

Arjo van Eijsden

Aanpak belastingontwijking: transparantie versus privacy

8 Blockchain: de keten
rammelt aan de poort

10 Eerste Kadastrale 3D-visualisatie

22 Collegiale verhoudingen
tussen notarissen



Niehoff Werning & Kooij
financieel adviseurs voor advocatuur en notariaat

Fusie? Of splitsen?

Een specialisme toevoegen aan de praktijk of efficiënter werken door krachten te bundelen?
Of een verschil van inzicht dat juist leidt tot het besluit om de

samenwerking te verbreken? Bij samengaan of ontvlechten gaat de aandacht meestal uit naar de juridische en praktische aspecten. Terwijl ook de ondernemingsrisico's wijzigen

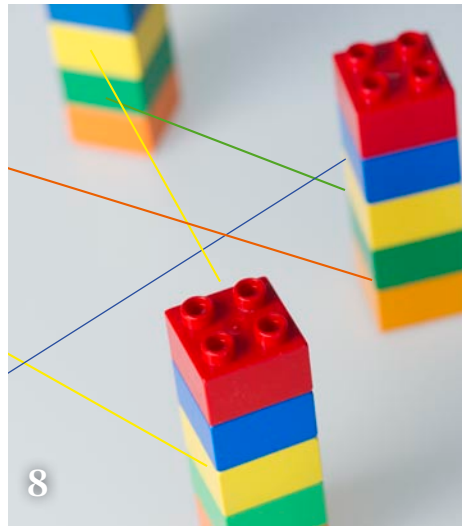
en opnieuw onder de loep moeten worden genomen. Zo moet het in- en uitlooprisico goed in kaart worden gebracht en de verzekeringslimieten opnieuw worden vastgesteld.

Wij hebben al veel fuserende en splitsende kantoren begeleid. Maak dus gebruik van onze expertise.

www.nwk.nl



editie 4, mei 2016



8 Blockchain: de keten rammelt aan de poort

Er zijn al 'block notaries' voor *time stamping* en om op afstand de identiteit vast te stellen. Maar dat blockchain de notaris overbodig gaat maken, is niet aannemelijk. Sommige blockchain-goeroes voorspellen dat deze technologie een grotere invloed zal hebben dan de komst van het internet had. Vooralsnog past sceptis met een vinger aan de pols.

10 De werkelijkheid is 3D

Het vestigen van een zakelijk recht gaat in Nederland van oudsher op een 2D-manier. Maar doordat verschillende partijen steeds vaker op dezelfde grond willen bouwen en het meervoudig grondgebruik toeneemt, is deze manier van registreren achterhaald. In Nederland is onlangs de eerste 3D-visualisatie in pdf ingeschreven. Een wereldprimeur.

20 Tegengaan Panama Paper-constructies

Volgend jaar het UBO-register, misschien al eerder het centraal aandeelhoudersregister, het *Anti Tax Avoidance Package* van de Europese Commissie. Gaat het helpen bij de aanpak van belastingontwijking?

- 4 Nieuws
- 6 De Foto: Nieuw huwelijksstelsel
- 12 Peiling: Moet het huidige PE-systeem op de schop?
- 15 Column Nora van Oostrom-Streep
- 16 Crowdfundingplatform Oneplanetcrowd
- 19 Icoon: Ellen Harms
- 22 Tucht recht uitgelicht: Collegiale verhoudingen
- 25 Kanocolumn
- 26 En verder: Wim Kuipers
- 28 Specialisten
- 31 Column Jef Oomen
- 32 KNB-nieuws
- 36 Tucht recht
- 40 Personalia



'Belastingontwijking is op zichzelf legitiem, al rijzen er wel morele en ethische vragen'



Op de cover

Arjo van Eijdsden, fiscalist en partner bij EY, gaat op p. 20 in op de aanpak van belastingontwijking.



Erkenning professor Bernard Schols voor nalatenschapafwikkeling

ERFRECHT

Professor Bernard Schols heeft op 15 april de ‘Vierde Ster’ van de NOVEX gekregen. Hij kreeg de onderscheiding voor zijn inhoudelijke bijdrage vanuit de wetenschap aan de kwaliteit van de afwikkeling van nalatenschappen. Schols is universitair docent, auteur van het handboek *Executele* en veelgevraagd spreker over nalatenschapskwesaties. Hij weet volgens de NOVEX op inspirerende wijze aan te zetten tot samenwerking tussen de diverse beroepsgroepen. Het was de tweede keer dat



een persoon of organisatie de Vierde Ster kreeg. De uitreiking vond plaats tijdens de jaarvergadering van de NOVEX. Dat stond dit jaar in het teken van vermissing. ●

Wetsvoorstel personenvennootschappen gepresenteerd tijdens congres

ONDERNEMEN

Op woensdag 15 juni vindt in Amsterdam het congres ‘Naar een nieuwe regeling voor de personenvennootschappen’ plaats. De werkgroep personenvennootschappen presenteert die dag ook haar rapport en het bijbehorend conceptwetsvoorstel. Verder wordt er onder andere gesproken over rechtspersoonlijkheid, vermogensrechtelijke implicaties, fiscaliteit en herstructureringen. Er is ruime gelegenheid tot discussie. Het congres wordt georganiseerd door de VU Law Academy en CPO met inhoudelijke inbreng van ZIFO en het Van der Heijden Instituut. ●

Thieu Coffeng weg bij BFT

STAKEHOLDERS

Directeur Thieu Coffeng verlaat per 1 juni Bureau Financieel Toezicht (BFT). Hij gaat als plaatsvervangend directeur ad interim het Nederlands Forensisch Instituut (NFI) versterken. Het bestuur van het BFT laat weten het vertrek zeer te betreuren. Het is nog niet duidelijk wie hem gaat vervangen. Daar gaat het bestuur de komende tijd naar kijken. Coffeng stond sinds 1 januari 2014 aan het roer van de toezichthouder. Daarvoor was hij werkzaam bij het ministerie van Veiligheid en Justitie, waar hij hoofd van de afdeling Internationale Rechtshulp in Strafzaken (AIRS) en plaatsvervangend directeur was. ●

Eerste Kamer steunt aanpak faillissementsfraude

ONDERNEMEN

Minister Ard van der Steur van Veiligheid en Justitie heeft een nieuwe stap kunnen zetten in de aanpak van faillissementsfraude. De Eerste Kamer stemde begin april in met de wetsvoorstellen civielrechtelijk bestuursverbod en herziening strafbaarstelling faillissementsfraude. Beide maatregelen maken onderdeel uit van het wetgevingsprogramma ‘Herijking Faillissementsrecht’ en treden naar verwachting op 1 juli 2016 in werking. Met de Wet civielrechtelijk bestuursverbod kan een bestuurder die faillissementsfraude heeft gepleegd of zich schuldig heeft gemaakt aan wangedrag, in aanloop naar een faillissement een bestuursverbod worden opgelegd van maximaal vijf jaar. De notaris en de Kamer van Koophandel krijgen een rol bij de handhaving van het civielrechtelijk bestuursverbod. Omdat bestuursverboden zullen worden ingeschreven bij het Handelsregister kunnen de notaris en de Kamer van Koophandel eenvoudig online nagaan of een persoon een bestuursverbod heeft. ●



Aantal verkochte appartementen stijgt het meest

ONROEREND GOED

In maart registreerde het Kadaster 16.124 verkochte woningen. Dit is een stijging van 20,4 procent ten opzichte van een jaar eerder. Vooral appartementen zijn in trek. Dit woningtype stijgt het meest, namelijk met 28,5 procent. Bij hoekwoningen is de stijging het minst met 6,9 procent. Ten opzichte van maart 2015 neemt het aantal geregistreerde, verkochte woningen toe in alle provincies. De stijging is het grootst in Zeeland en het kleinst in Overijssel. In maart 2016 vonden 246 executieveilingen plaats. Dit is een stijging van 7,4 procent ten opzichte van een jaar eerder. ●

“Bij veel generatiewisselingen dragen de oprichters het bedrijf over zonder de opvolgers écht te vertrouwen.”

Pursey Heugens, onderzoeker bij Rotterdam School of Management, in de *Telegraaf* van 8 april over het internationale onderzoek naar de overdracht van familiebedrijven.



‘Haags hopen’

Bird & Bird, Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn en BarentsKrans organiseren op 27 mei gezamenlijk een evenement voor getalenteerde rechten- en notariële studenten. Onder de noemer ‘Haags hopen’ willen zij zichzelf verkopen aan student-stagiairs. Interesse is er al vanuit heel Nederland. Ivette Engering van Bird & Bird hoopt dat ook notariële studenten voor een stage in Den Haag kiezen: ‘Jong talent op notarieel gebied blijft tot nu toe nog een beetje achter.’

Wat gaat er 27 mei gebeuren?

‘De deelnemers maken kennis met drie Haagse kantoren. Zij beginnen bij Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn, hopen vervolgens naar ons en eindigen bij BarentsKrans. Aan de hand van het thema “Fotografie” krijgen de studenten een case voorgelegd die bij ieder kantoor vanuit een andere invalshoek wordt belicht. We eindigen die dag op het strand van Scheveningen voor een barbecue.’

Thema fotografie?

‘Met fotografie kun je alle kanten op. Denk bijvoorbeeld aan portretrecht. Hoe regel je dat? Wat komt erbij kijken? Het is niet zo dat de studenten die dag zelf al flink aan de bak moeten. We willen het laagdrempelig houden.’

Waarom pakken jullie het zo aan?

‘We willen het anders aanpakken dan andere kantoren. Dit soort samenwerkingen bestaan nog niet. Ik heb voorheen zelf bij Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn gewerkt. Dat maakt dat de lijntjes kort zijn. Gezamenlijk kom je tot dit soort ideeën. Dat is leuk. Zo hebben wij bij Bird & Bird eerder dit jaar ook een zogenoemde *coffee break* gelanceerd om potentiële werknemers op een ontspannen manier ons bedrijf te laten zien.’

Is het lastig goede mensen te vinden?

‘Wij zijn altijd op zoek naar jonge talentvolle juristen. Dat kunnen (kandidaat-)notarissen, advocaten en fiscalisten zijn. Afgelopen jaar hebben wij 26 student-stagiairs gehad op het gebied van advocatuur/fiscaal recht. Slechts één student kwam van notarieel recht. Misschien past zo’n stage bij een notarieel student niet in het tijdschema.’

Kamervragen over rol notariskantoor bij dubieuze financiële constructies

ONDERNEMEN

Is er aanleiding om een breder onderzoek in te stellen naar de betrokkenheid van Nederlandse advocaten en notarissen bij bepaalde rechtshandelingen? Dit vragen Tweede Kamerleden Michiel van Nispen en Arnold Merkies (SP) aan de minister van Veiligheid en Justitie en de staatssecretaris van Financiën. Het gaat om rechtshandelingen die als doel hebben zo min mogelijk belasting te betalen. Zij vragen dit naar aanleiding van het bericht ‘Nederlandse hulp bij opzetten dubieuze constructies’ in *Trouw*.

Verschillende media meldden woensdag 6 april iets over zaken die genoemd worden in de ‘Panama Papers’, waarbij een notaris-kantoor uit Rotterdam betrokken is. De SP’ers willen nu weten wat de bewindslieden hiervan vinden en of er wetten en regels zijn overtreden. Verder vragen zij of het een taak van de notaris



is om mee te helpen geld buiten het zicht van de Belastingdienst te houden. Ook willen zij meer weten over de uitlatingen van emeritus hoogleraar notarieel recht Van Mourik dat een notaris zich zou moeten onthouden van dit soort ‘juridisch cowboygedrag’. •

Ger Jaarsma nieuwe voorzitter NVM

STAKEHOLDERS

Ger Jaarsma is de nieuwe algemeen voorzitter van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM). Hij volgt Ger Hukker op. Jaarsma was zes jaar directievoorzitter van de Kredietbank Nederland. De nieuwe voorzitter zegt actief de dialoog te zoeken met alle betrokkenen op de Nederlandse vastgoedmarkt.

De NVM is naar eigen zeggen druk bezig met een grote kwaliteitsslag. De komende jaren gaat de NVM met ruim vierduizend aangesloten taxateurs en makelaars hard werken aan verdere kwaliteitsverbetering. ‘Wij moeten meer toegevoegde waarde leveren. Consumenten en bedrijven moeten weten waar ze



aan toe zijn met een NVM-makelaar of NVM-taxateur’, zegt Jaarsma. De nieuwe NVM-voorzitter wil samen met andere betrokkenen de vastgoedmarkt in Nederland een paar stappen verder brengen. ‘We staan met z’n allen voor de grote opdracht om richting te geven aan de nieuwe en steeds veranderende maatschappelijke en marktomstandigheden en –ontwikkelingen. Ik zoek om die reden actief de dialoog en wil doelgericht tot bruikbare en haalbare oplossingen komen. •





*Tweede Kamer
stemt in met
nieuw
huwelijksstelsel*

Binnenkort trouwen stellen niet meer automatisch in gemeenschap van goederen. Alleenhet vermogen dat zij tijdens het huwelijk samen opbouwen, delen zij. Eerder verkregen geld blijft privé, tenzij ze dit bij de notaris anders regelen. Op 19 april werd het wetsvoorstel beperking gemeenschap van goederen door de Tweede Kamer aangenomen. Ook is de Kamer voor neutrale leefvormvoorlichting waardoor stellen de juridische gevolgen van de verschillende leefvormen goed kennen. Minister Ard van der Steur van Veiligheid en Justitie vindt het idee hiervoor sympathiek, maar ziet een speciale overheids-campagne niet zitten. Het woord is nu aan de Eerste Kamer.

DE FOTO



Blockchain

De keten rammelt aan de poort

Er zijn al 'block notaries' voor *time stamping* en om op afstand de identiteit vast te stellen. Maar dat blockchain de notaris overbodig gaat maken, is niet aannemelijk. Sommige blockchain-geroeves voorspellen dat deze technologie een grotere invloed zal hebben dan de komst van het internet had. Vooralsnog past scepsis met een vinger aan de pols.

TEKST Lex van Almelo | BEELD Truus van Gog

Blockchain is een technologie om met behulp van cryptografie (financiële) transacties te verifiëren en registreren. Daarvoor is een keten van computers nodig, die een keten van goedgekeurde transacties tot stand brengen: de blockchain. Elk *block* in deze keten bevat dezelfde informatie uit het digitale 'grootboek' waarin alle transacties worden bijgehouden. De registratie in dat grootboek is veilig, omdat die op honderden of duizenden verschillende computers staat. Informatie komt pas terecht in dit grootboek als een meerderheid van de blocks de informatie heeft geverifieerd. Elk document heeft zijn eigen digitale handtekening; bij de verificatie bekijkt een onkraakbaar wiskundig programma of de sleutel van het document past op het slot van het grootboek. De techniek wordt sinds 2009 gebruikt om te betalen in bitcoins. Daarbij is bank noch identificatie nodig. Bij de betaling via blockchain wordt het saldo razendsnel gecontroleerd en het bedrag aan bitcoins toegewezen aan een nieuwe eigenaar. Zo kunnen abonnees van *NRC Handelsblad* desgewenst betalen in bitcoins. De anonieme betaalmogelijkheden trekken echter ook illegale transacties aan. Daarom bestaat er behoefte aan een nette, betrouwbare blockchain. Nederlandse en buitenlandse banken – maar ook Microsoft en Dell – investeren miljoenen in de technologie die het betalingsverkeer aanzienlijk kan versnellen en *smart contracts* mogelijk maakt.

WEIDSE VERGEZICHTEN

In de zeven jaar dat de bitcoin bestaat, zijn er nog niet zo heel veel nieuwe toepassingen voor de blockchaintechniek ingevoerd. Maar

op YouTube wemelt het van de presentaties met weidse vergezichten. In sommige wordt elk *block* vergeleken met een notaris die een transactie goedkeurt. De specialisten die wij belden, weten wel dat de notaris meer is dan een tijdstempelaar. Wel voorspellen zij dat de techniek de notaris tot op zekere hoogte overbodig maakt. 'Blockchain kan de integriteit van gegevens borgen', zegt IT-consultant Sander van Loosbroek van Cegeka. 'Blockchain vervangt de *trusted third party*', houdt softwarebouwer Justin Schlee van ANVA *Notariaat Magazine* voor.

De vraag is: tot op welke hoogte? In hoeverre kan de notaris bijvoorbeeld gemist worden bij de aankoop van een huis met hypotheek? Het Kadaster kijkt al enige tijd naar blockchain. Sander van Loosbroek: 'Wij zijn daarover met ze in gesprek.' Maar waartoe het precies gaat leiden, is nog niet duidelijk.

Op Amerikaanse websites staan wel artikelen over hoe de techniek globaal kan worden ingezet bij het zoeken, kopen en bewonen van een huis. Om te beginnen moet een huis een digitaal adres krijgen: een versleuteld digitaal document. Daarin kun je allerlei informatie over het huis opnemen en het digitale grootboek voeden met bijvoorbeeld alle Kadasterinformatie, gegevens over alle eigenaren en de onderhoudsgeschiedenis van het huis. In principe kun je er ook gegevens over erfdiensbaarheden en eigendomsbeperkingen in zetten. De software vergelijkt de koopprijs van het pand met het tegoed van de koper en als een meerderheid van de *blocks* de transactie goedkeurt, wordt het pand in het digitale grootboek op naam van de koper casu quo nieuwe eigenaar gezet. Het proces is niet gedetailleerd uitgewerkt, maar als wij sommige profeten mogen geloven is de

blockchain straks notaris, Kadaster, bank en Bureau Kredietregistratie ineen.

SMART CONTRACTS

In de ogen van Justin Schlee is de notaris vaak een betrouwbare tussenpersoon, die transacties registreert. De blockchain neemt die functie over, waardoor die transacties goedkoper kunnen worden. 'Maar het advies bij die transacties wordt niet overbodig.' Volgens Schlee investeren de banken honderden miljoenen, omdat zij met blockchain hun veertig jaar oude betaalsysteem kunnen vernieuwen. 'Als de banken komen met een betrouwbaar blockchainsysteem kunnen zij ook notariële functies vervullen. Tot nu toe verlopen transacties via blockchain nog zonder dat je de identiteit registreert, maar banken werken wel aan een identificatiesysteem.' Sander van Loosbroek: 'Nu worden identiteiten in de blockchain niet gecontroleerd, maar daar bestaat wel behoefte aan. Het systeem van NotarisID is echter complex en duur. Blockchain is tien keer goedkoper. Daarom moet het notariaat ook investeren in blockchain.'

Justin Schlee: 'De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) zou een eigen blockchain kunnen opzetten, waarbij elke notaris een computer inzet. Dan heb je voldoende computers voor een betrouwbaar netwerk.' Sander van Loosbroek: 'De kerntaak van de notaris is het opstellen van afspraken. De notaris zou een rol kunnen spelen bij het opstellen van *smart contracts*.' Dat zijn contracten waarin de software automatisch

controleert of wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Dat kan een huurcontract van Airbnb zijn, waarbij de huurder pas toegang krijgt na betaling met zijn bitcoingedoe. Dan hoef je als verhuurder niet langs te gaan om de sleutels te overhandigen. Maar volgens Van Loosbroek kan een verkoper met een 'slim contract' ook controleren of iemand niet onder curatele staat. 'Bepaalde werkzaamheden verdwijnen, maar er ontstaat ook nieuwe business.'

BLOCKCHAIN NOTARY

Jurist Lex Heijmans werkt in deeltijd bij Marks Wachters Notarissen in Eindhoven en onderzocht in hoeverre blockchain de notaris overbodig maakt. 'De blockchain zou zeker een alternatief kunnen zijn voor de overdracht van een woning of onroerende zaken of voor de notaris als betrouwbare derde partij. De *Bit Coin Embassy* in Amsterdam heeft al een virtuele *blockchain notary* die een tijdstempel toevoegt aan een document en een bewijs creëert dat dat document bestaat door van het document een unieke digitale handtekening te maken.'

En *blockchainnotary.com* heeft een app waarmee je iemands identiteit kunt vaststellen via de camera van de iPhone: je houdt jouw identiteitsbewijs voor de lens, noemt het ID-nummer en houdt het naast jouw hoofd. De beelden worden 'ge-timestamped' in de bitcoin-blockchain. Het is vooral bedoeld om fraude met creditcards tegen te gaan,

maar zou ook de gang naar een notaris deels overbodig kunnen maken.


De blockchain zal volgens Heijmans uiteindelijk weinig meer doen dan registreren van transacties en overeenkomsten. Een notaris die bevoegdheden en eventuele beperkingen controleert en daarnaast een adviserende rol heeft, kun je niet een-twee-drie vervangen. Heijmans: 'Degenen die heel hard roepen dat de notaris niet meer nodig is, onderschatten de rol van de notaris.'

Toch denkt Heijmans dat het notariaat er goed aan doet met de ontwikkelingen mee te gaan door zelf een systeem op te zetten om standaardzaken via de blockchain af te wikkelen. 'Hier op kantoor denken ze inmiddels ook dat het in de toekomst weleens die kant op zou kunnen gaan. De positie van de notaris is nu nog beschermd door de wet. Maar als over enkele jaren een betrouwbaar systeem is ontwikkeld, zou de Tweede Kamer kunnen besluiten de verplichte gang naar de notaris af te schaffen. Als je dan als notariaat niet zo'n systeem hebt, kun je de achterstand niet meer inhalen.'

INTERESSANTE CASE

IT-manager Bernadette Verberne van de KNB staat gematigd positief tegenover de ontwikkelingen. 'Waar haal je als consument je zekerheden vandaan? Hoe gaan we de aansprakelijkheid regelen als het fout gaat? Hoe zit het met de continuïteit van de netwerken die voor blockchains gebruikt worden?' De KNB houdt wel de vinger aan de pols. 'Wij onderzoeken of wij een interessante case kunnen ontwikkelen voor het notariaat. Bepaalde standaard-akten zou je ook met blockchain kunnen doen, maar hoe spannend is dat voor een notaris? Je moet koersen op de maatschappelijke rol en uitgaan van je eigen kracht.'

Een concrete toepassing voor een notariële blockchain zou volgens Verberne de informatie over pandakten kunnen zijn. 'Aan die processen valt veel te verbeteren. Daar zouden we een blockchainpilot van kunnen maken.' ■



'Degenen die heel hard roepen dat de notaris niet meer nodig is, onderschatten de rol van de notaris'

*Eerste Kadastrale
3D-visualisatie ingeschreven*

De werkelijkheid is 3D

Het vestigen van een zakelijk recht gaat in Nederland van oudsher op een 2D-manier. Een grondeigenaar is ook eigenaar van alles wat met de grond is verbonden. Maar doordat verschillende partijen steeds vaker op dezelfde grond willen bouwen en het meervoudig grondgebruik toeneemt, is deze manier van registreren achterhaald. Er zijn landen waarbij ze percelen standaard al in 3D definiëren. Maar hoe visualiseren ze dat? Met ouderwets papieren veldwerk. In Nederland is onlangs de eerste 3D-visualisatie in pdf ingeschreven. Een wereldprimeur.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Mecanoo

Het station van Delft. Voor veel Delftenaren bekend om zijn tunnel die het oude viaduct dat door de stad liep, verving. Maar het station is ook dé nieuwe huisvesting van de gemeente Delft, biedt ruimte aan winkeltjes en heeft een enorme ondergrondse fietsenstalling. In het gebouw komen rechten van drie verschillende partijen bijeen. Voor hoofdbewaarder Ruben Roes van het Kadaster de perfecte locatie om een eerste 3D-gevisualiseerde eigendomsakte in te schrijven. 'De huidige manier van registreren is niet meer toereikend om de ingewikkelde juridische constructies die worden bedacht adequaat vast te leggen. En dan gaat het met name om constructies waarbij er een stapeling van rechten plaatsvindt, zoals in Delft. Meerdere rechten op een perceel die vaak niet helemaal recht boven elkaar zitten. Het gaat soms dwars door elkaar heen en onder elkaar door. Dat inzicht ontbreekt in onze huidige registratie.' Zo lang alle partijen nog gewoon eigenaar zijn van het pand zal de oude manier van inschrijven geen probleem zijn, maar zodra een buitenstaander iets wil weten, wordt dit al onduidelijker. 'Dan moet je de akte erbij halen en opnieuw wijs worden uit de omschrijving. Hoe gemakkelijk is het dan als je het via een 3D-visualisatie in een oogopslag kunt zien?', aldus Roes.

EIGEN TERMINOLOGIE

Jantien Stoter, professor 3D-geoinformatie op de TU Delft, houdt zich al vijftien jaar bezig met het onderwerp en is in 2004 gepromoveerd op '3D Cadastre'. 'Het doel van dit project was om complexe eigendomssituaties beter inzicht te geven bij het Kadaster. Andere landen maken wel gebruik van 3D-vastlegging, maar maken er geen 3D-visualisatie van. En dat is nu juist de crux!' Om het in Nederland mogelijk te maken, moest er de afgelopen jaren nog wel worden nagedacht over een aantal *hiccups*. Stoter: 'Tot een aantal jaar geleden was het alleen mogelijk om papieren documenten bij het Kadaster in te schrijven. Dat vereiste moest eerst komen te vervallen. Vervolgens moet je de technische mogelijkheden verbinden met het juridische domein. Experts van beide vakgebieden hebben een eigen terminologie. Een ruimte technisch beschrijven, gaat anders dan hem juridisch beschrijven.' Zo krijg je in het laatste geval de vraag wat de juridische waarde is van de grenzen die je in een 3D-tekening ziet. Bij 2D zijn partijen hieraan gewend, aldus de Delftse professor.

WITTE VLEKKEN

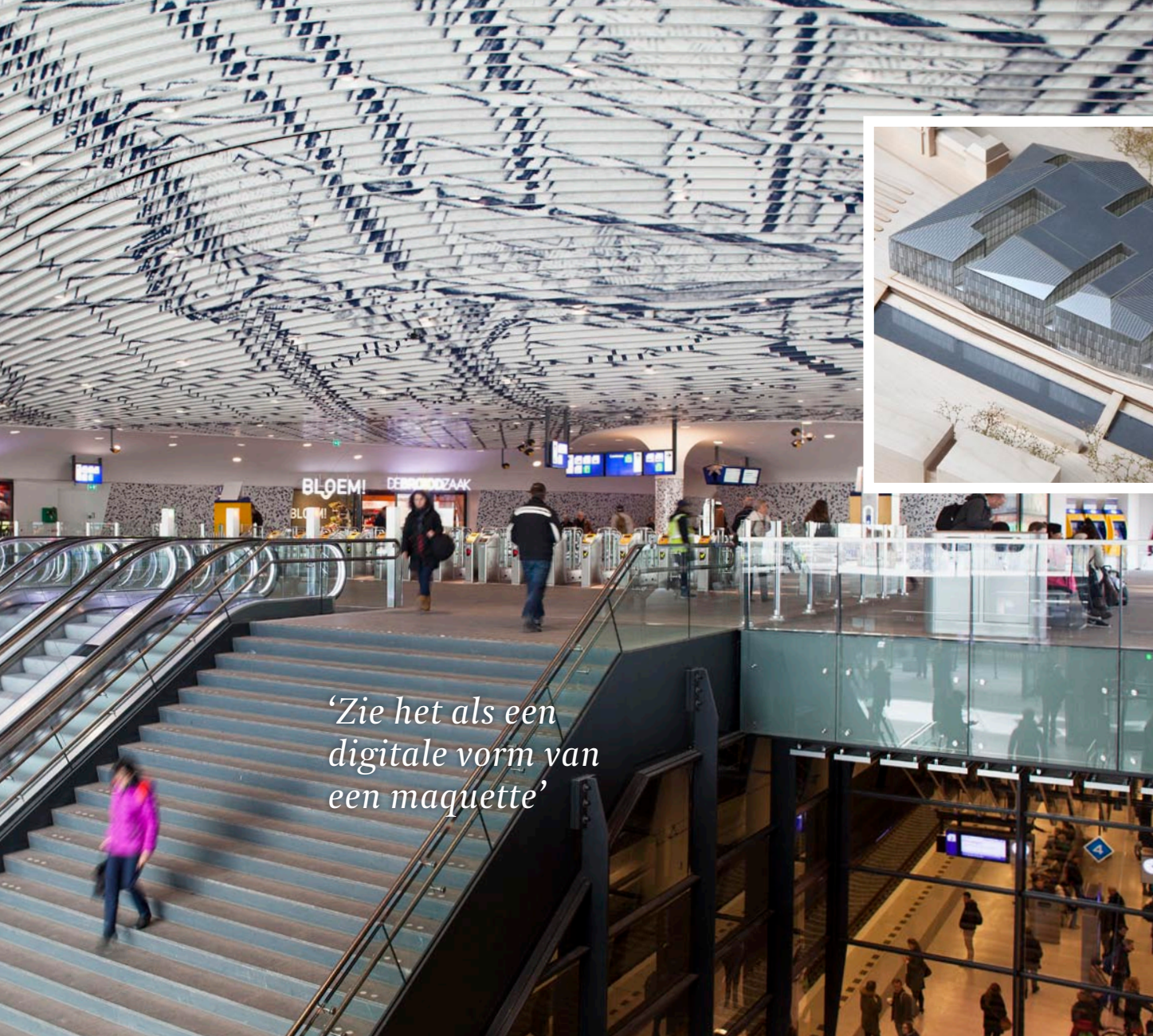
Ook Roes merkte dat er af en toe sprake was van een spanningsveld: 'Omdat het project in Delft geen vertraging op mocht lopen, zijn eerst de rechten gevestigd en is later



de 3D-visualisatie ingeschreven. Je moet dan kijken hoe de techniek zich verhoudt tot de rechten zoals die in de akte zijn gedefinieerd. Klopt het wel? Zijn de rechten juist gevestigd? Moet er nog iets gebeuren? Elke keer ga je weer terug naar die rechten. Iemand die geodetisch bezig is, wil gewoon de werkelijkheid inschrijven. De notaris en wij willen rechtszekerheid borgen. De visualisatie moet passen bij de rechtenstructuur. Het is zaak om die twee dingen bij elkaar te brengen.' Dat een 3D-visualisatie duidelijker is en een gebouw beter in beeld brengt, bleek ook gaandeweg het project. Roes: 'Je komt zogenoemde witte vlekken tegen, waarbij niet duidelijk is tot welk recht een deel van de ruimte behoort.' Stoter vult aan: 'In het stationspand in Delft zit bijvoorbeeld een deur die niet tot het plafond doorloopt. Daarboven zit een kleine ruimte. Maar een eigenaar was nog niet expliciet aangewezen. Met een 2D-visualisatie waren wij daar nooit achter gekomen. De werkelijkheid is tenslotte 3D.'

ANDERE HOEK

Belangrijk in het proces was ook de notaris. Notaris Marnix Aarts en kandidaat-notaris Mattijs Heijerman van Houthoff Buruma werden gevraagd de akte op te maken. 'In eerste instantie hebben wij op een hele klassieke manier de opstalrechten gevestigd en de akte opgemaakt. Later is dat in een



‘Zie het als een digitale vorm van een maquette’

3D-visualisatie vastgelegd. Die hebben wij aanvullend ingeschreven’, aldus Heijerman. Aarts denkt dat als het werken met 3D-visualisaties kan worden geïmplementeerd, het werk van de notaris eenvoudiger wordt. ‘Zo’n gebouw bestaat uit verschillende onderdelen. In een 3D-visualisatie kun je precies aangeven wie gerechtigd is tot welk deel en daar kun je ook de omschrijving van de opstalrechten op baseren. Zie het als een digitale vorm van een maquette.’ In zo’n pdf kun je delen van het pand ‘aan’ en ‘uit’ zetten. En je kunt draaien om het pand uit een andere hoek te bekijken. ‘Hierdoor hoef ik minder woorden te gebruiken om de exacte grenzen te beschrijven’, zegt Aarts. ‘Ik kan verwijzen naar de 3D-visualisatie. Ook gemakkelijk daar waar opstalrechten en erfpachtrechten op één perceel zijn gecombineerd.’ Er blijft alleen nog een kleine tegenslag in het proces over: de akte is een papieren document en gaat in een fysieke kluis. Aarts: ‘We kunnen nog geen

digitaal bestand aan de papieren akte hechten, waardoor een directe koppeling ontbreekt. Daar moet voorlopig nog een oplossing voor worden gevonden.’

NIEUWE PROJECTEEN

Het niet kunnen hechten van een digitaal bestand aan de minuutakte is voor het Kadaster geen belemmering. Roes: ‘In het inschrijvingsproces kunnen digitale bestanden wel aan de akte worden gekoppeld. Ook hebben wij binnenkort een evaluatie. Dan gaan we kijken of we randvoorwaarden moeten opstellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het vereiste dat bij 3D alle rechten in een complex gevisualiseerd moeten worden en niet alleen een deel. Zo gebeurt het nu ook.’ Nieuwe projecten staan nog niet op de planning. Maar die moeten vanaf nu ook komen via notaris en de opdrachtgever. Aarts kan zo wel een paar projecten bedenken: ‘Ik ben graag innovatief bezig en zeer enthousiast over deze

mogelijkheid. Er zijn vrij veel locaties waar verschillende rechten op een perceel worden gevestigd. Kijk maar eens naar de locatie van ons kantoor in Amsterdam. Als je wilt weten wie daar welke rechten heeft, mag je wel een week vrijnemen. Een 3D-visualisatie zou dat zoveel gemakkelijker maken.’ Volgens Roes kan er zeker nog een verbetering bij het Kadaster worden gemaakt als het gaat om het inmeten van percelen. Alleen is daarvoor wel een wijziging van de Kadastrale wetgeving nodig. ‘Soms besteed je heel veel werk aan het inmeten van percelen in 2D binnen één complex. Vooral als de grenzen niet netjes boven elkaar liggen. Dat kost het Kadaster en de klant veel inmeetijd én kosten. Wat mij betreft kan dit komen te vervallen als er van een complexe eigendomssituatie een 3D-visualisatie is. Dan is het beter vastgelegd én kan 3D ook financieel uit. Dan heb je ook nog een businesscase.’ ■

De huidige vorm van permanente educatie is vooral een kwantitatief systeem. Jaarlijks worden (kandidaat-)notarissen verplicht om twintig uur te luisteren naar iemand die hen een update geeft over een deel van het vakgebied.



Bart van Tongeren, algemeen deken Nederlandse orde van advocaten (NOvA)

De eigen verantwoordelijkheid en de eigen behoefte van de advocaat staan voorop

‘De (kandidaat-)notaris heeft de deontologische plicht om zijn juridische kennis actueel te houden en zich dus permanent te vormen. Enkel op die manier kan hij zijn openbaar ambt op een adequate wijze uitoefenen. Het is belangrijk deze verplichting allereerst te concretiseren in een minimum aantal uren. Dit toont immers, zowel aan de notaris zelf, als zijn cliëntèle en het publiek in het algemeen, het belang aan dat onze beroepsgroep hecht aan continue bijscholing. Daarnaast is het vanzelfsprekend nog belangrijker om kwaliteit in de bijscholing na te streven. Een systeem van erkenning van opleidingen, zoals in België, kan daartoe bijdragen. Iedere opleiding die nuttig is voor de uitoefening van het notarieel beroep, zowel in juridische als niet-juridische materies,

Maar voldoet dit systeem van ‘formeel’ leren nog wel? Moet een (kandidaat-)notaris niet zelf bepalen hoe hij zich laat bijscholen? Hoe doen andere beroepsgroepen dit? En hoe denkt het notariaat daarover?

‘Een advocaat moet jaarlijks 20 opleidingspunten behalen, waarvan ten minste de helft betrekking heeft op juridische activiteiten op een voor zijn praktijk relevant rechtsgebied. Hoe hij daar invulling aan geeft, is redelijk vrij. Wij zijn van mening dat een advocaat zelf het best kan bepalen welke activiteiten of opleidingen bijdragen aan zijn vakbekwaamheid. De eigen verantwoordelijkheid en de eigen behoefte van de advocaat staan voorop. Advocaten kunnen punten opvoeren voor cursussen die zij hebben gevolgd of gegeven bij (niet-)erkende instellingen, als zij vinden dat deze bijdragen aan hun vakbekwaamheid. Dat geldt ook voor andere opleidingsactiviteiten, zoals het schrijven van artikelen, het verrichten van werkzaamheden als arbiter, of deelname aan vormen van gestructureerde

kan worden erkend door een bijzondere commissie na een grondige analyse. Binnen deze erkende opleidingen is het de notaris die zelf bepaalt welke opleidingen hij volgt, in welke materies hij nood aan bijscholing heeft. Het opleggen van een minimum aantal uren staat op die manier de vrije keuze van de notaris niet in de weg, mits aan bepaalde kwaliteitscriteria is voldaan. Recent had de “Staten-generaal van de notariële stage” plaats, waar alle actoren binnen de notariële stage (stagiairs, stagemesters, universiteiten, notariële en overheidsinstanties) zich duidelijk hebben uitgesproken voor een identiek systeem voor de stagiairs. Voldoende bewijs dus dat dit systeem werkt!’

Peiling

Moet het huidige PE-systeem op de schop?

feedback. Overigens zijn wij op dit moment bezig met de heroverweging van de permanente educatie en het systeem van erkende opleidingsinstellingen. Daarbij staat de vraag centraal: met welk systeem creëer je de beste waarborgen voor kwaliteit? Waar het om gaat, is dat opleidingsactiviteiten bijdragen aan de verdere verbetering van de praktijkvoering van de advocaat. Op welke manier kun je daar als NOvA zo veel mogelijk aan bijdragen? Ook toezicht speelt daarbij een belangrijke rol. De keuzevrijheid voor de advocaat is groot, maar hij moet zijn keuzes wel tegenover de deken kunnen verantwoorden.’



Thierry van Sinay, voorzitter Belgische Nationale Kamer van notarissen

Het minimum aantal uren staat de vrije keuze niet in de weg, mits aan bepaalde kwaliteitscriteria is voldaan



Wim Kuipers, Commissie
kandidaat-notarissen

*PE-punten alleen toekennen
wanneer er daadwerkelijk
iets wordt geleerd*

‘De Commissie kandidaat-notarissen vindt een kwalitatief hoogwaardig notariaat belangrijk. Een manier daarvoor is het volgen van cursussen, zowel inhoudelijk als op het gebied van management, verplicht te stellen. (Kandidaat-)notarissen moeten zelf kunnen bepalen welke opleidingen worden gevolgd. Procedurele regels en verplichte financiële bijdragen aan de KNB zouden het volgen van cursussen en opleidingen en/of de toekenning van PE-punten daaraan niet in de weg mogen staan. Kan iemand bijvoorbeeld aantonen cursussen of opleidingen te hebben gevolgd, via notariële specialistenverenigingen, notariële organisaties als Netwerk Notarissen, of andere instituten en organisaties, dan zou dat voldoende moeten zijn. De commissie kan



Bep Bergman, voorzitter Vereniging van
Estate Planners in het Notariaat (EPN)

‘Het PE-beleid is alweer geruime tijd geleden ingevoerd, omdat in onze snel evoluerende maatschappij en de daarmee gepaard gaande

wijziging van wetgeving, het volgen van cursussen onontbeerlijk is voor het op verantwoorde wijze uitoefenen van ons ambt. Wie in zijn werk wil mee-evolueren, kan niet om her-, om-, of bijscholing heen. Het bijwonen van cursussen en congressen of het deelnemen aan (wetenschappelijke) internetfora, een externe of interne bedrijfsstage of een sabbatjaar kunnen daar een bijdrage aan leveren. De huidige vorm van permanente educatie is echter vooral een kwantitatief systeem en niemand zal ontkennen dat dit systeem geen garantie is voor daadwerkelijke kennisverwerving. Bovendien biedt het onvoldoende mogelijkheden voor specialisatie en (kwaliteits)controle daarop. Ik ben dan ook een groot voorstander voor actualisering van het huidige systeem en wel zo, dat de individuele

‘Het verrichten van permanente educatie (PE) is voor accountants al sinds 1996 verplicht. Maar het moet niet primair gaan om het scoren van uren of punten, maar om wat je leert en wat dat betekent voor jouw werkring of carrière. De NBA werkt daarom aan een nieuw, op leerresultaat gericht model met meer keuzevrijheid voor de leden. Het bestaande PE-systeem van de NBA is in 2014/2015 uitgebreid tegen het licht gehouden. Uitgangspunt voor het nieuwe PE-model is dat de verantwoordelijkheid meer bij de individuele accountant moet komen te liggen. De huidige PE-norm voor accountants gaat uit van tenminste 120 uur per 3 jaar. In het nieuwe

model wordt die norm bewust losgelaten. De focus ligt voortaan op leerresultaat. Er komt meer differentiatie naar werkzaamheden en meer keuzevrijheid in inhoud en vorm van PE. Dat betekent ruimte voor alternatieve leervormen. Er is wel een verplichte kennistoets en enkele verplichte onderwerpen. Vastlegging van PE-activiteiten gaat via een eigen PE-portfolio. De NBA gaat ervan uit dat dit nieuwe PE-systeem zal resulteren in een duurzaam, toekomstbestendig en resultaatgericht PE-systeem, dat bijdraagt aan een beroep met een permanent geborgde kwaliteit. En dat voor alle accountants.’

zich voorstellen dat ook jurisprudentieoverleg op kantoren onder omstandigheden als permanente educatie kan worden beschouwd. Maar er moet wel controle plaatsvinden op het leereffect van de cursus, opleiding of het jurisprudentieoverleg om het kwalitatieve en inhoudelijke aspect daarvan te kunnen (blijven) waarborgen. De commissie vraagt zich af hoe een dergelijke controle zou moeten plaatsvinden. Bovendien vindt de commissie dat PE-punten alleen moeten worden toegekend wanneer er daadwerkelijk iets wordt geleerd, waardoor iemand zijn vak beter kan uitoefenen, en niet aan nevenfuncties. Die zijn weliswaar nuttig, maar daarmee wordt iemand geen betere jurist of manager.’

(kandidaat-)notaris meer vrijheid krijgt in de keuze van bijscholing maar zonder dat wordt ingeleverd op de kwaliteit. Er dient wat mij betreft toezicht te zijn op het aantal uren op jaarbasis waarin bijscholing wordt gevolgd, maar ook op de inhoud en op het feit dat een en ander daadwerkelijk heeft geleid tot kennisverwerving. Ik hoop dan ook op de invoering van het met goed resultaat afleggen van een periodiek examen voor iedere (kandidaat-)notaris, bij gebreke waarvan men niet meer in het ambt werkzaam mag zijn.’

*De individuele (kandidaat)-
notaris moet meer vrijheid krijgen
in de keuze van bijscholing*



Anne-Marika van Arkel, algemeen
directeur Nederlandse Beroepsorganisatie
van Accountants (NBA)

*De focus ligt
voortaan op
leerresultaat*

Accountancy is ons vak het Notariaat ons specialisme

BNA Bureau Notariaat & Advocatuur richt zich als accountants- en belastingadvieskantoor specifiek op de juridische vrije beroepsbeoefenaar in het Notariaat en de Advocatuur.

Wij zijn als geen ander op de hoogte van zowel landelijke als regionale ontwikkelingen in de branche. Wij stellen periodiek, zowel per kwartaal als per jaar, een uitgebreide bedrijfsvergelijking op.

Wij kunnen veel meer voor u betekenen dan alleen de reguliere accountancy-diensten als financiële administratie, jaarrekening, fiscale aangiften en salaris-administratie. Door onze specifieke kennis van de juridische sector zijn wij een volwaardig partner voor onze klanten en kunnen wij altijd scherp adviseren. Doe de Quicksan op onze website.

Uw persoonlijke Adviseur

Oude Utrechtseweg 28, 3743 KN Baarn
Email: info@bna-lodder.com

Postbus 1008, 3740 BA Baarn
<http://www.denotarispraktijk.nl>

Telefoon: 035 693 6444
Twitter: @BNAaccountants

DE KRACHT VAN BEGRIJPelijke TAAL

Kansen in het recht en de accountancy

Wat zijn de mogelijkheden om over ingewikkelde onderwerpen begrijpelijk te communiceren? En wat zijn daarvan de voordelen?

Sprekers

BRYAN GARNER president LawProse, Dallas, Texas

LEENDERT VERHEIJ president Gerechtshof Den Haag

LIESBETH VAN DEN BRINK notaris in Ede

IONICA SMEETS hoogleraar science communication

JAN HOMMEN voormalig CEO KPMG

PAUL KOSTER directeur VEB

FIK MEIJER emeritus hoogleraar oude geschiedenis

RIEUWERD BUITENWERF directeur Nederlands Bijbelgenootschap

BUREAU [TAAL]

Meld je aan op symposium.bureautaal.nl

SYMPOSIUM 21 JUNI 2016



Nora van Oostrom-Streep

Alle hens aan dek

In 1904 werd in het Witte Huis een verdrag ondertekend tussen de Verenigde Staten (VS) en de kersverse onafhankelijke staat Panama. In dit verdrag werd zo'n 1.400 vierkante kilometer Panamees grondgebied voor eeuwig overgedragen aan de VS, zijnde een strook van zo'n 8 kilometer aan weerszijden van het (toen nog in aanleg zijnde) Panamakanaal. Met een investering van grofweg 375 miljoen dollar werd door de VS de aanleg van het kanaal afgerond. Wie weet, is toen de basis gelegd voor Panama als interessant investeringsland, wie zal het zeggen? Hoe dan ook, wie niet heeft meegekregen dat Panama heden ten dage fungeert als spil in een enorm investeringsschandaal heeft de afgelopen weken waarschijnlijk op een uithoek van de San Blas-eilanden doorgebracht.

HOOR EN WEDERHOOR

Messi, de ABN AMRO Bank en zelfs de slager om de hoek werden aangetroffen in de miljoenen documenten die buit waren gemaakt bij advocatenkantoor Mossack Fonseca. Voor het notariaat was het op woensdag 6 april bijtjesdag met op de voorpagina van het *Het Financieele Dagblad* pontificaal een notaris-kantoor dat zich begeven zou hebben in een web van schimmige constructies en dubieuze trustkantoren. Nog los van de observatie dat je in Nederland als terreurverdachte met initialen en 'balkje over de ogen' in de kranten verschijnt, maar in dit geval met naam en rugnummer wordt genoemd, vindt momenteel een onvervalste *trial by media* plaats.

Let wel: als er handelingen plaatsvinden die het daglicht niet kunnen verdragen moet de onderste steen boven komen, maar dan op basis van alle gegevens en hoor en wederhoor. Optreden als rechter zonder dat aan bovenstaande waarborgen is voldaan, past niet in onze rechtsstaat en bij het becommentariëren van deze zaak past dus terughoudendheid.

MAATSCHAPPELIJKE TENDENS

Dit neemt niet weg dat de grote aandacht voor deze zaak past in een maatschappelijke tendens: moeten we alles wat wettelijk *kan*, ook *willen*? Een vraag die overigens helemaal

Moeten we alles wat wettelijk kan, ook willen?

niet voorbehouden is aan het bedenken van routes met trustkantoren via Cyprus of de Channel Islands of het oprichten van brievenbusfirma's. De vraag naar waar de grenzen liggen van wat *kan* en wat *moet*, ziet ook op het op fiscale gronden adviseren van een geregistreerd partnerschap aan de oude tante en haar neef. Op de AB-BA-overdrachten. Op de schenkingen op papier teneinde de hoogte van de AWBZ-bijdrage te verminderen. Op het meewerken aan wanprestatie (ondanks het Novitaris-arrest). En ga zo maar door.

ETHISCHE COMPONENT

Kort gezegd komt het erop neer dat we door de Panama Papers (ongeacht de uitkomst in de individuele zaken) meer dan ooit genoodzaakt zijn na te denken over de kaders van ons handelen. Wat mag wel, wat mag niet en waarom? Er zullen er velen onder u zijn die het belachelijk zullen vinden dat bijvoorbeeld de schenkingen op papier in het rijtje hierboven staan, maar goed beschouwd zit ook hier een duidelijke ethische component. Het mag, maar moet je het ook willen en doen? Let wel: ik matig me in geen van deze vragen *a priori* een mening aan, maar vind het wel heel belangrijk dat we erover nadenken.

GOEDKOOPSTE ROUTE

Ook de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie is bezig met de vraag in hoeverre bepaalde zaken integer zijn en welk handvat zij u kan bieden om uw dilemma's te lijf te gaan. Een mooie exponent hiervan is de DilemmaApp (geen tikfout) waarmee u uw eigen kader kunt toetsen en die binnenkort zal worden geïntroduceerd. Een andere invalshoek zou kunnen zijn het nadrukkelijk bespreken binnen uw eigen kantoor van wat wel toelaatbaar is en wat niet en vooral, wat uw overwegingen hierbij zijn. Of om dit te doen in een groter (interview)verband. Het argument 'dat we iets al jaren zo doen' mag, meen ik, hier geen rol in spelen en ook het argument 'dat anders de buurman het wel doet' lijkt me hier niet bepaald doorslaggevend. Alle hens aan dek dus, en daarbij niet zoeken naar de gemakkelijke weg, in de scheepvaart 'flag of convenience' genoemd. Want weet u wat in de scheepvaart de goedkoopste route is? Juist: onder Panamese vlag varen. ■

Crowdfundingplatform
Oneplanetcrowd

Crowdfunding met rendement

Via crowdfundingplatform Oneplanetcrowd beleggen particuliere investeerders in duurzame ondernemingen. Ze verstrekken een converteerbare lening met een aantrekkelijke rente die kan worden geconverteerd tegen aandelen als de ondernemer een vervolginvesteerder heeft gevonden. 'Wij zijn een soort bank zonder balans.'

TEKST Tatiana Scheltema | BEELD Truus van Gog

Hebt u een boormachine? Waarschijnlijk wel – voor het geval dat u even een haakje moet ophangen. Maar de kans dat u dat dagelijks doet, is vrij klein. Sterker: een boormachine wordt tijdens zijn hele leven gemiddeld maar twaalf tot veertien minuten gebruikt, de rest van de tijd ligt hij stof te vergaren. Zonde natuurlijk, want als je buurman er ook een heeft, kun je zo'n ding prima delen. Leuke bijkomstigheid: je spreekt elkaar ook nog eens.

DEELECONOMIE

Het is het idee achter het succes van Peerby, een spullenuiteensite die sinds 2012 bestaat. Al snel bleek dat mensen nauwelijks hechten aan het *bezit* van dingen als boormachines en keukentrapjes en dat ze best bereid zijn om te betalen voor het *gebruik* ervan – het principe achter de deeleconomie. Door 'slimmer te consumeren' worden producenten vervolgens geprikkeld om minder, maar kwalitatief betere spullen op de markt te brengen en dat is beter voor het milieu.

En dus begon Peerby een nieuwe dienst: Peerby Go, oftewel 'huren van je burens'. Het benodigde kapitaal werd verkregen via een campagne op Oneplanetcrowd, een crowdfundingplatform voor duurzame bedrijven. Het initiatief werd door media wereldwijd, van BNR Nieuwsradio tot *De Groene Amsterdammer* en *The New York*

Times, bejubeld. In negen dagen haalde Peerby ruim twee miljoen euro op, een half miljoen méér dan verwacht.

AMBASSADEUR

Peerby is een schoolvoorbeeld van de enorme kracht van crowdfunding, zegt notaris Jan Schouten van advocaten- en notariskantoor Kennedy Van der Laan in Amsterdam. 'Je vraagt het publiek om geld, vervolgens wordt erover getwitterd en geschreven, mensen worden uitgenodigd bij De Wereld Draait Door om erover te praten. Dus de financiering zélf is de publiciteit. Het is een ongelofelijke accelerator voor startende bedrijven.'

'Het mooie is dat al die investeerders ook geloven in het bedrijf', vult Maarten de Jong, oprichter van Oneplanetcrowd, aan. 'Dat maakt crowdfunding zo interessant voor de ondernemer. Elke investeerder is ook een ambassadeur voor het bedrijf. Het is financiering, marketing én validatie van je product tegelijk.' De Jong (35) studeerde technische bedrijfskunde in Groningen en verdiepte zich daarna in manieren om goed ondernemerschap te financieren. Aanvankelijk werkte hij als een soort financieringsmakelaar voor mkb-ondernemers in ontwikkelingslanden: lokale, maar ook Amerikaanse ondernemers in ontwikkelingslanden die groeifinanciering zochten tussen de 50.000 en 1 miljoen euro. 'Ik koppelde ondernemers met goede plannen aan financiers. En eigenlijk doe ik dat nu nog steeds.'



DUURZAAM HART

In 2012 initieerde De Jong Oneplanetcrowd in samenwerking met investeringsbedrijf Start Green Capital als een manier om 'de (financiële) groei van maatschappelijk verantwoorde en duurzame ondernemingen te bevorderen'. Sindsdien groeide het platform explosief: met 120 projecten en een netwerk van meer dan 18.000 regelmatig terugkerende particuliere investeerders is het naar eigen zeggen het grootste crowdfundingplatform voor duurzame ondernemers in Europa. 'We zijn eigenlijk een bank zonder balans', zegt De Jong. 'We koppelen innovatieve ondernemers die een maatschappelijke, duurzame impact willen maken aan particuliere investeerders.' Die particuliere investeerders zijn vaak mensen met een 'heel duurzaam hart', die een positief verschil willen maken voor het milieu



*‘De financiering
zélf is de
publiciteit’*

Jan Schouten en Maarten de Jong

en de maatschappij, aldus De Jong. ‘Maar het zijn ook mensen, meestal hoogopgeleid, die al enige ervaring hebben met beleggen. Zij vinden het interessant om zélf in de *driver’s seat* te zitten en te bepalen aan wie ze hun geld toevertrouwen. Dat is de lol van crowdfunding: het is heel transparant en dat is denk ik een belangrijke reden voor het succes.’ Particuliere investeerders die hun geld slim, dat wil zeggen gespreid beleggen, kunnen volgens De Jong met crowdfunding een rendement halen tussen de 4 en 8 procent.

Achter een succesvolle crowdfundingcampagne schuilt bovendien een sterk, maatschappelijk geëngageerd verhaal. Zo doet Peerby in tijden van individualisering en anonimisering een beroep op nabuurschap en gemeenschapszin, en belooft het Haagse bedrijfje Off-Grid de

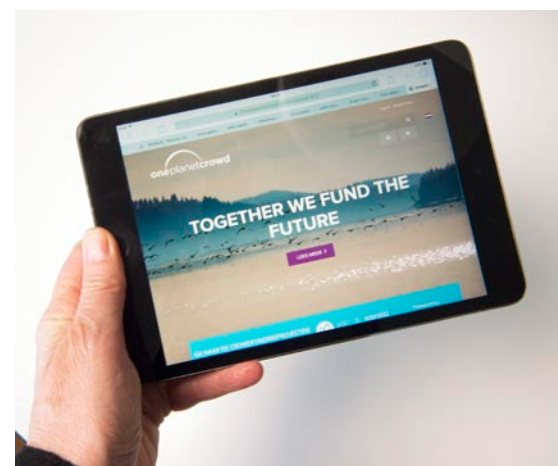
helft van de Waka Waka-lampjes die het produceert te doneren aan arme families in rampgebieden zoals Haïti.

CONVERTEERBARE LENING

De ‘klassieke’ vorm van crowdfunding is dat de gulle gever zijn portemonnee trekt en de begunstigde in staat stelt om zijn project te verwezenlijken – een vorm die bijvoorbeeld in de kunstwereld veel wordt gebruikt. De gever krijgt er niks voor terug, hooguit een kaartje voor een voorstelling of een gesigneerd exemplaar van het uiteindelijke product. Maar op Oneplanetcrowd beleggen investeerders hun geld in een converteerbare achtergestelde lening. De Jong: ‘De converteerbare lening werd ook al gebruikt door *venture capitalists* en *business angels*. Wij waren het eerste platform ter wereld dat deze vorm introduceerde als crowdfundinginstrument. Het model is inmiddels wel overgenomen door andere platforms, vooral in het buitenland.’

BEHEERSBAAR

Notaris Jan Schouten stond drie jaar geleden aan de wieg van dit model. ‘Zodra de ondernemer een vervolginvesteerder vindt die een substantieel aandeel neemt in het bedrijf moet hij terug naar de crowdfunders en ze een conversie aanbieden. Dat is ook het moment dat de *crowd* kan instappen als “echte” aandeelhouder.’ Beter gezegd: als certificaathouder, voegt Schouten eraan toe. ‘De bedoeling is dat het recht dat diegene krijgt wel beheersbaar blijft. Het is goed beheersbaar als die investeerders, bij Peerby bijvoorbeeld duizend man, een financieel recht krijgen op de onderneming, maar geen stemrecht. Je kunt natuurlijk ook stemrechtloze aandelen uitgeven, maar daar hebben we niet voor gekozen omdat houders van die aandelen vergadergerechtigd zijn en voor de aandeelhoudersvergadering moeten worden uitgenodigd. Zo voorkom je dat er



een soort Poolse landdag plaatsvindt, wat de ondernemer zou belemmeren bij het ophalen van vervolffinanciering bij professionele investeerders.’

Vandaar dus die certificaten. ‘Voor elke ondernemer die een crowdfundingcampagne opzet, wordt een stichting administratiekantoor (STAK) opgericht, met de ondernemer zelf als bestuurder. Hierin worden na conversie van de lening in certificaten alle certificaathouders gebundeld. De ondernemer mag zelf het bestuur zijn van de STAK en vertegenwoordigt daarmee de *crowd* op de aandeelhoudersvergadering.’

ONTHEFFING

In de praktijk betekent het dat ondernemers die via Oneplanetcrowd geld willen ophalen eerst naar de notaris moeten om de STAK op te richten. Oneplanetcrowd geeft er de voorkeur aan dat ze dat doen bij Kennedy Van der Laan. Verplichte winkelnering? ‘Zo is het niet’, benadrukt Schouten. ‘Wij zijn verantwoordelijk voor het ontwerp en de structuur van dit model. En het is ook op die basis dat Oneplanetcrowd ontheffing heeft gekregen bij de Autoriteit Financiële Markten voor de vergunning “bemiddeling opvorderbare gelden”’. De Jong voegt eraan toe: ‘Als de STAK bij Kennedy Van der Laan wordt opgericht, weten wij zeker dat de economische rechten van de particuliere belegger goed zijn geborgd in de stukken.’ ■

AKSOS

- Administratie
- Salarissen
- Belastingen
- Rapportages
- Accountancy
- Advies

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

AKSOS
Financial Services

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

Groningen - Leeuwarden - Zwolle
www.aksos.nl - afs@aksos.nl - Tel. 038-4524280

van Voskuijlen & Koekkoek
NOTARISSEN • BLADEL

Is op zoek naar een beginnend
kandidaat-notaris
voor de algemene praktijk

Uw brief met levensloop graag richten aan
Mr. S.G.H.A. Koekkoek
Postbus 17
5530 AA BLADEL

Snierslaan 158 Bladel Tel. 0497-383030 e-mail: info@notarisbladel.nl

RECHTS
ORDE **RO**

rechtsorde.nl

Elke zaak op orde...

...met de veelzijdigheid van Rechtsorde

De zoekmachine
voor juridische professionals.

Ga naar www.rechtsorde.nl
en sluit gratis een proefabonnement af.

Raat notariaat



personeelsadvies

- Vacatures
- Werving & Selectie
- Interim personeel
- (team) Coaching
- Outplacement
- HR advies
- Opleiding

www.raatnotariaat.nl
info@raadnotariaat.nl
(055) 576 2669 - 0650522763



VAN WEEGHEL DOPPENBERG KAMPS
NOTARISSEN | JURISTEN | ADVISEURS

SPECIALISTEN VOOR GRENSOverschrijdende ZAKEN
DUITSLAND-NEDERLAND

- individuele adviezen voor ondernemer, particulier en adviseur
- gespecialiseerde juristen
- gekwalificeerde taalkennis
- internationaal netwerk



TELEFOON +31 (0)314 37 22 22 | E-MAIL info@vwdknotarissen.nl
INTERNET vwdknotarissen.nl | vwdknotare.de
BEZOEKADRES Keppelseweg 1-3, 7001 CE Doetinchem

VERTROUWDE NAAM IN ACCOUNTANCY VOOR HET NOTARIAAT

QUAESITOR

ACCOUNTANCY & ADVIES

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

nieuw adres:

POSTBUS 3013 1801 GA ALKMAAR 072-5180060 info@quaesitor.nl www.quaesitor.nl



‘In contact komen met ongewone subculturen, kan alleen als je Louis heet’

Waarom is Louis Theroux jouw icoon?

‘Icoon is misschien een groot woord, maar als documentairemaker maakt hij interessante programma’s. Hij bezoekt subculturen in verschillende landen. Zo heeft hij een programma gemaakt over de gevaren van Philadelphia en over joodse kolonisten in Palestina. Hij belicht andere werelden zonder zelf een te hard oordeel te vellen. Dat is knap. Hij staat er altijd open en neutraal in, zonder in zijn vraag zijn mening al te veel door te laten schemeren.’

Wat is het meest indrukwekkende dat jouw icoon heeft gedaan?

‘Ik vind het bijzonder dat hij altijd zo rustig blijft. Hij interviewt de meest gevaarlijke groepen en bezoekt louche plaatsen, zoals het getto in Johannesburg. En dat doet hij op een kritische manier. Hij vraagt gewoon alles. Ik vraag mij steeds weer af of hij het wel overleeft, maar tot nu toe brengt hij het er heelhuids vanaf. En hij krijgt bijna altijd antwoord. Mensen vertrouwen hem veel toe.’

Wat voor invloed heeft hij gehad op jou en je carrière?

‘Zijn manier van communiceren is heel prettig. Hij is ontzettend nieuwsgierig,

dat moet je in het notariaat ook zijn. Het is belangrijk te achterhalen wat er achter iemand schuilgaat en wat cliënten precies willen. Theroux interviewt mensen zonder in die vragen zelf een oordeel te vellen. Dat moet je ook als kandidaat-notaris doen. Mensen moeten je zaken toe kunnen én willen vertrouwen. Theroux is betrokken, maakt persoonlijk contact, maar houdt de mensen toch op afstand. Dat is ook belangrijk in de praktijk. Je moet een band opbouwen met je cliënt zonder dat het té gezellig wordt.’

ICOON

Louis Theroux

WIE

Ellen Harms (29)

WAAR

kandidaat-notaris bij Schut van de Ven

Als jij in de huid van jouw icoon zou kunnen kruipen, wat wil je dan doen?

‘Dan zou ik net als Theroux in contact willen komen met ongewone, fascinerende en bijzondere subculturen. En ontdekken hoe en waarom deze mensen leven zoals ze leven. Op een manier zoals hij dat doet: open, neutraal en toch kritisch. Dat kan eigenlijk alleen als je Louis heet.’ ■

Tegengaan Panama Paper-constructies

Ingewikkelde keuze tussen transparantie en privacy

Volgend jaar het UBO-register, misschien al eerder het centraal aandeelhoudersregister, het *Anti Tax Avoidance Package* van de Europese Commissie. Gaat het helpen bij de aanpak van belastingontwijking?

TEKST Wilma van Hoeflaken | BEELD Truus van Gog

‘Ja, het gaat helpen’, zegt fiscalist Arjo van Eijdsden, partner bij EY. ‘Maar dat wil niet zeggen dat ontwijking daarna niet meer mogelijk is in Europa.’

Partijen die belasting willen ontwijken, maken gebruik van ‘*mismatches*’ tussen de wetgevingen van de verschillende lidstaten van de Europese Unie. ‘Zolang er geen geharmoniseerde belastingwetgeving is, blijft belastingontwijking bestaan.’

PANAMA PAPERS

Sinds de Panama Papers opdoken en aan het licht kwam dat veel politici en ondernemers geld weggesluisd hebben naar belastingparadijzen, is de discussie over belastingontwijking weer hoogst actueel. Van Eijdsden benadrukt dat belastingontwijking iets anders is dan belastingontduiking en belastingfraude. ‘Belastingontduiking is verboden. Belastingontwijking is op zichzelf legitiem, al rijzen daar wel allerlei morele en ethische vragen.’ De maatschappelijke discussie die nu gaande is, gaat over die morele en ethische vragen. Ontwijking is weliswaar niet verboden, maar is het gewenst gedrag? En ook al is de wetgeving kennelijk zo slecht dat het ontwijken van belasting een koud kunstje is – zoals president Obama onlangs nog stelde –, mag je dan toch niet van burgers en bedrijven verwachten dat ze hun verantwoordelijkheid nemen en voldoende belasting betalen? De moeilijkheid daarbij is, dat niemand weet wat ‘voldoende belasting’ of

een ‘*fair share*’ is. Of komt het landen eigenlijk wel goed uit dat belastingontwijking mogelijk is, omdat zij een nationaal belang hebben bij een fiscaal gunstig vestigingsklimaat? Feit is nu eenmaal dat landen elkaar beconcurreren, ook op fiscaliteit.

De plannen van de Europese Commissie, zoals het *Anti Tax Avoidance Package* van afgelopen januari, zijn primair gericht op het tegengaan van belastingontwijking. Het UBO-register (*ultimate beneficial owner*), dat alle Europese lidstaten moeten instellen, kan ook helpen bij het bestrijden van belastingontwijking. Hetzelfde geldt voor het centraal aandeelhoudersregister (CAHR). Het kabinet wilde dit aanhouden totdat het UBO-register is ontwikkeld, maar begin april nam de Tweede Kamer een motie aan waarin staat dat de regering moet bewerkstelligen dat het CAHR er komt.

NADELIG ELEMENT

Harmonisatie van belastingwetgeving is een van de meest effectieve manieren om belastingontwijking tegen te gaan. Dan zijn er immers geen *mismatches* meer in de wetgeving van de Europese lidstaten onderling, waarmee bedrijven hun voordeel kunnen doen. Maar harmonisatie van belastingwetgeving – in dit geval vennootschapsbelasting – ligt moeilijk, zegt Van Eijdsden. ‘Belasting betalen, heeft direct te maken met de inhoud van de schatkist. Het bepaalt voor een groot deel het overheidsbeleid. Dat belastingen belangrijk zijn, behoeft geen betoog. Het hoort bij de soevereiniteit van lidstaten. Daarom hebben

ze in Europees verband een vetorecht op dit onderwerp.’

Maar sinds kort staat de conceptrichtlijn uit 2011 voor harmonisering van de vennootschapsbelasting weer op de Europese agenda, de *Common Consolidated Corporate Tax Base*. Volgens Van Eijdsden verschijnt naar verwachting dit najaar een nieuw voorstel, ditmaal voor een *Common Corporate Tax Base*. Dat de ‘C’ van ‘*consolidated*’ hier niet meer bij staat, betekent dat grote bedrijven niet alle kosten en opbrengsten uit de verschillende lidstaten op een hoop kunnen gooien en bij wijze van spreken één aangifte zouden kunnen doen. Dat is een nadelig element voor het bedrijfsleven. Andere nadelige elementen van het schrappen van de ‘C’ van ‘*consolidated*’ hebben te maken met grensoverschrijdende verliesverrekening en *transfer pricing*.

De *Anti Tax Avoidance Package* uit januari was al een stap in de richting van een *Common Corporate Tax Base*. Dit pakket is een samenghangend geheel van Europese coördinatie-maatregelen op het gebied van de vennootschapsbelasting. De Europese Commissie beoogt hiermee een effectievere winstbelasting in de Europese Unie te garanderen, transparantie te versterken en een gelijk speelveld (*level playing field*) binnen de interne markt te bevorderen.

OPENBAAR REGISTER

In tegenstelling tot de *Anti Tax Avoidance Package* gaat het UBO-register niet over bedrijven, maar over personen. Op basis



van de vierde Europese anti-witwasrichtlijn moeten de lidstaten uiterlijk 26 juni 2017 een UBO-register instellen. De richtlijn geeft op hoofdlijnen aan waaraan een UBO-register minimaal moet voldoen. De verdere uitwerking vindt op nationaal niveau plaats. In het UBO-register staan onder andere iemands naam, geboortedatum en de omvang van het economische belang. Bepaalde financiële instellingen, waaronder banken en trustkantoren, zijn wettelijk verplicht de identiteit van een UBO te achterhalen wanneer zij zaken doen met die partij.

Het UBO-register wordt een openbaar register. Daarmee gaat Nederland volgens Van Eijdsden verder dan besloten is op Europees niveau. Hij stelt dat Nederland zelf had kunnen besluiten om het register slechts beperkt toegankelijk te maken voor drie categorieën, namelijk overheidsinstanties, opsporingsdiensten en instellingen die verplicht zijn cliëntonderzoek te doen. 'Men vond dat te ingewikkeld en er is gekozen voor een openbaar register, waarbij de privacy slechts in beperkte mate is gewaarborgd.' Degenen die het register raadplegen, moeten zich registreren en kunnen alleen tegen betaling gegevens inzien. Er wordt onderscheid gemaakt tussen overheidsinstanties en personen, aldus Van Eijdsden. 'Die laatsten krijgen een beperktere toegang dan de overheidsinstanties en bij risico van bijvoorbeeld een kidnapping, chantage of geweld zal individueel per geval worden bezien of de informatie wordt afgeschermd.'

Vermogen buiten het zicht van het publiek houden, is iets anders dan vermogen buiten het zicht van de fiscus houden

PERSPECTIEF

Helpt het UBO-register bij het tegengaan van belastingontwijking? 'Hoe meer transparantie, hoe minder belastingontwijking, dus het draagt er zeker aan bij', zegt Van Eijdsden. Maar het feit dat het UBO-register openbaar is, kan ertoe leiden dat mensen ervoor kiezen hun vermogen onzichtbaar te maken. Voor het CAHR geldt dat niet. Dit register, dat volgens Van Eijdsden ook kan bijdragen aan het tegengaan van belastingontwijking, is geen openbaar register. 'Het wordt toegankelijk voor overheidsdiensten, waaronder de Belastingdienst. De informatie komt alleen terecht bij personen en instanties die daarvoor in aanmerking komen.'

Hij noemt deze beperkte toegang een groot voordeel ten opzichte van het UBO-register. 'Ook bij de Panama Papers zie je weer dat veel structuren zijn opgezet om de privacy te waarborgen. Mensen kunnen valide redenen hebben om hun vermogen buiten het zicht van het publiek te houden. Ze willen niet in de *Quote 500*, ze zijn misschien bang voor een ontvoering.'

Van Eijdsden verwacht dat particulieren die toch graag hun privacy willen waarborgen, gebruik zullen maken van Angelsaksische

trusts en soortgelijke entiteiten. 'Er is namelijk overeengekomen dat die in een apart UBO-register worden opgenomen, een trustregister dat beperkter toegankelijk is. Maar er zullen ook mensen zijn die andere mogelijkheden zoeken om met hun vermogen buiten beeld te blijven.'

Als dat vermogen dan zo goed wordt afgeschermd dat ook de Belastingdienst er niet meer bij kan, is dat een ongewenst effect. Vermogen buiten het zicht van het publiek houden, is iets anders dan vermogen buiten het zicht van de fiscus houden. 'Dat onderscheid zou je moeten maken', vindt hij. Niet alleen omdat volledige openbaarheid mensen ertoe kan bewegen hun vermogen buiten beeld te brengen, maar ook omdat er een proces van '*naming en shaming*' kan ontstaan en er snel conclusies getrokken worden die niet altijd correct zijn.

Is die grote openbaarheid van het UBO-register dan een gemiste kans? 'Het hangt ervan af vanuit welk perspectief je kijkt. Je kunt zeggen: het is een gemiste kans, want het tast de privacy aan. Maar je kunt ook zeggen: als overheid vinden we het belangrijk om zo transparant mogelijk te zijn en daarbij hoort ook transparantie richting publiek.' ■

Collegiale verhoudingen



In de beroeps- en gedragsregels voor notarissen is het gebod zich als een goede collega te gedragen, verdwenen. Wat betekent dit voor de tuchtuitspraken op dit vlak?

TEKST Madeleine Hillen | BEELD Roel Ottow

Vroeger, toen alles anders was, schreef artikel 17 van de Verordening Beroeps- en gedragsregels voor dat notarissen zich ten opzichte van elkaar als goede collega's dienden te gedragen. Deze bepaling is vervallen ter gelegenheid van de modernisering van deze verordening in 2011. De toelichting op de huidige Verordening beroeps- en gedragsregels (VBG 2011) geeft daarvoor het volgende motief: *'Het is betuttelend en past niet in de huidige tijdsgeest. De regeling van artikel 17, tweede lid, voor het geval een cliënt zonder de declaratie te betalen een andere notaris benadert, blijkt in de praktijk niet te werken en kan vervallen.'* Waarom het gebod niet in de huidige tijdgeest past, wordt niet nader geconcretiseerd, maar aangenomen mag worden dat daarmee wordt bedoeld dat notarissen sinds het vrijlaten van de tarieven meer met elkaar concurreren. Een aardig uitgangspunt om eens op zoek te gaan naar tuchtrechtelijke uitspraken over collegiale verhoudingen na 2011. Wat zijn de huidige opvattingen van de tuchtrechter daarover? Een overzicht met hier en daar een terugblik.

1 Kan de notaris klagen over een handeling van iedere collega-notaris?

Het Hof Amsterdam oordeelde op 16 november 2010 (ECLI:NL:GHAMS:2010:BP2050) dat dat niet het geval is: 'Naar het oordeel van het hof – zoals reeds eerder uitgesproken in zijn beslissing van 7 februari 1995, *WPNR* 6213 (1996), p. 156-157 – maakt de enkele omstandigheid dat een notaris – zoals iedere justitiabele in Nederland – belang heeft bij een goed functioneren van het notariaat in het algemeen, hem niet tot belanghebbende bij het handelen of nalaten van iedere individuele notaris. Daartoe is vereist dat de notaris een eigen belang heeft bij een tuchtrechtelijke

uitspraak over het handelen en/of nalaten van die (andere) notaris.'

Dat standpunt lijkt inmiddels te zijn verlaten, onder invloed van de verlaging van de ontvankelijkheidsdrempel van artikel 99 lid 1 Wet op het notarisambt. De wijziging van die bepaling op 1 januari 2013 brengt mee dat nu 'ieder met enig redelijk belang' een klacht kan indienen. De Kamer voor het notariaat Amsterdam achtte op grond van die ruime omschrijving de klacht ontvankelijk van zeven notarissen tegen twee collega-notarissen over onder andere het initiatief Nationale Notaris (ECLI:NL:TNORAMS:2016:2).

2 Dissociatieperikelen

Scheidende notarissen moeten zich ten opzichte van elkaar behoorlijk gedragen. De vertrekkende notaris die zonder medeweten van de achterblijvende notarissen een e-mailinstelling had laten plaatsen op de server die ervoor zorgde dat e-mail van het kantoor automatisch en onzichtbaar werd doorgezonden naar het nieuwe e-mailadres, kreeg een berisping (Hof Amsterdam 10 december 2013, ECLI:NL:GHAMS:2013:4486):

‘5.3. Evenals de kamer rekent het hof het de notaris wel zwaar aan dat hij over het eventuele plaatsen van de forwarding geen overleg heeft gevoerd met klagsters. Gelet op de diverse afspraken die door de notaris en klagsters waren gemaakt met het oog op de voorgenomen splitsing zouden de gesplitste kantoren immers na dissociatiedatum over een eigen zelfstandige automatiseringssysteem, software en digitale verbindingen beschikken. Het (laten) plaatsen van een forwarding staat haaks op deze afspraken. Van de notaris had dan ook verwacht mogen worden dat hij, alvorens daartoe over te gaan, tenminste daarover contact had opgenomen met klagsters.

5.4. Het hof rekent het de notaris nog zwaarder aan dat hij (in elk geval) verscheidene maanden e-mailberichten van het kantoor van klagsters doorgezonden heeft gekregen, zonder klagsters hiervan op de hoogte te brengen. De notaris heeft voor dat laatste als enige grond genoemd de “verstoorde relatie” tussen hem en klagsters. Naar het oordeel van het hof kan deze grond het gewraakte handelen van de notaris in het geheel niet rechtvaardigen. Dit handelen van de notaris dient gekwalificeerd te worden als buitengewoon kwalijk en een notaris onwaardig.’

3 Kritiek op werk van een collega

De notaris die aan het werk van een collega refereerde met de opmerking: ‘Ik denk dat Hans Kazan van deze akte nog veel kan leren’, ging vrijuit. Het hof is van oordeel dat

gefundeerde kritiek mag, mits niet onnodig grievend geuit. De notaris hoefde niet eerst de mening te vragen van de bekritiseerde collega (Hof Amsterdam 4 februari 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:189):

‘5.1. (...) Het hebben – en uiten – van kritiek op (het werk van) een collega is toegestaan, mits die kritiek gefundeerd is en niet onnodig grievend is ten aanzien van de inhoud van het werk of de persoon van de collega. Uit hetgeen partijen ter zitting in hoger beroep hebben verklaard, is duidelijk geworden dat met betrekking tot de juridische kwestie(s) waarop de gewraakte opmerking ziet (bij partijen) twee verschillende meningen bestaan, die beide verdedigbaar zijn. De notaris heeft met zijn opmerking willen verwoorden dat zijns inziens door de door klagers opgestelde akte rechtsverhoudingen en voorwaarden werden gecreëerd die er voorheen niet waren, zo maakt het hof op uit de context waarin die opmerking is gemaakt. Gelet op het vorenstaande is het hof van oordeel dat de gewraakte opmerking een vlag is die de lading eigenlijk wel dekt, maar was het beter geweest als de notaris deze achterwege had gelaten vanwege de negatieve bijklank die de vergelijking met het werk van een goochelaar in dit verband heeft. Van een notaris mag worden verwacht dat hij zijn woorden zorgvuldig afweegt.

5.2. (...) Het hof stelt, evenals de kamer, voorop dat er geen regel is die voorschrijft dat de notaris zich eerst tot zijn collega moet wenden voordat hij kritiek op diens akte uit. Naar het oordeel van het hof heeft de notaris dit in de gegeven omstandigheden ook niet hoeven doen.’

4 Uitlaten over stellingen van collega in tuchtprocedure

Een notaris hoeft zich niet op verzoek van zijn cliënt uit te laten over het waarheidsgehalte van de verklaringen die een collega-notaris in een (andere) klachtprocedure heeft afgelegd (Hof Amsterdam 15 juli 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:2764):

‘6.1. Het hof is (evenals de kamer) van oordeel dat de kandidaat-notaris terecht heeft gesteld dat het niet aan haar is achteraf een verklaring te geven voor uitlatingen die tijdens een (tucht)procedure door een collega-notaris zijn gedaan. De kamer heeft in haar beoordeling meegewogen dat de kandidaat-notaris niet betrokken was bij die (tucht)procedure en ook geen inzicht had in de door partijen in procedure ingenomen stellingen.’

5 Geheimhouding tussen opvolgende behandelaars?

Onder de vigeur van de oude beroeps- en gedragsregels kreeg een notaris die klaagde dat een collega zonder overleg een akte had gepasseerd die door de klagende notaris was voorbereid, gelijk. Of onder de huidige regelgeving eenzelfde uitspraak zou zijn geweest, is twijfelachtig, maar de uitspraak is op een ander punt nog wel interessant. Het verweer van de andere, inmiddels oud-notaris, dat zijn geheimhoudingsplicht verhinderde dat hij contact opnam met de notaris, werd door het hof – overigens zonder daar woorden aan vuil te maken – gepasseerd (Hof Amsterdam 16 november 2010, ECLI:NL:GHAMS:2010:BP2050). Ook de klacht van een cliënt dat de notaris zijn geheimhoudingsplicht had geschonden door met zijn opvolger te spreken over de nalatenschap waarin klager erfgenaam was, werd afgewezen (Hof Amsterdam 19 november 2013, ECLI:NL:GHAMS:2013:4189):

‘De mededeling van de oud-notaris [dat de nalatenschap nog niet was afgewikkeld] aan [de opvolgende notaris] valt binnen hetgeen een notaris kan zeggen nu het behoort tot de normale werkwijze van de oud-notaris in een gesprek met de notaris die zij is opgevolgd. De geheimhoudingsplicht strekt zich niet steeds uit tot de wijze waarop een notaris te werk gaat.’ ■

NOVEX biedt u leergangen aan:



LEERGANG EXECUTELE en de LEERGANG VEREFFENING

DONDERDAG 2 JUNI EN VRIJDAG 3 JUNI 2016

NOVEX is een multi-disciplinaire vereniging voor executeurs, vereffenaars en levensexecuteurs. De verschillende beroepsgroepen werken binnen NOVEX samen om de (levens-)executeur en de vereffenaar te professionaliseren. Na het volgen van de leergang executele of de leergang vereffening kunt u lid worden van NOVEX. Leden kunnen bij NOVEX o.a. (verdiepings-)cursussen volgen en aan regiobijeenkomsten deelnemen. Een lid kan zich aanmelden voor certificering door de Stichting Certificering Executeurs (SCE). De vereisten voor certificering en de gecertificeerde executeurs kunt u vinden op: www.sce-executeurs.nl.

Deelnemers aan de leergangen dienen een goede kennis van het erfrecht te hebben. Diegenen die niet over voldoende kennis beschikken, dienen de cursusdag erfrecht/executele op 20 mei 2016 te volgen.



LEERGANG EXECUTELE

Do. 2 juni en vr. 3 juni 2016

De leergang executele wordt voor de 14de keer gegeven en is elke keer door de deelnemers met een 8 of hoger beoordeeld! In deze leergang executele kunnen professionele executeurs hun kennis en kunde verder ontwikkelen door het volgen van een tweedaagse intensieve opleiding.

In de leergang executele worden zowel de juridische onderwerpen als de praktische onderwerpen behandeld. Wat mag en kan een executeur? Welke 'valkuilen' zijn er?

Praktische informatie Leergang Executele:

Donderdag 2 juni 2016 van 9.30 uur tot 20.00 uur, met overnachting, **vrijdag** 3 juni van 9.00 uur tot 17.00 uur met een afsluitende borrel.

Locatie: Bergse Bossen te Driebergen

Kosten: € 1.750,- (excl. btw, inclusief lunches, diner, overnachting, borrel en studiemateriaal).

13 PE-punten zijn aangevraagd bij KNB, EPN en RB. U ontvangt een bewijs van deelname.

Docenten: De heer prof. mr. dr. B.M.E.M. Schols, mevrouw prof. mr. T.J. Mellema-Kranenburg, De heer O.A. Balkenende, mevrouw mr. C.G.C. Engelbertink, mevrouw mr. P.G. Knoppers, mevrouw mr. J. Nijenhuis-Wildervanck, de heer mr. B.M.A. van Sprundel, de heer mr. S.M. Iseger, prof. dr. J.P.M. Stubbé.



LEERGANG VEREFFENING **NIEUW!**

Do. 2 juni en vr. 3 juni 2016

Naast de belangstelling voor de executele is er een groeiende belangstelling voor de vereffening. Daarom heeft NOVEX besloten om naast de leergang executele, een leergang vereffening aan te bieden. Op de eerste dag wordt de theorie van de vereffening behandeld. De verschillende praktijksituaties van vereffening en executele worden op de tweede dag behandeld. De tweede dag volgen de deelnemers van de leergangen executele en vereffening tezamen hetzelfde programma, omdat de praktische onderdelen van de executele en de vereffening veel overeenkomsten kennen. Uiteraard zullen ook de verschillen aan bod komen.

Praktische informatie Leergang Vereffening:

Donderdag 2 juni 2016 van 9.30 uur tot 20.00 uur, met overnachting, **vrijdag** 3 juni van 9.00 uur tot 17.00 uur met een afsluitende borrel.

Locatie: Bergse Bossen te Driebergen

Kosten: € 1.750,- (excl. btw, inclusief lunches, diner, overnachting, borrel en studiemateriaal).

13 PE-punten worden aangevraagd bij KNB, EPN en RB. U ontvangt een bewijs van deelname (NOVA).

Docenten o.a.: Prof. mr. W.D. Kolkman, mevrouw mr. P.G. Knoppers, de heer O.A. Balkenende, mevrouw mr. C.G.C. Engelbertink, mevrouw mr. J. Nijenhuis-Wildervanck, de heer mr. B.M.A. van Sprundel, de heer mr. S.M. Iseger, prof. dr. J.P.M. Stubbé.

Voor meer informatie
en aanmelden:
www.novex-executeur.nl
info@novex-executeur.nl
020-3882928

NOVEX

NEDERLANDSE ORGANISATIE VOOR EXECUTEURS

Onrust in het Wilde Westen

Het notariaat heeft, net als vele andere beroepsgroepen, zware tijden gehad. De crisis heeft er hard ingeslagen, zowel bij de kleine kantoren als bij de grote 'Zuidasjongens' (al wil niet iedereen dat toegeven). We hebben allemaal hard moeten werken om er weer bovenop te komen, maar gelukkig gaat het nu de goede kant op. Als ik het *WPNR* opensla, staan er weer geregeld vacatures in en naar mijn gevoel nemen ook de benoemingen van zowel notarissen als toegevoegd notarissen toe. Kandidaat-notarissen die dat willen, kunnen weer van kantoor verwisselen en studenten kunnen vanuit de schoolbanken vaak al meteen aan de slag. Dat is fijn nieuws.

BEERPUT

Toch kunnen we niet alleen maar jubelen, helaas. We hebben te maken met steeds slimmer wordende criminelen of met heel handige zakenmannen waar we erg voor op onze hoede moeten zijn. De voorgeschotelde constructies, waarin de Nederlandse notaris vaak slechts een relatief kleine rol speelt, kunnen zomaar (mogelijk) omstreden transacties zijn. Dat was natuurlijk altijd al zo, maar nu is er wel weer een beerput opengetrokken en de wereld (met vele bekende namen) staat op zijn kop. In de ogen van het publiek zijn de in de pers genoemde topsporters, politici en andere bekendheden al veroordeeld, ook al is er geen bewijs van malversaties.

No mercy voor de goed verzekerde notaris, die zich in de media niet kan verdedigen

NO MERCY

Ik mag (en wil) er toch van uitgaan dat al mijn beroepsgenoten (zowel de notarissen als de kano's) plezier in hun vak hebben, het graag goed willen doen en absoluut nooit het risico willen lopen om hun vak niet meer te mogen uit oefenen. Nee, zo dom zijn we toch niet? Het zal je toch gebeuren dat je 's ochtends de krant openslaat en daar je naam ziet staan en regelrecht in verband wordt gebracht met criminaliteit en oplichterij. De journalisten ruiken bloed en vallen aan. *No mercy* voor de goed verzekerde notaris, die zich in de media niet kan verdedigen. Het kan ons allemaal gebeuren.

PIJNLIJKE TAFERELEN

Ik weet zeker dat vele beroepsgenoten die week hun dossiers (al dan niet in gedachten) koortsachtig de revue hebben laten passeren. De recente onthullingen

in de (wereld)pers zijn natuurlijk nog niet ten einde. Ondertussen probeert iedereen hier ook lessen uit te trekken. We moeten nog meer opletten, nog meer research doen en ons nog meer bewust zijn van. Achterdochtiger worden dus eigenlijk. Het wordt er misschien niet leuker op, maar we moeten niet ontmoedigd raken. Laten we elkaar in ieder geval niet afvallen. Elke zaak staat op zich en de precieze inhoud van elke dossier is enkel bij de betreffende (kandidaat-)notaris bekend. Als gezegd, iedereen kan op een onbewaakt moment in de rug geschoten worden en het is enkel en alleen aan de tuchtrechter om te veroordelen tot de galg. Tot zover de pijnlijke taferelen in het notariële Wilde Westen. Ik stel voor dat we ons niet verder laten afleiden door Buffalo Bill, Jesse James en Billy the Kid, maar gewoon verdergaan met ons mooie vak én samen optrekken tegen gespuis. ■

Cindy van Liempdt,

kandidaat-notaris
bij Clifford Chance





‘De zee verveelt
mij nooit’



Een goed advies, daarmee kun je je onderscheiden.

Wim Kuipers, kandidaat-notaris in Appingedam, is door zijn scheepvaartpraktijk regelmatig bij schepen te vinden. Ook in zijn vrije tijd zoekt hij graag de zee op.

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

Als een nieuw schip te water wordt gelaten, word ik daar vaak bij uitgenodigd. Als het even kan, ga ik ernaartoe. Prachtig om te zien hoe zo'n enorm schip het water in glijdt. Altijd een feestelijk moment. Met plezierjachten heb ik niet of nauwelijks te maken, wel met koopvaardij-schepen. Voor de zeevaart, niet de binnen-vaart. Het gaat om allerlei soorten schepen: brandstof- en chemicaliëntankers, containerschepen en droge lading-schepen. Hier in Groningen aan het Winschoterdiep bij Westerbroek zitten verschillende scheepswerven. In Nederland gebouwde schepen zijn populair vanwege de hoge kwaliteitsnormen die de werven hanteren.'

IN- EN UITVLAGGEN

'Ik ben betrokken bij de registratie van nieuwbouwschepen en de overdracht van bestaande schepen in het Nederlands register en alles wat daarbij komt kijken. Bij een registratie vanuit het buitenland noemen we dat invlaggen en van Nederland naar het buitenland heet het uitvlaggen. Daarbij heb ik te maken met zaken als de financiering en de certificaten die nodig zijn voor de overdracht. Dat zijn de nationaliteitsverklaring, een document dat de Inspectie Leefomgeving en Transport afgeeft en dat koopvaardij-schepen het recht geeft de Nederlandse vlag te voeren, en de zeebrief, een soort paspoort voor schepen waarmee zij de grens over kunnen. Een schip heeft nog veel meer certificaten nodig, zoals een bemanningscertificaat en een veiligheids-certificaat, maar daarvoor zorgt de scheepsmanager. Dat is een bedrijf dat voor de bemanning zorgt, *crewing* noemen we dat, het technisch beheer, het financieel management en de administratie doet en zorgt dat wordt voldaan

aan de kwaliteitseisen op het gebied van gezondheid, veiligheid en milieu. Eigenlijk neemt de scheepsmanager het hele operationele reilen en zeilen voor zijn rekening. Ik zorg dat alles op de juiste manier en het juiste tijdstip bij elkaar komt. Voor de overdracht van een schip onderhoud ik contacten met de werf, de eigenaren van het schip, de banken die bij de transactie zijn betrokken en de scheepsmanager. Je fungeert als contactpersoon tussen alle betrokken partijen. In zo'n transactie gaat veel tijd zitten. Onder mijn klanten bevinden zich scheepswerven, scheepseigenaren en scheepsmanagers. Ook in het buitenland heb ik veel klanten, vooral in Noord-Europa. Het is een internationale praktijk. Zelf vaar ik niet, maar ik ben wel regelmatig bij schepen te vinden.'

GRONINGEN

'Ik ben geboren in Groningen, heb er mijn vroege jeugd doorgebracht, ben er gaan studeren en daarna nooit meer weggegaan. Een Groninger in hart en nieren dus. Via via werd ik destijds op een vacature bij dit kantoor gewezen. Wij werken hier met zijn vieren, twee juristen: notaris Kees Reijntjes en ik. De behoefte om naar het westen te trekken, heb ik nooit gehad. Het is hier prettig wonen en werken. Met mijn vrouw, die ook uit de provincie Groningen komt, en twee kinderen woon ik "in Stad", zoals wij hier zeggen. Zonder lidwoord. Ik houd van de *no nonsense*-mentaliteit die de mensen hier hebben.'

KWALITEIT

'Wij zijn een lokaal kantoor en zo profileren wij ons ook. Behalve in Appingedam hebben wij kantoren in Delfzijl en Ten Boer. Samen vormen we Emmius notarissen,

genoemd naar de in Groningen beroemde Ubbo Emmius. Hij was de eerste rector van de Academie van Groningen, opgericht in 1614, nu de Rijksuniversiteit Groningen. Leuk is dat het laatste deel van zijn naam, 'ius', Latijn is voor het woord 'recht'. Dat komt in ons logo naar voren. Wij staan voor kwaliteit. Het is niet onze ambitie om prijsvechter te zijn. Mijn praktijk bestaat vooral uit familierecht, naast de zeescheepvaart. Beide rechtsgebieden geven mij energie. Het is leuk om mensen op belangrijke momenten in hun leven te adviseren. Natuurlijk is de registratie-functie van de notaris belangrijk, want die zorgt voor rechtszekerheid. Maar vooral met advisering kun je je kwaliteit laten zien. Een goed advies, daarmee kun je je onderscheiden. Ik streef ernaar om ingewikkelde zaken op een eenvoudige manier uit te leggen. Het wordt steeds belangrijker om je klanten uit te leggen waar je voor staat. Ik ben actief op social media, op persoonlijke titel. *Personal branding* wordt steeds belangrijker, als persoon en als kantoor.'

ZEE

'Ik houd van de zee en van het strand. Lekker een stuk wandelen en genieten van het uitzicht. De zee en de lucht zien er telkens anders uit en vervelen mij nooit. Ik ben graag op Terschelling, waar wij een paar keer per jaar naartoe gaan. Dat voelt als thuiskomen. Het hele gezin vindt het er heerlijk. Terschelling is echt "ons" eiland geworden. Die liefde voor de zee en voor de scheepvaart zit een beetje in de familie. Mijn schoonvader, die ik overigens helaas niet gekend heb, was zeevarende. Hij was hoofdwerktuigbouwkundige in de koopvaardij, "hwtk" in het jargon. Mijn zoontje van bijna negen is zeer geïnteresseerd in de grote koopvaardij. Laatst heb ik hem meegenomen naar een tewaterlating en konden we mee met een proefvaart. Dat vond hij geweldig.' ■

'Notaris heeft grote rol in werkbare splitsingsakte'



NRS

De flexibiliteit van het appartementsrecht stelt bijzondere eisen aan de notaris, vindt Roel Mertens, advocaat bij Paulussen Advocaten en bijzonder hoogleraar Zakelijke rechten aan de Open Universiteit. 'De notaris moet zich afvragen of de akte goed werkbaar is in de praktijk. Kan een vereniging van eigenaars (VvE) hiermee uit de voeten?' Mertens geeft een cursus over het appartementsrecht op het komende najaarscongres van de Notariële Registergoed Specialisten (NRS).

| TEKST Peter Steeman

HOGE VLUCHT

Het appartementsrecht heeft wel iets van een Zwitsers zakmes. Het wordt voor de meest uiteenlopende doelen gebruikt. Zo wordt het toegepast om grond te splitsen in appartementsrechten voor parkeerplaatsen, bedrijventerreinen, maar ook recreatiebungaloww. De opstellers hadden in 1952 een beperkter doel voor ogen: een regeling die kon worden gebruikt om een woongebouw in appartementen op te delen. De eerste twintig jaar bleef de regeling vooral verbonden met de bouw van de karakteristieke doorzonflatwoningen. In 1972 volgde er een kleine wijziging. De hoofd- en ondersplitsing werd geïntroduceerd. Nog niet gerealiseerde gebouwen konden voortaan worden gesplitst en ook konden meerdere gebouwen in een splitsing worden betrokken. Vooral hierdoor heeft het appartementsrecht sinds de jaren zeventig van de vorige eeuw

Het appartementsrecht heeft wel iets van een Zwitsers zakmes

een hoge vlucht genomen. Complexe projectontwikkelingen als de aanleg van een plein met winkels, woningen en een parkeergarage worden gesplitst door middel van het appartementsrecht.

KIJKJE NEMEN

Die flexibiliteit heeft consequenties voor de notaris, legt Mertens uit. 'Bij het opmaken van de splitsingsakte moet de notaris ervoor zorgen dat de advocaat geen werk krijgt. Het moet duidelijk zijn voor welke gemeenschappelijke voorzieningen een eigenaar betaalt. Een notaris moet, als het even kan, een kijkje nemen in het gebouw voor hij een splitsingsakte opstelt. Staan alle muren daar waar ze gepland waren? Vaak worden er tijdens de bouw kleine details veranderd waardoor een gemeenschappelijke ruimte er ineens anders uitziet. Hij moet in het geval van nieuwbouw de splitsingstekening erbij pakken. Als de indeling van het gebouw niet precies overeenkomt met de splitsingsakte ontstaat er een discussie over wie er moet betalen voor onderhoud en wie welke gebruiksrechten heeft.'

PRIORITEITEN

Een ander punt van aandacht is de stemverhouding in de VvE. Mertens: 'In grote complexen zitten vaak woningcorporaties of beleggingsmaatschappijen die grooteigenaar

zijn. Ze hebben de meerderheid van stemmen en nemen vaak ook, tegen betaling, het beheer van de VvE op zich. Die dominante positie roept spanningen op bij de rest van de eigenaren. Niet alleen kunnen ze misbruik maken van hun positie door bijvoorbeeld een te hoge vergoeding te rekenen. Ook liggen de prioriteiten voor een grooteigenaar anders. Bewoners willen dat alles netjes onderhouden wordt. Voor een institutionele belegger is het minder belangrijk dat er op het dak onkruid groeit. In de akte van splitsing kun je dat risico op misbruik verminderen. Bijvoorbeeld door op te nemen dat de grootste eigenaar nooit meer dan 50 procent van het stemrecht heeft.'

DYNAMIEK

Aan dynamiek is geen gebrek. Het appartementsrecht is volop in beweging, aldus Mertens. 'Doordat er steeds ingewikkeldere structuren komen, worden er hiaten in de wet blootgelegd. Bijvoorbeeld over de vraag: mag een VvE geld lenen? Dat raakt aan het appartementsrecht. Veel oude gebouwen moeten nu gerenoveerd worden. De VvE die als taak heeft om het gebouw te beheren, heeft dat geld meestal niet. De overheid onderzoekt of nieuwe wetgeving wenselijk is. Via een conceptwetsvoorstel wil men het appartementsrecht in het Burgerlijk Wetboek aanpassen, onder andere om het onderhoud aan appartementengebouwen te verbeteren.'

ONVOLDENDE AANDACHT

De notaris heeft een bijzondere verantwoordelijkheid, vindt Mertens. 'Hij moet de belangen van de toekomstige bewoners goed in het vizier hebben. Stel dat een projectontwikkelaar wil dat de VvE van de appartementen meebetaalt aan het dak boven de winkelruimte. Als het goed is, staat in de splitsingsakte op welke grondslag die kosten moeten worden betaald. Er wordt in splitsingsakten nog onvoldoende aandacht besteed aan het verduidelijken van de kostenstructuur en gemaakte keuzes over stemverhoudingen en kostenverdeling. De notaris moet zich afvragen of de akte goed werkbaar is in de praktijk. Kan een VvE hiermee uit de voeten? Het is een kwestie van uitleggen. Daarin valt voor de notaris nog wel een inhaalslag te maken.' ■

VERENIGINGSNIEUWS

EPN

Gevolgen behandelmethodes voor vermogende personen

De Belastingdienst is in 2014 gestart met het ontwikkelen van een geschikte behandelmethodes voor de belastingdossiers van zeer vermogende personen (ZVP). Dit gebeurt in het programma ZVP, dat eveneens de opdracht heeft een voorstel te doen voor de wijze waarop die behandeling door de Belastingdienst moet worden ingericht. Op dit moment ligt er een voorstel voor een werkwijze. Besloten is dat de behandeling zal plaatsvinden binnen de directie grote ondernemingen. De komende periode worden de consequenties voor de klantbehandeling, de organisatorische en de personele gevolgen concreet uitgewerkt. Op het EPN/VOC-congres op 16 juni zal de heer mr. J.I.I. Bijmans een *pitch* geven over dit onderwerp. Op de algemene ledenvergadering van EPN op 8 september zal de heer Bijmans een inleiding hierover verzorgen.

NRS

Eendrachtige samenwerking

Op 5 april vond de voorjaarscursus van de NRS plaats. In eendrachtige samenwerking belichtten prof. Hans Heyman en prof. Nora van Oostrom-Streep de *ins* en *outs* van het Novitaris-arrest en andere – voor het tuchtrecht van de notaris belangwekkende – zaken.

STICHTING IT-NOTARIS

Nieuwe IT-productvoorstellen

Op 24 maart heeft Stichting IT-notaris deelgenomen aan een rondetafel sessie met de leveranciers en dienstverleners. Onderwerpen waren onder andere het gebruik van ICT door het notariaat en veiligheid. Uiteraard was de Meldplicht datalekken een gespreksonderwerp. Stichting IT-notaris heeft met name gehamerd op het feit dat IT niet alleen een goed middel is voor de notarissen, maar ook een nieuwe markt. Dit blijkt ook weer uit twee productproposities die Stichting IT-notaris dit jaar gaat doorontwikkelen: online deponering en software due diligence. Bij online deponeren is het de bedoeling om via internet depotobjecten, zoals broncodes van software, in bewaring te geven. Hierdoor wordt het voor de klant mogelijk om, daar waar gewenst, voortdurend (bijvoorbeeld bij elke update) te deponeren. De tweede dienst waar belangstelling voor is, is software due diligence. Daarbij doet een

IT-notaris onderzoek naar de gerechtigheid tot de betreffende software en de daarop rustende intellectuele eigendomsrechten (middels een zogenaamd titelonderzoek). De komende tijd worden beide producten nader ontwikkeld en tijdens de eerstvolgende opleidingsdag van Stichting IT-notaris (op 18 mei) gelanceerd en gepresenteerd. Bent u als notaris geïnteresseerd naar de kansen en mogelijkheden in de IT-markt, of hebt u te maken met vragen van uw klanten op het gebied van IT en bezit u die kennis (nog) niet? Kom dan langs op een van de opleidingsdagen of neem contact op met Stichting IT-notaris, zie voor contactinformatie www.it-notaris.nl.

Smart Industry

Op 14 april was Stichting IT-notaris vertegenwoordigd op de eerste Smart Industry ambassadeursvergadering. Het initiatief tot de Smart Industry actieagenda komt onder andere van het ministerie van Economische Zaken, VNO-NCW, TNO en de Kamer van Koophandel. Een aantal IT-notarissen heeft al ruime ervaring met het zekerstellen van nieuwe bezittingen in de wereld van Smart Industry. Voorbeelden zijn het borgen van de knowhow en software van windmolenparken, laboratoria en fabrieken. Een interessante nieuwe markt voor de IT-notaris dus.

VASN

Kwaliteitseisen lidmaatschap aangepast

De eisen voor toetreding als lid van de VASN zijn aangepast. De cursus Inleiding Agrarisch recht is samengevoegd met de Beroepsopleiding. De nieuwe opleiding, bestaande uit zes cursusedagen, wordt afgesloten met een examen. De eerste cursusedag is 23 juni 2016. De overige cursusedagen vinden in het najaar plaats. Meer informatie over deze cursus kunt u opvragen via info@vasn.nl.

VMN

Reglement Kwaliteitseisen gewijzigd

Op 24 maart was de algemene ledenvergadering van de VMN. De leden gingen akkoord met een gewijzigde invulling van het Reglement Kwaliteitseisen waarin het regelmatig beoefenen van de mediationvaardigheid een meer centrale plaats krijgt. Tijdens de aansluitende cursusmiddag verzorgden financieel planners Rick Smit en Greet Vernooij een interactief programma waarin de financiële

CURSUSSEN

EPN

Beroepsopleiding tot Estate Planner Najaar 2016

Na het volgen van deze opleiding kunt u zich aanmelden als aspirant-lid van EPN. Voor meer informatie over (de voordelen van lid worden van) EPN: www.epn-notaris.nl.

NRS

Nieuwe aanpak reglement kwaliteitseisen 19 mei

De inbreng van de leden is van belang om te komen tot een aanpak van de permanente educatie die door de leden wordt gedragen. De bijeenkomst vindt plaats in Utrecht en start om 16.00 uur.

STICHTING IT-NOTARIS

Opleidingsdagen IT-notaris 18 mei en 16 november

Ook geïnteresseerde (kandidaat-)notarissen, die nog geen IT-notaris zijn, zijn welkom op deze opleidingsdagen. Aanmelding kan via www.it-notaris.nl/261/opleidingsdagen/ of door middel van een mail naar info@it-notaris.nl.

VASN

Actualiteitencursus

7 juni

Gezien de laatste ontwikkelingen over fosfaatrechten wordt een groot deel van deze cursus aan dit onderwerp besteed. Daarnaast komt de Natuurbeschermingswet 1998 aan de orde.

en fiscale aspecten van het samengestelde gezin werden behandeld aan de hand van een steeds in complexiteit toenemende casus.

VOC

Congres

Gezien recente ontwikkelingen krijgt het congres 'De rechtspersoon in de estate planning, anonimisering en overdracht van vermogen' een wel heel actueel karakter. Sprekers zijn onder andere mr. Jan-Willem Schenk (HVK Stevens), prof. dr. mr. Bernard Schols (Radboud Universiteit), mr. Arnoud Wilod Versprille (Olenz Notarissen), mr. Tamara Peters van Neijenhof (BDO) en mr. Hans Bom (Meijburg & Co.).



Op zoek naar de juiste collega? Plaats uw vacature in Notariaat Magazine.



Sdu Adverteren

- U adverteert in het officiële orgaan van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB).
- U bereikt daarmee automatisch alle (kandidaat-)notarissen in Nederland.
- U heeft multimediale mogelijkheden d.m.v. gunstige doorplaatsing op Advocatie.nl.

Wilt u meer weten? Vraag onze media-adviseur Martine Aspeslagh:
☎ (0)70 378 0562 ✉ m.aspeslagh@sdu.nl

Meer informatie op sduadverteren.nl



Nieuwe wegen inslaan



Het raadgevend Oekraïne-referendum van 6 april heeft nog niet een derde van de kiezers naar de stembus weten te lokken. Het nog weinig beproefde novum in onze democratie is in die zin geen succes gebleken. Eigenlijk heeft het alleen voor een politiek zeer complexe situatie gezorgd. Inderdaad vooraf was bepaald dat het referendum met deze opkomst 'geldig' zou zijn. Dus de met 60 procent uitgebrachte nee-stem (19 procent van de stemgerechtigden) gaf een duidelijke, raadgevende 'nee' aan onze regering. Maar dan de vraag: wat doe je met die raad als bijna tweederde van de stemgerechtigden zich

helemaal niet heeft uitgesproken? Daar is men in de Haagse politiek nog niet uit.

DEMOCRATISCH NOVUM

Ook binnen onze ordestructuur hebben we in 2013 een democratisch novum geïntroduceerd, de regiobijeenkomsten. Bijeenkomsten die leden de gelegenheid bieden om rechtstreeks – niet via de ledenraad – met het bestuur in debat te gaan over beleidsmatige aangelegenheden. Kortom, als bestuur vragen we bewust naar de mening van de leden. Een mening die moet zorgen voor voldoende draagvlak bij de ontwikkeling van nieuw beleid. In 2013 spraken we met elkaar over de 'verbeterde orde': de herinrichting van de orde en ons bureau. In 2014 spraken we mede naar aanleiding van de 'HEMA-onrust' over de 'notariële zorgplicht' en in 2015 was het onderliggende thema de 'aantrekkelijkheid van het beroep'. Afgelopen maand in onze vijf bijeenkomsten spraken we met elkaar over drie zeer relevante onderwerpen: het benoemings- en vestigingsbeleid, een nationaal protocol en ruimere mogelijkheden voor de notaris als *trusted third party*.

ONDUIDELIJKHEDEN

Op het huidige benoemings- en vestigingsbeleid is door u voldoende aangemerkt. Het huidige vestigingsbeleid dat is gebaseerd op 'slotgrachten en ophaalbruggen' uit 1842 mag wel vernieuwd worden. Ten aanzien van het benoemingsbeleid worden duidelijk vraagtekens gezet bij nut, noodzaak van en inkomensnormering door de commissie van deskundigen.

Een nationaal protocol kent in de perceptie van de leden nog veel onduidelijkheden, terwijl ook niet door iedereen de voordelen worden gezien. Er zal nog

nadrukkelijk meer gecommuniceerd moeten worden over de relatie van dat gehele ene protocol met het garantiefonds en de collectieve excedentverzekering. Maar een ding is wel duidelijk: de (inmiddels digitale) kaartenbak dient toe te blijven behoren aan de onderneming en niet aan het nationale protocol.

Over de mogelijkheden om een van onze grootste notariële kernwaarden 'het vertrouwen' op aanverwante terreinen van dienstverlening in te zetten, bestaat een vrij eenduidige mening: graag onderzoeken welke mogelijkheden er zijn, maar wel zodanig dat de inzet van de notariële trust geen schijnzekerheid biedt, maar een daadwerkelijke. Een waar ook behoefte aan is!

EVALUATIE

Als bestuur hebben we al een eerste evaluatie van deze bijeenkomsten achter de rug.

De vraag is – parallel aan het eerdergenoemde Oekraïne-referendum – wat het gewicht is dat we aan uw stem als deelnemers aan de bijeenkomsten toekennen?

Ruim driehonderd leden hebben deelgenomen aan de bijeenkomsten; die maken bij elkaar dus 10 procent van het totale ledental uit. In democratische processen gesproken is dat een heel kleine minderheid. Toch bestaat deze groep leden uit die leden, die met hun komst aangeven hebben dat zij mee willen praten over onze notariële toekomst.

En is het niet juist zo dat zij die participeren in het debat en zich uitspreken, het verdienen om gehoord te worden?

GELOOFWAARDIG

Als bestuur hebben we dan ook besloten om in ons komende voorjaars- en najaarsberaad serieus en verdiepend met in ieder geval de eerste twee thema's van de bijeenkomsten aan de slag te gaan. Maakt u zich geen zorgen, we gaan daarbij niet loszingen van u, onze achterban. Ook die leden die deze basale democratische inspraakronde hebben gemist, krijgen zeker nog meerdere herkansingen. Ons staan nog andere instrumenten ten dienste, zoals ledenraadplegingen per ring en natuurlijk het overleg met ons parlement, de ledenraad. Maar anders dan de Haagse politiek die zich voorlopig geen raad weet met het referendum, durven wij als bestuur wel nieuwe wegen in te slaan. Hoe geloofwaardig ben je anders als bestuur als je, gehoord de leden, zou besluiten op je handen te blijven zitten? ■

Jef Oomen | VOORZITTER KNB

‘Nieuwe Corporate Governance Code moet basis bieden voor dialoog’

De nieuwe Corporate Governance Code is niet bedoeld een juridisch document te zijn. Het moet een basis bieden voor dialoog. Dit schrijft de Gecombineerde Commissie Vennootschapsrecht (GCV) in een reactie op het voorstel voor een nieuwe code. De Monitoring Commissie Corporate Governance Code zal zich over de input beraden en wil nog voor de zomer haar definitieve advies uitbrengen.

De Corporate Governance Code is in 2003 vastgesteld en in december 2008 voor het laatst herzien. Deze code is van toepassing op Nederlandse beursvennootschappen en bevat principes en *best practice* bepalingen over de governance van beursvennootschappen en de verantwoording daarover aan aandeelhouders. De GCV kan zich in grote lijnen vinden in het

De code is een levend document dat als regel eens in de drie jaar geëvalueerd zou moeten worden.

voorstel. Het was voor de GCV niet nodig om de code een geheel nieuwe indeling en opzet te geven. Desalniettemin vindt de GCV het een goed voorstel om tot een aangepaste tekst te komen. Sinds 2008 zijn er op het vlak van corporate governance de nodige ontwikkelingen geweest. De code is een levend document dat als regel eens in de drie jaar geëvalueerd zou moeten worden.

KANTTEKENINGEN

De GCV plaatst een aantal kanttekeningen bij het voorstel. De code dient geen regelingen te bevatten waarin al is voorzien in wet- en regelgeving. Die lijn moet consequent worden doorgetrokken door de hele code. Verder moet het zelfregulerende karakter van de code voorop blijven staan. Die is in de ogen van de GCV bedoeld om een dialoog te faciliteren tussen bestuur, raad van commissarissen en aandeelhouders. In de praktijk is de code echter steeds verder gejuridiseerd.

Meer informatie: KNB, Corrie Heck, c.heck@knb.nl, telefoon 070 3307158



Nieuw boekje levenstestament voor de mantelzorger

De KNB heeft een nieuw boekje *Waar zeg ik JA tegen?* gemaakt dat bestemd is voor gevolmachtigden. Hierin staat kort en bondig wat de taken en verantwoordelijkheden van de gevolmachtigde bij een levenstestament zijn.

Met het nieuwe boekje voor de mantelzorger (gevolmachtigde) biedt de KNB notarissen praktisch voorlichtingsmateriaal voor hun cliënt, zijn gevolmachtigde(n) en andere naasten. Op deze manier kunnen zij zich goed voorbereiden op de mogelijkheden die het levenstestament biedt en hoe de rol van de gevolmachtigde kan worden ingevuld. Het boekje bevat een stappenplan die de

gevolmachtigde aan de hand neemt bij de voorbereidingen op zijn rol en zorgt voor houvast in de uitvoering van deze taak. Beide boekjes zijn gratis te bestellen via de webshop.

VERSPREID ONDER BELANGENBEHARTIGERS

Het boekje wordt – net als het andere boekje *Wie geeft u het vertrouwen?* en de checklist levenstestament – verspreid onder belangenbehartigers van ouderen en zorgprofessionals, zoals ouderenbonden, mantelzorgpartijen en thuiszorgorganisaties. Beide uitgaven en de checklist levenstestament zijn ook te downloaden als pdf via www.wievandedrie.nl en www.notaris.nl.

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

Live webinar: medisch deel model levenstestament

Op 30 mei organiseert de KNB voor de tweede keer een live webinar over het levenstestament. Onderwerp is dit keer het medische deel van het model levenstestament. Dit op verzoek van deelnemers aan het eerste webinar.

Tijdens het webinar – dat wordt gepresenteerd door Nora van Oostrom-Streep – zal worden ingegaan op de reikwijdte van de volmacht zoals bedoeld in artikel 7:465 Burgerlijk Wetboek. Verder zullen praktische zaken worden besproken, zoals de rol van de gevolmachtigde bij het aanvragen en beheren van

Onderwerp is dit keer het medische deel van het model levenstestament. Dit op verzoek van deelnemers aan het eerste webinar.

een persoonsgebonden budget (pgb). Tevens zal worden ingegaan op de vraag hoe artsen in de praktijk omgaan met schriftelijke wilsverklaringen, zoals het levenstestament. In de live uitzending kunnen vragen worden gesteld die direct door de sprekers worden behandeld.

Meer informatie en inschrijven: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307136, cursussen@knb.nl of NotarisNet/Over KNB en opleidingen

KNB Cursusagenda

19 mei 2016

Vereffening van nalatenschappen ('licht' en 'zwaar')

De wettelijke vereffening roept vele vragen op in de boedelpraktijk. Deze cursus gaat in op de problemen die de formele vereffening-procedure kent en komt met praktische antwoorden.

20 mei 2016

Pensioen en huwelijkse voorwaarden: terugkijken ten behoeve van de toekomst!

De cursus maakt de vertaalslag naar de dagelijkse voorwaardenpraktijk. Er worden concrete tips en suggesties gegeven voor de voorwaarden van morgen. Uiteraard geschiedt een en ander aan de hand van een aantal concrete bouwstenen voor modellenmakers.

23 mei 2016

Alles over het verschoningsrecht anno 2016

Hoewel het functionele verschoningsrecht al sinds mensenheugenis een cruciale rol vervult in onze rechtsstaat lijken de daaraan gekoppelde waarborgen steeds meer onder druk

te staan. In deze cursus komt aan de orde hoe u met deze problematiek om kunt gaan.

23 mei 2016

Tweetrapstestament en tweetrapsafwikkeling

Modellen zullen de leidraad vormen van deze erfrechtelijke cursusdag: van tweetrapslegaat tot derde trap. Ook aan de (papier) tweetraps-schenking zal aandacht worden besteed.

24 mei 2016

Fiscale actualiteiten

Aan de hand van wetgeving, jurisprudentie, theorie en eventueel korte casusposities biedt de docent praktijkgerichte informatie over een selectie van belangrijke fiscaal-juridische actualiteiten.

26 mei 2016

Grensoverschrijdende herstructurerings

In deze workshop worden de mogelijkheden tot grensoverschrijdende fusie, omzetting en splitsing overzichtelijk behandeld. De vertaalslag van theorie naar praktijk staat hierbij centraal.

26 mei 2016

Omzetbelasting onroerende zaken

Behandeling onderwerpen aan de hand van de teksten Wet op de omzetbelasting 1968 en de Wet op belastingen van rechtsverkeer in combinatie met praktijkvoorbeelden.

26 mei 2016

Het juridische beroep en zijn digitale toekomst, de wereld 30 jaar later

Symposium ter ere van het afscheid van Geert Lekkerkerker. Na een dienstverband van bijna dertig jaar bij de KNB is hij met pensioen gegaan.

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



Ik regel straks de geldzaken van mijn moeder

Dat staat in haar levenstestament

Dat mijn moeder haar wensen goed heeft vastgelegd, geeft haar en ons een gerust gevoel. Zo behoudt zij de regie over haar leven, ook als zij door ziekte of ongeval belangrijke beslissingen zelf niet meer kan nemen. Bovendien biedt het zekerheid aan de mensen die om haar geven. Heeft u al een levenstestament? Raadpleeg de checklist op wievandedrie.nl. Of vraag uw notaris om informatie.



Download de
checklist op
wievandedrie.nl

Je regelt het bij de notaris



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Notariaat partner online dementieplatform

De KNB gaat een driejarige samenwerking aan met Alzheimer Nederland. Die samenwerking is in april gestart met het online gaan van het platform www.dementie.nl. Voorzitter Jef Oomen is blij met de samenwerking: 'We tonen hiermee onze maatschappelijke betrokkenheid en geven concreet invulling aan onze maatschappelijke relevantie.'

Op www.dementie.nl kunnen mantelzorgers concrete tips, antwoorden en ervaringen vinden. Deze informatie kunnen zij gebruiken

Alleen bij wilsbekwaamheid is het nog mogelijk wensen ten aanzien van financiën, medische en/of persoonlijke zaken kenbaar te maken.

in alle fasen van dementie: vanaf de vaststelling van de diagnose tot en met de fase van nazorg.

GOEDE VOORLICHTING ESSENTIEEL

De KNB vindt goede én tijdige voorlichting aan mantelzorgers en mensen met beginnende dementie essentieel. Alleen bij wilsbekwaamheid is het nog mogelijk wensen ten aanzien van financiën, medische en/of persoonlijke zaken kenbaar te maken. Het is dan ook belangrijk om hier bijtijds over na te denken. Daarom levert de beroepsorganisatie samen met notarissen graag een bijdrage als partner op zowel het platform www.dementie.nl als bij andere activiteiten van Alzheimer Nederland.

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

Regiobijeenkomsten zorgen voor veel stof tot nadenken



'We gaan nieuwe wegen inslaan met elkaar, dat is nodig voor de toekomst voor het notariaat', zei KNB-voorzitter Jef Oomen na afloop van de serie regiobijeenkomsten. Zo wordt verder onderzoek verricht naar het vestigings- en benoemingsbeleid, een nationaal protocol en nieuwe verdienmodellen. Het bestuur heeft veel stof tot nadenken gekregen.

Tijdens die bijeenkomsten werden thema's behandeld waarover op dit moment regelgeving bestaat die (digitale) innovatie in de weg staat of afremt. Denk bijvoorbeeld aan het vestigings- en benoemingsbeleid, het protocol, geheimhouding, nevenfuncties en de notaris als *trusted third party*. In totaal namen zo'n driehonderd leden deel aan vijf regiobijeenkomsten. 80 procent waardeerde de bijeenkomsten met een 8. De meeste bezoekers waren aanwezig in Vught/'s-Hertogenbosch.

Aart Barkey Wolf wordt nieuw bestuurslid KNB



De ledenraad heeft woensdag 13 april Aart Barkey Wolf unaniem benoemd tot bestuurslid van de KNB. Barkey Wolf is sinds 1994 notaris bij Houthoff Buruma en is gespecialiseerd in vastgoedtransacties en vastgoedfinanciering. Hij volgt Hamith Breedveld op die per 1 januari is afgetreden. 'Als bestuurslid', zegt de Amsterdamse notaris, 'zal ik het belang van het hele notariaat in het oog houden. Uiteraard neem ik wel een bepaalde ervaring van een groot interdisciplinair kantoor mee. Ik zie ernaar uit die ervaring in te zetten.' Naast deze benoeming heeft de ledenraad Anne-Marie Smelt herbenoemd als bestuurslid voor de periode tot 10 april 2019.



Notaris heeft een grote verantwoordelijkheid in de voorkoming van witwassen

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus

In mei 2012 veroordeelt de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam B Groep BV en S BV geldvorderingen te voldoen aan eiser E.

Notaris N passeert op 5 april 2013 de overdracht van een pand voor 2.550.000 euro en op 12 april 2013 de overdracht van 50 procent van de aandelen in S BV voor 2.750.000 euro, welke koopsommen worden voldaan door gedeeltelijke verrekening van de vorderingen van E op de verkoper. N doet op 23 april 2013 een MOT-melding wat betreft de leveringen en de betrokken partijen.

(E staat bekend als een witwasser, 'king of the grey market'. Hij geldt voor de Israëlsche justitie als iemand die gigantische hoeveelheden besmet geld in de legale economie pompt en is in Israël in 2005 veroordeeld wegens witwassering, belastingontduiking, chantage en het intimideren van getuigen, bron: *Het Parool*, 22 juni 2013).

De klacht

Het Bureau Financieel Toezicht (BFT) vindt dat N onvoldoende invulling heeft gegeven aan het verscherpte cliëntenonderzoek en daarom niet had mogen passeren. N heeft de MOT-melding te laat gedaan (deze moet onverwijld met een maximumtermijn van veertien dagen, artikel 16 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)) en de MOT-melding is onvolledig want meldt niks over de hoogte van de koopsommen. N had nader onderzoek naar de waarde van het pand moeten doen aangezien de WOZ-waarde 1.808.000 euro bedraagt. N had meer onderzoek moeten doen naar de geldleningen en had niet mogen opnemen in de akte dat er na de verrekening nog een aanzienlijk bedrag aan vorderingen open zou blijven staan. Ook was er nader onderzoek nodig naar de waarde van de aandelen. Alles mede vanwege het hoge risico op witwassen. Ook heeft N onzorgvuldig gehandeld door snel te passeren om een beslag van de Belastingdienst te voorkomen, terwijl

het benodigde geld niet aanwezig was en de herkomst van de verrekende gelden onbekend was.

Het verweer

BFT is niet ontvankelijk, want het heeft vooringenomen en op disproportionele wijze opgetreden. BFT had de dialoog moeten aangaan, zodat N duidelijk kon maken dat er geen normschending was. N heeft de identiteit van partijen onderzocht, hij heeft de namen ook gegoogeld en de berichtgeving over B gaf aanleiding tot waakzaamheid. Cliënten B en E werden aangebracht door een betrouwbare relatie van N die louter bonafide cliënten en zaken had aangebracht. N kreeg de zaak doorverwezen uit hoofde van een schikking van de advocaten van B en E. De koopovereenkomsten zijn opgesteld door de advocaat van E. Er was geen aanleiding voor nader onderzoek. De te late MOT-melding is te wijten aan de wijziging van het systeem waardoor nieuwe wachtwoorden nodig waren. De hoogte van de koopsommen zijn in de schikking bepaald en de vorderingen waren ook duidelijk na de slepende procedures. Het is niet de taak van de notaris ervoor te waken dat de goederen niet worden overgedragen als een beslaglegging dreigt.

Het oordeel

BFT heeft de bevoegdheid zonder overleg een klacht in te dienen en is derhalve ontvankelijk. N was bekend met de financieel dubieuze achtergrond van partijen en had meer onderzoek moeten doen naar de deugdelijkheid van de door partijen gepretendeerde leningen. Er waren diverse feiten en omstandigheden die, in samenhang, noopten tot dieper onderzoek. N had de onderliggende stukken bij de advocaat van E moeten opvragen, niet mogen vertrouwen op het vonnis wat betreft het bestaan van de leningen (de voorzieningenrechter gaat uit van de feiten die voorgelegd worden). Het in de akte vermelde overzicht van de geldleningen was niet aangehecht. De overschrijding van de termijn voor de MOT-melding valt N niet aan te rekenen, evenmin als het niet melden van de koopsommen, die immers volgens N niet ongebruikelijk waren. Het was zuiverder geweest als N in de akte had opgenomen dat partijen verklaren dat er nog een aanzienlijke

vordering resteert en dat N deze niet is nagegaan. N had wat betreft de waardering van de aandelen een onafhankelijk deskundige moeten inschakelen en recente definitieve jaarstukken moeten verlangen, en niet mogen afgaan op de WOZ-waarden van de panden in de BV en een conceptjaarrekening van 2010. Hij mocht niet afgaan op de mededelingen van de advocaat. Wat betreft het beslag: een notaris mag versneld passeren om een beslag te voorkomen.

De kamer rekent N zijn gebrek aan verantwoordelijkheidsbesef aan en legt daarvoor een berisping op, mede gezien de duur van het onderzoek van BFT en de daarmee gepaard gaande onzekerheid voor N. BFT is op 15 november 2013 het onderzoek gestart en heeft deze op 15 mei 2015 afgesloten, waarna de klacht op 30 juni 2015 is ingediend. De kamer acht de duur van het onderzoek en het rapport (te) uitvoerig. Verder is BFT niet met N in gesprek gegaan, waardoor N niet wist waarnaar precies onderzoek werd gedaan, hetgeen grote spanningen bij N meebracht. De kamer geeft BFT mee om er attent op te zijn een evenwicht te vinden in de diepgang van het onderzoek, de communicatie met de betrokken notaris en het door BFT te bereiken doel.

De notariskamer legt de maatregel berisping op Kamer voor het notariaat Arnhem-Leeuwarden, 22 maart 2016 ((nog) niet gepubliceerd)

Opmerking

N gaf aan dat BFT de zaak in retrospectief kan bezien en dat hij het moest doen met de feiten en omstandigheden van dat moment. Desalniettemin is N te veel afgegaan op de verklaringen van de advocaten en heeft geen achterliggende stukken gevraagd. BFT krijgt ten slotte een tik op de vingers voor het te lang durende onderzoek en het gebrek aan communicatie.

Op NotarisNet zijn naast bovenstaande uitspraken ook andere tuchtspraken te lezen. Nadere informatie: KNB (nm@knbnl)

Verkoper is overgeleverd aan de markt – waar marktwerking niet werkt

Uitspraak: *deels gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus

In juli 2015 heeft klaagster K (tezamen met haar echtgenoot) haar woning verkocht, kosten koper. Op de door notaris N opgestelde nota van afrekening voor K staat onder meer (bedragen exclusief btw):

Notariële kosten

Tarief doorhaling hypotheek: € 175,00

Tarief doorhaling hypotheek gedeeltelijk: € 195,00

Tarief opvragen zakelijke lasten (enz): € 18,00

Tarief kadastrale- en hypothecaire (1e) inzage(s) bij het Kadaster/ opvragen titel(s) eigendom/hypotheekakte(n) (€12,50), kad./hyp. herrecherche(s) bij passeren (€7,50) en kad./hyp. narecherche bij fin. afhandeling en controle(s) op beslagen (€7,50): € 27,50

Tarief kosten opvragen aflossingsnota's (enz): € 75,00

Tarief kadastrale- en hypothecaire (1e) inzage(s) bij het Kadaster / opvragen titel(s) eigendom/hypotheekakte(n) (€12,50), kad./hyp. herrecherche(s) bij passeren (€7,50) en kad./hyp. Narecherche (enz) (€7,50) inzake overbrugginghypotheek: € 27,50

Kadasterkosten

*2x Inschrijving kadaster doorhaling hypotheek: € 20,00

Diversen

Wettelijk verplichte onderzoekskosten gem. basis. adm.: 3x €12,50 (enz): € 37,50

Wettelijk verplichte verificatie persoonsdocumenten (VIS)/inzage faillissementsregister/inzage curateleregister: 3x €12,50 (enz): € 37,50

Kosten spoedoverboeking Rabobank: € 15,00'

Totaal derhalve 628 euro. K maakt bezwaar tegen deze kosten, waarop N deze kosten heeft verminderd tot een totaalbedrag van 528,20. K werkt op een ander notaris-kantoor, de (collega-)notaris van dat kantoor, C, is ook klager in deze zaak.

De klacht

1. N heeft ten onrechte rekerchekosten en kosten voor het opvragen van zakelijke lasten in rekening gebracht.
2. Door zijn zeer scherpe tarief lokt N veel kopers en daarmee automatisch

ook net zoveel argeloze en onwetende verkopers. N heeft aan de koper een beduidend lager tarief in rekening gebracht voor zijn werkzaamheden (463,24 euro) dan aan klaagster (755,68 euro). N maakt daarmee misbruik van de omstandigheden, omdat een verkoper geen invloed heeft op de keuze van de notaris en het ook na ontvangst van de nota van afrekening, vlak voor de overdracht, voor hem zo goed als onmogelijk is om de opdracht in te trekken.

3. Wat betreft de kosten van het doorhalen van de hypotheek heeft N niet transparant geoffreerd, omdat hij ten onrechte bijkomende kosten in rekening heeft gebracht voor het opvragen van de aflosnota en overboeking. Dat zijn gebruikelijke werkzaamheden en die mogen niet achteraf als meerwerk in rekening worden gebracht.

De klachten van K betreffen overigens geen declaratiegeschil. Doel van de klachten is om de handelwijze van N aan de orde te stellen.

4. C verzoekt de kamer uitspraak te doen over de toegestane verhouding tussen de kosten van een akte van levering ten opzichte van de kosten van de doorhaling van een hypotheek.

Het oordeel

K heeft onvoldoende belang nu zij met N een minnelijke regeling heeft getroffen en nu zij onvoldoende heeft gesteld om een door haar te verdedigen algemeen belang aan te kunnen nemen. K is niet ontvankelijk. C is wel belanghebbende, omdat hij er als notaris een redelijk belang bij heeft dat wordt gewaakt voor een transparante offertepraktijk binnen het notariaat. Wat de hoogte van de kosten betreft, staat marktwerking voorop. De notaris moet daarbij in zijn declaratiegedrag beide partijen wel op een gelijkwaardige wijze behandelen.

Wat betreft de rekerchekosten en de kosten voor het opvragen van de zakelijke lasten mocht K verwachten dat deze voor rekening van de kopers zouden komen, deze klacht is gegrond.

De kamer kan zich niet uitspreken over de (gewenste) verhouding tussen de aan koper en verkoper in rekening te brengen tarieven. Wel kan de kamer oordelen of N in zijn declaratiegedrag partijen gelijkwaardig heeft behandeld. N heeft aan GBA-,

VIS-, curatele en faillissementsonderzoeken aan verkoper in totaal 75 euro in rekening gebracht en aan koper 15 euro. Verkoper mag erop vertrouwen dat aan beide partijen dezelfde honoraria en kosten in rekening worden gebracht.

Wat betreft de kosten voor het opvragen van de aflosnota voert N aan dat het opvragen daarvan de afgelopen jaren steeds meer tijd in beslag neemt. In uitzonderlijke gevallen, wanneer extra of langdurige werkzaamheden verricht dienen te worden voor het verkrijgen van de aflosnota, worden er extra kosten in rekening gebracht.

Deze uitleg komt de kamer niet onbegrijpelijk voor, ook niet in het licht van de uitspraak van het Hof Amsterdam van 4 februari 2014 (ECLI:NL:GHAMS:2014:274). Wel komt het de kamer voor dat het op de website van N staande overzicht van de kosten verkoper voor het wel of niet in rekening brengen van deze extra kosten duidelijker zou kunnen worden geformuleerd. Wat betreft de kosten voor de telefonische overboeking is de klacht gegrond, deze kunnen geacht worden te zijn begrepen in zijn basistarief.

De notariskamer legt de maatregel waarschuwing op

Kamer voor het notariaat Amsterdam, 29 maart 2016 ((nog) niet gepubliceerd)

Opmerking

Ook deze kamer (eerder: kamer Arnhem-Leeuwarden 20 oktober 2015, *Notariaat Magazine*, november 2015) gaat niet in op de verhouding tussen de kosten voor een leverings- en hypotheekakte en de kosten van een roeyement. De kamer vertrouwt op de markt, terwijl de kamer zelf opmerkt dat het in de praktijk praktisch onmogelijk is voor verkoper om iets aan de prijs te doen en slechts de route van de geschillencommissie rest. Dit zal zeker niet de laatste uitspraak zijn, aangezien de kosten voor verkopers steeds verder de pan uit lijken te rijzen. Wie gaat de verkoper in bescherming nemen?



PERSONALIA

Recent benoemd tot notaris

Kollumerland c.a. (protocol mr. W. Beugelink) m.i.v. 20 april 2016 **mr. P.C. Kluitenberg**, kandidaat-notaris (2000); **Sittard-Geleen** (protocol mr. R.J.H.M. de Leeuw) m.i.v. 22 april 2016 mevrouw **mr. C.T.P. van Wersch**, kandidaat-notaris (2007); **Rotterdam** (protocol mr. M. Dekker) m.i.v. 16 mei 2016 mevrouw **mr. M.A. Dekker**, kandidaat-notaris (2002).

Aangewezen tot toegevoegd notaris

Alblasserdam (protocol mevrouw mr. H. Lunenburg) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. Y. Drok**; **Amsterdam** (protocol mr. A.A.J. van Heesen) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. A.K. Polhuis**; **Amsterdam** (protocol mr. F.R. Sterel) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. R.S. Rambali-Jhagroe**; **Hilversum** (protocol mr. F.L.M. van de Graaff) m.i.v. datum beëdiging **mr. E.J.H. Horst**.

Eervol ontslag op verzoek

mr. W. Beugelink, notaris te **Kollumerland** c.a., m.i.v. 20 april 2016; **mr. R.J.H.M. de Leeuw**, notaris te **Sittard-Geleen**, m.i.v. 22 april 2016; **mr. M. Dekker**, notaris te **Rotterdam**, m.i.v. 16 mei 2016.

Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de minister van Veiligheid en Justitie zal de notariële plaats van vestiging van **mr. O.N. Gietema**, thans notaris in de gemeente Arnhem, m.i.v. 15 april 2016 worden gewijzigd in de gemeente **Apeldoorn**, met behoud van zijn huidige protocol.

Toewijzing protocol

De minister van Veiligheid en Justitie heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. J.C. Poppe, tot 1 oktober 2015 notaris te Terneuzen, m.i.v. 1 april 2016 toe te wijzen aan **mr. G.W.J.M. Hendrikse**, notaris te **Terneuzen**; mevrouw mr. F.C. van Leusen, tot 1 november 2015 notaris te Almere, m.i.v. 1 juni 2016 toe te wijzen aan **mr. W.H.M. Berkenbosch**, notaris te **Almere**.

Overleden

Op 31 maart 2016 op vierentachtigjarige leeftijd, **Meeuwis Arie Korbijn**, oud-notaris te **Oude-Tonge**.



Egbert Horst



Rekha Rambali-Jhagroe



Paul Kluitenberg

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 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, Roel Ottow, Tatiana Scheltema, Peter Steeman, Berdine Vos-Vegter, Henriette van Wermeskerken

Redactieraad: Wouter Burgerhart, Mariska Dalmijn-Verkooijen, Bart van Gemert, Steven ten Hagen, Nora van Oostrom-Streep, Mark Jonker Roelants, Joyce Leemrijse, Hens Meengs, Anne-Marie Nsel

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

Vormgeving:
Okapi. Corporate Identity Atelier

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

Druk: 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 20014, 2500 EA 's-Gravenhage
telefoon: 070 3789880, fax: 070 3789783

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

Advertentie-acquisitie:
Sdu Mediasales, Marieke van Wezel
telefoon: 070 3780705
e-mail: m.v.wezel@sdu.nl

ISSN: 1568-4121

© KNB/Sdu Uitgevers

Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden veelevoudigd (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 fotokopiëren, 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.

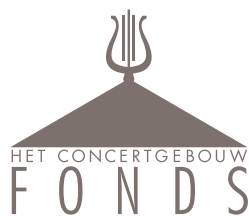




De toegift van Maria Callas

MUZIEK IN UW TESTAMENT

Maria Callas met haar zeldzame toegift in 1973, het debuut van Mariss Jansons als chef-dirigent in Amsterdam met *Ein Heldenleben* van Strauss in 2004, Händels opera *Ariodante* met in de titelrol Anne Sofie von Otter in 1997... De geschiedenis van Het Concertgebouw is een aaneenschakeling van onvergetelijke concerten. Een mooie manier om zo'n ervaring door te geven aan volgende generaties is Het Concertgebouw Fonds opnemen in uw testament. We leggen u graag uit hoe dat in z'n werk gaat, waarom het nodig is, en wat we met uw legaat of erfstelling voor moois kunnen doen.



Bel 020 - 573 04 65 of kijk op www.concertgebouwfonds.nl

Biesbosch MuseumEiland

ontluikt

mede dankzij het Prins Bernhard Cultuurfonds

Ook geven of nalaten aan cultuur, natuur of wetenschap?

Het Prins Bernhard Cultuurfonds ondersteunde het Biesbosch MuseumEiland, zodat een breed publiek kan genieten van de ontluikende natuur. Wilt u ook iets teweeg brengen met een gift of nalatenschap? Wij betrekken u graag bij 'De kunst van het geven'.

www.dekunstvanhetgeven.nl



PRINS BERNHARD
CULTUURFONDS

De kunst van het geven