

Van Zuidaskantoor naar  
voor jezelf beginnen 6

Eén jaar  
burgerrechercheur 20

Basisregistraties:  
*rubbish in, rubbish out* 26



Fraudebestrijding en privacy

# Een ingewikkeld krachtenspel

Sdu

KNB

Grand Prix Content Marketing Awards 2019




Winnaar Bekroning Inzet Social

# CURSUSAANBOD 2020

Willen u en uw medewerkers op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen en veranderingen in uw vakgebied? INM biedt notariële en juridisch medewerkers modulair onderwijs op een praktische, efficiënte én vrolijke wijze. Onze cursussen vinden plaats in Utrecht en kosten € 275,- excl. btw. De deelnemer ontvangt voor iedere cursus 4 PE-punten. Wilt u meer weten? Ga dan naar [www.inm.nl/cursussen](http://www.inm.nl/cursussen).

## CURSUS DRAAGPLICHT- OVEREENKOMST

Partners, zowel samenwoners als gehuwden, kunnen in een draagplichtovereenkomst ten aanzien van de geldening een afwijkende interne draagplicht overeenkomen. Hierdoor kan er sprake zijn van een volledige renteaftrek. Aan de hand van diverse praktijkvoorbeelden behandelt mr. Sven Hoogeveen deze problematiek.

-  Datum : 12 maart 2020
-  Tijd : 13:00 tot 17:15
-  Docent : mr. Sven Hoogeveen



## CURSUS NOTARIËLE ADMINISTRATIE

Bewaringspositie, openstaande derdengelden, kwartaal-rapportage... Na deze middag klinkt dit niet meer als een lastige wiskundige formule. Sandy van Riel is gespecialiseerd in de notariële vereisten voor het doen van de administratie. Deze cursus is ook geschikt voor medewerkers die nog niet met de notariële boekhouding werken, maar er wel meer over willen weten.

-  Datum : 24 maart 2020
-  Tijd : 13:00 tot 17:15
-  Docent : Sandy van Riel

## PE-ABONNEMENT

### KORTING OP NOTARIËLE EN JURIDISCHE CURSUSSEN

Met het PE-abonnement wordt het volgen van cursussen wel heel aantrekkelijk! Voor slechts €675,- excl. btw per jaar kunnen cursisten drie van onze cursussen volgen. En zijn zij lid van de Bond Medewerkers in het Notariaat? Dan betalen zij slechts €575,- voor het PE-abonnement. Zij hebben de keuze uit iedere cursus die wij aanbieden.

T 020 388 29 28 | [INFO@INM.NL](mailto:INFO@INM.NL) | [WWW.INM.NL](http://WWW.INM.NL)

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

 **Instituut**  
na- en bijscholing



‘Een vervalser wordt beter na iedere controle’



‘De routine zoals ik die kende, is volledig weg’

- 4 Nieuws
- 6 Van Zuidaskantoor naar voor jezelf beginnen
- 10 En verder: Caroline Escher
- 12 Wat vindt u daar nu van?
- 15 Wisselcolumn Teska van Vuren
- 16 Ideële bouwprojecten door eigenzinnige mensen
- 18 De les van ... Tom van Engers
- 20 De fronsende wenkbrauwen van een burgerrechercheur
- 22 Optimale samenwerking tussen ledenraad en bestuur
- 25 Kanocolumn
- 26 Basisregistraties: *rubbish in, rubbish out*
- 28 Wablief?!
- 30 Specialisten
- 32 Column Nick van Buitenen
- 33 KNB-nieuws
- 36 Tuchtrecht
- 38 Personalia



20 In Nederland zijn notarissen van oudsher niet zo kritisch op transacties



15 **Teska van Vuren:** Bij de Financial Intelligence Unit blijken amper zestig mensen te werken!





## Minister onderzoekt ruimere toegang UBO-register

POLITIEK

**Wopke Hoekstra, minister van Financiën, onderzoekt of Wwft-instellingen, zoals notarissen, ruimere toegang tot het UBO-register kunnen krijgen. Dat blijkt uit zijn antwoorden op vragen van de Eerste Kamercommissie voor Financiën over de wetsvoorstellen voor het UBO-register.**

Het kabinet wil het UBO-register komend voorjaar laten ingaan. Op grond van de vierde en vijfde anti-witwasrichtlijn moest Nederland

eigenlijk al op 10 januari 2020 een UBO-register hebben ingesteld. In dat register worden van juridische entiteiten als vennootschappen en stichtingen de 'uiteindelijk belanghebbenden' (*ultimate beneficial owners*, UBO's) vastgelegd. Wwft-instellingen krijgen beperkt toegang tot de gegevens in het UBO-register. Alleen de openbare gegevens (naam, geboortemaand, geboortjaar, woonstaat, nationaliteit en aard en omvang van het economische belang) zijn door hen in te zien. •



## Westland Partners en Van Heeswijk fuseren

ONDERNEMEN

**Notariskantoren Westland Partners en Van Heeswijk Notarissen fuseren medio april tot een kantoor. Door de fusie ontstaat een notariskantoor van ongeveer honderd medewerkers, waaronder negen notarissen. Volgens de kantoren vullen ze elkaar inhoudelijk goed aan.**

Bij Van Heeswijk in Rotterdam wordt vanuit een internationale ondernemingsrechtpraktijk gewerkt. De steeds verdergaande internationalisering van de ondernemingen in Greenport Westland-Oostland maakt deze expertise en ervaring een welkome aanvulling op de internationale praktijk in Westland. Daarbij bleek dat de vastgoedpraktijken van de beide kantoren met name op het gebied van commercieel vastgoed en projectontwikkeling elkaar aanvullen. Het kantoor in Rotterdam en de beide vestigingen in Westland blijven gehandhaafd. Het in Naaldwijk gevestigde zelfstandige advocatenkantoor Westland Partners Advocatuur is niet betrokken bij de fusie. •



In 2019 waren er 9 miljoen werkenden in Nederland. De gemiddelde werkweek is al 10 jaar vrijwel onveranderd, namelijk 31 uur. 4,6 miljoen mensen werkten voltijds: 35 uur of meer per week. Zelfstandigen werken vaker meer dan 40 uur per week. Zo gaf een derde van de zelfstandigen in 2019 aan meer dan 40 uur per week te werken, terwijl dit bij werknemers 3 procent is. Dit meldt het CBS op basis van nieuwe cijfers uit de Enquête Beroepsbevolking. Van de vrouwen werkte 27 procent voltijds in 2019. In 2016 was dit nog 25 procent. Bij de mannen is het aandeel voltijders in dezelfde periode gedaald van 74 naar 72 procent. De top vijf beroepen met de meeste voltijders zijn managers, ICT-beroepen, technische beroepen, beroepen in het openbaar bestuur, veiligheids- en juridische beroepen en agrarische beroepen. •



## Karen Verkerk voorzitter van netwerk van onafhankelijke Europese advocatenkantoren

ONDERNEMEN

Karen Verkerk, notaris bij Dirkszager legal en tax, is in februari verkozen tot voorzitter van de Trans European Law Firm Alliance (TELFA). Dit is een netwerk van onafhankelijke Europese advocatenkantoren, met vestigingen in 26 landen en meer dan 1.000 juristen. Dirkszager is het exclusieve Nederlandse lid van de organisatie. Verkerk is de eerste vrouwelijke voorzitter en volgt de Brit Richard Isham, partner bij Wedlake Bell, op. Zij gaat de functie twee jaar lang vervullen. 'Mijn doel is zo veel mogelijk juristen binnen ons netwerk verbinden, onze kennis delen en uit te breiden ten behoeve van onze cliënten', aldus Karen Verkerk in een persbericht. •

## 'Leefstijdsdiscriminatie'



Er is een tijd van komen en een tijd van gaan. Zo ook voor Fons Stollenwerck (70). Hij nam woensdag 19 februari afscheid als voorzitter van de Stichting tot Bevordering der Notariële

Wetenschap en als raadsheer van het Gerechtshof. De beide organisaties verasten hem met een *liber amicorum*, een bundel met persoonlijke boodschappen. Van stilzitten wil Stollenwerck voorlopig nog niks weten. 'Ik voel mij nog fit en de bovenkamer werkt nog goed.'

*Een congres en liber amicorum, hoe verrast was u?*  
'Ik was heel verrast! Ik dacht dat ik alleen afscheid van de stichting zou nemen, maar ik zag steeds meer mensen binnendruppelen. Uiteindelijk waren er vier voordrachten over onderwerpen waar ik mij de afgelopen jaren mee bezig heb gehouden. Een door Wouter Burgerhart, de nieuwe voorzitter van de stichting. Het *liber amicorum* heb ik er dezelfde avond meteen bij gepakt. Geweldig om te zien wat andere mensen allemaal over je zeggen. De aardige woorden grijpen mij aan.'

*Wat zijn de hoogtepunten van de afgelopen jaren?*

'Ik ken veel hoogtepunten. Jaren geleden werkte ik op het kantoor van W. Heuff, de oud hoofdredacteur van WPNR. Hij was ook voorzitter van de Commissie erfrecht en ontving alle hoogleraren uit het notariaat. Ik mocht daar altijd bij zijn. Niet wetende dat ik ooit zelf ook hoogleraar zou worden. Voor de stichting organiseerde ik in 2009 een congres over marktwerking. "Marktwerking in het notariaat: droom of nachtmerrie". Bijna het hele notariaat was aanwezig. Mooi was dat!'

*En de dieptepunten?*

'Het moment dat ik hoorde dat ik op mijn zeventigste toch echt weg moet bij het Gerechtshof sloeg in als een bom. Het voelt bijna als leeftijdsdiscriminatie.'

*En nu?*

'Nu ben ik terug in de commerciële praktijk. Ik werk bij SmeetsGijbels in Rotterdam en Amsterdam. Daar houd ik mij onder andere bezig met notarieel tuchtrecht. Ik heb jarenlang in de Notariskamer van het Hof Amsterdam gezeten, dus ik weet er wel wat van. Ik sta notarissen bij die een klacht krijgen. Dan heb ik het niet over een afrekening die niet klopt, maar meer over beschuldigingen *à la* niet handelen zoals het hoort of een wilsonbekwaam persoon toch een testament hebben laten maken.'

*Dus uw vrouw krijgt u niet meer te zien?*

'Wel veel meer hoor. Maar ik voel mij nog goed en SmeetsGijbels past heel goed bij mij. Waarom zou ik stoppen?'

## PvdA stelt Kamervragen over erkennen huwelijk in het buitenland

INTERNATIONAAL HUWELIJKSVERMOGENSRECHT

**Is het waar dat niet alle landen een huwelijk erkennen dat eerst een geregistreerd partnerschap was? En hoe kan een buitenlandse overheid weten hoe het huwelijk tot stand is gekomen? Deze Kamervragen heeft PvdA'er Attje Kuiken gesteld naar aanleiding van informatie op gemeentewebsites.**

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie laat weten dat een geregistreerd partnerschap in andere landen niet altijd wordt erkend. Daarnaast zijn er ook problemen met huwelijken die vanuit een geregistreerd partnerschap worden omgezet naar een huwelijk. In Nederland kan dat, maar die omzetting wordt in het buitenland niet altijd geaccepteerd.



### EENVOUDIGE PROCEDURE

Kuiken wil van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties weten of partners die een geregistreerd partnerschap aangaan, erop worden gewezen dat dat niet in alle buitenland wordt erkend en dat dat ook geldt voor het omzetten van een partnerschap in een huwelijk. Ook vraagt ze of de minister de mening deelt dat voor Nederlanders die in een buitenland wonen waar het omzetten van een partnerschap in een huwelijk niet erkend wordt, een eenvoudige procedure zou moeten komen waarbij het partnerschap eerst administratief wordt ontbonden en een huwelijk snel en goedkoop kan worden aangeaan. •

## Turks familierecht in de Nederlandse rechtspraak

PERSONEN- EN FAMILIERECHT

Wat zijn de ontwikkelingen in het Turkse familie- en huwelijksvermogensrecht en wat zie je hiervan terug in de recente rechtspraak? Deze vragen staan centraal tijdens het symposium 'Turks familierecht in de Nederlandse rechtspraak' op 4 juni in Breukelen. Aanleiding is de verschijning van de tweede

druk van het boek van Fatih Ibili. Het programma bestaat daarnaast uit praktijkgerichte voordrachten van experts uit Nederland, Duitsland en Turkije. Alle deelnemers krijgen een exemplaar van het boek. Inschrijven kan via [www.turksrecht.eu](http://www.turksrecht.eu). •

## 'Kunstmatige intelligentie heeft grote mogelijkheden en we moeten de potentie ervan ontketen.'



Ursula von der Leyen, voorzitter van de Europese Commissie over haar ambitie nieuwe technologieën te omarmen in *Het Financieel Dagblad* van 20 februari 2020.

Van Zuidaskantoor naar  
voor jezelf beginnen

# Autonomie en vrijheid zijn onbetaalbaar



Paul Quist

**Paul Quist, Cynthia de Witt Wijnen, Marnix Aarts en Martine Bijkerk waren partners op een groot notariskantoor. Vorig jaar waagden zij de sprong en begonnen voor zichzelf. Een gesprek over hun beweegredenen, de praktische en organisatorische kant van de zaak en de voor- en nadelen van het eigen baas zijn. ‘Veel mensen zien het als voordeel dat ik mij nu persoonlijk met hun zaak bezighoud.’**

TEKST Dorine van Kesteren | BEELD Truus van Gog

**N**u of nooit, zo voelde het voor Paul Quist. Na 25 jaar bij Stibbe, waarvan 20 jaar als partner, waren er twee opties: zijn pensioen halen bij dit kantoor of weggaan en zijn eigen notariskantoor opzetten. ‘Ik had op dezelfde voet kunnen doorgaan, absoluut. Maar ergens kriebelde het om het eens helemaal zelf te gaan doen. Zonder de kaders van dat grote kantoor, waar wij als notarissen toch een kleine minderheid vormden ten opzichte van de advocaten. Ik had het idee dat er nog verbeteringen mogelijk waren, zowel qua praktijk als qua organisatie. En ik realiseerde me: als ik dit wil, het beste, het in mijn ogen “ideale” notariskantoor realiseren, moet ik het nu doen. Anders komt het er niet meer van.’

## VERANDERING

Ook Marnix Aarts en Martine Bijkerk waren beiden na meer dan twintig jaar partnerschap bij Houthoff toe aan verandering. ‘Mijn praktijk en cliëntenkring waren op hun hoogtepunt. Ik had een sterk medewerkersteam dat behoorlijk zelfstandig werkte. Mijn energie leek wat af te nemen. Kortom, een natuurlijk moment

om aan een nieuwe fase in mijn werkzame leven te beginnen’, zegt Aarts. Bijkerk: ‘Ik merkte een zekere sleetsheid bij mezelf die ik niet vond passen bij de rol van notaris en partner bij Houthoff. Als je meedoet op dat niveau, vergen de zaken en het team permanente alertheid. Omdat ik zeker ook niet wilde stoppen en stilzitten, was een nieuwe uitdaging zoeken de oplossing.’ Bij Cynthia de Witt Wijnen, kandidaat-notaris en partner bij Baker McKenzie, speelde een ander dilemma. Zij begon zich af te vragen waarom zij met haar bloeiende vastgoedpraktijk eigenlijk bij zo’n groot internationaal kantoor zat. ‘Het vastgoed lag uiteindelijk in Nederland en internationale klanten openden hier vaak snel een dependance, met Nederlandse medewerkers. Eigenlijk was ik een soort “lokaal” eilandje in het kantoor, losgezogen van alle andere praktijken. De noodzaak om bij dat kantoor te blijven, met de bijbehorende hoge tarieven, werd dus steeds kleiner.’

## ROLLERCOASTER

En dus gingen ze het avontuur aan. De Witt Wijnen begon samen met twee partners NewGround Law, dat zich volledig richt op de vastgoedpraktijk. Het kantoor ligt midden

op de Zuidas en bestaat inmiddels uit acht advocaten en drie kandidaat-notarissen. Wat kwam er allemaal kijken bij deze overgang? Wat niet, lacht De Witt Wijnen. ‘Na de start hebben we een paar maanden in een rollercoaster geleefd. Kantoorruimte en medewerkers zoeken, een begroting maken, een ICT-systeem selecteren, meubilair uitzoeken, een logo ontwerpen, een website maken ... En ondertussen ging het werk gewoon door, de cliënten mochten geen last ondervinden van de overgang.’ Quist richtte met twee kandidaat-notarissen Quist Geuze Meijeren (QGM) op: een kantoor met inmiddels in totaal acht medewerkers, gespecialiseerd in het ondernemingsrecht en commercieel vastgoedrecht, eveneens gevestigd in Amsterdam. Hij zag er ‘uitzonderlijk tegenop’ om het bestuur van Stibbe in te lichten. ‘Het was een lastige boodschap. Geen kantoor vindt het leuk om een goed lopende praktijk te verliezen. Het had iets van het uitmaken van een relatie. Jarenlang was ik met deze mensen opgetrokken. Om te zeggen dat we lief en leed deelden, gaat wat ver, maar het was zeker meer dan enkel een zakelijke verhouding.’ Tegelijkertijd moest hij zich richten op het verwezenlijken van zijn plannen. ‘Een geschikt kantoorpand vinden in Amsterdam en (juridisch) personeel aantrekken, waren daarvan de grootste uitdagingen. Op beide fronten is de vraag momenteel groter dan het aanbod.’ Aarts en Bijkerk besloten om niet verder





Marnix Aarts en Martine Bijkerk



‘De routine zoals ik die kende, is volledig weg’

Cynthia de Witt Wijnen

te gaan als notaris, maar hun jarenlange praktijkervaring en expertise in te zetten als zelfstandige juridisch adviseurs. ‘Wij merkten dat daaraan in de praktijk behoefte is.’ Dit doen zij in principe ieder vanuit hun eigen bedrijf, maar ze hebben samen een website en helpen elkaar waar mogelijk. Bijkerk: ‘We hebben geen gezamenlijk kantoor en doen geen gezamenlijke zaken: ik zit in het ondernemingsrecht en Marnix in het vastgoed. Maar het is prettig om met elkaar te kunnen sparren.’ Aarts: ‘Omdat wij werken vanuit huis, bij de cliënt of op locatie, hoefden we geen kantoorpand te zoeken.’ Bijkerk: ‘De grootste inspanningen zaten aan het begin. Als je computer eenmaal draait, dan draait hij. Hetzelfde geldt voor de website, de algemene voorwaarden, het afsluiten van verzekeringen en het uitbesteden van ICT en administratie.’

#### VRIJ BEWEGEN

Ze benadrukken alle vier dat ze ‘good leavers’ zijn, en met plezier en voldoening terugkijken op hun carrière bij een van de Zuidas-reuzen. Maar ze zijn wel erg tevreden met hun beslissing. ‘De routine zoals ik die kende, is volledig weg. Elke dag naar kantoor, de hele dag bereikbaar en beschikbaar zijn voor anderen, de vaste kantoormomenten door de week zoals jurisprudentielunches en partneroverleg: dat is er allemaal niet meer. Daardoor heb ik het gevoel nu meer vrij en licht te kunnen bewegen’, zegt Bijkerk. Quist vindt het vooral prettig dat hij nu

volledig zelf achter het stuur zit. ‘Besluitvorming gaat een stuk sneller en eenvoudiger met z’n drieën dan met 45 partners. Bij Stibbe was ik een derde van mijn werktijd kwijt aan intern overleg. Nu lopen we even naar elkaar toe en beslissen we in vijf minuten. Er is minder bureaucratie, de lijnen zijn korter, je invloed op het uiteindelijke besluit groter. Daardoor kan ik nu sneller wenden en meer met de inhoud bezig zijn, dan met organisatorische kwesties. Die autonomie en vrijheid zijn onbetaalbaar.’ De Witt Wijnen herkent dit. ‘Het is heerlijk om letterlijk alles zelf te beslissen. Van de naam en uitstraling van het kantoor, tot de chocolaatjes bij de koffie, tot de zaken die je doet. Ik kan me voorstellen dat de concullega’s bij de grote kantoren stiekem best jaloers zijn, haha.’

#### ADEMRUIMTE

De overgang gaat voor de meesten ook gepaard met een betere *work-life balance*. Bij NewGroundLaw liggen de uren targets een stuk lager dan bij de grote kantoren. ‘In ons werk stellen we de mens centraal. Ademruimte voor de mensen die de klus klaren, is essentieel’, zegt De Witt Wijnen. Aarts: ‘De druk is minder hoog. Vroeger moest ik dertig of veertig dossiers in de gaten houden. Nu nog maar vijf – een stuk overzichtelijker. Ik word niet meer geïsoleerd en kan langer nadenken over de vraagstukken die mij worden voorgelegd.’ De Witt Wijnen noemt verder dat haar nieuwe kantoor waarden uitdraagt die voor haar

belangrijk zijn. ‘Eigenbelang mag niet prevaleren boven de belangen van onze medewerkers en onze cliënten. Met andere woorden: de winsten moeten niet in de zakken van de partners verdwijnen, maar ten goede komen aan het kantoor als geheel. Ook diversiteit is een speerpunt. Wij willen een kantoor zijn waar iederéén zich thuis voelt. Zelf ben ik van Surinaamse afkomst en ik merk dat dit jonge vrouwen met een andere culturele achtergrond stimuleert om bij ons te solliciteren.’

#### VERWEND

Maar elke medaille heeft twee kanten en nadelen zijn er ook. De notarissen lieten een professionele, goed geoliede machine achter zich. ‘Al vaker hoorden we van mensen die weggingen bij Houthoff hoe goed de ondersteuning daar is. Op het gebied van ICT, administratie, boekhouding, knowhow, kantoor materiaal, catering ... Als je alles zelf moet organiseren, merk je pas hoeveel tijd en moeite dat kost’, zegt Bijkerk. Aarts: ‘Bij Houthoff waren we een beetje verwend. Je belde 6400 als je een probleem met de computer had en binnen vijf minuten stond er een medewerker van de helpdesk op je kamer.’

Quist: ‘Wij moeten nu veel actiever onze knowhow managen. Op een groot kantoor zijn er afdelingen die de ontwikkelingen op diverse



**AKSOS**<sup>^</sup>  
Sterk in KAPITALEN



**Voor notariaat en advocatuur...**  
...flexibiliteit in capaciteit

- Online boekhouding
- Managementinformatie
- Bedrijfsvergelijking
- Beoordelingsverklaring
- Verslagstaten
- Bedrijfsopvolging



H.R. de Velde Harsenhorst FA  
drs. K. de Lange AA

Groningen - Leeuwarden - Zwolle  
(038) 452 42 80 - afs@aksos.nl  
www.aksos.nl



EEN EDUCATIEF EN SPANNEND BOEK VOOR ADVOCAAJTJES VANAF 4 JAAR

## Maak kennis met Caatje!

**NIUW!**



Het boek is in de boekhandel en online te koop. Bestellen kan onder andere via [www.sdu.nl/caatje](http://www.sdu.nl/caatje)

*Caatje is een klein en vrolijk advocaatje. Ze gaat altijd gekleed in haar favoriete outfit: een toga. Ze wil graag iedereen helpen. Als er een probleem is, komt Caatje het oplossen! Dit levert spannende en vrolijke avonturen op.*

**Sdu** oprecht de beste keuze

## Is uw oude verzekeringskantoor u ontgroeid?



Groeide uw verzekeringskantoor zo groot, dat goede service voor u verleden tijd is? Of wilt u uw polissen toetsen aan de eisen van de moderne tijd? Ron Borgdorff is meer dan 25 jaar het vertrouwde adres voor advocaten, notarissen en vrijgevestigde juristen. **Ouderwetse service, altijd bereikbaar en mét persoonlijke aandacht.**



**RON BORGDORFF**

VAN BOETZELAERLAAN 24H • 3828 NS HOOGLAND • TEL. 033-20 35 000 • INFO@RONBORGdorff.NL • WWW.ROnBORGdorff.NL

VERZEKERINGEN ZOWEL ZAKELIJK ALS PARTICULIER OA: • BEROEPS- EN BEDRIJFSAANSPRAKELIJKHEID  
• CYBERRISKS- EN DATALEKKEN • ARBEIDSONGESCHIKTHEID • VERZUIM • INVENTARIS





## ‘De waarde van status, auto’s en “groot, groter, grootst” neemt af’



rechtsterreinen monitoren en daarover rapporteren. Dat betekent dus: meer zelf lezen en kiezen op welke gebieden je boven op het nieuws wilt blijven zitten. Al met al vraagt de hele kantoororganisatie meer zelfwerkzaamheid. Anderzijds: ook op een groot kantoor moet je weleens zelf achter dingen aan. Uiteindelijk gaat nergens iets vanzelf.’ De Witt Wijnen maakte zich enigszins zorgen of het aantrekken van medewerkers in de nieuwe situatie niet moeilijker zou gaan. Veel talentvolle net afgestudeerde juristen gaan immers graag naar de grote kantoren. ‘Maar dat valt alles mee, we krijgen veel sollicitaties van jonge mensen die juist op zoek zijn naar maatwerk en hun eigen plek. Ons voordeel is natuurlijk dat we minder hiërarchisch zijn en dat jonge medewerkers eerder de kans krijgen om op de voorgrond te treden.’ De vraag rijst ook of zij meer moeite moeten doen om werk binnen te halen nu ze geen groot kantoor meer achter zich hebben. Nee, dat gaat redelijk vanzelf, klinkt het. Belangrijke verklaring hiervoor is dat de nieuwe kantoren meer ‘lean and mean’ zijn, waardoor de tarieven kunnen dalen. De Witt Wijnen krijgt nu ook via andere netwerken zaken doorgespeeld, bijvoorbeeld dat van de ‘boetieffirms’. ‘Door notarissen en advocaten in die firms die niet gespecialiseerd zijn in vastgoed.’ Quist merkt dat ook advocatenkantoren zich tot hem wenden nu hij is losgesneden van de advocatentak van Stibbe. ‘Dit zijn cliënten die we bij Stibbe niet hadden kunnen krijgen.’

### PEOPLE’S BUSINESS

In overleg met Stibbe en Baker hebben veel oude cliënten de overstap gemaakt naar respectievelijk QGM en NewGroundLaw – voor de oprichters maar weer eens een bevestiging van de stelling dat het notariaat een ‘people’s business’ is. Quist: ‘Cliënten kiezen voor mensen met wie ze graag samenwerken en van wie ze weten dat ze vakbekwaam zijn. Dat is belangrijker dan die kantoorramen met die glanzende ramen. Daar komt bij dat ons model nu anders is. Bij een groot kantoor wordt een zaak die bij een senior binnenkomt, voor een groot deel gedaan door anderen, met een ander ervaringsniveau. Uiteraard zijn er checks and balances om de kwaliteit te bewaken, maar veel mensen zien het als voordeel dat ik mij nu persoonlijk met hun zaak bezighoud.’

‘De cliënten voor wie mijn twee partners en ik al werkten, zijn over het algemeen institutionele beleggers en andere grote vastgoedpartijen’, zegt De Witt Wijnen. ‘Toen zij eenmaal wisten dat we het professioneel hadden geregeld – met vervanging bij ziekte, adequate verzekeringen, een representatief kantoorpand enzovoort – zijn ze ons allemaal gevolgd. Zij vinden het prettig dat de praktijk gewoon doorloopt.’ Aarts en Bijkerk werken ook nog voor enkele oude cliënten, maar in hun nieuwe rol zijn zij geen directe concurrenten van Houthoff. ‘Wij doen een deel van het werk voor deze cliënten: vertrouwenskwesaties, sparren en advies. Voor het “echte” notariswerk zijn ze bij Houthoff gebleven.’

### TREND

Is het toeval dat deze ervaren notarissen ‘van naam’ vorig jaar alle vier de sprong waagden? Of is het een trend te noemen? Quist: ‘Het valt me op dat niet alleen notarissen, maar ook advocaten met een grote kantorenachtergrond in deze tijd relatief vaak hun eigen kantoor beginnen. En die nieuwe, kleinere kantoren doen mooie, serieuze zaken, die vroeger eigenlijk voorbehouden waren aan de grote jongens. Dat komt doordat cliënten kritischer inkopen, kostenbewuster zijn en meer letten op de prijs-kwaliteitverhouding. Zuidskwaliteit en meer persoonlijke aandacht voor een schappelijker prijs – dat spreekt hen natuurlijk wel aan.’

Aarts en Bijkerk verwachten dat zij vooral door generatiegenoten op de grote kantoren nauwgezet gevolgd worden. ‘Een deel van hen worstelt toch met dezelfde werk- en levensvragen als wij destijds. Wellicht dat zij een vergelijkbare stap zetten.’ Volgens De Witt Wijnen beantwoorden de ‘notariskantoren nieuwe stijl’ aan het veranderende maatschappelijk klimaat, waarin verantwoord ondernemerschap en ‘less is more’ hoog in het vaandel staan. ‘De waarde van status, auto’s en “groot, groter, grootst” neemt af. Bedrijven zijn niet enkel op aarde om geld te verdienen, maar hebben ook een verantwoordelijkheid voor hun mensen en de wereld om hen heen.’ ■

En  
verder



**Caroline Escher, kandidaat-notaris bij HVG Law in Den Haag, deed twee studies. Binnenkort start ze met de Grotiusopleiding. 'Ik vind het leuk om te leren en ook om kennis over te dragen.'**

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

**A**fgelopen najaar was ik bij de Juridische Poort, een bijeenkomst in perscentrum Nieuwspoort, georganiseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). In een informele setting spraken (kandidaat-)notarissen over de toekomst van het notariaat. Een paar Kamerleden van verschillende partijen waren te gast. We hadden het onder meer over de rol van de notaris in het proces rondom de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Wat moet je als notaris doen, en welke middelen heb je daarvoor? Aan de hand van stellingen ontstond een interessante discussie. Heb je een vermoeden dat er sprake is van witwassen, dan moet je melding doen bij de Financial Intelli-

gence Unit, de FIU. Het komt voor dat een verdachte van witwassen te horen krijgt welke notaris een melding heeft gedaan, of dat in het strafdossier leest. Geen prettige gedachte. Misschien moeten we naar een centraal meldingssysteem, waarbij een melding niet meer naar een individuele notaris herleidbaar is. De moord op advocaat Derk Wiersum heeft laten zien hoe kwetsbaar advocaten zijn. Geldt dit misschien ook voor notarissen?

#### ONDERZOEK

'Als notaris moet je steeds meer controles uitvoeren. In het kader van de Wwft moet je vaststellen wie de *ultimate beneficial owner* is van een bedrijf, of iemand een *politically exposed person* is en wat de herkomst is van de gelden bij een

transactie. Je moet je cliënten steeds meer vragen stellen en meer onderzoek naar hen doen. Tegenover al die vragen staat het recht op privacy, dat steeds belangrijker wordt. Dat kan botsen. Bij iedere persoon en iedere transactie maak je je afwegingen. Als iemand geen duidelijke antwoorden heeft op noodzakelijke vragen, of als je vervalste stukken aantreft, gaat de zaak niet door. De cliënt kan dan naar een volgende notaris gaan, die misschien minder snel in de gaten heeft dat de boel niet deugt. Want door de vragen die de eerste notaris stelde, weet een malafide persoon waar hij op moet letten. Een vervalser wordt beter na iedere controle. Daar komt dus bij dat je eigen privacy niet goed beschermd wordt als meldingen bekend worden. Dat is best een ingewikkeld krachtenspel.'

#### TOEKOMST

'Het is leuk om met collega's en andere betrokkenen over dit soort dingen te discussiëren. In het overgrote deel van

## Rechtszekerheid is een speerpunt

# ‘Een vervalsers wordt beter na iedere controle’

de zaken gaat het natuurlijk om bonafide cliënten waar niets mee aan de hand is. De KNB maakt het leven van de notaris gemakkelijker door mee te denken en zaken te ontwikkelen zoals de tool om digitaal de identiteit vast te stellen, NotarisID. Daarmee help je de rechtszekerheid verder, en dat is een van de belangrijkste waarden in het notariaat. Een speerpunt. Ik moet wel bekennen dat ik niet zo vaak naar KNB-bijeenkomsten ga als ik zou willen, omdat ik krap in mijn tijd zit. Ik heb een zoontje van net twee, aan wie ik ook aandacht wil besteden. En als kandidaat-notaris heb je het nu eenmaal druk, al werk je, zoals ik, vier dagen.’

### REGELS

‘Ik wist al vroeg dat ik notarieel recht wilde studeren. Ik heb een liefde voor regels en de mogelijkheden die ze bieden. Als jurist wilde ik niet conflicten ingaan, maar in een neutrale en objectieve rol naar oplossingen zoeken. Dat sprak mij

aan. Fiscaal recht leek mij ook interessant, dus ik begon na mijn eerste jaar met beide studies. Ik houd van studeren. De vakken van fiscaal recht werden vaak ’s avonds gegeven. Al snel bleek dat twee voltijds studies niet echt goed te combineren waren met een studentenleven en dát vond ik ook belangrijk. Notarieel recht vond ik echt superinteressant, dus ik ben gestopt met fiscaal recht. Toen ik afstudeerde, was ik 22, omdat ik op de basisschool een klas heb overgeslagen. Een beetje jong om te gaan werken. Toen heb ik er een jaar fiscaal recht achteraan geplakt. In 2009 werd ik kandidaat-notaris. In 2014 ging ik naar HVG Law in New York, dat daar Donahue & Partners heet. Geweldig om drie jaar in die stad te leven. In 2017 kwam ik bij HVG Law in Den Haag. We zijn een zelfstandig advocaten- en notariskantoor, met een strategische alliantie met Ernst & Young, bij wie we in het gebouw zitten.’

### COMBINATIE

‘Mijn focus ligt op vastgoed, maar ik doe ook ondernemingsrechtzaken. Vooral van de combinatie vastgoed en ondernemingsrecht gaat mijn hart sneller kloppen. Bijvoorbeeld de overdracht van aandelen van een vennootschap waarin veel vastgoed zit. Heerlijk om mensen goed te informeren en ze te helpen om de juiste beslissingen te nemen. Je wilt dat ze goede keuzes maken en daarvoor draag je verschillende mogelijkheden aan. Welke tools heb je daarvoor, in de wet en daarbuiten?’

Volgende maand start ik met de Grotius-opleiding Vastgoed. Heb ik zin in. Dan krijg ik het nog drukker, maar ik studeer nog steeds graag. Ik vind het leuk om te leren, en trouwens ook om kennis over te dragen aan jongere collega’s en stagiaires. Ik ben erg gelukkig met mijn werk.’ ■



## Wat uit de toekomststrategie spreekt het meest aan?

WAT VINDT U DAAR NU VAN?

De KNB-ledenraad heeft eind januari ingestemd met de Strategische Agenda 2020-2025. Hierin staan de plannen van het KNB-bestuur voor de toekomst van het notariaat. De Strategische Agenda is opgezet rondom drie thema's: samen voor mens en maatschappij, bescherming en zekerheid, en de futureprof. Drie ledenraadsleden vertellen wat hen het meest aanspreekt.

| BEELD Roel Ottow

### Franc Wilmink

NOTARIS BIJ NOTARISKANTOOR SCHOLTEN & WILMINK

'Sterk punt is dat de Strategische Agenda 2020-2025 niet een product is van uitsluitend intern KNB-overleg. Integendeel, het bestuur heeft juist ook inbreng van buitenaf gezocht; leden konden input geven en ook buiten notariële kring is gevraagd naar meningen en visies. Dát en omdat het nu eenmaal een plan is voor meerdere jaren leidt min of meer vanzelf tot een enigszins abstract stuk ("vaag", heb ik al horen zeggen). Het verwijt van vaagheid is niet terecht. Abstractie is nu eenmaal inherent aan een strategisch plan als beleidskapstok voor de toekomst. Vervolgstappen gaat het bestuur straks nemen in de jaarplannen. En in die jaarplannen staan de besluiten, maatregelen en acties ter uitvoering van de drie thema's van de Strategische Agenda. Die drie thema's: samen voor mens en maatschappij, bescherming en zekerheid, en de futureprof, zijn goed gekozen. Hoewel (noodzakelijk) abstract bieden ze een prima koers voor de verdere ontwikkeling van ons beroep.

REGISSEUR

Mij persoonlijk spreken "datagericht werken", "digitale akte" en "aantrekkelijkheid beroep" zeer aan. Verdere digitalisering is geen keuze, maar noodzaak. Waarbij het essentieel is dat het notariaat zelf de regisseur blijft van digitale notariële toepassingen. De Googles en Amazons van deze wereld zullen namelijk gaan uitwaaiëren naar de juridische dienstverlening. Om dan je professionele autonomie te bewaren, moet je zorgen voor een goed ontwikkelde, eigen digitale infrastructuur. Klein puntje: bij het thema "futureprof" vind ik dat er nogal "naar binnen" wordt gekeken. Kijk eens naar buiten en stel de vraag: "Waarom kiezen voor het notariaat? Of waarom juist niet?" •

Futureprof?



TOEGANKELIJK

### Marianne Heuvelmans

NOTARIS BIJ DE NOTARISWINKEL

"Het notariaat moet toegankelijk zijn en blijven voor iedereen." Dit uitgangspunt wordt geformuleerd onder het thema "Samen voor mens en maatschappij". Het is een uitgangspunt dat mij als solitair werkende notaris in een Zeeuws dorp zeer aanspreekt. De cliënten die aan mijn spreektafel plaatsnemen, hebben vaak ook al hun licht opgestoken op informatiesites en door het lezen van publicaties. Deze oriëntatie vooraf levert echter zelden een eenduidig beeld op van de te ondernemen stappen. Mijn mondelinge toelichting op alle door henzelf verzamelde informatie en mijn hulp bij het maken van een analyse van wat voor hen van toepassing is en wat juist niet, is belangrijk. De in de Strategische Agenda gebruikte typering van de notaris als "gids"

Ja, naast Frans, Duits en Chinees spreek ik nu ook steeds meer DIGI-taal...



is op zo'n moment zeker op mij van toepassing en ik vermoed dat dit, in een maatschappij waarin met name het internet "kennis" voor eenieder ontsluit ook een steeds belangrijkere rol voor de notaris zal worden. Daarom ben ik voorstander van de door de KNB voorgenomen programma's op dit punt. "Toegankelijk voor iedereen" betekent ook gewoon: geografisch toegankelijk voor iedereen. Zijn er voldoende ondernemende kandidaat-notarissen die de uitdaging van het ondernemerschap in het keurslijf van zo veel regelgeving, waarop je kunt worden afgerekend, nog aandurven? En durven zij zich ook nog – al dan niet in samenwerking met collega's op afstand – te verspreiden over het land van Zeeuws-Vlaanderen tot Oost-Groningen? Ik hoop dat de KNB zich sterk zal maken om de juristen die dat nog wel aandurven, voldoende te equiperen.' •

### Arief van Rhee

NOTARIS BIJ NAUTADUTILH

'Van de strategie spreekt mij het meest aan de focus op de aantrekkelijkheid van het beroep. Naar mijn idee lopen de aantallen studenten die notarieel recht kiezen terug. We moeten dus flink aan de bak om de volgende generatie te interesseren voor ons ambt. Van deze generatie is een behoorlijk aantal van niet-westerse achtergrond. Ik hoop dat de KNB zich extra zal inspannen om deze groep studenten te bereiken. Verder is het een goed idee de beroepsopleiding weer eens goed onder de loep te nemen. Wat mij betreft mag in het curriculum ruimte worden gemaakt voor *social skills*. Bijvoorbeeld, de burger is steeds beter

### ANDERE ACCENTEN

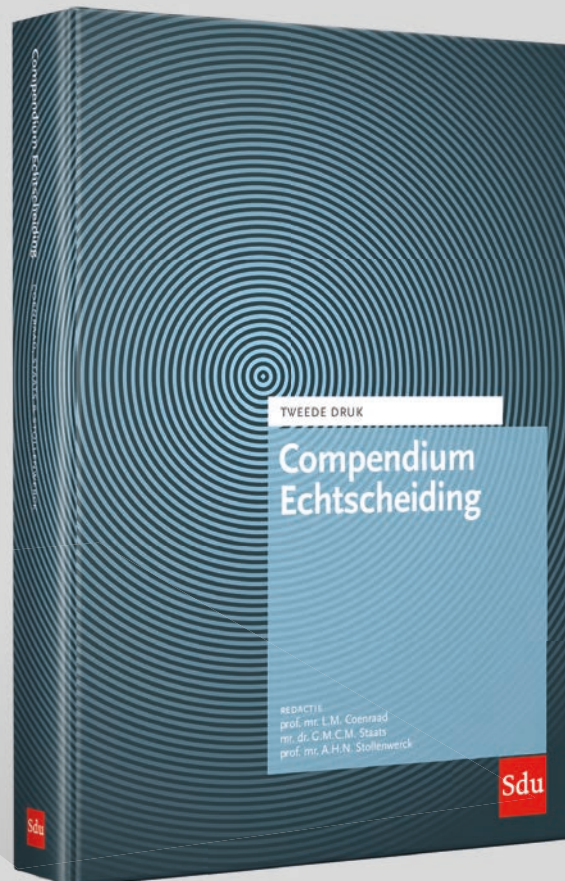
geïnformeerd, via internet, maar weet zelden van de hoed en de rand. Dat vereist andere accenten in de manier hoe wij adviseren. Ten slotte ben ik blij met de aandacht voor de problemen omtrent bedrijfsopvolging. Notarissen die steeds moeilijker een opvolger vinden om hun onderneming voort te zetten. De juridische inhoud van het werk bevalt de beoogd opvolgers vaak enorm, maar tegen het ondernemerschap wordt steeds vaker opgezien. Al met al ben ik erg tevreden hoe het bestuur na een jaar "het net ophalen" de juiste thema's heeft weten te benoemen.' •

# Compendium Echtscheiding (2e druk)

Inzicht in alle aspecten van  
echtscheiding, voor zowel  
onderwijs als praktijk

**Redactie:**

prof. mr. L.M. Coenraad  
mr. dr. G.M.C.M. Staats  
prof. mr. A.H.N. Stollenwerck



Het *Compendium Echtscheiding* is bedoeld voor professionals die zich bezighouden met de advisering en begeleiding van personen die scheiden en ondervinden dat een echtscheiding ook een groot aantal kwesties en complicaties kent. Zoals op financieel, juridisch en fiscaal terrein, naast alle emoties, ruzies, belangenafwegingen en andere zorgen. Het compendium brengt alle aspecten van echtscheiding bij elkaar voor zowel opleidingsdoeleinden als voor de dagelijkse praktijk.

Nu verkrijgbaar in de webshop: [sdu.nl/comecht](https://www.sdu.nl/comecht)  
Of via de boekhandel.

**Sdu**



## Echte criminelen blijven buiten beeld



**J**a, ik heb eerder aandacht besteed aan dit onderwerp, maar ik merk dat het mij hoog zit! Meer en meer wordt ons dagelijks werk beheerst door fraudepreventie en anti-witwassen. Daarbij vraagt niet alleen de overheid, maar ook de samenleving veel van ons. En begrijp mij goed, ik snap dat er voor ons een rol ligt. Daar wil ik me ook niet aan onttrekken. Maar wij hebben daarvoor amper de middelen en wat mag de samenleving in dit opzicht van ons verwachten? Zeker zo belangrijk: welke risico's lopen wij zelf en hoe kunnen wij ons daartegen beschermen?

### NAÏVITEIT

Toen ik jaren geleden vertrouwensnotaris werd, bleek dat er diverse notarissen werden bedreigd. Ik wist niet wat ik hoorde. Vrij naïef natuurlijk. Toen al was onze conclusie dat als het echt menens was, je voor jezelf moest zorgen en niet te veel moest verwachten van de overheid. En hoe waar is dat gebleken! Door de moord op Derk Wiersum is onze naïviteit in één klap weggeblazen. Het kan ons ook overkomen. Door ons domeinmonopolie kunnen mensen – ook de onderwereld – niet om ons heen voor vastgoedtransacties en de oprichting van rechtspersonen. Dat zijn belangrijke middelen om een misdaadorganisatie goed draaiende te houden.

### BUITEN BEELD

Ten tweede ben ik het eens met de hartenkreet van Wiebe Draijer, groepsdirectievoorzitter Rabobank. Hij zegt dat bestrijding van financiële criminaliteit, zoals die nu binnen de banken (en ook bij ons) is georganiseerd, niet efficiënt is. Ondank alle inspanningen blijven de echte criminelen buiten beeld. En dat terwijl de banken ongelooflijk veel investeren in mensen en middelen. Waar blijven wij dan als notaris kantoor? Het lijkt alsof van het bedrijfsleven wonderen worden verwacht, maar de daarmee gelijk opgaande investeringen bij de overheid zijn zeer beperkt. Bij de Financial Intelligence Unit (FIU) blijken amper zestig mensen te werken! Hoe serieus worden onze FIU-meldingen dan onderzocht?

### EERSTVERANTWOORDELIJKE PARTIJ

Ik begrijp dat onze notariële beroepsorganisatie gesprekken voert met de overheid over de middelen die we nodig hebben om onze rol in het complianceveld beter in te kunnen vullen. Dat lijkt mij heel goed. Belangrijk is wel, dat in die gesprekken de overheid zich realiseert dat zij de eerstverantwoordelijke partij is én blijft in de misdaadbestrijding. Daarnaast worden er diverse cursussen georganiseerd, zoals bijeenkomsten in de provincies over de infiltratie van de onderwereld in de bovenwereld. Heel nuttig, want bewustwording is stap één. Maar is het genoeg? Wordt ook aandacht besteed aan de risico's die wij zélf lopen en hoe we ons daartegen kunnen wapenen?

### TE WEINIG AANDACHT

Ik las een indringend artikel in het NRC (voor de liefhebbers: pagina 14-15 van *NRC Next* van 19 december 2019). Het betreft een verslag van een interview met drie Italiaanse maffia-experts. Zij zeggen dat Nederland nog steeds te veel de ogen sluit voor de corrumperende gevolgen van de cocaïnehandel. Er is te weinig structurele aandacht voor de ondermijnende effecten van de georganiseerde misdaad. Zij zien de moord op Derk Wiersum als het zoveelste alarmsignaal. 'De maffiose mentaliteit besmet onherroepelijk ook fatsoenlijke mensen. Het zijn bloedzuigers en met hun dreigementen, hun controle van veel ondernemingen en hun enorme financiële mogelijkheden ondermijnen ze ook jullie samenleving.' Oef! Dat liegt er niet om en geeft te denken, mij in ieder geval wel. En de belangen zijn groot. Want het laatste wat je als kantoor wilt, is in de greep van de georganiseerde misdaad komen. Dan zijn we immers kansloos en valt gegarandeerd het doek. ■

*Deze column wordt afwisselend geschreven door Teska van Vuren en Marcel Pheijffer.*

Collectief Particulier  
Opdrachtgeverschap

## Ideële bouwprojecten door eigenzinnige mensen

Voor veel zzp'ers is de gemiddelde duurzaam gebouwde koopwoning te prijzig. Maar wie samen met anderen de handen ineenslaat en een bouwgroep vormt, kan de kosten flink drukken. Lex Hartman passeerde notariële akten voor zo'n dertig bouwgroepen en geeft bruikbare adviezen.

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Truus van Gog

**T**oen de Amsterdamse zzp'er Mireille Capiou jaren geleden op zoek ging naar een koopwoning, zonk de moeder haar in de schoenen. 'Wat ik me kon permitteren, was net zo krakemikkig als het tochtige appartementje met gaskachel dat ik bewoonde.' Samen met een collega ging ze daarom op onderzoek uit hoe ze collectief zou kunnen gaan wonen met een divers gezelschap aan burens met verschillende nationaliteiten: jongeren, ouderen, alleenstaanden, gezinnen. Ze vroeg de initiatiefnemers van Schoon Schip – een duurzame wijk in Amsterdam-Noord – hoe zij het hadden aangepakt. Hoe verkrijgt je bijvoorbeeld een stuk land? Wie veel zelf doet, kan de bouwkosten sterk verlagen, hoorde ze. Voortvarend besloot ze: ik doe het zelf en dook in de wereld van de bouwgroep.

### ZAKELIJKE INSTELLING

Ze ging te rade bij andere succesvolle CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). 'Veel mensen zeiden dat zij er te naïef in waren gestuiterd. Zij dachten: we zijn een ideële stichting en iedereen is zoals wij, maar het draait gewoon om geld. Pak het zakelijk aan, benadrukte iedereen.' Capiou raadpleegde

banken, nam een advocaat en een financieel adviseur in de arm en benaderde notaris Lex Hartman voor de akte van oprichting van de CPO-vereniging. 'Hij heeft ervaring met CPO's, vraagt een schappelijke prijs en vindt dit soort projecten leuk, waardoor zijn adviezen meerwaarde hebben.'

Samen met twee kandidaat-notarissen begon notaris Lex Hartman in 2009 op de Zuidas een eigen kantoor. Inmiddels werken er 45 mensen bij Hartman LMH (Lex Marinde Hugo). Het kantoor heeft onder meer een grote vastgoedtak en is ervaren in verschillende vormen van CPO's en medeopdrachtgeverschap (MO's), die moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Amsterdam. De mensen die hij via collectieve bouwgroepen ontmoet, vindt hij leuk. 'Het zijn types die niet de geëigende paden volgen. Het vereist een bepaalde instelling om samen met anderen zo'n bouwplan te starten. Je moet er een lange adem voor hebben en veel geduld.'

### EERSTE AGENDAPUNT

Inmiddels heeft hij zo'n dertig CPO-projecten begeleid. Elke keer bezoekt hij minstens tweemaal een vergadering. Hartman: 'Dat doe ik vanwege het herhalingseffect en ook voor

degenen die zich er later bij hebben aangesloten. Als de koop- en aannemingsovereenkomst moet worden getekend, laat ik hen bij voorkeur individueel op kantoor komen, zodat we nog eens kunnen bespreken wat zij onder tekenen. Ik merk dat het efficiënt werkt als iemand dat verhaal al eerder heeft gehoord.' Door ervaring wijs geworden, laat hij zich wel als eerste punt op de agenda zetten, vóór de ingekomen berichten. 'In het begin riep ik: ik kom wel om half elf, maar dat liep steevast uit. Eerst werd de kleur van de tegeltjes uitgebreid doorgesproken en was het middernacht voor ik aan de beurt kwam.'

### STRAKKE TIJDSPLANNING

Journaliste en communicatieadviseur Capiou is inmiddels al drie jaar de gedreven voorzitter van CPO Wij land. Dit energieneutrale wooncomplex op Centrumeiland IJburg in Amsterdam is begroot op 12 miljoen euro, omvat 2.800 m<sup>2</sup>, telt vijf collectieve ruimten en krijgt een daktuin van 200 m<sup>2</sup>. De 26 appartementen variëren van 50 m<sup>2</sup> tot en met 121 m<sup>2</sup> en binnenkort gaan de heipalen van het nieuwbouwpand de grond in.

Capiou: 'Al heb ik vooraf met tal van professionele partijen gesproken, toch weet je nauwelijks waar je aan begint. De ene dag ben ik







‘Voor een bouwproject als dit, moet je een lange adem hebben en veel geduld’

Mireille Capiou  
en Lex Hartman

dictator, de andere mediator. Er gelden strakke deadlines die wij als bouwgroep móeten halen, anders krijgen we boetes.’ Voor ze samen met toekomstig bewoner en architect Daniël Bakker besloot de kar van bouwgroep Wij land te trekken, zeiden ze: ‘We willen het doen, maar niet onbetaald. Ons salaris is verdisconteerd in de vierkante meterprijs.’

Recent praatte Lex Hartman haar bij over de termijnen waarmee de bouwgroep rekening moet houden. Hij dacht mee over de hypotheek en had tips voor iedereen. Hij maakte een tijdsplanning, stelde offertes op en drukte haar op het hart: er hoeft maar één persoonsgegeven of nummertje van een paspoort te missen of je mist een termijn en bent weer een maand verder.

#### IDEËLE PLANNEN

Over de idealen van de toekomstige bewoners van Wij land is Hartman nuchter. ‘Een project als dit begint vaak idealistisch, maar het gaat uiteindelijk gewoon om een woning. Tot de dag waarop de appartementen worden gesplitst, is de bouwgroep nog een vereniging. Daarna is ieder voor zich appartementseigenaar en een woning kan ook worden verkocht. Met het huidige anti-speculatiebeding van vijf jaar moeten zij na oplevering – over ongeveer

twee jaar – nog minimaal drie jaar met elkaar wonen. De kans is groot dat het later verzakelijkt, dat heb ik meermaals bij andere ideële bouwgroepen gezien. Na 25 jaar woonde er vrijwel niemand meer van de oorspronkelijke bewoners.’

Met dezelfde blik kijkt hij daarom naar gemeenschappelijke ruimten. Die worden in ontwerpen opgenomen omdat de bewoners van plan zijn om dingen samen te doen of te delen. Hartman: ‘Maar als zulke ruimten na verloop van tijd niet meer worden gebruikt, zit men nog wel met de exploitatiekosten daarvan. Daarom adviseer ik om gemeenschappelijke ruimten te individualiseren door er een apart appartementsrecht van te maken. Dan zit er een maatschappelijke bestemming op, want het wordt een tour om die later alsnog te individualiseren. Erfpachtvoorwaarden schrijven een bepaald gebruik voor, maar dat valt in overleg met de gemeente te wijzigen, zodat je die ruimten in de toekomst kunt verkopen.’

Ook Wij land neemt gemeenschappelijke ruimten in haar pand op. Hartman maakt hier individuele appartementsrechten van die worden geleverd aan de Vereniging van Eigenaren (VvE). Op die manier vallen die ruimten aan iedereen toe, ook wanneer ze



ooit worden verkocht. De koopsom komt dan terecht bij de VvE en indirect bij de eigenaren.

#### OVERDRACHTSBELASTING

Met hoeveel plezier hij CPO-projecten als Wij land ook ondersteunt, het notariële werk hiervoor ervaart hij dankzij zijn rijke ervaring op dit gebied als betrekkelijk eenvoudig. Mede omdat het meestal nieuwbouwprojecten betreffen. Ook renovatie-CPO's verlopen vaak op vergelijkbare wijze. Zo was hij betrokken bij de renovatie van een oude modeschool, een stadsdeelkantoor en een school in Amsterdam-West. ‘Interessant is dat je zo'n oud gebouw vaak kunt overdragen in de overdrachtsbelastingsfeer, wat aanzienlijk scheelt in de kosten. Er zit een behoorlijk verschil tussen het betalen van overdrachtsbelasting of BTW van 21 procent. Wel spelen bij dergelijke renovatieprocessen doorgaans meer milieu- en bouwkundige vragen.’

Voor Capiou komt het einde van een lang traject in zicht. Als alles volgens planning loopt, begint de bouw binnenkort en levert de aannemer eind 2021 op. ‘De gemeente stelt als uiterste datum 22 maart 2022, maar hopelijk blijven wij daar ruim voor. Een proces als dit loopt nooit zoals je hoopt, maar we werken er keihard aan om op 1 april 2020 te kunnen beginnen.’ ■



A man with a shaved head, wearing a black suit jacket, a black button-down shirt, and orange trousers, is standing in a lecture hall. He is gesturing with his hands as if speaking. In the foreground, the back of a person's head with long blonde hair is visible on the left, and the back of another person's head with blonde hair is visible on the right. A laptop screen is also visible in the foreground, showing some text. The background is a green chalkboard.

‘Kunstmatige intelligentie neemt niet je werk over, maar ondersteunt het wel’

# De notaris als juridisch kennismanager

**Wat kun je als (kandidaat-)notaris leren van een professor vastgoedeconomie, executie- en beslagrecht, internationaal goederenrecht of fiscaal concernrecht? Veel! De kennis op universiteiten is eindeloos. Voor deze rubriek praten wij elk nummer met een andere hoogleraar of docent. We maken een rondje door het land met de vraag: 'Wat kan het notariaat van u leren?' Deze keer een lesje *juridisch kennismangement* van Tom van Engers.**

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

Juridisch kennismangement heeft veel te maken met kunstmatige intelligentie. In de zeventiende eeuw suggereerde Leibniz zelfs al dat mensen die een geschil hadden het oordeel in de toekomst via een computer konden krijgen. Computers bestonden toen nog niet eens. In de jaren vijftig van de twintigste eeuw werd er een waaier aan toepassingen bedacht. Allemaal onder de kunstmatige-intelligentievlag. De gedachte was dat we met computers de menselijke intelligentie kunnen benaderen. Tegenwoordig is het meer de datagedreven kunstmatige intelligentie die populair is. Daarmee haalt de computer als het ware kennis uit data.

## EFFECT OP DE SAMENLEVING

'De naam juridisch kennismangement is eind jaren negentig van de vorige eeuw ontstaan. De vraag was: hoe gaan we om met kennis die waardevol is voor organisaties? Dat gekoppeld aan de vraag hoe informatietechnologie kennisintensieve bedrijfsprocessen kan ondersteunen. Eigenlijk focus ik mij op het snijvlak van kunstmatige intelligentie en recht. Ik noem het ook wel normatieve systemen: systemen die over én met normen kunnen redeneren. Denk aan het beoordelen van casus, aangiften bij de Belastingdienst en aanvragen bij de Immigratie- en Naturalisatiedienst. We houden ons ook in toenemende mate bezig met simulaties, zodat

we beleid en regelgeving en het effect daarvan op de samenleving kunnen doorrekenen.'

## DOORSPITTEN

'Het notariaat krijgt te maken met een digitaliseringsuitdaging. Van de Europese Unie moet het notariaat vanaf 1 augustus 2021 online een bv kunnen oprichten. De poortwachtersrol van de notaris in de digitale wereld wordt daarmee steeds belangrijker. Als je die functie goed wilt uitvoeren, kun je kunstmatige intelligentie gebruiken voor de risicoschatting. Het doorzoeken van registers laat je dan deels aan slimme technologie over en dan houd je veel tijd over voor andere dingen. Maar denk ook aan kunstmatige intelligentie om eerdere vergelijkbare casus te vinden, zodat je sneller en beter weet hoe je iemand kunt helpen. Kunstmatige intelligentie kan ook kleine administratieve klussen voor je doen. Bij het eerste digitale contact met klanten kan bijvoorbeeld al automatisch de nodige informatie worden gegeven of opgehaald. Zo heb je als notaris meer tijd voor echt juridisch werk. Daar zit toch je toegevoegde waarde.'

## UITLEGGEN VAN MODELLEN

'Natuurlijk moet zo'n kennismodel wel goed uitlegbaar zijn. Dat ging vorig jaar niet overall goed, bij SyRI bijvoorbeeld. Dat systeem koppelt gegevens uit databases van onder meer de Belastingdienst, uitkeringsinstantie UWV, de Sociale Verzekeringsbank en gemeenten om deze vervolgens te analyseren met algoritmen. Gemeenten gebruiken dit om fraude op te sporen. De algoritmen die worden gebruikt, zijn geheim. We weten dus niet waar het misging, maar mensen die niks hadden gedaan, werden wel verdacht. Heel vervelend en dat wil je natuurlijk niet. Daarom zeg ik ook altijd: "Zorg dat je zelf in de lead bent, niet het algoritme." Je moet wel kunnen uitleggen

waarom beslissingen worden genomen. Ook als het om datagedreven modellen gaat.'

## ANALYSEREN EN MODELEREN

'Aan de Universiteit van Amsterdam geef ik op dit moment een cursus die *policy making en rule governance* heet. Hierin probeer ik studenten te leren hoe ze rechts- en bedrijfsnormen kunnen vertalen naar een formele specificatie die door een machine kan worden gebruikt om specifieke gevallen uit te rekenen. Dat begint met hoorcolleges waarbij we op de theorie ingaan. Wat zijn normen en hoe vertaal je die? Daarnaast hebben we werkcolleges, een deel daarvan is verdieping van de theorie en een deel is het praktisch toepassen van een casus. Ze laten dan zien dat ze een complex stuk regelgeving kunnen begrijpen, analyseren en modeleren.'

## INZICHT

Mijn studenten hebben een vooropleiding gedaan en weten daarom meer van de gebruikte technologie dan notarissen, die op dit gebied nog leken zijn. Voor notarissen pas ik daarom de materie aan. Dan ga ik veel minder diep in op de technologie en veel meer op wat je ermee kunt. Verder leid ik ook juristen op als onderdeel van projecten waar we in samenwerken. Dan kijken we bijvoorbeeld ook hoe je met kunstmatige intelligentie tegenspraak in wet- en regelgeving kunt ontdekken. Het kan je zo veel inzicht verschaffen. We zijn er trouwens al helemaal mee omringd. Mijn telefoon waarschuwt mij te vertrekken en of ik files zal tegenkomen. Daarvoor heeft hij al berekend hoe lang ik erover doe om bij mijn volgende afspraak te komen. En mijn huis is warm als ik weer thuiskom. Allemaal plezierige vormen van kunstmatige intelligentie. Je ziet vaak niet eens dat het er is.' ■

WIE Tom van Engers  
WAT Juridisch kennismangement  
WAAR Universiteit van Amsterdam  
LES 'Blijf zelf in de lead, niet het algoritme'



Vrijwilliger bij de financiële recherche

# Slordigheid maakt je op den duur verdacht

Op afroep neemt Robert Helder op een Zwols politiebureau notariële akten en bijbehorende stukken door. Als beëdigd politievrijwilliger wijst hij zijn collega's van het Finec-team op inconsistenties of ontbrekende informatie. Als docent notarieel recht leert hij studenten vervolgens waarop zij moeten letten.

TEKST Lex van Almelo | BEELD Truus van Gog

‘Als burgemeester van Zwolle en portefeuillehouder Openbare Orde en Veiligheid hecht ik veel waarde aan de bijzondere inzet en betrokkenheid van Robert Helder. Zeker in een tijd waarin ondermijning in toenemende mate een maatschappelijk probleem is. Het tegengaan van witwassen en fraude op alle fronten, zowel vanuit de politiepraktijk als de wetenschap, is daarbij essentieel. Het bijzondere is dat Robert op beide fronten actief is en op die manier voor de nodige kruisbestuiving zorgt. En dat hij als docent zijn kennis doorgeeft en zijn ervaringen deelt met een volgende generatie juristen en politieagenten. Top!’

Zo feliciteerde Peter Snijders, de burgervader van Zwolle, Robert Helder eind januari met de Maatschappelijke Impactprijs 2020 van de Universiteit Utrecht. Als universitair docent scherpt Helder het fraudebewustzijn en niet-pluisgevoel van aankomende notarissen aan en doet hij onderzoek naar de grenzen van het verschoningsrecht. Daarbij maakt hij dankbaar gebruik van wat hij tegenkomt in de politiedossiers die hij als beëdigd vrijwilliger mag inzien.

## AFGEPLAKT

Robert Helder heeft tweeëntwintig jaar gewerkt in het notariaat. Zo was hij van 2000 tot 2013 senior kandidaat-notaris bij Nysingh in Zwolle en was hij in de drieënhalf jaar daarvoor waarnemer op het kantoor van A.C. de Vries in Zwartsluis. Na zijn promotie op *De juridische infrastructuur van de maatschappelijke onderneming* in 2013 werd hij universitair docent privaatrecht en notarieel recht in Utrecht. Een paar jaar geleden vroeg Jennifer Dresscher, politievrouw en medebestuurder van de Stichting Meedoen Zwolle, aan Helder of hij niet eens kon kijken naar de notariële documenten die zij in een onderzoek naar mogelijk fraude was tegengekomen. ‘Ik heb toen op het politiebureau in Zwolle allerlei stukken zitten bekijken, waarin gedeelten waren afgeplakt. Daarna wilden zij mij vaker laten meekijken. Maar dan was het handiger als ik zelf de politiedossiers in kon. Daarom ben ik in oktober 2018 – na een screening door de AIVD – aangesteld en beëdigd als vrijwilliger bij het Finec-team Zwolle. Ik sta niet op de loonlijst en ben op afroep beschikbaar. Nee, ik word niet uit mijn bed gebeld, want zo’n haast heeft dit werk niet. Het komt erop neer dat ik zaterdagochtend op een flexplek in het politiebureau achter een beveiligde laptop stukken zit te lezen.’

## ROOKGORDIJN

Voor hij daaraan begint, heeft Helder de samenvatting doorgenomen van wat de recherche al van de zaak weet. ‘De structuren zijn vaak knap ingewikkeld, omdat fraudeurs een rookgordijn leggen. Ik lees vooral akten en de onderliggende stukken. Daarbij let ik op wat ongebruikelijk is, inconsequent, op feiten die niet op elkaar aansluiten. Je ziet bijvoorbeeld twee keer partij A en weet dat B en C nog ergens moeten zijn. Je ziet in de leveringsakte staan dat een bedrijfspand al vijf jaar in gebruik is bij een bv, terwijl uit een andere akte blijkt dat de bv pas een jaar geleden is opgericht. Of ik zie dat de oprichtingsdatum niet in de oprichtingsakte staat. Dat kan een slordigheid van de notaris zijn, maar kan ook wijzen op fraude. Of dat zo is, onderzoek ik niet zelf; ik zet de financieel rechercheurs op een spoor. Bij het Openbaar Ministerie liggen nu drie zaken waaraan ik heb meegewerkt. Of dat inderdaad fraude is, moet de rechter beslissen.’







‘Criminaliteit is dichterbij dan je denkt; het is geen andere wereld’

In deze dossiers worden partijen verdacht van witwassen door vastgoed- en aandelentransacties met bv's. 'Een bv wordt opgericht met een kapitaal van 1 euro en een paar maanden later verkocht voor een paar ton. Notarissen zijn verplicht vragen te stellen over de koopprijs of de waardesprong en moeten kijken of de gegeven verklaring wel geloofwaardig is. Op grond van mijn ervaring zeg ik: die verplichting is er niet zonder reden. Ook in het ondernemingsrecht zie je ABC-transacties. Of bv's die meer omzet hebben dan klanten.'

#### GRONINGER AKTE

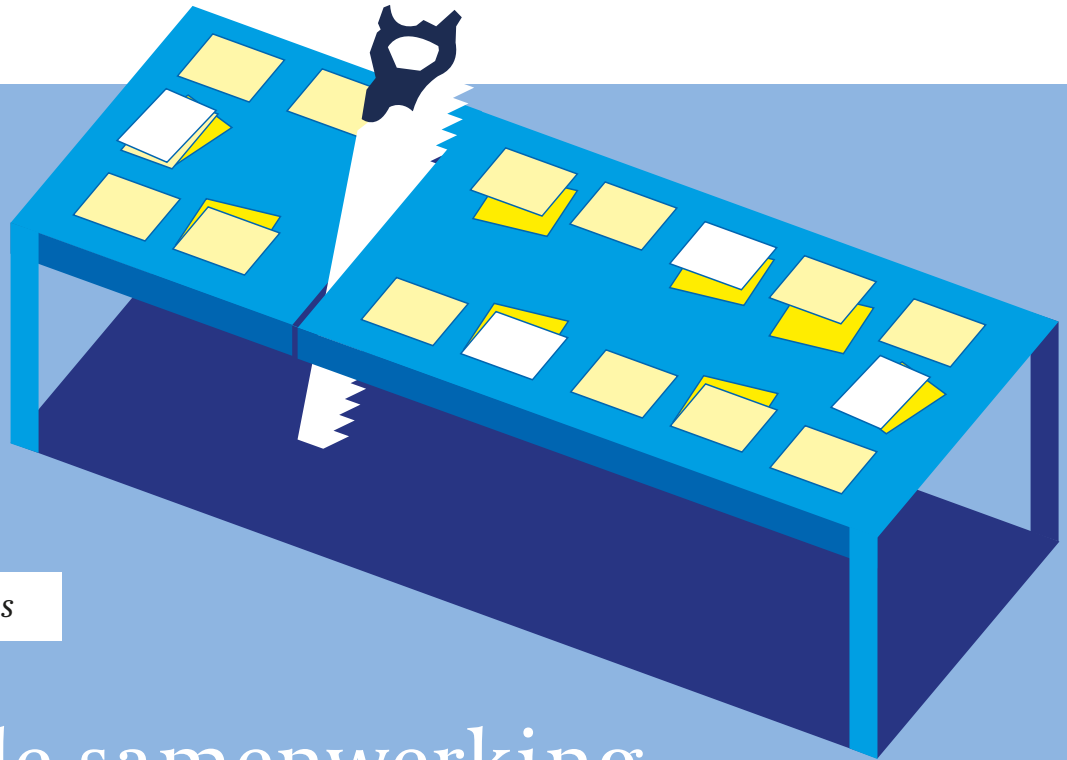
Tot de afwijkingen die Helder de wenkbrauwen doen fronsen, behoren ook hypotheekakten die niet aansluiten op de gangbare financieringsnormen. 'Dat roept de vraag op of de transactie een reële basis heeft. Of dat wij bepaalde informatie missen. Soms is er niets aan de hand. Dan kan ik zeggen dat het niet ongebruikelijk is om alvast vastgoed te leveren,

terwijl de koopprijs pas betaald moet worden als voldaan is aan een opschortende voorwaarde. Dan leg ik uit dat de Groninger akte heel acceptabel is.' 'Waar ik steil van achterover sloeg? (zucht) Ik zag een akte waarbij een pandrecht werd overgedragen zonder de vordering. Dat kan niet, dat is nietig en juridisch gezien een losse flodder. Wat daar achter zit, wordt momenteel onderzocht. Het is niet gezegd dat dit fraude is. Maar het kan een betaalmiddel zijn. Of iemand die wordt opgelicht.' 'Mij word regelmatig gevraagd of de notaris het had moeten zien. Dat is niet altijd zo. Criminelen worden steeds vernuftiger. De ABCD-transactie op één middag is verleden tijd; de transacties worden gespreid in tijd en over regio's. Sommige notarissen zijn zelf crimineel. Maar je ziet vaker dat criminelen dankbaar gebruikmaken van notarissen die heel servicegericht zijn. Sommige notarissen zijn zo integer dat zij zich niet kunnen voor-

stellen dat een ander dat niet is. Criminaliteit is dichterbij dan je denkt; het is geen andere wereld. Als ik een zaal vol studenten heb, dan weet ik dat er eentje eindigt in het hoofdbestuur van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en eentje in de gevangenis.'

#### PANAMA

'In Nederland zijn notarissen van oudsher niet zo kritisch op transacties. De onthulling van de Panama Papers vond iedereen vrij opzienbarend, maar in de jaren negentig van de vorige eeuw wist iedereen dat het zo ging. Ontwijking vonden notarissen legaal en dat is het ook. Maar tegenwoordig is men wel alerter op beroepsethiek. Je ziet nu dat bestuurders zich achter een bv verschuilen om te doen wat zij zelf niet mogen. Om die reden gebruiken fraudeurs ook steeds vaker stichtingen. Als enig bestuurder van een stichting kun je heel goed onder de radar blijven. Dus als een stichting maar één bestuurder heeft, moet dat te denken geven.' 'Bewustwording is het belangrijkste bij studenten. Tegen hen zeg ik dat slordigheid op een gegeven moment een verdenking oproept. De informatie uit akten wordt geregistreerd bij de Kamer van Koophandel, bij het Kadaster, bij de Belastingdienst. Vroeg of laat trekken vreemde zaken de aandacht van de financiële recherche. Wees daarom als notaris transparant over de achtergronden van een transactie, wees nieuwsgierig en beoordeel alle informatie die je aangeleverd krijgt op geloofwaardigheid. En raadpleeg bij twijfel de vertrouwensnotaris of de KNB.' ■



Commissie van advies

# Optimale samenwerking tussen ledenraad en bestuur

**Scherp toezicht houden en een spilfunctie vervullen tussen het KNB-bestuur en de ledenraad, luidt de opdracht aan een nieuw in te stellen commissie van advies. Joyce Leemrijse, Jacqueline Trouw en Gijs Alferink zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling en beantwoorden vijf vragen over dit experiment.**

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Okapi

## 1 WAAROM STELT DE LEDENRAAD EEN COMMISSIE VAN ADVIES IN?

De ledenraad heeft twee belangwekkende kerntaken: zorg dragen voor de medezeggenschap van de leden en toezicht houden op het bestuur van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). De medezeggenschapstaak is in de huidige ledenraad goed geadresseerd, maar de toezichthoudende rol loopt spaak, hetgeen leidt tot ontevredenheid. Cruciaal is dat de ledenraad kampt met een structureel tekort aan informatie vanuit het bestuur. Dit is voornamelijk het gevolg van een groot verschil in vergaderfrequentie tussen beide organen. Het bestuur vergadert elke twee weken met elkaar, soms zelfs dagelijks. De ledenraad komt jaarlijks slechts zes keer bijeen. Tijdens elke ledenraadvergadering wordt zo veel nieuwe informatie uitgewisseld en staan er zo veel punten op de agenda dat er geen tijd overblijft om kritisch inhoudelijk op onderwerpen te reageren. Hierdoor ervaart het bestuur de ledenraad niet als een gelijkwaardige

gesprekspartner. Andersom heeft de ledenraad het gevoel dat het bestuur de raad niet tijdig betreft bij alle kwesties, daardoor achter de feiten aanloopt en zodoende niet toekomt aan zijn toezichthoudende rol. De nieuwe commissie van advies wordt ingesteld om een nieuw evenwicht in de informatie-uitwisseling te bewerkstelligen, zodat er een betere samenwerking ontstaat tussen ledenraad en bestuur.

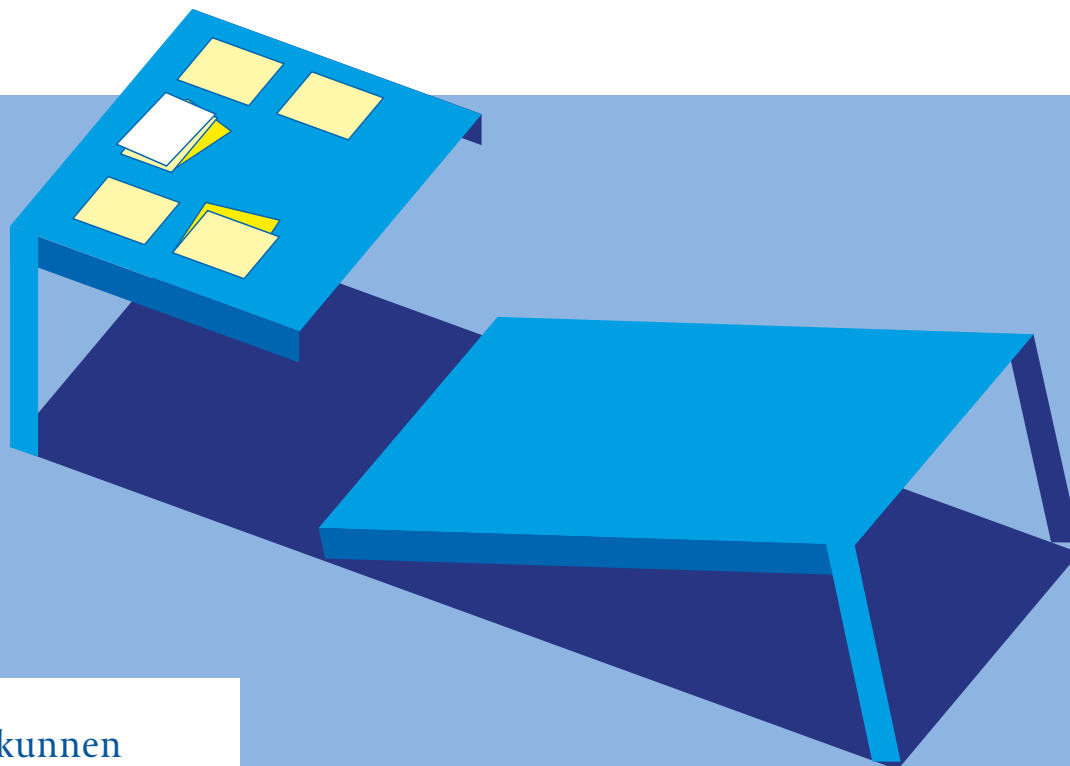
## 2 SAMENSTELLING EN TAAK

De commissie wordt samengesteld uit de leden van de huidige ledenraad. In totaal gaan vijf tot zeven personen zich richten op terreinen die tot nu toe worden behandeld door de financiële commissie, de juridische commissie, de ICT-commissie en de commissie notariële toezichthouder. De bevoegdheden van de vier ledenraadscommissies komen nu samen in één commissie van advies. De gedachte hierachter is dat deze onderwerpen een samenhangend geheel vormen en zo sterk met elkaar verweven zijn dat ze niet geïsoleerd van elkaar benaderd moeten worden. Bestuur en commissie zullen elkaar op zeer regelmatige

basis bijpraten. Bovendien zal het bestuur de commissie dusdanig tijdig bij alle ontwikkelingen betrekken dat zij ook in staat is om zinvol advies te kunnen geven. De commissieleden zijn goed geïnformeerd en stellen de ledenraad geregeld op de hoogte van wat er speelt, wat er wordt besloten, hoe iets loopt en wat er aan toezicht plaatsvindt. Omdat de ledenraad op deze manier blijft met alle ontwikkelingen kan zij zich ontplooiën tot een gelijkwaardige gesprekspartner van het bestuur. Voor het bestuur is het goed te weten dat er van binnenuit kritisch positief op haar beleid wordt toegezien en indien nodig aan de bel wordt getrokken. Dankzij de frequentere en verbeterde informatie-uitwisseling wordt accurate advisering door de ledenraad mogelijk. Al met al vervult de commissie een spilfunctie tussen de ledenraad en het KNB-bestuur.

## 3 VERVULLEN DE RINGVOORZITTERS DEZE SPILFUNCTIE NIET?

De wet schrijft voor dat de ledenraad van de KNB 22 personen moet tellen. Zo'n grote ledenraad maakt het praktisch onmogelijk om een volwassen en efficiënte toezichthoudende discussie te kunnen voeren. Want de vergaderingen van de ledenraad worden gevoerd in aanwezigheid van het KNB-bestuur, de



## Om kritisch te kunnen doorvragen en scherp toezicht te kunnen houden, is een kleiner orgaan nodig

voorzitter, secretaris en enkele medewerkers van het bureau. Al met al gaat het om zo'n 40 mensen. Om kritisch te kunnen doorvragen en scherp toezicht te kunnen houden, is een kleiner orgaan nodig. Verondersteld wordt dat een welingelichte commissie van advies, bestaande uit maximaal 7 personen, deze toezichthoudende taak wel kan vervullen. Ieder ledenraadslid kan solliciteren naar het lidmaatschap van de commissie van advies. De ringvoorzitters behouden hun rol in de ledenraad. Informatie, ideeën en kritiek van leden uit het hele land bereiken de ledenraad via hen. Andersom bespreken zij weer in de ringvergaderingen met hun achterban wat er speelt in het bestuur en de ledenraad. Dankzij de ringvoorzitters wordt de medezeggenschap van de leden uitstekend gewaarborgd in de ledenraad, hoewel er verschillen zijn tussen de ringen onderling en verbeteringen altijd mogelijk zijn.

### **4 WAAROM IS DE COMMISSIE EEN EXPERIMENT?**

Vooralsnog biedt de Wet op het notarisambt geen ruimte om een Raad van Toezicht in te voeren. Wel staat over enige tijd de regulering van het rechtsbestel weer boven aan de agenda van het ministerie van Justitie en Veiligheid. De KNB wil hier proactief op inspelen door

de toezichthoudende taak van de ledenraad te verbeteren. Of dat aangescherpte toezicht daarna ook zal worden opgenomen in de nieuwe Notariswet is onbekend, al heeft de KNB grote invloed op hoe die wet eruit gaat zien. Zodoende ontstond de overweging: laten we als beroepsorganisatie experimenteren met een toezichthoudende commissie en hoe die kan worden vormgegeven. Christiaan Stokkermans suggereerde in het artikel in *Notariaat Magazine* 2019/2 'Iedere mening doet ertoe' dat ook een kleinere ledenraad een optie kan zijn, waarbij de koppeling met de ringen zou kunnen worden losgelaten. De nieuwe commissie van advies zou als zodanig kunnen werken en wordt ook daarom als een experiment beschouwd. Over twee jaar kan na evaluatie worden vastgesteld of deze opzet werkt. Het plan zoals dat er nu ligt, is in theorie een goed idee. Of het in de praktijk ook zo uitpakt, zal moeten blijken. Daarom wordt de commissie van advies gezien als een experimenteerfase die twee jaar zal duren.

### **5 WAT WORDT ER VERWACHT VAN DE COMMISSIELEDEN?**

Affiniteit met en kennis over een van de vier deelgebieden zijn gewenst, net als de bereidwilligheid en mogelijkheid om tijd voor het commissiewerk te maken. Daarnaast zijn

goede communicatieve vaardigheden een vereiste, want vooral de voortdurende informatieverstrekking van de commissie van advies aan de ledenraad over alles wat zich afspeelt tussen de commissie en het bestuur – en vice versa – zijn van essentieel belang. Serieus toezicht houden kost tijd. Verondersteld wordt dat elk commissielid hier één tot twee dagen per maand aan kwijt zal zijn. Dit kan worden uitgebreid als er veel leeswerk is of er extra vergaderingen worden ingelast. De KNB betaalt een vergoeding voor het commissiewerk. Binnenkort gaat de sollicitatieprocedure van start. Geïnteresseerde ledenraadsleden kunnen zich opgeven bij Joyce Leemrijse, voorzitter van de ledenraad. Verwacht wordt dat de commissie van advies na de zomer aan het werk gaat. ■



ETL<sup>®</sup>  
BNA

ACCOUNTANTS  
EN ADVISEURS

Als branche-accountant voor Notariaat en  
Advocatuur bent u bij ons aan het juiste adres voor

- // JAARREKENING EN BOEKHOUDING
- // FISCALE AANGIFTEN EN ADVIES
- // PERSONEELSADVIES EN SALARISADMINISTRATIE
- // BEDRIJFSVERGELIJKING
- // ONDERNEMINGSPLANNEN
- // FUSIE EN OVERNAME

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

BUREAU NOTARIAAT en ADVOCATUUR

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

---

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

raat  werkt oprecht

Werving & Selectie en Coaching

van

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

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

raatnotariaat.nl  
info@raatnotariaat.nl

055 5762669

raatcoaching.nl  
info@raatcoaching.nl

ADVERTEREN IN

**NOTARIAAT  
MAGAZINE?**



Neem dan contact op met

**Tim Lansbergen**

010-742 10 22

tim@crossmedianederland.com  
www.crossmedianederland.com

Als de notaris  
het heeft over  
**kleinkindlegaat**  
bedoelt 'ie  
gewoon dat  
jij je opa's  
schilderij krijgt.

#NotarisTaalZonderOmhaal



www.facebook.com/NotarisNL  
www.instagram.com/notarisnl  
notaris.nl

**NOTARIS**  
.NL

# Betekenisvol

**E**én van de aspecten die wat mij betreft mijn beroep niet alleen interessant, maar ook betekenisvol maakt, is het feit dat mensen mij, uit de aard van mijn vak, zo veel toevertrouwen. En soms doet de manier waarop dat gebeurt mij van binnen enorm gniffelen.

## NIKS BIJZONDERS

Zo kwam afgelopen zomer een echtpaar langs om te praten over testamenten die zij wilden laten opmaken. Het was een echtpaar van middelbare leeftijd, met twee kinderen, een huis met inmiddels een forse WOZ-waarde en behoorlijk wat spaargeld op de bank. Het gesprek ging over de wettelijke verdeling en eventuele afwijkingen daarop die fiscaal gunstig konden uitpakken. Een gesprek zoals ik wel vaker heb. Niks bijzonders aan de hand bij deze babyboomers, maar vanwege de omvang van het vermogen voor hen wel interessant om testamenten te maken.

Ik stelde ontwerptestamenten op en stuurde die hen toe. Vervolgens duurde het een behoorlijke tijd voordat ik weer iets van hen hoorde.

## AARZELEND

Ergens in het najaar belde de vrouw mij. Een beetje aarzelend vertelde zij dat zij misschien de testamenten niet wilden

Een flatje in Almere.  
En dat is ook  
niet alles, hè?

tekenen, want, ja, het 'ging niet zo goed in de relationele sfeer'. Of ik hen ook kon begeleiden bij hun echtscheiding? Ik legde haar uit wat ik in dat verband wel en wat ik niet voor hen kon betekenen. Zij zei dat ze er later op terug zou komen, maar in ieder geval nog geen afspraak ging maken om de testamenten te tekenen. Daarna bleef het weer lange tijd stil.

## ALMERE

Midden in de winter kreeg ik mevrouw weer aan de lijn. Zij wilde een afspraak maken om de testamenten te tekenen. En ze had nog wat vragen over die 'quasi wettelijke hupsakee'. Ik stelde voor dat ik die tijdens de afspraak zou beantwoorden, als haar man er ook bij was. 'Maar', zei ik voorzichtig, 'ik wil u toch op iets wijzen in

verband met ons eerdere telefoongesprek. Als u de indruk heeft dat uw huwelijk niet meer zo lang gaat duren, wil ik toch nog een keer expliciet gezegd hebben dat de testamenten hun werking hebben, zolang u met elkaar getrouwd bent.' 'Ja', beaamde ze met een vermoeide stem, haar man had weliswaar een hersenbloeding gehad en zijn karakter was veranderd en het werd er allemaal niet leuker op, 'maar ik zie bij vriendinnen dat je na een echtscheiding in een flatje terecht komt in Almere. En dat is ook niet alles, hè?' (Sorry, inwoners van Almere, ik citeer slechts een bewoonster uit Amsterdam.)

Dus ja, het moest maar, zij kwamen de testamenten tekenen.

## BINNENSHUIS

Hoe dat verliep? Ik zou het typeren als 'gewoon'. Na nog wat uitleg van mijn kant en de vraag of zij zich hierin konden vinden, werd getekend en opgelucht gezegd dat dit 'nu geregeld was'. En of zij nog lang en gelukkig leefden? Ik vermoed dat zij het antwoord op die vraag voorlopig binnenshuis houden. ■



Maartje van Hazendonk

Schut | van Os Notarissen

# ‘Notarissen zitten op een scharnierpunt’

**Notarissen maken gebruik van de basisregistraties én ze dragen zelf informatie aan. ‘De kwaliteit van notariële akten is bepalend voor de kwaliteit van de keten.’**

TEKST Wilma van Hoeflaken | BEELD Truus van Gog

**N**ederland heeft een goed stelsel van basisregistraties, maar het kan nog beter’, vindt Theo Splithof, senior adviseur Kadaster/procesmanager Basisregistratie Kadaster (BRK). De BRK is een van de basisregistraties. Andere zijn bijvoorbeeld de Basisregistratie Personen (BRP), de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en het Handelsregister. Provincies, gemeenten, waterschappen, de Belastingdienst, het UWV, maar ook het notariaat – allemaal gebruiken ze de basisregistraties als bron. De basisregistraties zijn gestandaardiseerd en koppelbaar. ‘Notarissen zitten op een scharnierpunt’, zegt Ruud van Rossem, als programmamanager en beleidscoördinator bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties met name verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de basisregistraties. ‘Zij hebben een bijzondere rol, omdat ze gegevens uit de basisregistraties zowel gebruiken als genereren. Ze leggen de relatie tussen onroerende zaken en rechthebbenden. Hoe zorgvuldiger zij te werk gaan, hoe betrouwbaarder de basisregistraties en hoe correcter de vervolprocessen elders in de keten.’

## KIK

Het is cruciaal dat informatie uit notariële akten gelinkt kan worden aan de basisregistraties. Neem natuurlijke personen. Het Burgerservicenummer (BSN) is de ‘sleutel’ om natuurlijke personen te traceren in de BRP. Het BSN mag niet vermeld worden in openbare akten. Splithof: ‘Het Kadaster ziet een naam in de akte en moet die naam zien te koppelen aan de BRP. Zonder sleutel is dat foutgevoelig.’ Daarom heeft het Kadaster met het notariaat afgesproken dat notarissen waar mogelijk het BSN meesturen met de akte. Of dit kan, hangt af van de manier waarop de notaris de akte aanlevert. Zo’n 40 procent van de notarissen levert de akte aan op XML-formaat. Dat is



conform de Keten Integratie Kadaster (KIK). Het Kadaster kan deze akten in de systemen verwerken. 'In dat geval kun je het BSN daarbij meesturen', aldus Splithof. De meerderheid van de notarissen levert de akten nog aan als pdf. Dan kan het BSN niet meegestuurd worden. Het Kadaster moet akten die als pdf aangeleverd worden handmatig verwerken. Splithof: 'Wij zien graag dat notarissen gebruikmaken van KIK. Dat is efficiënter en de foutkans is kleiner.' Van Rossem: 'De notaris heeft de zorg om personen uniek herkenbaar aan te leveren aan het Kadaster, zodat er koppelingen gemaakt kunnen worden met andere basisregistraties. Dan blijven personen vindbaar, ook als ze van adres veranderen.' Lastig is het als in de akte personen worden genoemd die niet terug te vinden zijn in de BRP. Dit komt voor bij niet-ingezetenen die niet geregistreerd zijn in het RNI-deel (Registratie niet-ingezetenen) van de BRP. 'Dan is die persoon nergens bekend, behalve in die akte.' Voor een correcte registratie moet ook het adres in de akte kloppen. Als mensen een huis kochten, moesten notarissen in het verleden het 'toekomstig adres' noteren. Als het Kadaster de koppeling met de BRP kan leggen, synchroniseert het systeem de adresgegevens en beschikt het Kadaster altijd over het actuele adres.

### MISMATCH

Het Kadaster controleert de gegevens van bedrijven in het Handelsregister. In dit geval is het KvK-nummer de 'sleutel'. Daarom is het belangrijk dat notarissen het KvK-nummer vermelden in de akte. 'Als de koppelingen goed gelegd zijn, kan de historie bewaard blijven', stelt Van Rossem. 'Stel dat een bedrijf eigenaar is van onroerend goed en dat bedrijf verandert van naam. Met de juiste link blijven de actuele gegevens van het bedrijf vindbaar in het Handelsregister.'

Voor bedrijven geldt nog een tweede identificatie, het Rechtspersonen en Samenwerkingsverbanden Informatienummer (RSIN). Het Kadaster registreert het KvK-nummer met een hyperlink. Splithof: 'Als je daarop klikt, kom je bij de bron en kun je ook het RSIN raadplegen. Maar dan moet de "sleutel" dus wel in de akte staan.'

Als bedrijven van naam veranderen of fuseren, is het handig als de notaris de akte van naamswijziging of fusie tegelijkertijd naar de Kamer

van Koophandel en naar het Kadaster stuurt. 'Dan wordt het gelijktijdig aangepast', zegt Splithof. 'Als wij een naamwijziging ontvangen en de Kamer van Koophandel krijgt die naamswijziging pas drie weken later, is er drie weken lang een *mismatch*.'

### KADASTRALE AANDUIDING

Het Kadaster zou graag zien dat adressen bij de overdracht standaard in de akte genoemd worden. Splithof: 'Bij de overdracht van een heel complex, bijvoorbeeld van de ene woningstichting aan de andere, noemen notarissen soms alleen de Kadastrale aanduiding. Terwijl bij elk perceeltje een adres hoort. Wij koppelen al die adressen aan de BAG.'

Bij nieuwbouwprojecten komt het soms voor dat de adressen nog niet in de BAG staan. Ook dan is het handig als de notaris de adressen wel noemt. De BRK 'communiceert' met de BAG; zodra het adres in de BAG staat, vindt een koppeling plaats.

Splithof: 'Vermeld in de akte dus niet "het bouwterrein aan de Langelaan", maar noem ook het huisnummer.' Bij splitsing van appartementsrechten komt het geregeld voor dat



de notaris geen adres noemt. 'Een enkele keer is het adres nog niet bekend. Dan houdt het op. Maar als het adres dat gerelateerd is aan het appartementsrecht wel bekend is, is het voor de BRK beter om het te noemen.'

### OVERLEDEN EIGENAREN

In de BRK staan 260.000 personen die eigenaar waren van onroerend goed, maar die overleden zijn, zonder dat het Kadaster weet wie de rechthebbenden zijn. 'Het is belangrijk dat notarissen een Verklaring van Erfrecht inschrijven

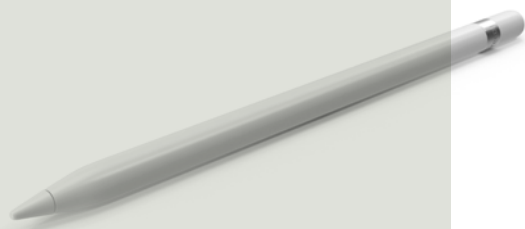
als die relevant is voor de tenaamstelling van onroerend goed', zegt Splithof. 'Dan weten wij wie de erfgenamen zijn.' In de praktijk kunnen de erfgenamen overgaan tot verdeling, maar die informatie komt vanzelf weer bij het Kadaster terecht. Daar komt immers een notariële akte aan te pas. 'Maar dit betreft meestal slechts een beperkt aantal gevallen. Voor de BRK is het daarom belangrijk dat de Verklaring van Erfrecht ook bekend is.'

### GEBRUIKS- EN MELDPLICHT

'Basisregistraties kennen een gebruiksplicht en de notarissen vallen daaronder', zegt Van Rossem. Van notarissen wordt verwacht dat ze bij het opstellen van akten niet alleen iemands identiteitsbewijs controleren, maar ook de BRP en andere basisregistraties raadplegen en de basisgegevens daaruit gebruiken. Als de notaris een *mismatch* constateert, geldt een meldplicht. Soms signaleert het Kadaster dat informatie in een notariële akte niet overeenkomt met bijvoorbeeld informatie uit het Handelsregister. Daar heeft de bv een andere vestigingsplaats dan in de akte. 'Is het dan dezelfde bv of een andere? Is er sprake van malversaties? Het Kadaster vraagt de notaris dan om te onderzoeken of verbetering mogelijk is', vertelt Splithof. 'De vraag is: past de notaris het aan? Verbeter hij de akte? Of was zijn informatie juist, en die van de BRP niet? In dat laatste geval heeft de notaris een meldplicht aan de BRP.'

### RUBBISH IN, RUBBISH OUT

'Als notarissen ideeën hebben over hoe het voor hen gemakkelijker gemaakt kan worden om gegevens uit de basisregistraties te gebruiken en mee te leveren, horen we dat graag', zegt Van Rossem. Hij wijst erop dat de informatie in de BRK niet alleen belangrijk is voor de rechtszekerheid, maar een brede overheidsfunctie heeft. 'Zo is het een basis voor onroerendezaakbelasting, grondwaarde-eringen, vergunningen, heffingen, subsidies en handhaving. Fouten in de basisregistraties leiden tot fouten in de uitvoering van publieke taken, variërend van brieven die naar het verkeerde adres worden gestuurd tot onjuiste heffingen.' Splithof zegt: '*Rubbish in is rubbish out*. Ons stelsel is een van de betere in Europa, maar het is nog niet goed genoeg.' ■



## Hoe staat het er nou letterlijk?

1. Voor zover de inkomens van de echtgenoten zoals bedoeld in artikel 8 in een kalenderjaar de kosten van de huishouding in het desbetreffende kalenderjaar te boven gaan, verrekenen de echtgenoten dit verschil zodanig dat aan ieder van hen de helft daarvan toekomt.
2. Indien in enig kalenderjaar een verrekening zoals bedoeld in het eerste lid achterwege is gebleven, blijft de verplichting tot verrekening over het desbetreffende kalenderjaar in stand.
3. Er vindt geen verrekening zoals bedoeld in het eerste lid plaats:
  - a. over de periode dat de echtgenoten anders dan in onderling overleg niet samenwonen of dat tussen hen scheiding van tafel en bed bestaat;
  - b. voor zover bijzondere omstandigheden zich daartegen verzetten dan wel de echtgenoten zulks overeenkomen. (etc)
4. Voor zover de in artikel 7 bedoelde premies en koopsommen het in de verrekening te betrekken inkomen verminderen, dient de verrekening zoals bedoeld in het eerste lid zodanig plaats te vinden dat de desbetreffende premies en koopsommen uitsluitend worden gedragen door de echtgenoot die deze krachtens de polis is verschuldigd en de verkrijging uit hoofde van de desbetreffende sommenverzekering op geen enkele wijze kan worden toegerekend aan een onttrekking aan het vermogen van de andere echtgenoot.

Uit: Sdu-model Huwelijkse voorwaarden (periodieke verrekening van inkomen)

**Martijn Tolsma**  
notaris bij Novitas Notariaat



## ... Wat maakt de notaris daar zelf van?

### **Houden we na de betaling van de huishoudkosten inkomen over? Dan delen we dat met elkaar.**

Het beste is om ons inkomen op de gezamenlijke rekening te storten en daar de kosten van de huishouding van te betalen. Wat daarna overblijft, is van ons samen, ieder voor de helft. Storten we onze inkomens niet op de gezamenlijke rekening? Dan moet degene die het meest over heeft, een bedrag aan de ander overmaken. Het bedrag is zo groot dat daardoor ieder van ons de helft van het gezamenlijke overgebleven inkomen heeft.

Delen wij niet elk jaar het overgebleven inkomen met elkaar? Dan moet dit inkomen toch gedeeld worden. Dit recht op deling blijft tijdens ons huwelijk bestaan.

### **We hoeven ons inkomen niet te verrekenen:**

- a. tijdens de periode dat wij niet samenwonen. Maar wij verrekenen het inkomen toch met elkaar als we hebben afgesproken dat we ieder apart wonen; of
- b. als we van tafel en bed zijn gescheiden; of
- c. als we vanwege bijzondere omstandigheden ons inkomen niet hoeven te verrekenen; of
- d. als we dit samen schriftelijk afspreken.

### **We willen niet dat als één van ons overlijdt, de ander erfbelasting moet betalen over de uitkering van een overlijdensrisicoverzekering.**

Daarom sluiten wij deze verzekeringen kruiselings af. Jan sluit een verzekering af dat hij geld krijgt als Marie overlijdt (en andersom). Dit betekent dat Jan premie betaalt voor het geval Marie overlijdt (en andersom).

De premies van dergelijke verzekeringen vallen niet onder de kosten van de huishouding. Ook als we afspreken dat we inkomen of vermogen verrekenen, verrekenen we deze premies en het benodigde inkomen/vermogen daarvoor niet.

De langstlevende van ons betaalt zo nodig aan de erfgenamen alle premies en kosten terug die de overledene betaalde.

Toelichting: in onze huwelijkse voorwaarden en andere akten spreken we over 'wij' in plaats van 'partijen'. En we noemen de voornamen van de partners, in plaats van de comparant sub 1 (of iets dergelijks).

### Martijn Jacobs

directeur/communicatiespecialist  
bij Loo van Eck Communicatie



## ... Zou dat nog begrijpelijker kunnen?

1. Hebben § en § in een kalenderjaar samen meer inkomen dan de totale huishouding hen kost?
  - Dan houden ze geld over.
    - o Dit geld verdelen ze. Ieder krijgt hiervan 50 procent.
      - Het gaat hierbij om het inkomen zoals bedoeld in artikel 8.
2. Houden § en § in een kalenderjaar geld over en hebben ze dit bedrag nog niet verdeeld?
  - Dan moeten ze dit op een later moment verdelen.
    - o Deze verplichting blijft bestaan.
3. § en § hoeven het geld dat overblijft niet te verdelen als:
  - het gaat om een periode waarin zij niet meer op één adres samenwoonden
    - o tenzij ze dit anders hebben afgesproken.
  - het niet mogelijk is het geld te verdelen door bijzondere omstandigheden.
  - ze hierover samen andere afspraken hebben gemaakt.
4. Moet § of § premies of koopsommen in een kalenderjaar betalen?
  - Dan moeten § en § het inkomen dat in een kalenderjaar overblijft, eerst verdelen.
    - o Daarna kan de echtgenoot die de premies of koopsommen moet betalen, deze uit het eigen deel betalen.  
Hierdoor gaan de premies en koopsommen van de ene echtgenoot niet ten koste van het deel van de andere echtgenoot.

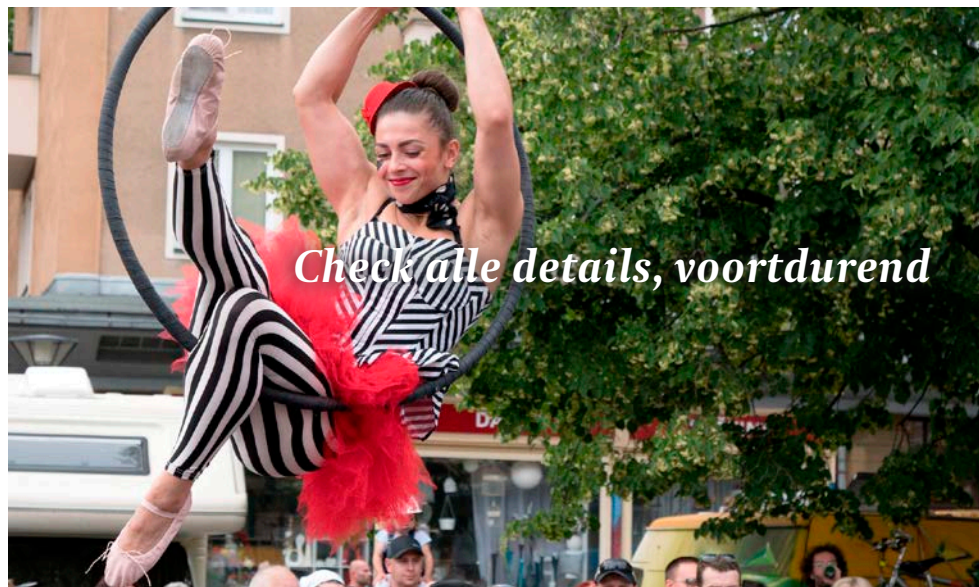
**Wa  
blief?!**

**Begrijpelijke taal. Veel consumenten vragen erom. Maar is het ook mogelijk om een notariële akte in 'gewone mensentaal' te schrijven? In deze rubriek vragen we maandelijks een (kandidaat-)notaris en taalspecialist een passage uit een akte te 'vertalen'.**

### *Noot van de communicatiespecialist*

In deze tekst heb ik gewerkt met een nieuw soort grammaticale constructies. Ik gebruik het inspringen van zinnen en de verschillende opsommingstekens om het verband tussen zinnen aan te geven. Hierdoor vergroot ik de leesnelheid en de helderheid van de tekst. Wij passen deze techniek bijvoorbeeld ook veel toe in polisvoorwaarden van verzekeraars en reglementen van woningcorporaties. Daarnaast voer ik in de akte echte mensen op, met hun namen. Door de tekst te personaliseren wordt deze veel beter leesbaar. Lastig in deze herschrijving is vooral het herformuleren van de alinea 'Er vindt geen verrekening zoals bedoeld in het eerste lid plaats over de periode dat de echtgenoten *anders dan in onderling overleg* niet samenwonen of dat tussen hen scheiding van tafel en bed bestaat ...' Vooral de toevoeging 'anders dan in onderling overleg' maakt deze zin lastig te begrijpen, omdat deze formulering een ontkenning in zich draagt. Betekent dit dat de verrekening alléén plaatsvindt als de echtgenoten in onderling overleg nog op één adres woonden? Of betekent dit juist dat het niet op één adres wonen in onderling overleg moet plaatsvinden als voorwaarde voor de verrekening? Voor een leek is dit zeer ingewikkeld. Ik heb hier een keuze in gemaakt. De vraag is of dit de juiste keuze is ...





## Check alle details, voortdurend

VON

**Bij iedere fusie of overname van aandelen is een notaris betrokken, maar zijn rol komt pas echt tot zijn recht als hij de partijen op een soepele manier door het proces loodst, vindt VON-bestuurslid Hendrik Bennebroek Gravenhorst. 'Je hebt de rol van regisseur.'**

| TEKST Peter Steeman

'Fusies en overnames zijn vaak complex', aldus Bennebroek Gravenhorst. 'Je hebt eigenlijk de rol van regisseur bij een aantal formele stappen die door partijen genomen moeten worden. Het is je taak als notaris om te zorgen dat iedereen op het juiste moment "door de hoepel springt". Zijn de buitenlandse partijen die een handtekening moeten zetten op tijd opgelijnd en weten ze wat er van hen verlangd wordt? Hoe zit het met het pandrecht op aandelen, is de bank op de hoogte? Voor de overdracht van aandelen is het inschakelen van een notaris wettelijk voorgeschreven maar ook bij het regelen van het betalingsverkeer speelt hij vaak een belangrijke rol. Hoe zorg je dat al het geld op het juiste moment van eigenaar wisselt? Je wilt immers gelijk oversteken. Daarvoor wordt vaak de derdengeldenrekening van de notaris gebruikt. Wat gebeurt er als onverhoopt de financiering toch niet rondkomt? Als er na levering van de aandelen beslag wordt gelegd of de verkopende partij

## 'Op het juiste moment door de hoepel laten springen'

failliet is gegaan? Voor de financier van de overname geldt dat hij het bedrag alleen overboekt als hij een geldig zekerheidsrecht krijgt. Al dat soort zaken regel je in de notarisbrief. Daarin staat welke inkomende en uitgaande betalingen worden gedaan, op welk moment en in welke volgorde. Hoe vroeger je als notaris bij een fusie of overname betrokken bent, hoe beter het is. Dan kun je partijen tijdig langs de valkuilen loodsen.'

### CHAMPAGNE

'Dit werk heeft een heel specifieke dynamiek. Je werkt onder druk in een team met specialisten naar een gezamenlijke deadline. Dat geeft wel een kick. Bij grote fusies heb je te maken met belangen van beursgenoteerde vennootschappen, bij kleine fusies met de emoties van de directeur-groootaandeelhouder (dga) die zijn "kindje" verkoopt. Soms moet je hem op een positieve manier een zetje geven. Dat helpt de transactie. Het is de toon die de muziek maakt. De *closing* is het moment waarop de puntjes op de i worden gezet, het moment waarop alle partijen bij de notaris komen en de overeenkomsten moeten worden

getekend. Er kunnen altijd onverwachte dingen gebeuren. Soms zijn er *closings* waarbij een van de partijen met een sip gezicht tekent. Of nog erger, het geld is niet gestort. Dat is heel frustrerend. Daarom is het belangrijk dat je in het hele proces voortdurend alle details checkt. Alleen zo voorkom je verrassingen. Tijdens de *closing* verwachten partijen dat je als notaris je rol pakt. Ze vragen om decorum. Vaak willen de cliënten een foto maken. Je moet echt binnenkomen als de notaris en de regie nemen. Dat beperkt zich niet tot de uitleg over wat de transactie inhoudt en wat de gevolgen ervan zijn. Dat gaat door tot de contracten getekend zijn. Meestal wordt de transactie beklonken met champagne. Er zijn dagen dat er op kantoor meerdere flessen geopend worden. Voor partijen is het vaak een moment van afsluiting en ontlasting na een zeer intensieve periode. Zelf drink ik nooit mee. Ik hef het glas en zet het weg. Anders kom je daarna niet meer aan het werk. Na zo'n overname is er vaak voor de notaris nog genoeg te doen aan afwikkeling.'

### LOCKED BOX-MECHANISME

Omdat fusies en overnames zo'n breed gebied bestrijken, organiseert de VON op 16 april een symposium over het onderwerp. 'We willen dieper ingaan op onderwerpen die te maken hebben met het M&A-proces waarin de notaris een rol speelt. Daarvoor nodigen we verschillende sprekers uit. Bijvoorbeeld iemand met een *corporate finance*-achtergrond die de dynamiek van een transactie beschrijft. Ook onderwerpen als de notarisbrief, waardering van goodwill en de invloed van het *locked box*-mechanisme op de koopprijs worden toegelicht. Voor VON-leden die zich bezighouden met de transactiepraktijk is dat interessant. We zorgen wel dat het symposium goed is afgestemd op onze leden. Notarissen zijn immers geen *hardcore finance*-specialisten.' ■

## VERENIGINGSNIEUWS

EPN

### Aandacht voor de 'Patchwork family'

De commissie *Patchwork family* heeft veel over de verschillende vormen van samengestelde gezinnen gesproken. Hier is onder andere een brochure uit voortgekomen die cliënten kan helpen hun eigen situatie beter in kaart te brengen. Op maandagochtend 23 maart 2020 wordt de brochure met de EPN-leden gedeeld. Ook gaat het halfjaarlijkse Collegiaal Overleg Estate Planners (COEP) over dit onderwerp. Het delen van kennis via een commissie of een ledenbijeenkomst is een van de voordelen van het lidmaatschap van EPN. Als u belangstelling hebt voor het lidmaatschap kunt u informatie vinden op de website: [www.epn-notaris.nl](http://www.epn-notaris.nl).

VMN

### Aandacht aan basishouding

Het zijn niet alleen de communicatieve vaardigheden, maar vooral ook de basishouding die ervoor zorgt dat de notaris-mediator lastige gesprekken op een productieve manier in de hand weet te houden. In de tweejaarlijkse verplichte vaardigheidstraining voor leden van de VMN wordt dan ook, naast het ophalen van de vaardigheden, een verdieping aangeboden van deze basishouding. De training wordt gegeven door Erwin Krens van de Merlijn Groep. Krens werkte eerder tien jaar als advocaat. In de training richt hij zich eerst op effectief waarnemen. Daarna komt het element 'verwondering' aan de orde als onmisbaar onderdeel van de basishouding. Ook behandelt hij het waardenvrij inbrengen in het gesprek van wat je waarneemt of waarover je je verwondert. De onderdelen 'onderkennen van en doorvragen naar belangen' en 'omgaan met emoties en weerstand' maken de dag vervolgens compleet. Geen VMN-mediator en wel geïnteresseerd in deelname? Dat kan! Neem daartoe contact op met Jeroen Ouendag, verenigingsmanager van de VMN: [j.ouendag@knbn.nl](mailto:j.ouendag@knbn.nl).

VON

### Symposium Certificering

Op 28 mei organiseren de Universiteit Leiden, de KNB en de VON een symposium over certificering van aandelen. Er is een mooi programma samengesteld met een mix van professoren Niek Zaman, Kid Schwarz en Jan Biemans, promovenda Arianne de Leeuw en Maaïke Steegmans en praktijkmensen Martijn van Steensel en Laurens Kelterman. Verdere informatie en inschrijving via <https://www.universiteitleiden.nl/agenda/2020/05/symposium-certificering>.

### Studieweek op Curaçao

Van 12 tot en met 15 oktober organiseert de Sdu een studieweek ondernemingsrecht op Curaçao. Deelnemers volgen elke dag 5 uur cursus waarbij theorie en toepassing op aantrekkelijke wijze met elkaar worden afgewisseld. De studieweek wordt verzorgd door twee ervaren docenten en specialisten in het ondernemingsrecht, Kid Schwarz (Erasmus Universiteit) en Niek Zaman (RU Leiden). Zij laten hun licht schijnen over de volgende onderwerpen: de stand van het ondernemingsrecht, dga en familiebedrijven, contractuele samenwerkingsvormen en capita selecta nationaal en Europees rechtspersonenrecht. Leden van de VON die zich inschrijven, ontvangen gratis de uitgave 'Commentaar Ondernemingsrecht 2019 - 2020'. Aanmelding verloopt via [www.sdujuridischeopleidingen.nl](http://www.sdujuridischeopleidingen.nl).

## CURSUSSEN

EPN

### Bijeenkomst *Patchwork family*

23 maart 2020

### ALV en cursusmiddag

18 juni 2020

### IPR Congres

8 oktober 2020

NRS

### Fiscale aspecten van vastgoed bij bedrijfsopvolging

7 april 2020

VMN

### De mkb-ondernemer en echtscheiding

26 maart 2020

### Verdieping basisvaardigheden en -houding

28 mei 2020, 24 september 2020

VON

### Statuten en aandeelhoudersovereenkomst in harmonie

16 april 2020

### De notaris in fusies en overnames

11 juni 2020

# Het voortouw nemen

Nick van Buitenen  
voorzitter KNB



Maar wij moeten  
het doen met  
wel heel veel  
koppen

**D**e overheid die het voortouw neemt bij maatschappelijke ontwikkelingen. Het klinkt zo voor de hand liggend, maar de realiteit is anders. Is het onkunde, omdat we onze samenleving te ingewikkeld hebben gemaakt? Of is het bewust dat de overheid vaak achter ontwikkelingen aan hobbelt?

## **PUBLIEKE RUIMTE**

Zo is de digitale samenleving de marktplaats van de techreuzen. Op het internet is amper een stukje publieke ruimte vinden. De digitale wereld ontbeert nu publieke waarden, zoals vertrouwen en controleerbaarheid. Het is hoog tijd voor een ingreep, een soort 'make-over'. Zonder sturing van de overheid is dat onmogelijk. Dat zijn utopieën wie nooit gebeuren, zei ooit een bekende verlosser.

## **PRIVATE INLOGMIDDELEN**

Hoe borgen we het rechtsverkeer in de digitale wereld? Het nog steeds in gebruik zijnde DigiD is afgeschreven, de overheid maakt zelf geen opvolger. De aanstaande Wet digitale overheid gaat uit van meerdere private inlogmiddelen.

Gelukkig zoekt die wet aansluiting bij bestaande Europese (eIDAS) regelgeving. Het zou echter logisch zijn als de Nederlandse overheid zichzelf zou dwingen alleen met middelen te werken die aan de allerhoogste graad van beveiliging voldoen. Met NotarisID is er immers een bruikbaar initiatief waarbij de overheid zou kunnen aansluiten.

## **VEELKOPPIG MONSTER**

Onze overheid is een veelkoppig monster. Gelukkig maar, want slechts één kop zou heel gevaarlijk zijn. Maar wij moeten het doen met wel heel veel koppen. Zo kent ons land een enorm leger toezichthouders. Veel onderdelen van de overheid spreken of werken elkaar tegen. Wat te denken van de Autoriteit Consument en Markt die de Orde van Advocaten vanuit louter marktdenken dwingt onderdelen van hun domein prijs te geven? Of de strijd van poortwachters om de Autoriteit Persoonsgegevens ervan te overtuigen dat ze toch echt gegevens met elkaar moeten kunnen delen? Welk belang

weegt in een concrete situatie zwaarder? De strijd tegen ondermijning of de privacy van burgers? De vrijere toetreding van andere aanbieders of de borging van kwaliteit van de aanbieders? Van de regering mag je verwachten dat hier knopen worden doorgehakt.

## **FEILBAARHEID**

De overheid neemt banken, accountants en notarissen, maar ook artsen de maat bij de uitoefening van hun taak en dat is terecht. Maar onze feilbaarheid dient daarbij uitgangspunt te zijn. Fouten maken, moet kunnen. Sterker nog, van fouten leren we en worden we beter. Dat geldt voor mensen en zelfs voor (*self learning*) machines. De overheid zelf is overigens ook niet onfeilbaar. Minister Hugo de Jonge heeft zijn handen vol aan de bestrijding van fraude in de zorg. Hij stelt terecht dat 100 procent waterdichtheid niet mogelijk is. Laten we leren leven met die realiteit. We kunnen alleen ons stinkende best doen. Al te gedetailleerde eisen aan professionals zal de aandacht doen gaan naar een 'toezicht-proof'-dossier. Dan staat niet de verbetering van de kwaliteit voorop, maar het voldoen aan de eisen van de toezichthouder. Willen we dat tijd en denkvermogen in beslag wordt genomen door het alsmaar verbeteren van het dossier? Of dat er ruimte is om echt te kijken naar wat goed is en wat fout?

## **ANTWOORD**

Wat voor bank, accountant, arts of notaris wil de samenleving eigenlijk hebben? Eentje die zich beperkt tot de makkelijke dossiers, omdat die minder kans op fouten hebben? Een die lastige, maar hulpbehoevende klanten uit de weg gaat, omdat die een kans op een klacht vergroten? Of een professional die bereid is dilemma's te hebben? Die graag verantwoordelijkheid neemt bij moeilijke, vakinhoudelijke dossiers of menselijke vraagstukken? Mijn antwoord kent u al, maar ik zou graag zien dat de overheid hierop ook een antwoord geeft.

## **FUTUREPROOF**

Het notariaat kent zijn verantwoordelijkheid en zet vóór alles het maatschappelijk belang voorop. We gaan voor een professional die *futureproof* is. Hoe die eruit ziet? Dat is een notaris die de maatschappelijke veranderingen doorziet en nieuwe technieken doorgrondt en gebruikt. Die goed is opgeleid en graag zijn steentje bijdraagt aan bescherming en zekerheid voor burgers en bedrijven. Een notaris die een wakkere en actieve beroepshouding heeft, die in de ziel van zijn klant kan kijken, die een rechte rug heeft en die tegen een stootje kan. De overheid roep ik op die notaris te gebruiken en te ondersteunen, haar of hem de verantwoordelijkheden te geven die passen bij de uitdagingen van deze tijd. ■



## Notarissen België en Frankrijk lijken beter beschermd bij FIU-melding



**Belgische en Franse notarissen lijken beter beschermd bij een melding aan de Financial Intelligence Unit (FIU) dan hun Nederlandse collega's. Dat bleek in februari tijdens het grensoverschrijdende seminar over witwassen in Brussel.**

In België en Frankrijk gaat een melding naar een aparte afdeling van de FIU. Die stuurt het onderzoek door naar het Openbaar Ministerie. Daarbij mag de identiteit van de melder niet worden gedeeld. In Nederland gebeurt dit wel. Daarnaast moet de Belgische notaris wachten tot de FIU klaar is met het onderzoek. De akte kan daardoor maximaal vijf dagen vertraging oplopen.

### INDICATOREN

Een ander verschil is dat in Nederland ongebruikelijke transacties worden gemeld

bij de FIU. In België moet de notaris 'redelijke gronden hebben om te vermoeden' dat sprake is van witwassen. De risico-indicatoren voor witwassen en terrorismefinanciering zijn daar in de wet opgenomen. In Nederland en Frankrijk stellen de ministeries, beroepsorganisaties en toezichthouders lijsten met indicatoren beschikbaar. De Raad van Notarissen in Europa, de CNUE, verzamelt momenteel uit verschillende landen de risico-indicatoren om tot een gemeenschappelijk overzicht te komen voor het hele Europese notariaat.

### TURIJN

Het seminar maakt deel uit van een serie van negen seminars over anti-witwassen. De laatste in deze serie is op 27 maart in Turijn. Ook Nederlandse notarissen kunnen zich hiervoor aanmelden. De voertaal is Italiaans en Engels. Dankzij subsidie van de Europese Unie is de deelname aan deze seminars gratis en levert 6 PE-punten op.

*Meer informatie: KNB, Lineke Minkjan, l.minkjan@knb.nl, 070 3307214*

## Eerste demo van digitale koopovereenkomst

**Zorgeloos Vastgoed heeft in februari een eerste demo gepresenteerd van een digitale koopovereenkomst. Die moet ervoor zorgen dat het in de toekomst niet meer nodig is om de koopovereenkomst tot wel zeven keer toe te kopiëren, te controleren en te verspreiden.**

Het proces rondom een koopovereenkomst is voor consumenten niet altijd even overzichtelijk. Daarom werkt het initiatief Zorgeloos Vastgoed, waarin ook de KNB is vertegenwoordigd, aan een verbetering van het overzicht en inzicht van dit proces. Een eerste stap is het ontwikkelen van een digitale koopover-



eenkomst. Nu controleert elke partij die de overeenkomst in handen krijgt opnieuw de inhoud. Straks is dat niet meer nodig, onder meer door daar duidelijke afspraken over te maken.

*Meer informatie: KNB, Bernadette Verberne, b.verberne@knb.nl, 070 3307140*

## Regiobijeenkomsten: de notaris Futurepro(o)!

**Hoe wordt het notariële vak 'Futureproof' en de notaris een 'Futureprof'? Daar gaan de regiobijeenkomsten in maart over. Grijp uw kans om mee te praten over uw toekomst en meld u snel aan!**

Na een presentatie en toelichting op de onlangs vastgestelde Strategische Agenda 2020-2025 gaat u in subgroepen uiteen om een van de thema's hieruit, 'de futureprof', verder in te kleuren. Aan de hand van stellingen rondom de onderwerpen 'werk en privé', 'leren en ontwikkelen' en 'loopbaan en mobiliteit' gaat u met elkaar en het bestuur in gesprek.

### DATA BIJEENKOMSTEN

Er zijn dit jaar vijf bijeenkomsten gepland. De bijeenkomsten vinden plaats in:

- Van der Valk Eindhoven: dinsdag 10 maart 2020 (goed bereikbaar met ov)
- Van der Valk Assen: donderdag 12 maart 2020
- Van der Valk Amsterdam-Amstel: dinsdag 17 maart 2020 (goed bereikbaar met ov, betaald parkeren)
- Van der Valk Apeldoorn (Landgoedlaan 26): donderdag 19 maart 2020
- Van der Valk Dordrecht: dinsdag 24 maart 2020

### INSCHRIJVEN

Geïnteresseerd? Schrijf u dan nu in. Er kunnen per bijeenkomst circa honderd leden deelnemen. Deelname is gratis. U kunt tot 1 week voor aanvang kosteloos annuleren. Er zijn 3 PE-punten (vakinhoudelijk) aan de bijeenkomst verbonden.

*Meer informatie: KNB, Corinne Elgers, c.elgers@knb.nl, 070 3307167*

## SBN zoekt twee (kandidaat-)notarissen als bestuurslid

**De Stichting Beroepsopleiding Notariaat (SBN) zoekt twee nieuwe bestuursleden vanuit en namens de KNB. Hebt u als (toegevoegd/kandidaat-)notaris ook affiniteit met het onderwijs en herkent u wat nodig is om deze opleiding actueel te houden en te optimaliseren? Reageer dan vooral!**

De stichting is verantwoordelijk voor de beroepsopleiding en de professionele ontwikkeling van kandidaat-notarissen. Ook onderhoudt en stimuleert de stichting de contacten tussen de universitaire wereld en het notariaat. Dit jaar ligt de focus op de evaluatie van de beroepsopleiding, die in het tweede kwartaal uitgezet wordt.

Het bestuur van de stichting bestaat uit maximaal tien leden, van wie maximaal vijf KNB-leden. De overige vijf leden zijn afkomstig van de universiteit. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar, met de mogelijkheid herbenoemd te worden. Het SBN-bestuur vergadert in beginsel twee keer per jaar. De tijdsbesteding voor een bestuurslid bedraagt circa vijf à zes dagen per jaar. De voorzitter neemt ook plaats in het dagelijks bestuur en is gemiddeld een dag per maand kwijt aan zijn bestuurs- en voorzitters-taken.

### REAGEREN?

Er wordt (bij voorkeur) gezocht naar een vertegenwoordiger van een klein kantoor en een

van een groot kantoor, om zo veel mogelijk KNB-belangen in dit bestuur vertegenwoordigd te hebben. Een van beiden zou als voorzitter van het SBN-bestuur benoemd kunnen worden. Vindt u het als (toegevoegd / kandidaat-)notaris belangrijk om mee te denken over de toekomst van het notariaat, onderschrijft u de Strategische Agenda 2020-2025 van de KNB en hebt u hart voor (de beroeps)opleiding(en), reageer dan voor 1 april 2020 per mail: [j.spanjaart@knb.nl](mailto:j.spanjaart@knb.nl). Graag uw cv meesturen en aangeven of u voorzittersaspiraties hebt. Wilt u meer informatie? Dan kunt u ook bij Josien Spanjaart terecht.

## KNB Cursusagenda

**26 maart 2020**

### Risicobeleid Wwft

In het *Notariaat Magazine*-artikel 'Alertheid aanwakkeren' van afgelopen september is te lezen dat notarissen verplicht zijn kantoorbeleid op te stellen op grond van de Wwft. Maar de Wwft geeft niet concreet aan hoe u dit beleid moet invullen. In deze interactieve cursus wordt uiteengezet hoe dit op een praktische wijze kan gebeuren. Deelnemers kunnen concrete vragen over het eigen kantoorbeleid aan de orde stellen.

**28 mei 2020**

### Symposium 'Certificering'

Op donderdag 28 mei organiseert de Universiteit Leiden in samenwerking met de KNB en de VON (Vereniging Ondernemingsrechtsspecialisten Notariaat) het symposium 'Certificering'. Het symposium wordt gehouden in het Kamerlingh Onnes Gebouw van de Universiteit Leiden. Tijdens het symposium verdiept u zich door middel van korte inleidingen, afgewisseld met discussies.

**4 juni 2020**

### Risicobeheersing en kwaliteit in het notariaat

Een notaris heeft gemiddeld om de 4 à 5 jaar een zaak die serieus genoeg is om onder zijn beroepsaansprakelijkheidspolis te melden. Afgezet tegen andere beroepen is dat een hoge frequentie, maar te laag om van deze fouten te leren. Bovendien verschillen de schadeoorzaken in de praktijk nogal van elkaar. Een werkbaar inzicht in wat goed en wat fout gaat, is er dan ook niet. Deze cursus helpt dat inzicht wél te geven.

**4 juni 2020**

### Actuele notariële fiscale varia 2020

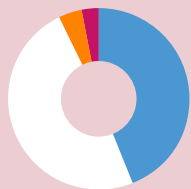
Het fiscale recht verandert in een enorm hoog tempo. Voor de notaris is de fiscaliteit een onmisbaar onderdeel van zijn (advies)werk. Dat geldt in het bijzonder voor de schenk-, erf- en overdrachtsbelasting, maar ook voor de inkomstenbelasting. Bijblijven is een *must*, maar ook een uitdaging!

**8 juni 2020**

### Proces- en beslagrechtelijke complicaties bij vastgoedtransacties

Jan Biemans behandelt diverse proces- en beslagrechtelijke complicaties die kunnen spelen rondom vastgoedtransacties (gewone transacties, reële executie, zekerheden en beslag, executieveilingen) en de gevolgen daarvan voor de werkzaamheden van de notaris, waaronder richting het Kadaster.

*Dit is slechts een selectie uit het totale cursus-aanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307125/121, [cursussen@knb.nl](mailto:cursussen@knb.nl) of NotarisNet/Over KNB en opleidingen.*



Integriteit is een belangrijk thema binnen het notariaat. Welke keuzes maak je als (kandidaat-)notaris en waarom? Om leden te stimuleren hier bewust over na te denken, is er de zogenoemde DilemmApp. Iedere vier weken ontvangen de deelnemers een nieuw dilemma. *Notariaat Magazine* licht er een uit.

## Getroebleerde nalatenschap

### HET DILEMMA

In een nalatenschap bestaat een conflict tussen de executeur (een advocaat) en (de meeste) erfgenamen. Wegens een gebrekkige afwikkeling van de overzichtelijke nalatenschap is de executeur ontslagen door de rechtbank. Nadat de rechtbank mij, notaris, als vereffenaar heeft aangewezen, gaat de gewezen executeur naar een eerder ingeschakelde notaris om een notariële akte van boedelbeschrijving te tekenen. Deze notaris heeft zich niet ingeschreven in het boedelregister, heeft geen uittreksel uit het boedelregister opgevraagd (waaruit de beslissing tot benoeming van een vereffenaar zou blijken) en neemt de gegevens van de boedel over van de gewezen executeur, zonder deze te controleren. De erfgenamen die in de comparitie van de akte staan (vertegenwoordigd door de 'executeur') krijgen geen concept en geen afschrift van de akte. Enkele dagen na het passeren van de akte ontvang ik een kopie van deze akte van boedelbeschrijving. Wat doe ik?

### DE ANTWOORDEN

- 44 procent**  
Ik schrijf (als zijnde vereffenaar) de notaris aan met mijn opmerkingen over deze gang van zaken en voorkom zo hopelijk eventuele schade.
- 49 procent**  
Ik spreek de gewezen executeur aan op zijn onbevoegde handelen en stel hem aansprakelijk voor alle eventuele schade die uit zijn handelen volgt.
- 4 procent**  
Ik geef mijn bedenkingen door aan de erfgenamen en laat eventuele acties aan hen over.
- 3 procent**  
Ik maak melding bij de NovA en de KNB van deze gang van zaken in de hoop dat zij hiermee iets doen.

### DE REACTIES

'Ik zou eigenlijk denken: al het bovenstaande, met dien verstande dat ik het niet aan de erfgenamen zou overlaten, want het is nu mijn taak als vereffenaar om tot afwikkeling te komen. Maar ik vind het wel heel belangrijk dat alle betrokkenen correct en volledig geïnformeerd worden.'

'Als vereffenaar moet je zorgen dat alle schulden betaald worden. Als dat gebeurd is, eindigt de taak als vereffenaar.'

### DE SLOTOPMERKING

Een executeur is verantwoordelijk voor de volledigheid en juistheid van de boedelbeschrijving en moet hiernaar onderzoek verrichten. De boedelnotaris dient op deze volledigheid en juistheid toe te zien, voor zover deze dat kan beoordelen. Bijna iedereen (93 procent) ziet het (gerechtvaardigd) als zijn taak als vereffenaar om zelf actie te ondernemen ten aanzien van de boedel. Een en ander had mogelijk voorkomen kunnen worden als de boedelnotaris zich (direct) had ingeschreven in het boedelregister, zodat u zich als vereffenaar zou kunnen melden alvorens de boedelbeschrijving op te maken. Ook had de boedelnotaris alle partijen een afschrift van de akte moeten sturen. Het is gezien de verantwoordelijkheid van de gewezen executeur echter twijfelachtig of het handelen van de boedelnotaris klachtwaardig is.

*Dit is een korte versie van de slotopmerking. In de DilemmApp staat de volledige tekst.*

*Loopt u ook zo nu en dan tegen een dilemma aan? Groot of klein, ze zijn interessant om te delen met collega's. Lever dan nu input voor de DilemmApp. KNB, Estella Schijf, e.schijf@knb.nl, 070 3307110*

## 'Alleen automatische koppeling erkenning en gezag bij notarieel samenlevingscontract'



**Beperk de automatische koppeling van erkenning en gezag tot kinderen van koppels met een notarieel samenlevingscontract. Dat adviseren de KNB en de Vereniging voor Mediators in het Notariaat (VMN) aan de Kamercommissie van Justitie en Veiligheid.**

Het wetsvoorstel wil het onderscheid tussen gehuwde en ongehuwde ouders opheffen. De eerste groep heeft automatisch samen het gezag over kinderen, de tweede groep niet. Het wetsvoorstel regelt dat de ongehuwde partner van de moeder die zijn of haar kind erkent, ook automatisch het gezag krijgt. Ten opzichte van eerdere versies van het wetsvoorstel is een duidelijke verbetering aangebracht: als de moeder geen toestemming geeft voor de erkenning, maar de rechtbank wel, dan volgt niet automatisch het gezag. De KNB en de VMN adviseren de voorgestelde automatische koppeling van het gezag aan de erkenning verder te beperken. Zij zien het liefst dat alleen stellen met een notarieel samenlevingscontract automatisch gezag krijgen. Op die manier kan de notaris nagaan of beide partijen inderdaad samen gezag willen.

*Meer informatie: KNB, Madeleine Hillen, m.hillen@knb.nl*





► De bewerkte tuchtuitspraken worden gemaakt door een notarieel deskundige en verwoorden niet het standpunt van het KNB-bestuur. Hebt u vragen of opmerkingen, mail dan naar [nm@knb.nl](mailto:nm@knb.nl).

### Negatieve bewaringspositie en de bevoegdheden van een geschorste notaris

Uitspraak: *gegrond op onderdelen met oplegging van een maatregel*

#### Casus

Op het moment dat notaris N zich in voorlopige hechtenis bevindt, mailt zijn externe boekhouder hem dat er een negatieve bewaringspositie is door een foutieve betaling aan een derde. De dag daarna stort de betreffende derde het te veel betaalde bedrag terug op de kwaliteitsrekening van N, waardoor de bewaringspositie weer positief is.

In de daaropvolgende maanden is N op grond van een aantal aansluitende orden tuchtmaatregelen in de uitoefening van zijn ambt geschorst. Het Bureau Financieel Toezicht (BFT) start een onderzoek op het kantoor van N en dient een drietal klachten in. De kamer (ECLI:NL:TNORARL:2019: 13) verklaart twee klachtonderdelen ongegrond en het derde klachtonderdeel gegrond.

#### De klacht

1. a. Gedurende ongeveer twee weken was er een negatieve bewaringspositie.
- b. Het niet terstond aanvullen en niet onverwijld melden van de negatieve bewaringspositie bij het BFT.
- c. Verzuim om de bewaringspositie te berekenen voordat gelden werden overgeboekt van de kwaliteitsrekening naar de kantoorrekening.
2. N is tijdens de schorsing naar buiten getreden en heeft cliëntencontact gehad. N heeft daarmee inbreuk gemaakt op het voorschrift van artikel 29 lid 7 Wet op het notarisambt (Wna), gelezen in samenhang met artikel 2 Wna.
3. Op het kantoor zijn vijf akten aangetroffen die in 2014 zijn gepasseerd, maar niet waren ingeschreven in het repertorium en niet ter registratie waren aangeboden. De akten waren niet ingebonden en niet opgeslagen in de kantoorkluis.

#### Het verweer

1. a. De negatieve bewaringspositie is niet ontstaan door overboeking van gelden naar de kantoorrekening, maar door een betaalfout, die door bijzondere omstandigheden (een nieuwe medewerker) niet onmiddellijk is ontdekt. Een betaalfout kan – hoe zorgvuldig men ook te werk gaat – nooit helemaal worden voorkomen. De negatieve bewaringspositie was kort van duur en beperkt van omvang.

- b. N bevond zich in voorlopige hechtenis en heeft daardoor niet kunnen voldoen aan de vereiste onverwijld melding en aanvulling.
- c. In geen enkel geval zijn en worden zonder voorafgaande berekening van de bewaringspositie bedragen van enige substantie aan de kwaliteitsrekening onttrokken.
2. N heeft geen ambtshandelingen in enge zin verricht. Als er al in die periode (onvermijdelijk) contact was met cliënten, heeft hij telkens vooraf geverifieerd of men van de schorsing op de hoogte was, of meegedeeld dat hij geschorst was en dus geen notaris was, voordat de communicatie werd voortgezet.

#### Het oordeel

##### Klachtonderdeel 1

- a) Het hebben en gedurende enige tijd laten voortbestaan van een negatieve bewaringspositie is in strijd is met de verplichting dat een notaris onmiddellijk en zonder enige beperking over deze derdengelden moet kunnen beschikken. Op het moment dat de foutieve overboeking ontstond, was N nog niet geschorst of verhinderd om hiervan kennis te nemen. N was op dat moment ten volle verantwoordelijk voor zijn kantoororganisatie. Het Hof verklaart dit onderdeel – anders dan de kamer – gegrond.
- b) N was in absolute zin verhinderd om opvolgende maatregelen (aanvulling en melding) te treffen. Bovendien was er een waarnemer benoemd en was N onbevoegd met betrekking tot zijn eigen protocol het notarisambt uit te oefenen. Het Hof verklaart dit klachtonderdeel dan ook (in zoverre) ongegrond.
- c) Er is onvoldoende geconcretiseerd dat N, voordat daadwerkelijk werd overgegaan tot overboeking van gelden van de kwaliteitsrekening naar de kantoorrekening, niet heeft vastgesteld of de bewaringspositie daartoe toereikend was. Het Hof acht dit klachtonderdeel reeds daarom ongegrond.

##### Klachtonderdeel 2

Een geschorste notaris is bevoegd andere dan notariële werkzaamheden te verrichten wanneer deze redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor het als ondernemer voeren van zijn kantoororganisatie. Het geven van een advies aan cliënt(en), het voeren van een gesprek en correspondentie met cliënt(en) valt onder de werkzaamheden waartoe de geschorste notaris niet bevoegd is. De gevraagde toestemming van cliënt(en) maakt de werking van de schorsing niet ongedaan. N is tuchtrechtelijk zelf verantwoordelijk voor zijn keuze om als geschorst notaris

toch werkzaamheden te verrichten. Anders dan de kamer is het Hof van oordeel dat N heeft gehandeld in strijd met de Wna. Het Hof verklaart dit klachtonderdeel gegrond.

##### Klachtonderdeel 3

Het Hof ziet geen reden over dit klachtonderdeel anders te oordelen dan de kamer heeft gedaan.

*Het Hof legt de maatregel berisping op Gerechtshof Amsterdam, 14 januari 2020 Nog niet gepubliceerd*

#### Opmerking

Inbreuk op de bewaringsplicht leidt in beginsel tot ontzetting uit het ambt. Het Hof overweegt bijzondere omstandigheden om van dit standpunt af te wijken, onder andere dat het bewaringstekort van beperkte omvang was en de derde prompt (na ontdekking van de fout) heeft terugbetaald. De vraag is of de notaris had kunnen aanvullen als de derde niet had terugbetaald.

### Onwaardigheid vereist toerekeningsvatbaarheid

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

#### Casus

Klager K was in de wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met erflaatster E, die overlijdt zonder testament. De rechtbank heeft bewezen verklaard dat K zijn echtgenote E opzettelijk van het leven heeft beroofd, (...) opleverende doodslag. Het feit is strafbaar verklaard. De rechtbank acht K volledig ontoerekeningsvatbaar, zodat de doodslag hem wegens een ziekelijke stoornis niet kan worden toegerekend. K is daarom in dit vonnis ontslagen van alle rechtsvervolging, onder oplegging van de maatregel van TBS. Het Hof heeft het strafvonnis bevestigd. Een hiertegen ingesteld cassatieberoep is vervolgens ingetrokken. Notaris N maakt op verzoek van de broer van E een verklaring van erfrecht op, waarin onder meer het volgende is vermeld: '(...)

#### ONWAARDIGHEID ECHTGENOOT

Op grond van artikel 4:3 Burgerlijk Wetboek is de echtgenoot van erflaatster derhalve van rechtswege onwaardig te erven.'

#### De klacht

N heeft een onjuiste verklaring van erfrecht opgemaakt.

Artikel 4:3 lid 1 Burgerlijk Wetboek (BW) is niet van toepassing omdat K is ontslagen van rechtsvervolgning, waardoor geen sprake is van onwaardigheid van rechtswege.

#### Het verweer

N heeft zich wel degelijk gerealiseerd dat de feitelijke situatie niet in overeenstemming was met de vereisten van artikel 4:3 BW, maar niettemin, na zorgvuldige afweging, gemeend de verklaring in de huidige vorm te kunnen afgeven. Doorslaggevend hierbij was een uitspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) van 1 december 2009, NJ 2010, 206. Het Hof oordeelde daarin dat de erfgenaam onwaardig was, ondanks het feit dat hij niet strafrechtelijk veroordeeld was.

#### Het oordeel

K is niet strafrechtelijk veroordeeld, maar ontslagen van alle rechtsvervolgning. Op grond van de wetstekst is dus geen sprake van onwaardigheid. N mocht er niet van uitgaan dat sprake was van onwaardigheid, laat staan dit in een akte op te nemen waar derden op afgaan.

In de door N genoemde EHRM-uitspraak kon geen strafrechtelijke vervolging van de dader plaatsvinden, omdat deze kort na zijn daad zichzelf van het leven had beroofd.

Voor N kon onmogelijk vaststaan dat sprake was van onwaardigheid. Of daarvan (uiteindelijk) toch sprake is, is niet aan de kamer om vast te stellen, maar aan de civiele rechter. N had de broer van E naar de burgerlijke rechter moeten verwijzen om een procedure tegen K te starten om vast te stellen of er sprake was van onwaardigheid. In ieder geval had N zich moeten onthouden van het afgeven van de verklaring van erfrecht.

#### De notariskamer legt de maatregel waarschuwing op

Kamer voor het notariaat Amsterdam, 14 november 2019  
ECLI:NL:TNORAMS:2019:23

#### Opmerking

De kamer vindt dat een evidente beroepsfout of een juridische misslag iedere notaris kan overkomen. Bijzonder is in dit geval

dat de kamer twijfelt aan de geloofwaardigheid van het betoog van N, waardoor N een maatregel krijgt opgelegd.

#### Beoordeling wilsbekwaamheid vooraf en achteraf: notaris twijfelt aan nietigverklaring testament

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

#### Casus

Klaagster K is bij testament van erflater E van eind 2014 tot (mede-)erfgename benoemd. Vervolgens passeert notaris N in 2015 een testament voor E waarin K niet meer wordt genoemd. In de loop van 2015 (voor het tekenen van het testament) wordt door een arts geconstateerd dat E niet meer in staat is zijn financiële en persoonlijke zaken en belangen geheel zelfstandig en naar behoren te behartigen. Deze arts is ingeschakeld door een kandidaat-notaris van een ander notariskantoor. Eind 2015 (na het tekenen van het testament) wordt E door een psychiater onderzocht. Die concludeert dat bij E sprake is van wilsonbekwaamheid en dat deze wilsonbekwaamheid ook aanwezig was op het moment van het tekenen van het testament. Bij vonnis heeft de rechtbank het testament uit 2015 nietig verklaard. De rechtbank geeft aan dat het mogelijk is dat de N niet beschikte over alle informatie. Op grond van de indicatoren van het Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid (Stappenplan) was er echter reden voor twijfel over de wilsbekwaamheid van E. N had niet zonder nader onderzoek het testament mogen passeren.

#### De klacht

K verwijt N dat er geen acht is geslagen op de volgende indicatoren uit het Stappenplan:

1. het vermogen was onder bewind gesteld;
2. hoge leeftijd;
3. het niet zelf doen van de administratie;
4. verblijf in verzorgingshuis
5. een medische indicatie met invloed op het geestelijk vermogen; en
6. twijfel aan de weloverwogenheid van het door E gedane verzoek.

Het is onwaarschijnlijk dat E op eigen initiatief contact met N heeft opgenomen en hem in alle vrijheid instructies over de op te stellen akte heeft verstrekt.

#### Het verweer

N vindt dat hij de wil van E in redelijkheid heeft vastgesteld door het stellen van toetsvragen en het op meerdere momenten vaststellen van deze wil. E had aangegeven spijt te hebben van het benoemen van K als erfgenaam omdat hij haar een bemoeial vond. E wilde niet terug naar de andere notaris omdat die hem steeds van alles vroeg en hem weggestuurd had. E heeft aangegeven dat zijn vermogen door iemand werd beheerd, maar de notaris heeft hiervan geen vermelding in het Centraal Curatele- en bewindregister gevonden. De notaris heeft contact gezocht met de andere notaris en gevraagd of hij dacht dat E wilsbekwaam was. N was niet op de hoogte van de medische rapporten. N geeft aan zijn twijfels te hebben over het nietig verklaren van het testament.

#### Het oordeel

Het antwoord op de vraag aan de andere notaris (of E wilsbekwaam was) heeft de notaris niet aan de kamer gegeven. N weet niet waarom hij zelf geen arts heeft ingeschakeld.

De kamer is van oordeel dat N in deze omstandigheden gerede twijfel over de wilsbekwaamheid van E had behoren te hebben. Hij had zich bij zijn besluitvorming ten minste moeten laten bijstaan door twee medewerkers van zijn kantoor en hen als getuigen moeten laten optreden bij het (eventueel) passeren van het testament. Het vragen van een medische beoordeling had ook voor de hand gelegen.

#### De notariskamer legt de maatregel berisping op

Kamer voor het notariaat Amsterdam, 5 december 2019  
ECLI:NL:TNORAMS:2019:18

#### Opmerking

N lijkt niet in te zien dat hij onjuist heeft gehandeld, waardoor de maatregel van berisping wordt opgelegd. N trekt zelfs het oordeel van rechtbank over de nietigverklaring van het testament in twijfel. De vraag die niet aan de orde komt, is hoe het testament van eind 2014 tot stand is gekomen.



PERSONALIA

### Benoemd tot notaris

**Bergen op Zoom** (protocol mr. P.I.J.M. de Lepper), m.i.v. 1 februari 2020 **mr. Karen Haanstra**, kandidaat-notaris (1997); **Etten-Leur** (nieuwe vestigingsplaats in associatief verband met E&L Notarissen), m.i.v. datum beëdiging **mr. Hellen de Bie-van Seters**, kandidaat-notaris (2004); **Nijmegen** (nieuwe vestigingsplaats in associatief verband met DAAN Advocatuur & Notariaat), met m.i.v. datum beëdiging **mr. Maud van Weersch**, kandidaat-notaris (1999); **Zuidplas** (protocol van notaris mr. J. Smal in associatief verband met Notariskantoor Van der Hammen), m.i.v. datum beëdiging **mr. Otto Beerentsen**, kandidaat-notaris (2000); **Rheden** (protocol mevrouw mr. J. de Kroon-Janssens), m.i.v. datum beëdiging **mr. Yorick van Hassel**, kandidaat-notaris (1999); **Haarlemmermeer** (nieuwe vestigingsplaats in associatief verband met mevrouw mr. Y. Beumer), m.i.v. datum beëdiging **mr. Suzanne Kwantes**, kandidaat-notaris (2003).

### Aangewezen tot toegevoegd notaris

**Altena** (protocol mr. S.J.G. de Kort), m.i.v. datum beëdiging **Mariska Dalmijn-Verkooijen**; **Epe** (protocol mr. F.R.J. Wassink), m.i.v. datum beëdiging **mr. Agnes Lokhorst**; **Heusden** (protocol mr. J.L.L. Vugts), m.i.v. datum beëdiging **mr. Marien van der Klooster**;

**Apeldoorn** (protocol mr. B. Bronkhorst), m.i.v. datum beëdiging **mr. Nathalie Kolkman**; **Emmen** (protocol mr. F.K. de Vries), m.i.v. datum beëdiging **mr. Astrid Mink**; **Rotterdam** (protocol mr. W.H.J. de Jong), m.i.v. datum beëdiging **mr. Irene van Dijk**.

### Ontslag op verzoek

**mr. Peter de Lepper**, notaris te **Bergen op Zoom**, m.i.v. 1 februari 2020; **mr. Henk Kauffeld**, notaris te **Pekela**, m.i.v. 1 april 2020.

### Toewijzing protocol

De minister voor Rechtsbescherming heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. R.P.L.M. Schölvinc, tot 19 mei 2019 notaris te Haarlem, m.i.v. 1 december 2019 toe te wijzen aan **mr. Remco Jager**, notaris te **Haarlem**.

### Overleden

Op 15 november 2019 op 84-jarige leeftijd **Nelson Damen**, oud-notaris in **Amsterdam**.



Agnes Lokhorst



Astrid Mink



Hellen de Bie



Irene van Dijk



Marien van der Klooster



Mariska Dalmijn Verkooijen



Maud van Weersch



Nathalie Kolkman



Suzanne Kwantes

### COLOFON

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

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

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

**Aan dit nummer werkten mee:**  
Lex van Almelo, Wilma van Hoeflaken, Dorine van Kesteren, Jelly Posthumus, Roel Ottow, Peter Steeman, Jolanda aan de Stegge, Henriette van Wermskerken

**Redactieraad:** Wouter Burgerhart, Sabrina Gajadhar, Bart van Gemert, Steven ten Hagen, Mireille Hesselmans, Frits van der Kamp, Jeffrey Koenecke, Rogier Lukas, Hens Meengs, Farisha Poesé, Anne-Marie Nsel

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

**Vormgeving:**  
Okapi. Corporate Identity Atelier

**Uitgever:** Sdu, Peter Frissen  
Maanweg 174  
2516 AB 's-Gravenhage  
Postbus 20025  
2500 EA 's-Gravenhage  
Telefoon: 070 3789571

**Druk:** Drukkerij Senefelder Misset, Doetinchem

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

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

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

**Advertentie-acquisitie:**  
Cross Media Nederland  
Tim Lansbergen  
Telefoon: 010-7607324  
E-mail: tim@crossmedianederland.com

ISSN: 1568-4121

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

Uitgeverij  
GTE  
Groep uitgeverij voor  
vak- en wetenschap





Spreek jij heldere taal?

Creëer jij een aantrekkelijke werkomgeving?

Toon jij moed?

Vind jij samenwerking belangrijk?

Ben jij maatschappelijk betrokken?

Sta jij open voor verandering?

*Draag dan jezelf voor!  
Maar laat het ons ook weten als je iemand anders op het oog hebt.*

## Wie wordt de eerste Notaris van het Jaar?

De KNB organiseert dit jaar de verkiezing van dé 'Notaris van het Jaar'. De Notaris van het Jaar is een KNB-lid dat zich zichtbaar onderscheidt met andere kwaliteiten dan alleen notarieel-juridische. Behalve notarissen kunnen ook toegevoegd en kandidaat-notarissen meedingen naar deze titel.

Op 23 juni wordt de winnaar bekendgemaakt tijdens een speciaal event in 't Spant in Bussum.

De winnaar ontvangt onder andere een wisseltrofee, een uitgebreid artikel en ingelijste cover van *Notariaat Magazine*, een feestelijk diner met het KNB-bestuur en jury, en ruimte voor bijdragen aan KNB-evenementen in het komende jaar.

De winnaar wordt gekozen door een jury die bestaat uit:

- Joyce Leemrijse (notaris en voorzitter van de ledenraad),
- Kees Louwerens (adviseur leiderschapsontwikkeling en oud-redactieraadlid *Notariaat Magazine*),
- Jannetta Dorsman (spreker/trainer social media marketing en docent commerciële/communicatieve vaardigheden Beroepsopleiding Notariaat),
- Mechtelt Lindenhovius (hoofdredacteur KNB Media)

Bent u de notaris van het jaar? Of kent u er een? Mail naam en motivatie naar [nm@knb.nl](mailto:nm@knb.nl).

## Cursusagenda 2020 voor het notariaat

Bekijk onderaan ook onze cursussen speciaal voor notarieel medewerkers

### Familie recht

10 MRT.	<b>Praktijkproblemen na 2 jaar beperkte gemeenschap verzameld</b>	Utrecht
vanaf 17 MRT.	<b>Themabijeenkomst Vereffeningsprocedures in de erfrechtelijke praktijk</b>	Utrecht Breda Zwolle
18 MRT.	<b>Verdiepingscursus: bijzondere kwesties in de aangifte erfbelasting</b>	Utrecht
16 APR.	<b>Praktische tips &amp; tricks nalatenschapsafwikkeling</b> Na deze bijeenkomst beschikt u over oplossingen voor deze bijzondere situaties binnen de praktijk van de boedelafwikkeling.	Utrecht
25 JUN.	<b>Minderjarigen in het erfrecht</b> Op een praktische manier worden aandachtspunten besproken wanneer er minderjarigen betrokken zijn bij de erfenis.	Utrecht
5 NOV.	<b>Civiele &amp; fiscale aspecten van vervroegd uitkeren van erfdelen en andere estateplanningstools</b>	Utrecht

### Ondernemingsrecht

vanaf 17 MRT.	<b>Themabijeenkomst Beslag, aandeelhouders- overeenkomsten en uitleg van jointventurestatuten</b>	Utrecht Breda Zwolle
8 APR.	<b>Voorsorteren op bedrijfsopvolging: testament en huwelijkse voorwaarden afgestemd op bedrijfs- opvolgingsfaciliteiten</b>	Utrecht
12 MEI	<b>Contractualisering van het BV-recht: statuten en/ of aandeelhoudersovereenkomst?</b>	Breukelen
25 JUN.	<b>Masterclass fiscale aspecten van de inbreng van een onderneming in een BV</b> Na de bijeenkomst heeft u de belangrijkste notariële aspecten van inbreng weer scherp op uw netvlies!	Amsterdam

### Onroerendgoedrecht

vanaf 17 MRT.	<b>Themabijeenkomst Beslag, aandeelhouders- overeenkomsten en uitleg van jointventurestatuten</b>	Utrecht Breda Zwolle
25 MRT.	<b>Verdiepingscursus erfpacht: notariële aandachtspunten bij de uitgifte, overdracht en beëindiging</b>	Utrecht
31 MRT.	<b>Themadag Economisch Eigendom</b> Fiscale aandachtspunten en valkuilen (BTW/WBR) en civielrechtelijke aspecten van de economie (incl. erfpacht)	Utrecht
13 MEI	<b>Verdiepingscursus: complexe nieuwbouwprojecten</b> In deze cursus wordt dieper ingegaan op de "juritectuur" van nieuwbouwprojecten.	Utrecht
11 JUN.	<b>Actualiteitendag Splitsing in appartementsrechten</b> Houd uw kennis up-to-date ten aanzien van nieuwe overheidsregels, literatuur en jurisprudentie.	Utrecht
12 NOV.	<b>De Omgevingswet en het notariaat: kansen en uitdagingen</b>	Breukelen

### Fiscaal / Civiel / Diversen

vanaf 24 MRT.	<b>Het UBO-register, wijzigingen in het cliënten- onderzoek en andere WWFT-actualiteiten</b>	Breda Amsterdam
18 MEI	<b>Regiolezing WWFT 2.0: actualiteiten en toepassing in de dagelijkse praktijk</b>	Utrecht
25 SEP.	<b>Dé dag voor het Notariaat</b> 16 sprekers, 12 workshops en 4 plenaire sessies. Zoals een deelnemer vorig jaar zei: "Als je in het notariaat werkt moet je hier gewoon bij zijn!"	Regio Utrecht
1 maand 2020	<b>E-learning: gratis proefabonnement</b> Probeer ELM: E-learning voor het notariaat uit en ontvang vier verdiepende artikelen in uw mailbox!	Online

Voor meer informatie of om in te schrijven, zie [www.fbn.nl](http://www.fbn.nl)

### Speciaal voor notarieel medewerkers

start 5 MRT.	<b>3-daagse Basisopleiding Familie recht</b> De 3 bijeenkomsten Erfrecht, Boedelafwikkeling en Huwelijksvermogensrecht zijn ook los afneembaar.	Utrecht
start 27 MEI	<b>4-daagse Praktijkopleiding Registergoederenrecht</b>	Utrecht
8 JUN.	<b>Masterclass koopovereenkomst: de inhoud van de koopovereenkomst uitgebreid toegelicht</b>	Utrecht
29 JUN.	<b>Jaarlijkse Actualiteitendag Familie recht</b>	Utrecht
vanaf 21 SEP.	<b>Jaarlijkse Actualiteitendag Registergoederenrecht</b> 21 september te Utrecht en 10 november te Akersloot	Utrecht Akersloot

start 5 NOV.	<b>2-daagse basisopleiding Ondernemingsrecht</b>	Utrecht
12 NOV.	<b>Jaarlijkse Actualiteitendag Ondernemingsrecht</b> "Uitgebreide behandeling van actualiteiten, veelal regelmatig voorkomende "problemen" in de praktijk, dus direct uitvoerbaar!"	Utrecht

### Opleidingen tot Register Notarisklerk (9 dagen)

start 24 MRT.	<b>Opleiding Registergoederenrecht</b> "Ik heb gekozen voor deze opleiding zodat ik uiteindelijk dossiers zelfstandig kan behandelen."	Utrecht
------------------	--	---------

De opleidingen familievermogensrecht en ondernemingsrecht zijn reeds van start  
gegaan in januari 2020 en zullen in 2021 weer starten. Bij voldoende animo start de  
module Familievermogensrecht ook in september/oktober 2020.