl

BestGraduates is een activiteit van  memory events onderdeel van de  memory group



### Koos Mertens, notaris te Valkenswaard:

'Voor de deur van het huis van notaris Slik-op legt Ruffina een dubbelzinnige trouwbelofte af. De oudere man die haar hand vasthoudt, Steiloor genaamd, wil met haar trouwen. Jarenlang sloot hij haar in huis op, zodat ze haar oog niet op een ander kon laten vallen. Ruffina verliest toch haar hart aan Heerman, de jongeman die haar hand kust. Ruffina belooft de oude Steiloor trouw, maar heimelijk geeft ze haar hand aan Heerman. Die weet daardoor zeker dat Ruffina alleen om hem geeft.

Notaris Slik-op zorgde voor een list met de trouwakte, waardoor Ruffina en Heerman op een roze wolk hun toekomst tegemoet gingen. De naam van de notaris belofde niet veel goeds: was het letterlijk een slokop? Slokte hij zijn honorarium op zonder stil te staan bij zijn beroeps-ethiek? Of beeldt het zijn lijdelijkheid uit en schreef hij op wat hem werd opgedragen?

De prent is van Cornelis Troost. Het is een scene uit een in de 18e eeuw populair toneelstuk 'De listige vrijster' of 'De verschalkte voogd', gebaseerd op

Molières *École des Maris*. Op de Kunst- en Antiekbeurs in Breda ontdekten mijn vrouw en ik de prent. Hij hing als decoratie tussen twee andere, keurig op elkaar afgestemd qua kleur. Met enige verbazing pakte de verkoper deze prent in. Met de prent onder de arm liepen we naar een andere standhouder, een ons bekende antiquaar. Hij taxeerde de prent op tienmaal de prijs die wij betaalden! Bij het verlaten van de beurs sprak de verkoper ons nog aan: "Hebt u eigenlijk iets bijzonders gekocht? Die andere Franse modeprenten pasten er juist

zo mooi bij, maar u wilde alleen deze." Bij het antwoord, dat we al lang op zoek waren naar deze zeldzaam originele notarisprent, realiseerde hij zich dat hij de prent veel te goedkoop van de hand had gedaan. Hij schoot in de lach: "Dat je op zo'n beurs zo'n koopje kunt doen!"

.....  
*Hebt u ook een beeld, schilderij of ander bijzonder voorwerp dat te maken heeft met het notariaat, mail dan naar nm@knbnl.*  
 .....

KNB-congres 'De notaris in het digitale tijdperk'

# 'Zorg ervoor dat je blijft'



'Morgen = vandaag' luidde de ondertitel van het congres over social media en digitalisering in het notariaat. De boodschap van het congres: mis de boot niet!

TEKST Jolanda aan de Stegge | FOTO'S Laura de Haan

'**M**eer dan 50 procent van de wereldbevolking is jonger dan dertig jaar.' 'Van hen heeft 96 procent zich aangesloten bij een sociaal netwerk.' 'Facebook heeft meer dan 200 miljoen gebruikers toegevoegd in minder dan één jaar.' 'Klanten spreken zich via social media uit over merken en organisaties. Wat zeggen ze over jou?' In hoog tempo worden feiten en cijfers over het snel uitdijende gebruik van social media geprojecteerd op de muren van Media Plaza. De flitsende aftrap van dit congres over social media en digitalisering is in handen van Silvester Zwaneveld, de enige cabaretier die zijn publiek vraagt het mobieltje aan te laten tijdens zijn voorstelling. Met zijn informatie weet hij de zaal in *no time* te overtuigen van nut en noodzaak van social media.

## VERLENGSTUK

De enorme verschuiving van de oude media naar de nieuwe is niemand ontgaan, tegelijkertijd blijft veel hetzelfde. Of je een boek leest in print of via een e-reader: mensen zullen blijven lezen. Of je nieuws consumeert via de krant of een iPad: mensen blijven hongerig naar nieuws. Datzelfde geldt voor muziek, films en andere producten. Wat wel verandert, zijn de kanalen

waarlangs producten de consument bereiken. De angst voor die veranderingen tracht Zwaneveld te bezweren. 'Toen bol.com werd gelanceerd, hoorde je overal: dat waait wel weer over. En bij de eerste mobieltjes zeiden mensen: dat slaat toch niet aan. Maar de digitalisering waait níet over en slaat wél aan. De vraag is hoe je ze voor jou kunt laten werken en wat jij ermee doet.' Bij social media ligt de nadruk op social, niet op media, benadrukt hij. 'Beschouw Facebook, LinkedIn, Twitter, Hyves en YouTube als het verlengstuk van de kroeg, waar je informatie uitwisselt en mensen leert kennen. Daar kun je laten zien wat je kunt en doet en als anderen je goed en sympathiek vinden, gaan ze met je in zee.'

## ENTHOUSIASME

Ruim honderd (kandidaat-)notarissen zijn naar het Utrechtse Media Plaza gekomen voor het congres 'De notaris in het digitale tijdperk', georganiseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). Het eerste deel gaat over social media en hoe je die als notaris optimaal kunt inzetten. Aansluitend gaan verschillende sprekers in op nieuwe digitale ontwikkelingen waarmee ook het notariaat wordt geconfronteerd. Met relevante vragen en een aanstekelijk enthousiasme verbindt dagvoorzitter Jannetta Dorsman, eigenaar van Ondernemers RESULTAAT en gretig gebruiker van social

Martijn Aslander



Erik Vos



media, de congresonderdelen aan elkaar. De sfeer is goed en tijdens de pauzes staan belangstellenden bij fotografe Laura de Haan in de rij om een gratis Facebookfoto te laten maken.

#### GRATIS

Business developer bij Budeco, Wilco Verdoold, benoemt de kracht van Twitter, LinkedIn en Facebook. 'Wie denkt weleens: "Wat een onzin, dat getwitter gaat echt nergens over?" Maar het gaat er niet om wat jij vindt van social media, het gaat erom wat jouw doelgroep ermee doet.' Aan de hand van voorbeelden laat hij zien hoe je als notaris social media strategisch kunt inzetten. Dat je berichten kunt zoeken waarin specifieke woorden voorkomen, zoals 'notaris gezocht', 'mantelzorg' en 'erfbelasting' en desgewenst kunt antwoorden op vragen die mensen elkaar stellen over notariële diensten. Op de muren van de zaal verschijnt de tweet van een tevreden klant: 'Ik had een verhelderend gesprek met notaris X over het oprichten van een BV.' De bewuste notaris reageert daar niet op. Kennelijk heeft hij geen Twitteraccount, zegt Verdoold. 'Maar als hij die aardige tweet had gezien, had hij ervoor kunnen bedanken en hem kunnen *retweeten*.'

Hij legt uit hoe je met behulp van *sharen*, *liken* en *retweeten* jouw naamsbekendheid en professionaliteit gratis kunt verspreiden. Een advertentie in de plaatselijke krant kost al snel 1.500 euro, terwijl Twitter gratis is. Gebruik de kracht van social media, adviseert hij, want ze kunnen veel betekenen voor je reputatie, het verkrijgen van opdrachten en binnenhalen van klanten. Budeco adviseert bedrijven onder meer hoe ze de social media strategisch kunnen inzetten. Conversaties zijn het middel, conversies het doel. Wie en wat wil je bereiken en hoe kun je jouw boodschap het best verwoorden? Denk na over tekst en taal, zegt Verdoold, want berichten kunnen een grote groep lezers bereiken. 'Realiseer je bovendien dat via de social media alles wat je doet in de openbaarheid komt. Klanten ventileren wat ze van jouw

bedrijf vinden en of ze tevreden zijn. Jouw producten en service worden vergeleken met die van vergelijkbare aanbieders.'

#### IN THE CLOUD

Vanuit de KNB bespreekt Geert Lekkerkerker enkele aspecten van ICT-gebruik in de dagelijkse werkprocessen. Aansluitend gaat hij in op een aantal risico's. Hij benadrukt dat 100 procent veiligheid niet bestaat, maar dat het daar ook niet over gaat. Wel is de notaris eindverantwoordelijk voor een voldoende beveiliging van de persoonsgegevens die hem zijn toevertrouwd, ook wanneer hij gebruikmaakt van de diensten van een aanbieder van software en mogelijk ook hardware-capaciteit.

Lekkerkerker beantwoordt de vraag in hoeverre bij de huidige notariële softwarepakketten en de daaraan gekoppelde hosting sprake is van werken 'in the cloud'. Volgens hem is dat slechts zeer beperkt het geval. Vaak komt het voor dat een notariskantoor zijn data extern laat beheeren en bevindt de server zich buiten kantoor. Ook kan het zijn dat men vanuit het kantoor direct werkt op een server elders. 'Alle ICT kan extern in beheer zijn en worden gehost in een rekencentrum. Toch is dat maar zeer beperkt *in the cloud*', vindt hij. 'De externe servers bevinden zich altijd in Nederland, bij een gerenommeerd rekencentrum. Er is geen sprake van typische cloud-problemen, zoals onbekendheid met de locatie waar de data zich bevinden en afhankelijkheid van onbekende derde partijen en andersoortige jurisdicties.' Tot slot brengt hij verschillende veiligheids- en continuïteitsrisico's ter sprake, die bij het gebruik van een ICT-systeem onder ogen moeten worden gezien en komt met enkele suggesties hoe daaraan iets te doen.

#### RECHTSZEKERHEID

De notaris biedt rechtszekerheid in het normale rechtsverkeer en kan nu ook extra rechtszekerheid bieden door het leveren van digitale diensten, zegt Robert Heinen, ►►



CIB Centraal InkoopBureau **Dé kantoor specialist voor notarissen**



### Notarieel aktepapier van het CIB

- Nergens goedkoper
- Verkrijgbaar in diverse kwaliteitsoorten
- Conform de door de KNB opgestelde regels en verordeningen
- NEN2728-gecertificeerd voor duurzaam archiveren

Oordeel zelf en bel ons nu voor een gratis proefpakket:

079 36 38 400



CIB Centraal InkoopBureau BV Edelgasstraat 57 2718 SX Zoetermeer

telefoon: 079 36 38 400 e-mail: info@cib.nl

[www.cib.nl](http://www.cib.nl)

## Wie zorgt er straks voor Pietje?



**N**adenken over het moment dat u er niet meer bent... Dat is niet leuk en vaak heel emotioneel. Wat gebeurt er met uw nalatenschap; gaat die naar uw nabestaanden of kiest u voor een goed doel? Maar ook: wie zorgt er straks voor uw huisdier?

Onze medewerkers zijn niet alleen deskundig op het terrein van praktische regelingen, maar ook beschikbaar voor een goed gesprek over uw zorgen en twijfels en, zo u wilt, over geloofsvragen.

Bel ons als u een persoonlijk advies wilt voor uw unieke situatie.

Stichting Leger des Heils, Afd. Nalatenschappen  
Postbus 3006, 1300 EH Almere  
Tel.: (036) 539 81 62 • fw&m@legerdesheils.nl  
[www.wiezorgterstraksvoorpietje.nl](http://www.wiezorgterstraksvoorpietje.nl)



# Maak een einde aan je huizencrisis.

Binnen 5 minuten je huis verkocht.

  
**Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling**  
*Het veilinghuis dat meer biedt.*

[mva.nl/veiling](http://mva.nl/veiling)

*‘Het gaat er niet om wat jij vindt van social media,  
het gaat erom wat jouw doelgroep ermee doet’*



Geert Lekkerkerker

Robert Heinen

► algemeen directeur van Van Brug Automatisering, softwareleverancier voor het notariaat. ‘Hij biedt die hogere rechtszekerheid door zich vóór aan de keten te positioneren. Door werkprocessen van verschillende organisaties, zoals de makelaar en de intermediair waarmee het notariaat nauw samenwerkt, op elkaar af te stemmen, kan de data die de notaris aan het begin van de keten opvraagt over die hele keten worden uitgewisseld. Dat leidt tot een grotere rol voor het notariaat en een betere dienstverlening.’ Dataplaza, een van de producten van Van Brug, faciliteert deze data-uitwisseling en is beschikbaar voor het hele notariaat. Binnen Dataplaza zijn weer diensten beschikbaar als de Digitale Identiteit, Digitale Erfenis, het Digitale Dossier en de Digitale Kluis. Vooral via de Digitale Identiteit zorgt de notaris voor een hogere digitale rechtszekerheid, omdat de consument zich op een betrouwbare manier kan identificeren bij het handelen op het internet.

#### **AUTORITEIT**

Erik Vos van THINNC vindt er geen doekjes om. Hij wil geen print, hij wil geen papier, hij wil geen akte op papier, hij wil alles online. In verband met het sluiten van een samenlevingscontract bezocht hij onlangs een notaris en kreeg het gevoel alsof hij in een andere eeuw belandde. De notaris die de akte voorlas, dat papier dat moest worden ondertekend, kan dat niet anders? Technologisch is alles aan het veranderen, houdt hij de zaal voor: pak het op. ‘Ik wil overal kunnen werken en ook overal mijn privé zaken kunnen regelen. Ik wil geen advies in de vorm van een papieren akte. Ik wil dat advies online want ik wil hem kunnen voorleggen aan mijn accountant en eventuele andere deskundigen. Die akte voor het samenlevingscontract moest ik zelf scannen en ik moest er zelf een pdf van maken.’ De klant is de

autoriteit, vindt Vos, hij zit in de *driver’s seat* en bepaalt wat er gebeurt. De klant is toe aan een modern notariaat, aan digitale akten en een digitaal proces. Als dat zo uitkomt, wil hij ook ’s avonds terecht kunnen bij de notaris. Doe daar als notariaat iets mee.’

Volgens Vos zou de notaris bovendien meer omzet kunnen genereren uit de persoonsgegevens die hij in beheer heeft. Marketing is een ondergeschoven kindje in het notariaat, stelt hij. Dat blijkt ook als hij de vraag stelt wie marketing niet vindt passen bij het notariaat. Veel vingers gaan de lucht in. ‘Maak de data van jouw cliënten toegankelijk. Als notaris weet je wanneer mensen zijn getrouwd, gescheiden, of er een erfenis vrijkomt, wanneer een huis wordt gekocht of verkocht. Exploiteer die kennis, want anders nemen anderen het van je over. Buiten het notariaat zijn er beroepsgroepen die graag met jullie klanten aan de slag willen. Wat weerhoudt je ervan de goudstaven in je bureau te exploiteren?’

#### **JUISTE MOMENT**

Met Martijn Aslander eindigt het congres net zo *smashing* als het begon. Tijd, ruimte en geld, daar draait het om, stelt de verkenner in de netwerk- en informatiesamenleving. ‘Het enige wat ertoe doet op Twitter is wat jij toevoegt. Een goede tweet op het juiste moment kan binnen een halfuur door 300.000 mensen zijn gelezen. Via social media zoeken en helpen mensen elkaar. Stel een vraag via de social media en je krijgt antwoord.’ Hij wijst op enkele van de vele sites waarop mensen hun kennis delen. ‘Ook juridische kennis wordt gedeeld. Dit is geen verhaal van overmorgen, dit is wat nu gebeurt. Het is niet duidelijk waartoe al deze ontwikkelingen zullen leiden, maar zorg ervoor dat je meedoet en recht je blik vooruit.’ ■

Mediation:

# Buitenkans voor het notariaat

**Steeds meer rechtzoekenden nemen hun toevlucht tot een mediator. De rechtbank Amsterdam alleen al verwijst jaarlijks 275 zaken door naar zo'n conflictbemiddelaar. Voor juridische professionals ligt daar een markt. Gaat de notaris die kans pakken?**

TEKST Peter Louwerse | BEELD Reid, Geleijnse & Van Tol

**D**e notaris', meent notaris-mediator Palko Benedek, 'is bij uitstek geschikt als mediator. Hij is onafhankelijk, onpartijdig en juridisch deskundig. Hij treedt al vaak op als bemiddelaar bij conflicten. Over echtscheidingen bijvoorbeeld, of nalatenschappen of de ontbinding van maatschappen.' Als iemand een hartstochtelijk pleitbezorger is van de notaris als mediator, is Benedek het wel. Hij is niet alleen notaris bij Van Putten Van Apeldoorn in Ede, maar ook voorzitter van de Vereniging van Mediators en Scheidingsbemiddelaars in het Notariaat (VMSN). Benedek zou wel van de daken willen schreeuwen: 'Notarissen, pak je kans!'

Feit is echter dat het Nederlandse notariaat nog niet warmloopt voor mediation. De VMSN telt zegge en schrijve 96 leden. 'Jammer', meent Benedek. 'In deze tijd waarin omzetten onder druk staan, is mediation een buitenkans om je als notariskantoor te onderscheiden.' Werk van notarissen wordt steeds vaker gedaan door andere beroepsgroepen. Benedek: 'Je moet dus andere gebieden zoeken waarop je je kunt profileren. In mediation kun je veel van je notariële vaardigheden kwijt. Dus notaris, maak niet de fout van 25 jaar geleden toen notarissen het lieten afweten op congressen over estate planning. De redenering was toen: we doen het al, de mensen komen toch wel bij ons. Inmiddels hebben anderen een deel van die markt overgenomen. Als het landschap waarin je je vak uitoefent verandert, moet je mee veranderen.'

## VIS IN HET WATER

In zijn opleiding tot mediator heeft Benedek veel kennis opgedaan over gesprekstechnieken en het omgaan met verschillende

persoonlijkheden en conflicten. 'Mensen vechten met partnergedrag en oudergedrag, in de trant van "jij krijgt het kind pas als ik de kast krijg"'. Op dit snijvlak van financiële belangen en intermenselijke relaties voelt Benedek zich als een vis in het water. 'Een psycholoog, nee dat ben ik niet. Maar je leert je wel verdiepen in de mensen. Hoe je bijvoorbeeld moet reageren op de onredelijke houding van een autist. Of hoe je omgaat met narcistische personen, zoals topmannen van ondernemingen. Ze hebben in hun bedrijf altijd gelijk gekregen en het is even wennen dat ze dat in een echtscheidingsconflict niet krijgen. Als ze zich dominant opstellen, moet je ze met mediatie technieken aanpakken.'

## DIEPERE RANCUNE

De notaris moet in die rol niet bang zijn voor hoog oplopende emoties. Benedek heeft een doosje tissues in zijn werkkamer staan, voor het geval iemand zijn tranen de vrije loop laat. Bij een ruzie over echtscheiding of een erfenis is dat al snel het geval. Een notaris-mediator is beter in staat om zo'n conflict op te lossen dan een notaris, is Benedeks overtuiging. 'Als mediator vraag je door. Je moet onderzoeken waarom iemand boos is, anders kun je het probleem niet oplossen. Dan blijkt dat achter de ruzie om het geld een diepere rancune schuilgaat. Over het vreemdgaan van de partner bijvoorbeeld, of over de situatie vroeger thuis. Dat Truusje altijd gepest werd aan de ontbijttafel. Mensen zijn zelf ook opgelucht dat ze erover kunnen praten. Daarmee is het probleem niet van tafel, maar kun je verder met het huidige conflict.' Kunnen notarissen wel omgaan met emotionele uitbarstingen in de spreekkamer? Benedek hoopt van wel. 'Anders kies je dit vak

toch niet? Je wilt toch meer zijn dan een jurist die op verzoek van de klant zijn kunstje doet? Maar als je echt geen zin hebt in gepruts met emoties, moet je er niet aan beginnen.' De notaris kan met mediation ook de boer op om toekomstige conflicten te voorkomen. 'Bij de overdracht van familiebedrijven kan het om grote belangen gaan. Ga met de hele familie om de tafel zitten als vader en moeder nog leven. Dat voorkomt een hoop narigheid achteraf.'

## LOGISCH ALTERNATIEF

Benedek is dan ook in zijn nopjes met het regeerakkoord van Rutte II waarin wordt voorgesteld dat echtparen straks kunnen scheiden buiten de rechter om. 'De notaris is daarvoor de aangewezen figuur. Hij heeft de juridische kennis en het empathisch vermogen.' Daar komt bij dat de notaris als enige een document met executoriale kracht kan produceren. Met de grosse van de akte kunnen partijen rechtstreeks naar de deurwaarder, zonder tussenkomst van de rechter. Dat dit notariële monopolie dreigt te

De bestaande wetgeving over mediation is dit jaar goedgekeurd door het parlement. Het is de uitwerking van een Europese richtlijn die landen opdraagt mediation te bevorderen. De Nederlandse wet geldt alleen voor grensoverschrijdende bemiddeling en bevat onder meer een verschoningsrecht. Het initiatiefwetsvoorstel Mediation van VVD-Kamerlid Ard van der Steur is een aanvulling op de bestaande regels en omvat drie voorstellen:

1. de invoering van de Kaderwet Mediation: wat is mediation? Hoe past het in het burgerlijk recht?;
2. de Wet Registermediator: deze introduceert een register met kwaliteitseisen enz.;
3. een aanpassing van de bestuursrechtelijke wetgeving, zodat mediation ook daar kan worden toegepast.



**FOKKE & SUKKE**  
HEBBEN HET NOG NIET HELEMAAL BEGREPEN

**IK SLEEP  
JOU VOOR DE  
MEDIATOR,  
MANNETJE!!!**



verdwijnen door een wetsvoorstel van VVD-Tweede Kamerlid Ard van der Steur (alle geregistreerde mediators kunnen dan een vaststellingsovereenkomst met executoriale werking maken) kan voor de notaris een extra stimulans zijn om zich te onderscheiden. 'Als notarissen zich een beetje commercieel willen opstellen, grijpen ze deze kans', meent het Kamerlid. Hij denkt vooral aan echtscheidingen en conflicten over aandelen en vastgoed. Met zijn initiatiefwetsvoorstel wil de liberaal mediation een volwaardige plek in het rechtssysteem geven. 'Het is een logisch alternatief voor traditionele rechtspraak', vindt hij. 'Als mediation slaagt, zijn beide partijen tevreden. Bij rechtspraak is dat meestal slechts één partij, en soms zijn ze allebei ontevreden.' Door de mediator ook juridisch vaste voet aan de grond te geven, wil Van der Steur de kwaliteit verbeteren. Het

### *'Mediation is een aparte professie'*

voorstel introduceert tuchtrecht en er komt een register met kwaliteitscriteria. Ruziënde partijen worden gestimuleerd naar een mediator te gaan: wie een geschil aan de rechter voorlegt, moet eerst uitleggen waarom hij niet voor mediation heeft gekozen. Verder blijft de bij mediation gebruikelijke clausule 'mondeling bewijs is niet geldig' ook in het reguliere rechtssysteem overeind. Heel ingrijpend: wie in een vaststellingsovereenkomst heeft afgesproken dat conflicten over de uitkomst van mediation worden voorgelegd aan de mediator, kan daar straks niet meer onderuit. Nu kan hij nog naar de rechter stappen.

#### **MEDIATORPET**

Van der Steur hoopt dat de wet in juli 2013 van kracht is. Hij heeft Fred Schonewille gevraagd te helpen bij het opstellen daarvan. Schonewille is een kopstuk binnen het Nederlandse mediationlandschap. Hij is mediator, medeoprichter van de VMSN, bestuurslid van de stichting Nalatenschapsmediation en voormalig hoofddocent mediation aan de Universiteit Utrecht. Voor Schonewille staat als een paal boven water dat mediation een logische uitbreiding is van het notariële dienstenpakket. 'De notariële waarden komen uitstekend tot hun recht in de context van mediation. Dat is echter niet voldoende om een goede mediator te zijn.' Hij voorspelt dat notarissen de boot gaan missen als ze zo doorgaan. Zijn belangrijkste kritiekpunt: 'Ze zien mediation als een vaardigheid, en niet als een aparte professie.' Anders dan Benedek beschouwt Schonewille notariaat en mediation als twee verschillende beroepen. 'De notaris adviseert vanuit zijn juridische expertise. De mediator helpt partijen om samen hun problemen op te lossen. Hij adviseert niet, maar schetst het juridisch kader.' Benedek reageert: 'De vraag wanneer de notaris mediator wordt, is niet zo relevant. Klanten zien me in eerste instantie als notaris. Als zich halverwege een probleem voordoet, ga ik niet met ze in een andere kamer zitten als mediator. Dan gebruik ik mijn mediatorvaardigheden om het conflict op te lossen. Ik zie dat als een eenheid.' Vergt het niet veel flexibiliteit om afwisselend de 'notarispet' en de 'mediatorpet' op te zetten? 'De jongere generatie tot 45 jaar kan dat in elk geval', schat Schonewille in. 'Sommige recent afgestudeerde kandidaat-notarissen hebben in hun studie de minor Mediation gedaan. Voor de oudere, meer paternalistische notaris is het lastiger.' Benedek hoopt dat veel notarissen de stap zullen zetten. 'De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) geeft ondersteuning, maar de notaris moet zelf het initiatief nemen. Ik hoop dat notarissen zelf inzien dat dit goed voor hun praktijkvoering is.' ■

# VRAGEN STAAT VRIJ

In deze rubriek beantwoordt een panel van in- en/of externe deskundigen allerlei vragen van (kandidaat-)notarissen. Die kunnen gaan over arbeidsvoorwaarden, verzekeringen, de notariële praktijk of een ander onderwerp.



**Nynke Janssen**  
| Juridisch adviseur  
praktijkuitoefening,  
KNB



**Willem Geselschap**  
| Directiesecretaris, KNB



**Lineke Minkjan**  
| Hoofd praktijkuitoefening,  
KNB



**Madeleine Hillen-Muns**  
| Juridisch adviseur NJB, KNB

## Mag de notaris (zijn eigen of potentiële) cliënten rechtstreeks benaderen?

**Nynke Janssen:** Ja, dat mag. De notaris mag zijn eigen cliënten altijd rechtstreeks benaderen met voor hen, in zijn ogen relevante informatie of adviezen. Het rechtstreeks benaderen door de notaris van zijn eigen cliënten was al mogelijk onder de Verordening beroeps- en gedragsregels van 1999. Wat betreft het benaderen van potentiële nieuwe cliënten (dus niet zijn eigen cliënten) zijn veel notarissen ten onrechte nog in de veronderstelling dat zij deze niet rechtstreeks mogen benaderen. Onder de "oude" Verordening beroeps- en gedragsregels (1999) was dat inderdaad niet mogelijk. In 2010 is deze verordening echter aangepast. De bepaling dat notarissen bij het bedrijven van publiciteit mogelijke opdrachtgevers, niet zijnde

cliënten, niet rechtstreeks mogen benaderen, (behoudens voor zover dat schriftelijk aan een groep geadresseerden geschiedde) is toen geschrapt. Notarissen zijn uiteraard nog steeds gebonden aan de normen van fatsoen, eerlijkheid en betrouwbaarheid die gelden voor alle ondernemers en die zijn neergelegd in het Burgerlijk Wetboek en de Nederlandse Reclame Code. Ook gelden voor het maken van reclame nog steeds de normen van het zich dienen te gedragen zoals een behoorlijk notaris betaamt (artikel 98 Wet op het notarisambt) en van de integere beroepsuitoefening (de eer en het aanzien) (artikel 2 Verordening beroeps- en gedragsregels). Maar al met al is er nu meer vrijheid om cliënten te benaderen dan voorheen en dit past ook bij de rol van de notaris als ondernemer. De tekst van de Nederlandse Reclame Code kunt u terugvinden in Vademecum online op NotarisNet. ■

## Welke ringvoorzitter is bevoegd voor de declaratiegeschillen die na 1 januari 2013 nog afgehandeld moeten worden?

**Lineke Minkjan:** Per 1 januari moeten geschillen over declaraties worden voorgelegd aan de Geschillencommissie. Declaratiegeschillen worden dan niet meer door de ringvoorzitters behandeld. In plaats daarvan zal bij verordening een Geschillencommissie voor het notariaat en een klachten- en geschillenregeling in het leven worden geroepen. De lopende declaratiegeschillen moeten na 1 januari 2013 op de oude manier van artikel 55 Wet op het notarisambt worden

afgehandeld. Dat geldt voor de eerste beslissing van de ringvoorzitter, maar ook voor de beslissing op bezwaar en het verweer in beroep. De vraag is gerezen welke ringvoorzitter bevoegd is na invoering van de gerechtelijke kaart. Omdat de ringvoorzitters van de oude arrondissementen zijn ontheven van hun functie, zijn het de ringvoorzitters van de nieuwe arrondissementen die die zaken moeten afmaken. Daarbij wordt aangesloten bij de regeling voor de overbrenging van het archief, zoals opgenomen in de Wet herziening gerechtelijke kaart. Net als de archieven van de ringen gaan de declaratiegeschillen van de ring Zwolle, die nog moeten worden afgehandeld, na 1 januari allemaal naar het arrondissement Oost-Nederland. En als dat arrondissement daarna wordt gesplitst, gaan zaken van de oude ringen Almelo en Zwolle naar Overijssel, en gaan zaken van de oude ringen Arnhem en Zutphen naar Gelderland. ■

## Mag een notaris betalen voor het verkrijgen van offerteverzoeken?

**Willem Geselschap:** Op 1 juli 2012 is de Beleidsregel provisie in werking getreden. Deze beleidsregel geeft een toelichting op wat onder het provisieverbod van artikel 9 van de Verordening Beroeps- en Gedragsregels moet worden verstaan. In artikel 3 van deze verordening staat opgenomen: 'Zo zijn (...) betalingen toegestaan voor feitelijke werkzaamheden en diensten van derden, zoals de mogelijkheid al dan niet via een website offerteverzoeken te ontvangen.' De notaris mag dus, in afwijking van het verleden, betalen voor het ontvangen van offerteverzoeken en dus ook deelnemen aan marktinitiatieven die dergelijke diensten aanbieden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Beleidsregel provisie. De Beleidsregel provisie vervangt de Beleidsregel adverteren via verwijzers, waardoor het voor een notaris onder meer ook mogelijk is om op sites van dergelijke marktinitiatieven onder dezelfde voorwaarden zijn diensten en kantoor aan te prijzen. ■

## Mag ik een webadres met een plaatsnaam blijven gebruiken als een tweede notaris zich in mijn gemeente vestigt?

**Willem Geselschap:** Het gebruik van een plaatsnaam in de kantoornaam van een notariskantoor is op grond van artikel 19 Verordening beroeps- en gedragsregel slechts toegestaan als in een bepaalde plaats maar één notaris is gevestigd. Zijn er meer notarissen

## Kan de notaris optreden als algemeen gevolmachtigde van een cliënt?

**Madeleine Hillen-Muns:** Er zijn geen wettelijke bepalingen of gedragsregels die verbieden dat een notaris optreedt als algemeen gevolmachtigde. Wel moet de notaris er rekening mee houden dat de tuchtrechter hem de notariële maat zal nemen. Dat betekent dat hoge eisen worden gesteld aan de mate van zorgvuldigheid waarmee de belangen van de volmachtgever worden gediend. De notaris doet er goed aan het motief voor rechtshandelingen – die hij als

gevolmachtigde verricht – te onderbouwen in zijn dossier. Bijvoorbeeld: waarom moest of kon de woning worden verkocht en hoe is de prijs tot stand gekomen? Voorts streeft de notaris liefst zo groot mogelijke transparantie na, bijvoorbeeld door in de volmacht te bepalen dat hij rekening en verantwoording zal afleggen aan de erfgenamen. Opmerking verdient dat artikel 19 Wet op het notarisambt de notaris verbiedt akten te passeren waarbij hij optreedt als gevolmachtigde van een partij bij de akte. ■

gevestigd dan geldt dat verwarring kan ontstaan en dat het gebruik van een plaatsnaam in de kantoornaam niet is toegestaan. Voor een webadres geldt hetzelfde. Nu komt het voor dat een kantoor al jaren de plaats van vestiging in het webadres heeft verwerkt. Vervolgens vestigt zich een tweede notaris in deze plaats. Uit jurisprudentie blijkt dat de eerste notaris vanaf dat moment zijn webadres dient aan te passen. Lang (toegestaan) gebruik van een webadres met een plaatsnaam, levert geen reden om dit gebruik bij veranderende omstandigheden te laten voortduren. ■

**HEBT U OOK EEN VRAAG ?**  
Mail naar [nm@knb.nl](mailto:nm@knb.nl) en wij zorgen dat deze beantwoord wordt.

En  
verder:

*‘Mensen zijn  
gehecht aan  
een persoon,  
niet aan  
een kantoor’*



*'Ik voel me  
zeer prettig  
in deze rol'*

**Uit het vak en na anderhalf jaar er weer in. Gerard Post nam deze ongebruikelijke stap. 'Ik vind het werk nu veel leuker dan toen ik nog zelf passeerde.'**

TEKST Arnaud Veilbrief | FOTO Truus van Gog

**G**erard Post werkt weer. En de krijtstreep boven het smetteloos witte overhemd, de montere blik achter de glazen van het moderne brilmontuur zeggen: ik heb er zin in. Nog geen twee jaar geleden stopte hij als notaris. Hij vond het mooi geweest, al was hij pas 61. Maar toen zijn dochter Miranda in zijn voormalige standplaats Ommen in september een notarispraktijk begon en vroeg of hij haar kon helpen, zei hij meteen ja.

#### **INHOUD**

En daarom zit hij hier, in het volledig gerenoveerde pand van Notarispost Ommen met uitzicht op de historische Hervormde kerk. Alles is gloednieuw. Zwarte vloeren, witte muren. Strak, maar met een klassiek tintje. Akten mag hij niet meer passeren, maar verder is zijn werk eigenlijk niet zo veranderd. Hoewel. 'Ik ben veel meer met de inhoud bezig. Het passeren en management vormen bijna een dagtaak als je notaris bent in een wat grotere maatschap. Dat is voorbij. Ik bereid akten voor en adviseer klanten op fiscaal en notarieel gebied. Vorige week heb ik nog statuten gewijzigd, zodat er belastingvrij geld uit een bv kon worden gehaald. Verder ben ik een klankbord voor mijn dochter en de jonge medewerkers op kantoor. Ik voel me zeer prettig in deze rol.'

#### **TROPENJAREN**

Posts loopbaan heeft een ongewoon verloop gekend. 'Ik begon in 1968 als jongste bediende, zo van de middelbare

school, in een notariskantoor. Hier vlakbij, in Den Ham. In '71 haalde ik mijn vakdiploma notarisklerk. Pas veel later ben ik rechten gaan studeren, in '87 in Groningen. Ik deed de studie naast mijn werk, ik had inmiddels een gezin. Door mijn ervaring als klerk nam ik de meeste stof redelijk gemakkelijk op. Ik bezocht vaak alleen het eerste college en vroeg daarna aan een medestudent of hij kopieën van zijn collegeaantekeningen wilde sturen, om te weten welke stof tijdens de colleges behandeld was.'

'Tropenjaren waren het. Bijna nooit naar feestjes, in de avonden en weekeinden studeren. Op eerste kerstdag stond ik om half vijf op. Als we daarna op familiebezoek gingen, had ik toch weer mijn uurtjes gepakt. Loiezwaar, maar ik kon het opbrengen. Ik heb een sterke wilskracht. Als ik iets echt wil, dan ga ik er ook voor.'

#### **LEIDINGGEVEN**

In 1991 haalde ik mijn meestertitel in het notariële recht, drie jaar later ook nog in fiscaal recht. In 1996 werd ik notaris. De maatschap in Hardenberg waar ik inmiddels werkte, sloeg zijn vleugels uit en zag kansen in het naburige Ommen. Ik vroeg overplaatsing aan naar het stadje en opende er een kantoor onder de vlag van de maatschap. Weliswaar had Ommen al een notaris, maar de omvang van de gemeente rechtvaardigde een tweede. Het ging goed, we openden daarna nog een kantoor in Dalfsen. Daardoor kreeg ik het wel steeds drukker met passeren en leidinggeven. Ik hield mij verder alleen nog bezig met de juridisch complexere zaken. Vaak nam ik die mee naar huis.'

#### **OVERLIJDEN**

Het gaat het kantoor en Post jaren voor de wind. Dan, in 2008, overlijdt zijn vrouw. Hij blijft doorwerken, het houdt hem op de been. Maar hij is geen man om zijn leven lang weduwnaar te blijven. Hij leert Erna kennen, secretaresse bij het kantoor in Hardenberg. 'Ik kende haar oppervlakkig, maar vond haar erg leuk. Zij was een jaar eerder haar man verloren. Ik nodigde haar uit om eens samen uit eten te gaan.' Ze trouwden. 'Het is de vrouw die hier zojuist de koffie binnenbracht', zegt hij licht geamuseerd.

#### **ENERGIE**

Het hernieuwd gevonden geluk bracht hem aan het twijfelen. 'Doorgaan met hollen van de ene afspraak naar de andere als voorheen? Je gaat het belang van die dingen na zoets ingrijpends relativeren. Ik besloot te stoppen, om nog echt iets van het leven te maken. Ik pakte mijn oude hobby's weer op: fietsen, wandelen, klarinet spelen en fotograferen. Bij mijn afscheid kreeg ik nieuwe lenzen voor mijn camera.'

'Vervelen deed ik me niet. Toch viel het verzoek om rentmeester van de Kerkenraad te worden in goede aarde. Ik kon me nog nuttig maken. Energie heb ik genoeg. Niet lang daarna kwam het aanbod van mijn dochter. De praktijk is nog jong, maar loopt nu al goed. Dat komt misschien ook wel door de uitgebreide publiciteit die we kregen. Mensen zijn gehecht aan een persoon, niet aan een kantoor. Ik ben er nog niet zo lang uit, de mensen kennen me nog.' ■

# Politici kijken in de notariële keuken



In november namen de Tweede Kamerleden Foort van Oosten (VVD) en Jacques Monasch (PvdA) ieder een kijkje in de keuken van een notaris: wat speelt er in de sector en waar lopen (kandidaat-)notarissen tegenaan? En vooral: wat is de rol van de notaris bij bijvoorbeeld executieveilingen en het ondernemersrecht?

TEKST Jessica Hendriks | FOTO'S Truus van Gog

**P**lezierig, waardevol en voor herhaling vatbaar', zo omschrijft Foort van Oosten (VVD) zijn bezoek van 12 november aan TeekensKarstens advocaten notarissen in Leiden. 'Aangezien ik net Kamerlid ben en mij ook bezig ga houden met notariële onderwerpen, is het fijn om mensen in de sector te leren kennen. Ik ben nog geen expert, maar weet nu al meer over de rol die de notaris

*Van Oosten (rechts): 'Het is belangrijk om te weten hoe notarissen hierover denken en wat de consequenties kunnen zijn.'*



kan spelen bij belangen van de consument. De aankomende tijd wil ik graag nog meer stakeholders spreken en mij zo breed mogelijk laten voorlichten.'

## POORTWACHERSFUNCTIE

In Leiden sprak Van Oosten met notaris Rik Kamps en bestuurder van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) Jef Oomen over de gang van zaken rondom executieveilingen en de rol van de notaris in het ondernemingsrecht. Het plan van de staatssecretaris van Financiën om een notariële akte af te schaffen bij de oprichting van een bv kreeg veel aandacht. Uit verschillende krantenartikelen van november blijkt dat er nog steeds te frauderen valt bij het starten van een rechtsvorm. 'Haal je de poortwachtersfunctie weg bij de notaris, zal dat alleen maar vaker gebeuren', aldus Oomen. Kamps: 'Je kunt niet elk foute geval tegenhouden, maar je kunt wel heel veel voorkomen.' Oomen en Kamps hebben de VVD-politicus kunnen uitleggen wat het belang is van de tussenkomst van de notaris en dat rechtszekerheid belangrijker is dan het gemakkelijker maken van een bv-oprichting. Maar dit betekent niet dat Van Oosten nu vindt dat dit plan van tafel moet. 'Één gesprek zorgt er niet voor dat de VVD het standpunt wijzigt, maar het is wel belangrijk om te weten hoe notarissen hierover denken en wat de consequenties kunnen zijn.' Wel gaf Van Oosten

*Monasch (midden): 'Ik heb door de informatie nog geprobeerd de stemming rondom het energielabel uit te stellen.'*

aan een rol te willen gaan spelen in het verankeren van de rechtszekerheid.

## GOED VOORGELICHT

Op maandag 19 november was het de beurt aan Jacques Monasch (PvdA). Samen met KNB-bestuurder Frank Wilmink ging hij naar notaris Hans Eskens in Alkmaar. Hij sprak daar over executieveilingen en het energielabel. Daarnaast bezocht hij de Noord-Hollandse vastgoedveiling. Monasch vond het een aangenaam en leerzaam bezoek. 'Ik heb op de executieveiling kunnen zien dat de opzet van een grote regionale veiling ervoor zorgt dat er veel verschillende partijen komen. Hierdoor lijkt het risico van prijsafspraken flink verkleind.' Daarnaast sprak de PvdA-politicus in Alkmaar over het energielabel waar de volgende dag in de Tweede Kamer over gestemd zou worden. Het ging daarbij over het feit dat de notaris aan het einde van het koopproces dienst zou moeten weigeren bij het ontbreken van een energielabel. 'Ik heb door die informatie dinsdagochtend nog geprobeerd de stemming rondom het energielabel uit te stellen. Dit om in het wetsvoorstel mee te nemen dat er bij het koopproces al naar het energielabel moet worden gekeken en niet pas bij de notaris. Helaas kreeg ik daar niet genoeg partijen voor mee.' Een meerderheid van de Kamer stemde uiteindelijk tegen het wetsvoorstel. Monasch: 'Nu moet er alsnog opnieuw naar worden gekeken. Het voorstel komt dan ook vast terug in de Kamer. Als dat zover is, ben ik door het bezoek aan de notaris in elk geval goed voorgelicht.' ■

# De notaris als lakei van boefjes

**B**ij botsende rechten staat tot heden centraal wat de positie van de notaris is. Volgens de notaris-kamer van het hof Amsterdam in 2001 moet de notaris in zo'n geval zijn ministerie weigeren en aan de koper en verkoper moeten aangeven hem in kort geding te dagvaarden zodat de president kan beslissen of de notaris al dan niet de akte moet passeren waarbij hij alle belangen in zijn oordeel kan betrekken. Dit is sindsdien constante jurisprudentie.

## **BOTSENDE RECHTEN IN DE ONTWERPVERORDENING**

Artikel 4 van het ontwerp Verordening Dienstweigering ziet bij botsende rechten geen reden voor dienstweigering. Er wordt dus geen verschil gemaakt tussen uitvoering van de 'gewone' overeenkomst en die met botsende rechten. De positie van de notaris wordt hiermee geheel ondergeschikt gemaakt aan die van een soepele levering: beter gezegd aan de moraal van de cliënten. Centraal staan de eisen van de markt; de notaris faciliteert daarmee kritiekloos het onoorbare handelen van boefjes.

## **NIEUWE WNA: AANSCHERPING DIENSTWEIGERING**

Per 1 januari 2012 is artikel 21 lid 2 Wet op het notarisambt (Wna) in werking getreden. Daarin staat dat de notaris verplicht is zijn dienst te weigeren 'wanneer naar zijn redelijke overtuiging of vermoeden de werkzaamheid die van hem verlangd wordt leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij andere gegronde redenen voor weigering heeft.' Deze wetswijziging is, aldus de Kamerstukken, bedoeld als 'aanscherping' van de plicht tot dienstweigering, dit 'ter



versterking van het waarborgen van de integriteit van het notariaat'. De in artikel 4 gekozen richting staat hier haaks op, daar is immers de moraal van cliënten maatgevend. Aan de integriteit van het notariaat wordt overduidelijk afbreuk gedaan.

## **VERKEERD SIGNAAL**

De notaris als lakei van boefjes past niet in de perceptie van onze stakeholders. Elke vorm van notariële ethiek bij botsende rechten wordt geëlimineerd. Een notaris die knipmessend buigt voor het verlangen van de markt is een apert verkeerd signaal. Verder is de motivering van artikel 4 tendentius. De wetgever schrijft de tussenkomst van bepaalde dienstverleners dwingend voor en koppelt aan die dienstverlening minimum ethische eisen. Gevolg is dat een dienstverlener zijn diensten moet weigeren als een cliënt dat ethisch minimum niet respecteert. Dit ethisch minimum wordt om zeep gebracht door het voorgestelde in artikel 4. Verder dient de notariële tussenkomst, anders dan vroeger, niet alleen de rechtszekerheid. Meer en meer wordt het handelen van de notaris door de rechter getoetst aan ethische doelen.

Daarmee heeft de tussenkomst van de notaris gevolgen voor het ethisch handelen van cliënten. Door als uitgangspunt te nemen dat de notaris het bestaan van botsende rechten kan negeren, wordt hij vereenzelvigd met cliënten die rechten van derden niet respecteren. De minimumeisen die bij zijn interventie horen, komen zwaar onder druk. Onjuist is verder in de toelichting op artikel 4 dat bij botsende rechten het goed niet kan worden overgedragen door de blokkerende werking van de dienstweigering. De notaris tracht immers met partijen tot een oplossing te komen en als dat niet lukt, verwijst hij partijen naar de rechter. Op enig moment wordt inhoudelijk gemotiveerd duidelijk of de beoogde rechtshandeling wel of niet kan plaatsvinden.

Ten slotte hoort de notariële ethiek als zelfstandig normenstelsel niet te wijken voor die van partijen; zeker niet als handelen met een kennelijk ongeoorloofd doel of gevolg dreigt. De notaris heeft immers de zelfstandige taak om door zijn intermediair, zeker waar dat wettelijk verplicht is gesteld, een ordelijk rechtsverkeer te waarborgen. De ethiek van partijen als norm aanhouden, past daarom niet.

## **FORMULEER UITZONDERINGEN**

Het beoogde doel van het voorgestelde artikel 4 wordt wel bereikt door, met behoud van de weigeringsplicht, de uitzonderingen daarop te formuleren. Bijvoorbeeld om bij aanwezigheid van een rechtvaardigingsgrond toch notariële diensten te verlenen. Dit is overigens geheel in lijn met algemene grondbeginselen in het recht.

*Ritzo Holtman, notaris te Utrecht*



OPINIE

## Mediationregelgeving van groot belang voor het notariaat

UITGELICHT

Het wetsvoorstel in verband met de implementatie van de Europese Mediationrichtlijn is onlangs aangenomen door de Eerste Kamer. Dit betreft uitsluitend grensoverschrijdende situaties en is dus niet erg ingrijpend. Een volgend wetsontwerp waarin richtlijnen worden opgesteld voor de Nederlandse mediation is reeds in de maak (zie het artikel op pagina 24 in dit nummer). Daarnaast is ook het wetsvoorstel inzake de mogelijkheden

voor scheiden zonder rechter weer ten tonele. Voor het notariaat is het daarom juist nu van groot belang de noodzaak van mediation voor de praktijk in te zien. De VMSN behartigt de belangen van notaris-mediators in dit kader.

### Specifieke vaardigheden

Mediation is een opkomende werkterrein dat het notariaat op het lijf geschreven is. Het is een vaardigheid die toepasbaar is binnen

nagenoeg alle specifieke notariële werkterreinen. De VMSN wijst er wel op dat het een misvatting is dat een notaris van nature al mediation kan doen. Mediation vereist zeer specifieke vaardigheden, met name op het gebied van communicatie en psychologie. Om dit goed te kunnen doen, is een gedegen opleiding en ervaring vereist. Specialisatie is dus van belang (zie hiervoor [www.vmsn.nl](http://www.vmsn.nl)).

## Teeven: 'Vooralsnog geen beneficiaire aanvaarding van rechtswege'

EPN heeft staatssecretaris Teeven van Veiligheid en Justitie op 29 augustus gewezen op de problematiek van negatieve en 'zinkende' nalatenschappen. De EPN pleitte voor wettelijke bescherming van erfgenamen door een systeem van beneficiaire aanvaarding van rechtswege. De staatssecretaris voelt hier vooralsnog niet voor, omdat dit voor de meeste erfgenamen extra kosten en administratieve lasten meebrengt. Teeven zal zich naar aanleiding van het rapport 'Erven zonder financiële zorgen' van de Radboud Universiteit Nijmegen en Netwerk Notarissen nog nader beraden.

### Aanpassing Besluit Huwelijksgoederenregister 1969

Daarnaast heeft EPN de staatssecretaris gewezen op de onduidelijkheid over het tijdstip van ontbinding van een huwelijks-goederengemeenschap. Volgens artikel 1:99 lid 1 BW is dat per 1 januari 2012 het tijdstip van indiening van het echtscheidingsverzoek. Het notariaat kan dat echter niet goed vaststellen, omdat niet alle verzoeken worden ingeschreven in het register en – als al van inschrijving sprake is – het tijdstip van inschrijving doorgaans niet wordt vermeld. De staatssecretaris is het met de EPN eens.

Het besluit zal op korte termijn worden aangepast zodat de datum, maar ook het tijdstip van indiening op het echtscheidingsverzoek moet worden aangetekend. Het probleem dat niet alle echtscheidingsverzoeken worden ingeschreven is hiermee nog niet opgelost. Zowel de brief van de EPN als de reactie van staatssecretaris Teeven is na te lezen op de website van de EPN.

### VERENIGINGSNIEUWS

#### Actualiseren richtlijnen voor nalatenschappen met goede doelen

De KNB heeft recentelijk met goeddoelinstellingen overleg gevoerd over onder meer de wenselijkheid om de richtlijnen voor de afwikkeling van nalatenschappen waarbij goede doelen betrokken zijn te actualiseren. De richtlijnen werden in 2009 gepubliceerd door de EPN en de VFI, de brancheorganisatie van erkende goede doelen. De KNB zal over de actualisering samen met de commissie Richtlijnen van de EPN in overleg treden met de goeddoelinstellingen.

#### VASN: Interview Boerderij

VASN-voorzitter Joost Verploegen is door het weekblad *Boerderij* geïnterviewd. Het artikel gaat in op de teruglopende inkomsten in het notariaat, de marktwerking en hoe de notaris een toegevoegde waarde kan aantonen in de markt. Met dit artikel wordt het notariaat in het algemeen en VASN-leden in het bijzonder

in een positief daglicht gezet. Het hele artikel is te lezen op [www.vasn.nl](http://www.vasn.nl).

#### Mooie start voor registergoedspecialisten

Op 14 november 2012 vond het oprichtingscongres van de nieuwe Notariële vereniging voor Registergoed Specialisten (NRS) plaats. Na het welkomstwoord van de voorzitter mr. W.E. van Delft volgde een interessant middagprogramma. Mevrouw prof. mr. N.C. van Oostrom-Streep behandelde het onderwerp 'Obligatoire partijzaak of semi-zakelijke hobbel?'. Daarna spraken de heren prof. mr. L.C.A. Verstappen over verjaring, prof. mr. S.E. Bartels over het risico bij levering, prof. mr. H.D. Ploeger besloot het congres met een lezing over drijvend bouwen. Een kleine tachtig aanwezigen woonden het congres bij en het grootste deel van de bezoekers heeft zich tegelijkertijd aangemeld voor het lidmaatschap. Hebt u ook interesse? Mail dan naar [info@nrs-notaris.nl](mailto:info@nrs-notaris.nl)

### CURSUSSEN

#### EPN Beroepsopleiding 2013

Estate planning is de manier om gestructureerd de overgang van vermogen naar (meestal) de volgende generatie, zowel in juridische als fiscale zin, te regelen. De EPN Beroepsopleiding start 28 januari 2013. Meer informatie op [www.epn-notaris.nl](http://www.epn-notaris.nl).

#### Het VASN-cursusprogramma voor 2013 is bekend:

Flexwet: 29 januari 2013  
 ALV en lezingen kavelruil en beheer van agrarische gronden: 9 april 2013  
 Inleiding Agrarisch Recht: 23 april 2013  
 Natuurschoon (studiemiddag in samenwerking met VAR en NVR): juni 2013  
 VASN Beroepsopleiding: najaar 2013  
 Actualiteiten Agrarisch Recht: november 2013

#### Nieuwe marketingtools voor Estate Planners

EPN heeft een tweetal nieuwe marketingtools ter beschikking gesteld aan haar leden. Het betreft een brief aan cliënten over de flex-bv en een handzame informatiekaart over hetzelfde onderwerp. EPN-leden kunnen de tools op de website van de vereniging terugvinden.



Daadkracht  
en resultaat

**H**et is schrikken wanneer een televisieprogramma (voor je gevoel) groot uitpakt over een notaris die door het Openbaar Ministerie (OM) vervolgd wordt. Zo besteedde Nieuwsuur twee weken geleden aandacht aan een notaris die vervolgd wordt voor mogelijke betrokkenheid bij vastgoedfraude. Het is niet de eerste notaris die hiervan verdacht wordt, maar het is wel de eerste rechtszaak in jaren.

**SAMENWERKING**

Het OM wil graag daadkracht en resultaat uitstralen, maar de verdenking tegen deze notaris bestaat al ruim vijf jaar. Waarom gaat het OM nu pas over tot vervolging? Natuurlijk kost goed en zorgvuldig onderzoek veel tijd, maar als een notaris verdacht wordt van het plegen van een strafbaar feit, dan moet zo snel mogelijk duidelijk worden of die verdenking terecht is of niet. Burgers en bedrijven moeten immers blind kunnen vertrouwen

op de notaris. Dat is essentieel voor het functioneren van het notariaat in de samenleving. Zolang een notaris verdacht wordt, maar niet vervolgd, bungelt hij er een beetje bij. Zijn reputatie is al beschadigd voordat hij veroordeeld is. Voor alle duidelijkheid: mocht bewezen zijn dat een notaris willens en wetens heeft meegewerkt aan fraudeleus handelen, dan hoort hij niet langer thuis in het ambt. Of dat in deze zaak ook het geval is, is aan de tuchtrechter. Die is vorig jaar begonnen met een tuchtzaak, nadat drie jaar tevergeefs gewacht is op het bewijsmateriaal dat in handen was van politie en Justitie. Meer en betere samenwerking kunnen dit soort nodeloze vertragingen voorkomen én verontwaardigde reacties als 'hoe het toch mogelijk is dat deze notaris nog steeds aan het werk is'.

**SCHIMMIGE ZAKEN**

Het OM schermt met meer schimmige zaken waar notarissen bij betrokken zouden zijn, maar tot concrete veroordelingen is het tot nu toe niet gekomen. Ook niet bij de wat oudere zaken, waarbij het vermoeden bestaat dat twee strafzaken zijn geschikt en één mogelijk wordt geseponeerd. En hoewel ook de tuchtrechter naar onze smaak lang niet altijd voortvarend genoeg optreedt, leveren tuchtzaken – in tegenstelling tot het beeld dat sommigen graag oproepen – wél resultaat op. Vanaf 2009 zijn alleen in klachtzaken van de KNB al zes notarissen ontzet waarbij in drie gevallen sprake was van vastgoedfraude. Een van die zaken betreft dezelfde notaris waarvan de strafzaak door het OM waarschijnlijk wordt geseponeerd. Ontzet uit het ambt betekent niet langer kunnen werken als notaris. Dat is een hele zware straf, maar het is precies het resultaat waar iedereen om vraagt in dit soort situaties. ■

Ruud van Gerven | VOORZITTER KNB

**KNB Cursusagenda****18 december 2012****Toegevoegde waarde van de notaris**

U leert hoe u zich als notaris positiever kunt profileren. Deze training zal u helpen een meer gedreven en commerciële houding aan te nemen zowel binnen als buiten kantoor.

**17 januari 2013****Wet-Hammerstein**

Na het volgen van deze cursus weet u wat voor u de belangrijkste wijzigingen zijn als gevolg van de Wet-Hammerstein.

**24 januari 2013****Schenken en vererven van een aanmerkelijk belang**

Aan de hand van van praktijkscenario's worden risico's en (advies)kansen geïdentificeerd waar u de dag na de cursus direct proactief inhoudelijk en commercieel mee aan de slag kunt.

**29 januari 2013****Studiedag voor notariële medewerkers**

Tijdens deze studiedag, in het bijzonder voor ervaren notariële medewerkers, worden onder andere de volgende onderwerpen behandeld: erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, actualiteiten relatievermogensrecht en actualiteiten erfrecht.

**14 februari en 14 maart 2013****Sales**

Wat kunt u doen om nieuwe klanten te genereren en hoe kunt u meer werk halen uit uw huidige klantenbestand? Tijdens deze training krijgt u praktische tips en trucs om gelijk mee aan de slag te gaan.

**14 maart 2013****Notaris 2.0: nieuwe media in het notariaat**

YouTube, blog, chat, sociale netwerken als LinkedIn, Facebook, Twitter. Je hoort er dagelijks over, maar wat kun je daar als notaris mee?

*Dit is slechts een selectie uit het totale cursus-aanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307125 (cursussen@knb.nl) of NotarisNet/Opleidingen*

## Mededelingen van het Kadaster

Van het Kadaster ontving de KNB enkele mededelingen die voor de notariële beroepsuitoefening van belang zijn. Deze gaan over:

- de tariefwijziging van het Kadaster per 1 januari 2013;
- netwerktekeningen;
- niet gekoppelde depotstukken; en
- vermelding overbruggingshypotheek.

De volledige tekst met betrekking tot de tariefwijziging vindt u op deze pagina. De mededelingen met betrekking tot de overige onderwerpen kunt u lezen op NotarisNet/Kadaster.

*De mededelingen met betrekking tot de overige onderwerpen kunt u lezen op NotarisNet/Kadaster.*

## Wettelijk minimum(jeugd)loon per 1 januari 2013

Per 1 januari 2013 worden de brutobedragen van het wettelijk minimumloon en het minimumjeugdloon verhoogd. Het aanpassingspercentage is na afronding 0,91. Voor een werknemer van 23 jaar of ouder bedraagt het bruto minimumloon bij een volledig dienstverband per 1 januari 2013 1.469,40 euro per maand.

*Nadere informatie: KNB, Ineke van Geest, telefoon 070 3307154 (i.van.geest@knb.nl)*

### TARIEFWIJZIGING KADASTER 1 JANUARI 2013

De belangrijkste wijzigingen voor het notariaat zijn de volgende.

1. **Tarifiering per akte en grote en bewerkelijke stukken**  
Het tarief van overdrachten en hypotheek wordt aangepast zodat niet meer per rechtverkrijgende of per hypotheekstelling, maar *per akte* een tarief wordt berekend. Hiermee wordt de tariefstructuur eenvoudiger.
2. **Bijzonder tarief**  
Er wordt een bijzonder tarief ingevoerd voor akten waarin geen perceelsnummers of verwijzingen naar al ingeschreven stukken zijn opgenomen (zoals akten van fusie of naamswijziging). Hetzelfde geldt voor akten met meer dan vijftig objecten of meer dan vijf nieuwe rechthebbenden of hypotheekstellingen in één akte. Dit doen we omdat deze akten een uitgebreide inzet vragen voor de handmatige verwerking. Dit bijzonder tarief geldt niet als de bijlagen vooraf in depot worden gegeven, want dan is (deels) geautomatiseerde verwerking wel mogelijk. Het bijzonder tarief geldt evenmin voor de inschrijving van een verklaring van erfrecht.
3. **Prijsindexatie 2 procent**  
Voor alle tarieven, met uitzondering van het tarief voor kabel- en leidinginformatie (KLIC-meldingen), geldt een algemene inflatiecorrectie van 2 procent. Dit is in lijn met het verwachte inflatiecijfer voor 2013 volgens het Centraal Plan Bureau.

4. **Geautomatiseerd verwerken van akten**  
Het tarief voor niet KIK-akten gaat met 10 euro omhoog en de opslag voor papieren inschrijving met 5 euro (naast de 2 procent verhoging vanwege de inflatiecorrectie). Hiermee wordt het aanbieden van stukken die geautomatiseerd te verwerken zijn verder bevorderd. Dit maakt efficiënt werken mogelijk en vermindert de kans op het maken van fouten.
5. **Staffel KIK-inzage**  
De kortingsstaffel voor geautomatiseerde inzage komt te vervallen.
6. **Appartementstekeningen op papier**  
Voor alle papieren appartementstekeningen die worden aangeleverd bij een verzoek tot afgifte van een verklaring complexaanduiding wordt 107 euro in rekening gebracht. Daarmee wordt het digitaal aanleveren van appartementstekeningen gestimuleerd.
7. **Grensreconstructies**  
Het tarief per knikpunt bij grensreconstructies wordt verlaagd naar 100 euro. De 2 procent inflatiecorrectie geldt hier niet. We willen hiermee de rechtszekerheid bevorderen.
8. **Kadaster-on-line inzages**  
Het tarief voor inzage via Kadaster-on-line gaat van 3,20 euro (inclusief de inflatiecorrectie van 2 procent). Daarmee wijzigt ook het tarief voor het 'watchdog-abonnement' naar 12,80 euro.

*Nadere informatie: Kadaster,  
Bewaarderstelefoon, 088 1832242*

## Close up

Met welke vraag kan ik bij de afdeling Praktijk-uitoefening terecht? En wat doet de afdeling Communicatie? Elke maand vertelt een medewerker van het KNB-Bureau over zijn/haar werk, uitdagingen en drijfveren. Deze maand **Shirley Akloe**, medewerker PE-administratie bij de KNB.

### Wie is Shirley Akloe?

'Ik ben 38 jaar en heb een dochter van 17. Ik ben een Surinaamse en woon sinds viereenhalfjaar in Nederland. Ik ben hier "voor de liefde" naartoe gekomen. In Suriname werkte ik bij de Stichting Juridische Samenwerking Suriname-Nederland, een organisatie die onder andere cursussen aanbiedt voor praktijkjuristen. Ik had daar een soortgelijke functie als hier bij de KNB.'

### Waar hou je je wekelijks mee bezig?

'Ik doe de PE-puntenregistratie. Ik hou bij hoeveel opleidingspunten ieder lid heeft. Niet alleen aan KNB-cursussen zijn punten toegekend, maar ook aan diverse andere opleidingen. De accreditatie van die opleidingen verleen ik ook. Daarvoor heb ik regelmatig contact met externe opleidingsinstellingen. Als het om nieuwe cursussen gaat, overleg ik daarover met Caroline van Kordelaar, beleidsadviseur bij de KNB. Verder zorg ik voor stageverklaringen en regel ik ook de vrijstellingen in verband met zwangerschap

of nevenfuncties. Eén dag in de week ondersteun ik het Cursusbureau. Dan hou ik me bezig met de inschrijving voor cursussen en bied ook soms ondersteuning aan de afhandeling daarvan, bijvoorbeeld het opsturen van cursusmateriaal aan de na-inschrijvers en het verwerken van de evaluaties.'

### Waar haal je voldoening uit?

'Eigenlijk vind ik alles aan mijn werk leuk. Ik heb altijd administratief werk gedaan en vind het fijn om met mensen contact te hebben en te zorgen dat alles op rolletjes loopt. Dienstverlening is voor mij erg belangrijk!'



### Grootste professionele uitdaging?

'Volgend jaar loopt er weer een tijdvak (2012/2013) ten einde. Aan het einde daarvan moeten de leden een bepaald aantal opleidingspunten hebben gehaald. Ik vind dat altijd een uitdagende periode. Een halfjaar daarvoor begin ik al met de rapportages. Ik breng in kaart welke mensen nog onvoldoende punten hebben. Die worden aangeschreven en op basis daarvan vinden er meestal nog veel inschrijvingen plaats voor cursussen. Degenen die uiteindelijk nog steeds niet voldoen, worden aangemeld bij de kamer van toezicht.'

### Wat doe je na je werk?

'Veel van mijn vrije tijd besteed ik aan lezen. Romantische boeken, strips of literatuur, het maakt me niet zoveel uit. Ik heb pas "Hoe duur was de suiker" gelezen. Dat ging toevallig over Suriname, maar dat hoeft niet per se. En in het weekend kook ik graag echt Surinaams, roti bijvoorbeeld.'

### Als ik niet voor de KNB zou werken, dan was ik ...?

'Ja, dan deed ik iets in de administratie. Maar ik ben blij met mijn functie hier. Daar heb ik echt geluk mee gehad. Ik voel me hier ook echt thuis.'



## Goede dienstverlening eindigt op papier...

De kracht van het notariaat schuilt onder meer in het ondubbelzinnig vastleggen van afspraken. Woorden op papier. Maar, hoe belangrijk ook de akte, het is altijd een resultante van overleg. Waarmee we maar willen zeggen dat zonder een goed gesprek weinig tot stand komt.

## ...maar begint altijd met een goed gesprek

Hoewel Van Antwerpen Accountancy al jaren uitsluitend voor het notariaat werkt, starten wij elke zakelijke relatie met een goed kennismakingsgesprek. Want wij willen u leren kennen, ons verdiepen in uw specifieke situatie. Zo kan uw kennismaking met ons een stevige basis vormen voor uw succesvolle toekomst. Waaraan wij graag ons steentje bijdragen. Dus vandaar deze uitnodiging: kom eens kennis met ons maken.

Van Antwerpen Accountancy verricht alle voor het notariaat van belang zijnde accountancy werkzaamheden. Daarnaast zijn wij graag een deskundig klankbord en adviseur bij reorganisaties, overnames, ondernemingsplannen enzovoorts. Bezoek ons op [notarisaccountants.nl](http://notarisaccountants.nl). Maar als u echt een goed gesprek wilt, dan maakt u een afspraak. Bel 088-4540000 en vraag naar J.C. (Hans) van Antwerpen RA.

van Antwerpen Accountancy  
Papendrecht, 088-4540000, [www.notarisaccountants.nl](http://www.notarisaccountants.nl)

## Splitsingstekeningen



- Splitsingstekeningen
- Splitsingsadviezen
- Volledige splitsingstrajecten
- Nieuwbouw en bestaand
- Vakkundig, ervaren en erkend

[www.apartek.nl](http://www.apartek.nl) / [info@apartek.nl](mailto:info@apartek.nl)

# NOTASS

notariële assistentie

*Bij onderbezetting en tekort aan expertise.*

voor meer info [www.notass.nl](http://www.notass.nl) / Wiebe de Vries tel: 0651217865  
Rob Reusch tel: 0651121969



*(Veel) te laat gereageerd.*

Uitspraak: **waarschuwing**

Casus

De klagers waren volgens de koopovereenkomst in verband met het aan hen te leveren onroerend goed bouwrente verschuldigd over de afkoopsom van de erfpachtcanon vanaf 1 juni 2007. Abusievelijk berekent de medewerkster van de notaris die rente vanaf 1 mei 2008. Nadat zij – bij gelegenheid van een volgend transport – heeft ontdekt dat daardoor ruim 5.000 euro te weinig in rekening is gebracht, stelt zij de kopers daarvan in kennis en verzoekt zij hen om het ontbrekende bedrag alsnog over te maken. De klagers laten weten daartoe niet te zullen overgaan omdat zij, nu zij pas na zeven maanden hebben vernomen dat een aanzienlijk bedrag moet worden bijbetaald, daar bij hun financiering geen rekening mee hebben kunnen houden. Zij doen hun beklag bij de kamer van toezicht en leggen daar bovendien het verwijt neer dat de notaris zonder hun medeweten en goedkeuring bij hun tussenpersoon informatie heeft ingewonnen. De notaris erkent de fout, maar wijst erop dat de klagers aan de hand van de stukken die zij in hun bezit hadden, zelf hadden kunnen zien dat de rente niet over de juiste periode was berekend. Schade hebben ze volgens hem niet geleden, want de rente was expliciet verschuldigd krachtens de koopovereenkomst. De notaris heeft inderdaad informatie aan de tussenpersoon gevraagd, want hij wilde aantonen dat het financieringsplan niet op basis van zijn afrekening, maar op basis van de koop- en aannemingsovereenkomst was opgesteld. Daarbij is hij niet opzettelijk achter de rug van de cliënten om te werk gegaan.

*Overwegingen*

De kamer kan er niet mee zitten. De klagers waren de rente verschuldigd en er is geen reden om die voor rekening van de notaris te laten komen omdat deze de fout eerst na zeven maanden heeft gemeld. De kamer

voegt daaraan toe dat het misschien anders zou zijn indien de notaris eerder op de hoogte was geweest van de gemaakte fout en deze pas later had gemeld. Een niet onbelangrijke overweging zoals in hoger beroep zal blijken.

Het had, zegt de kamer, de notaris gesierd als deze de klagers op de hoogte had gebracht van zijn verzoek om informatie aan de tussenpersoon, maar het stond de notaris vrij om informatie te vragen aan personen die deze zouden kunnen geven of die zijn standpunt zouden kunnen steunen. De kamer verklaart de klacht ongegrond.

In hoger beroep blijkt uit kopieën van mails, die door de notaris zelf bij de behandeling in hoger beroep werden overgelegd, dat de gemeente al vier weken na het passeren van de akte had gewezen op de gemaakte fout. Nu de notaris in juli 2008 op de hoogte was (of op de hoogte had moeten zijn) van de gemaakte fout en dit eerst een halfjaar later aan de klagers heeft gemeld, wordt hem terecht een verwijt gemaakt.

De notaris is, aldus het hof, verantwoordelijk voor de organisatie van zijn kantoor en als het al juist is dat hij pas in februari 2009 door zijn medewerkster in kennis is gesteld van de gemaakte fout, dient hem te worden aangerekend dat de organisatie van zijn kantoor van dien aard was dat hij eerst na maanden over de fout werd geïnformeerd. Van een notaris mag immers worden verwacht dat deze zijn kantoor zo organiseert dat alle relevante informatie hem zo spoedig mogelijk bereikt.

Het verwijt dat de notaris contact heeft gezocht met de tussenpersoon is tucht-rechtelijk niet verwijtbaar, omdat de notaris voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij dit uitsluitend deed met het oog op zijn verdediging in de onderhavige procedure.

**Het hof verklaart de klacht voor wat betreft de te late mededeling gegrond en verbindt daaraan de maatregel van waarschuwing.**

*Hof Amsterdam 24 januari 2012 (LJN BV5508)*

*Gebruikmaken van een verleende onherroepelijke volmacht voor een ander doel dan waarvoor deze was verleend.*

Uitspraak: **berisping**

Casus

Het gaat in deze uitspraak over een nv die als doelstelling de uitoefening van de adviespraktijk heeft. De klagers hadden sinds 1 januari 2006 een overeenkomst met de nv, kennelijk om binnen die praktijk werkzaam te zijn. Ze hielden ieder een aandeel van nominaal 20.000 euro in de nv. Onderdeel van de overeenkomst was dat de klagers bij beëindiging van de overeenkomst verplicht waren om dit aandeel aan de nv over te dragen tegen een koopprijs die, in afwijking van het in de statuten bepaalde, gelijk zou zijn aan de nominale waarde van het aandeel, verhoogd met hetgeen als agio was gestort en verminderd met hetgeen ten laste van de agioreserve was uitgekeerd. De klagers hebben bij diezelfde overeenkomst een onherroepelijke volmacht verleend om het desbetreffende aandeel te leveren. De nv zegt de overeenkomst op tegen 30 september 2009. Over deze beëindiging ontstaat een geschil dat wordt voorgelegd aan arbiters van het Nederlands Arbitrage Instituut. De arbiters behandelen het geschil in een zitting op 22 april 2010. De arbiters doen uitspraak op 30 mei 2010 en 5 augustus 2010. Op 25 juni 2010 schrijft de advocaat van de nv aan de klagers onder meer dat hij nog zal berichten wanneer de overdracht van de aandelen zal plaatsvinden en verder dat de betaling van de koopsom volgt bij de effectuering van de overdracht. Op 29 september 2010 laat de advocaat van de nv aan de klagers weten dat de levering van de aandelen inmiddels met gebruikmaking van de onherroepelijke volmacht op 24 december 2009 heeft plaatsgehad. De klagers waren hiervan onkundig.

Zij dienen een klacht in tegen de notaris die de akte van 24 december 2009 heeft gepasseerd. Volgens hen heeft de notaris

zich door de akte van levering van de aandelen te verlijden onvoldoende onpartijdig gedragen. Hij heeft onzorgvuldig gehandeld door, terwijl hij wist van de arbitrageprocedure, alleen op gezag van de nv te handelen en niet bij de houders van de aandelen te informeren naar eventuele relevante feiten en omstandigheden. Dat de klagers niet op de hoogte waren van de aandelenoverdracht kan van wezenlijke invloed zijn geweest op de uitkomst van de arbitrage. De klagers hebben ook financiële schade geleden. De arbiters hebben gedwaald ten aanzien van feiten en omstandigheden van het geschil. De notaris heeft er verder niet voor gezorgd dat de koopsom van de aandelen op de datum van de overdracht op zijn derdenrekening was bijgeschreven. In feite heeft de betaling eerst negen maanden later plaatsgevonden. De notaris heeft geen conceptakte van levering aan de klagers toegezonden, hetgeen wel gebruikelijk is. De concepten zijn aan de nv gezonden met het verzoek tot doorzending, maar de nv heeft dat nagelaten. Er is op niet correcte wijze gebruikgemaakt van de verleende onherroepelijke volmacht. Die volmacht is weliswaar bij de overeenkomst verleend, maar er staat niet in aan wie werd verleend. De notaris verweert zich. De beëindiging van de overeenkomst geschiedde in het kader van een herstructurering, waaraan de klagers hun medewerking verleenden. De klagers waren gebonden aan de overeenkomst en dus ook aan de wijze van beëindiging daarvan. De bedoeling van het aandeelhouderschap was om de betrokkenen de toegang tot de aandeelhoudersvergadering te verzekeren en om daar stem uit te kunnen brengen. Opzegging van de overeenkomst leidde tot opschorting van het stemrecht. Dit is zo geregeld ter bescherming van de belangen van de overige partners/aandeelhouders. De notaris heeft overwogen dat indien de klagers de arbitragezaak zouden winnen de aandelen opnieuw aan hen zouden moeten worden uitgegeven. De akte van 24 december 2009 was verleden in opdracht van de nv en was bedoeld

om het recht van toegang tot de aandeelhoudersvergadering te laten terugkeren bij de nv. De taak van de notaris daarbij was strikt beperkt tot het passeren van de akte van overdracht. Het secretariaat van de nv droeg zorg voor de afwikkeling, waaronder de betaling. Hij mocht daarop vertrouwen. Hij betreurt dat het secretariaat nalatig is geweest en met name zijn instructie om de afschriften te verzenden niet heeft uitgevoerd. De betaling van de koopsom ging buiten hem om, wel heeft hij er op aangedrongen dat de nv rente over de koopsom zou vergoeden. Als notaris diende hij vast te stellen of er sprake was van een onherroepelijke volmacht. Hij heeft kennisgenomen van de achtergrond daarvan. Hij miste de bevoegdheid om de volmachtgevers, de klagers, te betrekken bij het handelen van de gevolmachtigde. Hij mag immers niet treden in de onderlinge contractuele relatie tussen de gevolmachtigde en de volmachtgever. Hij behoefde alleen na te gaan of de relatie van dien aard was dat de gevolmachtigde de desbetreffende rechtshandeling tot stand kon brengen.

#### *Overwegingen*

Wat is het oordeel van de kamer? De notaris wist van het conflict, maar het is niet komen vast te staan dat hem bekend was dat een arbitrage liep. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Een onherroepelijke volmacht wordt, aldus de kamer, afgegeven voor een in de toekomst gelegen moment. Daarom moet degene die de onherroepelijke volmacht verleent erop kunnen vertrouwen dat de volmacht wordt gebruikt voor het doel waarvoor die is afgegeven. In casu strekte de volmacht tot levering van de aandelen, niet tot het te koop aanbieden en verkopen daarvan. Klachtonderdeel gegrond.

Doordat er aan de levering geen koopovereenkomst ten grondslag lag, bestond er ook geen betalingsregeling. In voorkomende gevallen was het gebruikelijk dat de betaling via de nv liep. Dit gaat echter, aldus de kamer, niet op indien er geen koopovereenkomst is gesloten. Nu

de notaris de onherroepelijke volmachten onrecht oprekte tot een volmacht tot het te koop aanbieden en verkopen, had hij er in elk geval op moeten toezien dat de klagers de koopsom tijdig zouden ontvangen. Hij heeft dat niet gedaan en daardoor de belangen van de klagers niet voldoende beschermd. Hij is niet voldoende onpartijdig geweest. Ook gegrond. De notaris moet de partijen tevoren informeren (artikel 43 lid 1 Wna), hetgeen ook geldt voor het geval de volmacht wel toereikend was geweest. Gelet op de omstandigheden had de notaris in dit geval aan de klagers een conceptakte moeten toezenden. 'Dat was alleen anders geweest indien dat of bij de overeenkomst uitdrukkelijk was uitgesloten of bij de volmacht was geregeld dat deze ook strekte tot het in ontvangst nemen van correspondentie.' Gegrond.

Het is onzorgvuldig dat de notaris niet direct na het passeren van de akte van overdracht aan de klagers een afschrift daarvan heeft toegezonden. Gegrond. De kamer tilt vooral aan het feit dat de onherroepelijke volmacht is gebruikt voor een doel waarvoor deze niet was gegeven.

*De kamer legt aan de notaris de maatregel van berisping op.*

*Kamer van toezicht Amsterdam  
2 februari 2012 (LJN YC0789)*

#### **Opmerking**

De notaris is niet zorgvuldig te werk gegaan en had de zaak niet uitsluitend conform de instructie van de opdrachtgever mogen behandelen, maar hij had de zaak op zijn eigen merites moeten beoordelen. De destijds gesloten overeenkomst was kennelijk niet nauwkeurig geformuleerd, wat de notaris misschien op het verkeerde been heeft gezet, maar dat helpt hem niet. (bew. BKJH)

*Op NotarisNet zijn naast bovenstaande uitspraken ook andere tuchtspraken te lezen. Nadere informatie: KNB, Willem Geselschap, telefoon 070 3307133 (w.geselschap@knb.nl)*



### Recent benoemd tot notaris

**Bergen** (protocol mr. A.G.H.M. Res) **mr. H.M. Langereis**, kandidaat-notaris (1986);  
**Bergen** (protocol mr. A.L.W. Bos), m.i.v. 1 januari 2013 mw. **mr. E. van Nimwegen-Dijkstra**, kandidaat-notaris (1999);  
**Heerde** (protocol mr. J.W.J.M. Schurink), m.i.v. 1 januari 2013 mw. **mr. J. de Vries**, kandidaat-notaris (2002).

### Eervol ontslag op verzoek

**mr. P.R.C. Houwaard**, notaris te **Olst-Wijhe**, m.i.v. 1 december 2012;  
**mr. J. Hofsteenge**, notaris te **Enschede**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. J.J.E.M. Huberts**, notaris te **Oss**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. J.W.M. Koch**, notaris te **'s-Gravenhage**, m.i.v. 1 januari 2013;  
mw. **mr. E. Kole**, notaris te **Arnhem**, m.i.v. 1 januari 2013;  
mw. **mr. drs. P.C.I.M. Kroon**, notaris te **Oisterwijk**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. E.R.C.J. Luijten**, notaris te **Landgraaf**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. G. Mens**, notaris te **Amsterdam**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. C.J. Zwaard**, notaris te **Oss**, m.i.v. 1 januari 2013;

**mr. A.L.W. Bos**, notaris te **Bergen (NH)**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. R.C. van der Eijnden**, notaris te **Neerijnen**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. E.P. Jager**, notaris te **Bloemendaal**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. A.J.M. Jansen**, notaris te **Stadskanaal**, m.i.v. 1 januari 2013;  
mw. **mr. C.J. Melsbach**, notaris te **Zwolle**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. R.W.T. Salomons**, notaris te **Werkendam**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. J.W.J.M. Schurink**, notaris te **Heerde**, m.i.v. 1 januari 2013;  
**mr. Th.C.M. Smit**, notaris te **Baarn**, m.i.v. 1 januari 2013.

### Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie is de notariële plaats van vestiging van mw. **mr. A.B.M.S. Wijnbeld**, thans notaris in de gemeente Bergen, m.i.v. 1 december 2012 gewijzigd in de gemeente **Harenkarspel** met behoud van haar huidige protocol.

### Toewijzing protocol

De staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. P.J.M. Esser, tot 1 mei 2012 notaris te Gorinchem, m.i.v. 15 november 2012 toe te wijzen aan **mr. A.C.H.G. Nouens**, notaris te **Gorinchem**.

### Rectificatie Toewijzing protocol

De staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. G.J. de Jong, tot 15 april 2012 notaris te Leeuwarden, m.i.v. 15 november 2012 toe te wijzen aan **mr. G. Mulder**, notaris te **Leeuwarden**.

### Overleden

Op negenenzeventigjarige leeftijd op 18 november 2012 de heer **mr. B.H.O. Hoge**, oud-notaris te **Nijmegen**.

### Notaris moet boven zichzelf uitstijgen

Ook deze maand stond weer in de krant dat het notariaat het nog lange tijd zwaar zal hebben. De vraag is dan natuurlijk: hoe lang gaat dit nog duren? Of anders: hoe lang kán dit nog duren? Onze KNB-voorzitter gaf het treffend aan in zijn openingsrede bij het wetenschappelijk congres in Den Bosch – ik paraphraseer: het zijn zeer zware tijden voor het notariaat en veel kantoren kunnen het hoofd net boven water houden, maar ook veel broeders kunnen dat niet meer.

#### FUSEREN

Is dit gewoon dikke pech? Wordt onze beroepsgroep nu onevenredig hard getroffen door de crisis of is er meer aan de hand? Ik denk zelf toch vooral het eerste, hoewel het heel verleidelijk is om naar een andere reden te zoeken. Hoe dan ook, zo kan het niet veel langer. Een oplossing is, denk ik, dat notariskantoren met elkaar gaan

fuseren om zo de kosten te drukken. Ik weet het, dat is vaak een moeilijke beslissing. Fuseren met je concurrent heeft grote emotionele consequenties, maar de notaris in crisis moet boven zichzelf uitstijgen en zich ontdoen van emotionele redenen om dergelijke noodzakelijke bedrijfseconomische hervormingen uit te stellen of uit de weg te gaan.

#### ELLEENDE

Het personeel van de notaris (inclusief de kandidaat-notaris) is ook de dupe van de twijfel bij de notaris om niet door te pakken. Met enkel je concurrent blijven beconcurreren op de prijs van je akte, win je de oorlog niet en overleef je de crisis ook niet. Samengaan met je nabij concurrenten is het devies, waarbij dan meteen flink in de kosten gesneden moet worden. Deze kosten zitten in huisvesting en in personeel. Het is natuurlijk uiterst

pijnlijk dat er personeel ontslagen moet worden, maar niet ingrijpen zorgt voor nog grotere (personele) ellende.

#### VITAAL

Deze crisis is nog niet voorbij en zal voorlopig niet snel herstellen. Dat is de verwachting van economen. Daar moet het notariaat op voorbereid zijn. Ik juich het toe als de KNB deze ontwikkeling zou ondersteunen en op deze wijze zorgt dat het notariaat vitaal de crisis doorstaat en er weer gezond uitkomt.

*Kano*

Vier kandidaat-notarissen schrijven bij toerbeurt de Kanocolumn. Elke maand doet een van hen verslag van de belevenissen en ervaringen als kandidaat-notaris. Om vrijuit te kunnen schrijven, ondertekenen ze de column slechts met 'Kano'.



# TERUGROEPACTIE

## Register van Aandeelhouders



### Stuur uw Registers van Aandeelhouders terug en ontvang **40% korting** op de nieuwe versie

Het is de mooiste service van een notaris aan een BV of NV: het Register van Aandeelhouders. Een efficiënte manier waarmee de directie van een BV of NV voldoet aan de wettelijke verplichting van het bijhouden van een aandeelhoudersregister. En vanwege het vernieuwde bv-recht zijn enkele Registers geactualiseerd. Lever dus nu uw oude Registers in en ontvang 40% korting\* op de nieuwe versie.

\*Kortingsactie geldig tot en met 31 december 2012.

Vernieuwde  
Registers  
i.v.m. komst  
Flex-bv



Kluwer

a Wolters Kluwer business

Bestel de nieuwe Registers op [kluwer.nl/registers](http://kluwer.nl/registers)

Accountancy is ons vak  
het Notariaat ons specialisme

25 jaar

*BNA* *Bureau Notariaat & Advocatuur*  
*Meesters in accountancy*

25 JAAR GELEDEN BEGONNEN ALS

PION(IER)

NU

*Grootmeester*

IN 1987 BEGONNEN ALS PION(IER), IN 2012 GROOTMEESTER!

BNA is als administratiekantoor begonnen, en in 25 jaar uitgegroeid tot de grootste branche-accountant binnen het Notariaat. Sinds de oprichting van BNA in 1987 is de notariële wereld sterk veranderd. En deze verandering zal zich nog verder doortrekken. De nieuwe Notariswet zal een van de ontwikkelingen zijn die invloed heeft op uw bedrijfsvoering. Als BNA volgen wij de ontwikkelingen op de voet. Wij helpen u bij het tactisch schaakspel dat de notariële onderneming tegenwoordig is.

WIJ ONDERSTEUNEN U DAAR, WAAR U HET NODIG HEEFT  
Daar zijn wij groot mee geworden!

Rosemarie Wielinga-de Winter RA  
Pieter den Ouden AA

Oude Utrechtseweg 26-28  
3743 KN Baarn

Postbus 1008  
3740 BA Baarn

T (035) 693 64 44

F (035) 693 95 55

info@bna-lodder.com

www.deNotarisPraktijk.nl

