

Antoinette Kalkman  
(Nationale Waarborg):

## Beter proces zorgt voor meer kwaliteit

- 6** Melden ondermijnende criminaliteit
- 20** Korte lijnen in de vastgoedpraktijk
- 22** Stappenplan Wilsbekwaamheid *in the spotlights*



**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](http://www.nwk.nl)



editie 7, september 2017

6



## 6 Geheimhouden of melden?

Stel dat de notaris een sterk vermoeden heeft dat cliënten betrokken zijn bij criminaliteit. Is er dan een plek waar je dat vertrouwelijk kunt melden? En hoe verhoudt zo'n melding zich tot de geheimhoudingsplicht van de notaris?

10



## 10 Beter proces zorgt voor meer kwaliteit

Bij het kopen van een huis strooit de bankgarantie regelmatig zand in de raderen van het notariële proces. Een oplossing is om de bankgarantie te digitaliseren en onderdeel te maken van ECH. Antoinette Kalkman, directeur Nationale Waarborg, nu nog de enige aanbieder van bankgaranties via ECH, is een warm voorstander van de plannen. 'Je wilt geen hersencapaciteit en kostbare tijd kwijt zijn aan repeterende handelingen.'

- 4 Nieuws
- 9 Onderzocht: 'Onteigening' en 'Landjepik en verjaringsverkrijging'
- 13 Wat vindt u daar nu van?
- 15 Column Nora van Oostrom-Streep
- 16 Solar Campus Purmerend
- 18 Notaris en meer: Wessel Bosse
- 20 Overleg notariaat en Kadaster in nieuw jasje
- 25 Kanocolumn
- 26 En verder: Hans Hagen
- 28 Specialisten
- 31 Column Jef Oomen
- 32 KNB-nieuws
- 36 Tuchtrecht
- 38 Personalia

*'Sta jezelf niet te veel twijfel toe'*

22



## 22 'Zorgvuldig omspringen met iemands wilsbekwaamheid voorkomt gedoe achteraf'

Hoe weet je of een cliënt wilsbekwaam is en wat moet je doen als je daaraan twijfelt? Het Stappenplan Wilsbekwaamheid en eventueel onderzoek door een VIA-arts bieden houvast. Toch blijken (kandidaat-)notarissen huiverig te zijn voor het schenden van hun beroepsgeheim en willen ze hun cliënten niet opzadelen met extra kosten. Hierdoor komen ze soms zelf in de problemen.

## Op de cover

Antoinette Kalkman, directeur Nationale Waarborg, vertelt op p.10 over de digitalisering van bankgaranties.





## Voorzitter BFT vertrekt na uitspraak Hoge Raad

STAKEHOLDERS

Fred Hammerstein vertrekt in het najaar als voorzitter van Bureau Financieel Toezicht (BFT). Het BFT heeft een taak die nauw verband houdt met de handhaving van het tuchtrecht. Omdat de Hoge Raad een klacht van de Russische Federatie tegen Hammerstein gedeeltelijk gegrond heeft verklaard, was dat voor hem reden zijn voorzitterschap neer te leggen. Het bestuur en de directie van het BFT betreuren en respecteren het besluit van Hammerstein. Zij hebben alle vertrouwen in de voorzitter en twijfelen niet aan zijn integriteit en deskundigheid. Er wordt nu gezocht naar een opvolger. •

## FBN Juristen pakt uit met notarieel congres

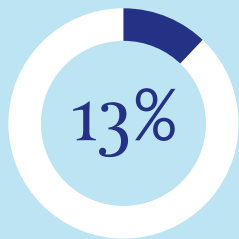
JURIDISCHE SECTOR

Op donderdag 28 september organiseert FBN Juristen in Nijkerk het notariële congres 'Via Juridica pakt uit!'. In de ochtend wordt onder andere gesproken over aandachtspunten in de vastgoedpraktijk, fiscale ontwikkelingen op het gebied van vastgoed en de beperkte gemeenschap van goederen. In de middag zijn drie workshopsronden. Naast vakinhoudelijke informatie worden ook gereedschappen aangereikt om in de praktijk mee aan de slag te gaan. De dag is opgezet voor (kandidaat-)notarissen en notariële medewerkers en staat onder leiding van Hans Stubbé. •

## Kennisgevingen Kadaster via MijnOverheid

STAKEHOLDERS

Het Kadaster is sinds 1 juli aangesloten op de berichtenbox van MijnOverheid. Hierdoor kan het Kadaster kennisgevingen digitaal versturen. Een kennisgeving is een brief waarmee mensen worden geïnformeerd over een wijziging van hun gegevens in de Basisregistratie Kadaster (BRK). Zo'n wijziging vindt bijvoorbeeld plaats bij het opnieuw inmeten van een perceel en het kopen of verkopen van een huis. Belangrijke informatie uit de akte van overdracht wordt dan opgenomen in het BRK. Via de berichtenbox van MijnOverheid gaat dit volgens het Kadaster veilig en gemakkelijk. •



Het Oranjefonds, de Hartstichting en reddingsorganisatie KNRM zagen hun inkomsten fors toenemen dankzij giften uit grote erfenissen. Dit blijkt uit het jaarlijkse onderzoek van *de Volkskrant* naar de opbrengsten van 25 goede doelen. In totaal zijn de opbrengsten uit donaties – waaronder nalatenschappen – vorig jaar met 13 procent gegroeid. Samen haalden de 25 grootste filantropische instellingen vorig jaar 822 miljoen euro binnen uit eigen fondsenwerving. Het vertrouwen dat donateurs hebben in goede doelen is hiermee de laatste jaren weer op hetzelfde niveau gekomen als voor de crisis van 2008. •



## KvK biedt dertig gratis inzagen Handelsregister

STAKEHOLDERS

Sinds 17 juli kunnen ondernemers, waaronder notarissen, dertig keer per jaar gratis het Handelsregister inzien. Dit meldt de Kamer van Koophandel (KvK) op haar website. Inzien kan via de KvK-applicatie Handelsregister. Deze is te downloaden in de appstores van Apple en Android. In het Handelsregister registreert de KvK bedrijven en rechtspersonen. De gratis inzage maakt het volgens de KvK laagdrempeliger om te checken of een onderneming daadwerkelijk bestaat en wie bijvoorbeeld bevoegd is om te handelen namens een onderneming. •



## ‘Versnellen of vertragen’

Tot voor kort werden notarisklerken opgeleid bij Stichting Opleiding Medewerkers in het Notariaat (SOMN). Vanaf september 2018 gaat dat veranderen. Hogeschool

Utrecht voegt een afstudeerrichting voor notarisklerken toe aan de hbo-opleiding rechten. Ineke van den Berg, hoofddocent Privaatrecht aan de Hogeschool in Utrecht, verwacht veel animo.

*Veel animo, waarom?*

‘Wij hebben van tevoren onderzocht hoeveel interesse er is. Daaruit bleek dat de tijd rijp is. De SOMN stopt ermee, maar het aantal notariële medewerkers neemt toe. Meer dan het aantal kandidaat-notarissen. Daarnaast heeft het notariaat de wens om mensen goed op te leiden. Dat is belangrijk.’

*Dus geïnteresseerden moeten snel zijn?*

‘Nee hoor. Als er negentig mensen komen, zorgen wij dat er voor negentig mensen ruimte is en dat er voldoende docenten zijn. Zo simpel is dat!’

*Wat is het voor opleiding?*

‘Het is een vierjarige deeltijdstudie, waarbij cursisten een dag in de week naar school gaan en verder in de praktijk werken. Aan het begin van de studie doorlopen zij veel algemene publiek- en privaatrechtelijke vakken. Vanaf het tweede jaar zijn er veel specifieke modules. Maar ook dat eerste jaar zit al vol met accenten gericht op de notariële praktijk. Daarnaast kun je vanaf september 2018 ook de opleiding flexibel volgen. Dat houdt in dat je kunt versnellen of vertragen. Zeker voor de ervaren mensen is dat fijn.’

*Hoe praktisch is de opleiding?*

‘Het is natuurlijk heel erg juridisch, maar aan de praktijk gekoppeld. We gaan wel de breedte in, want we willen graag dat studenten verder kijken dan hun werk en neus lang is. Maar wat ze leren, moeten ze meteen kunnen toepassen. Wij kijken ook naar de toekomst. Er is bijvoorbeeld een algemene module digitalisering en recht, omdat wij studenten willen laten kennismaken met *legal technology* en de gevolgen van digitalisering.’

*Hoe is het notariaat betrokken bij de opleiding?*

‘De beroepsorganisatie en twee hoogleraren zijn betrokken bij de voorbereiding en er is een kandidaat-notaris die mee gaat bouwen aan de opleiding én gaat doceren. We willen graag dat de praktijk meedenkt. Input is dus altijd welkom.’

## Nederlanders hebben vertrouwen in notaris

STAKEHOLDERS

**Nederlanders hebben weinig vertrouwen in bankiers, makelaars, hypotheekadviseurs en verzekeraars. Minder dan 10 procent heeft vertrouwen in deze beroepsgroepen. De notaris daarentegen krijgt van 46 procent van de Nederlanders vertrouwen. Dat blijkt uit een onderzoek van Vereniging Eigen Huis naar het imago van beroepsgroepen rondom wonen.**

Vooraf huizenkopers zijn afhankelijk van adviezen met verstrekking financiële gevolgen. Het consumentenvertrouwen in de notaris is sinds 2013 gestegen met 9 punten. Bij makelaars daalde het consumentenvertrouwen met



5 punten naar 6 procent. Dienstverleners die belangrijk zijn voor de kwaliteit van de eigen woning scoren beter: ruim de helft van de Nederlanders heeft veel vertrouwen in elektriciens, timmermannen, cv-monteurs, loodgieters en schilders.

### HET ONDERZOEK

Het onderzoek naar het vertrouwen in 33 beroepsgroepen is in juli 2017 uitgevoerd met het Eigen Huis Marktindicatoronderzoek van GfK onder 666 Nederlanders van 18 jaar en ouder. In het onderzoek zijn geen aanvullende vragen gesteld over prijs, kwaliteit of andere aspecten van de dienstverlening. •

‘Het grote probleem is nu dat bedrijven zo gefocust geworden zijn op data dat bescherming van gegevens niet meer in hun cultuur zit’



Privacyadvocaat Patrick Van Eecke over de Algemene Verordening Gegevensbescherming in *Het Financieele Dagblad* van 14 augustus.

## Geheimhouden of melden?

**Stel dat de notaris een sterk vermoeden heeft dat cliënten betrokken zijn bij criminaliteit. Is er dan een plek waar je dat vertrouwelijk kunt melden? En hoe verhoudt zo'n melding zich tot de geheimhoudingsplicht van de notaris?**

TEKST Wilma van Hoeflaken | BEELD Truus van Gog

**I**n de advocatuur en in het notariaat lijkt soms het uitgangspunt te gelden dat je alleen maar uit de school mag klappen als er levens op het spel staan', zegt officier van justitie Betty Wind. 'Maar dat staat nergens. Integendeel. De gedragsregels van het notariaat zeggen iets heel anders.' Het Team Criminele Inlichtingen (TCI), een eenheid binnen de politie, biedt informanten, zoals notarissen, de gelegenheid om serieuze vermoedens van criminaliteit vertrouwelijk te melden. Wind spreekt van 'ondermijnende criminaliteit'. 'Dat is een nieuwe term die niet in de wet staat, maar door politie en justitie wordt gebruikt. De definitie van ondermijning is het verzwakken of misbruiken van de structuur van onze maatschappij, leidend tot aantasting van haar fundamenten en/of van de

legitimiteit van het stelsel dat haar beschermt.' 'Wij houden ons bezig met het vergaren van informatie over dit soort zaken en we doen dat heimelijk, zodat de identiteit van de informant niet naar buiten komt', zegt onderzoeker Jan, wiens achternaam in verband met die heimelijkheid niet gepubliceerd mag worden.

### DUBIEUZE CLIËNTEN

'Er bereiken ons af en toe signalen dat het voor zou komen dat notarissen gedwongen worden om werkzaamheden te verrichten die het daglicht niet kunnen verdragen', zegt Wind. Is dat typisch een probleem dat bij grote kantoren in de Randstad speelt? 'Nee, dat speelt in het hele land', zegt Jan. Wind vermoedt dat dubieuze cliënten juist minder snel bij grote gerenommeerde kantoren aankloppen. 'Mensen die van alles te verbergen hebben, nemen misschien eerder

een klein, onopvallend kantoor in de arm.' Het kan zijn dat een notaris zich gedwongen voelt om mee te werken aan dubieuze transacties. Het kan ook zijn dat hij er 'gewoon' aan meewerkt, bijvoorbeeld akten passeert, en later het sterke gevoel krijgt dat het niet in de haak is. 'Het is denkbaar dat notarissen in benarde posities terechtkomen of in gewetensnood verkeren. Dat ze dingen waarnemen waarvan ze denken: "Dit kan eigenlijk niet, als dit geheim blijft kan ik dit niet met mijn eigen geweten in het reine brengen"', zegt Wind. 'In dat geval kun je naar het politiebureau in je woonplaats of het bij ons melden. Bij ons blijf je anoniem.' Dat laatste kan cruciaal zijn, zeker als iemand bang is en represailles verwacht.

### ANONIEM

De afscherming van de identiteit van de informant staat centraal, benadrukken beiden. 'Dat is al jaren gebruik binnen de opsporingspraktijk', zegt Wind. 'Als informanten er niet op kunnen vertrouwen dat ze anoniem blijven, klopt er niemand meer bij ons aan.'





## De afscherming van de identiteit van de informant staat centraal

naar de tactische recherche, die ermee aan de slag gaat. Als de kring van mensen die over dezelfde informatie beschikken als de informant niet groot genoeg is, zoekt het TCI naar een manier waarop de informatie toch gebruikt kan worden. Het kan ook gebeuren dat die manier er niet is. Dan is de informatie niet bruikbaar. Hoort de informant hoe het afloopt? Jan: 'Misschien leest hij dat later in de krant.'

### GEEN ALTERNATIEF

Uiteraard hebben notarissen te maken met de Wet informatieplicht dergengeldenrekening en met de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft), maar dit betreft andersoortige meldingen. Al kan er overlap zijn. De notaris heeft het ernstige vermoeden van witwassen en heeft daarnaast sterke aanwijzingen dat het geld afkomstig is uit grootschalige drugs- of wapenhandel. Waar meldt hij dat? 'De beroepsgroep heeft de verplichting om vermoedens van witwassen te melden. Wij zijn geen alternatief voor dat loket', zegt Wind.

Jan denkt dat de grootste scheidslijn ligt bij angst. 'Als je denkt dat je problemen krijgt als je het meldt bij je beroepsorganisatie of het Bureau Financieel Toezicht, kunnen wij een belangrijke rol spelen.'

### VERANTWOORDELIJKHEID

Hoe verhoudt een dergelijke melding zich tot de geheimhoudingsplicht van de notaris? 'Wij hebben binnen de TCI's in Nederland en in het Landelijk Overleg van Criminele Inlichtingen-officiers de beleidsafspraken dat we niet actief in gesprek gaan met mensen die beroepshalve een geheimhoudingsplicht hebben, zoals notarissen, advocaten en medici', zegt Wind. 'Maar als notarissen, advocaten of medici zelf de beslissing hebben genomen om een melding te doen, dan is er voor ons geen

beletsel om met hen in gesprek te gaan.' De verantwoordelijkheid ligt bij de betrokkene zelf, stelt zij. 'Het is aan de notaris om te beoordelen in hoeverre de informatie binnen de geheimhoudingsplicht ligt.'

### MEER MELDEN

Denken zij dat het notariaat vaak met ondermijnende criminaliteit te maken heeft? 'Dat weten we niet', zegt Jan. 'Maar dit speelt bij diverse beroepsgroepen, dus waarom niet in het notariaat? We willen notarissen informeren over onze werkwijze in de hoop dat er meer gemeld wordt.'

Heeft hij nog tips voor notarissen? Waar moeten ze op letten? 'Ik denk dat notarissen intelligent genoeg zijn om dit soort zaken zelf snel door te hebben. Doe je werk goed, dan komt het vanzelf naar boven, lijkt mij.' ■

Notarissen die een melding bij het TCI willen doen, kunnen bellen met het Team Nationale Inlichtingen (TNI) 079 3458999.

---

Het jaarcongres van de KNB staat in het teken van 'ethiek en integriteit'. Een van de sprekers is Jan Tromp. Hij schreef samen met Pieter Tops het boek *De achterkant van Nederland*, waarin wordt ingegaan op ondermijnende criminaliteit. Ook is er een workshop van de FIOD over de mogelijkheden die er zijn om te herkennen of u te maken hebt met een witteboorden-crimineel die misbruik wil maken van notariële diensten.

Geïnteresseerd? U kunt u aanmelden via de website [knbcongres.nl](http://knbcongres.nl).

---

De notaris die een melding doet, blijft niet anoniem bij het TCI. Het TCI spreekt met de notaris, wil het hele verhaal horen en een inschatting maken van de betrouwbaarheid van de informant en van de informatie. 'Wij vragen ook altijd waarom iemand anoniem wil blijven', vertelt Jan. 'Als je met je verhaal gewoon naar een politiebureau gaat, is de bewijskracht veel sterker. Dan wordt er geverbaliseerd en zet je je handtekening. Als het niet anoniem hoeft, zullen wij niemand aanraden daar toch voor te kiezen.'

Het TCI kan de informatie van de anonieme informant alleen maar gebruiken als deze informatie niet te herleiden is tot de informant. Als de informant logischerwijs de enige is die over deze informatie kan beschikken, kan de verdachte immers vermoeden wie er uit de school heeft geklapt. Wind: 'We kijken altijd hoe groot de kring van personen is die van dezelfde informatie op de hoogte is. Pas als die kring groot genoeg is, kunnen we de informatie gebruiken.' In dat geval gaat de informatie – zonder gegevens over de informant –

## TERRA Management Groep

Terra Management Groep zoekt voor een succesvol notariskantoor met 2 vestigingen, op korte rijafstand van alle grote steden in de Randstad, in 'het Groene Hart' van Nederland:

### 2 (Kandidaat-) Notarissen met de ambitie om partner te worden

met ruime ervaring in de familiepraktijk en estate-planning.

Een snel toetredingstraject is bespreekbaar, het kantoor wil toegroeien van 2 naar 4 notarissen/partners.

Het kantoor met 45 medewerkers heeft een grote adviespraktijk voor (vermogende) particulieren én ondernemers daarnaast worden er ruim 7.000 aktes gepasseerd.

Meer informatie kun je vinden op [www.terragroep.nl](http://www.terragroep.nl).  
[terra@terragroep.nl](mailto:terra@terragroep.nl) | 035 6250050

SPANJE SPECIALIST in:  
SUCCESSIE-AANGIFTE en AFWIKKELING  
van NALATENSCHAPPEN, TESTAMENTEN,  
ESTATE-PLANNING,  
ADVIES BIJ AAN- en VERKOOP O.G.



Ed Richelle

#### Bezoekadres:

Edificio SERVITUR  
(El Planet 7)  
Ctra. de Finestrat  
(rotonde kruising CV758 en CV70)  
03502 BENIDORM (Alicante)

#### Correspondentie adres:

Apartado de correos 216  
03508 BENIDORM  
(Alicante) Spanje

Telefoon: (+34) 96 585 0891

Telefax: (+34) 96 586 6988

E-mail: [servitur@servitur.es](mailto:servitur@servitur.es)

Internet: [www.servitur.eu](http://www.servitur.eu)

“Een cliënt helpen of een goede verzekering selecteren? Ik weet wel wat ik het liefste doe.”

verzekeringen + pensioenen + persoonlijke ontwikkeling + kantoorartikelen + automatisering en telefonie

In de drukte van alledag staat uw hoofd wel naar andere dingen dan verzekeringen, pensioenen of kantoorartikelen. Toch zijn ook deze zaken onlosmakelijk verbonden met het runnen van een notariskantoor. Balieplus heeft de keuze voor u makkelijk gemaakt: al onze diensten en producten zijn geselecteerd op hun geschiktheid voor juridisch dienstverleners én hun medewerkers. En als lid – dat bent u via KNB – profiteert u van nog veel meer voordelen. Meer weten? Bel 070 205 9180, mail naar [info@balieplus.nl](mailto:info@balieplus.nl) of kijk op onze website.

balie<sup>+</sup>

laat je notaris zijn

[notaris.balieplus.nl](http://notaris.balieplus.nl)



ONDER  
ZOCHT

## ‘Er zitten altijd twee kanten aan landjepik’

Soms bewust en soms onopgemerkt trekt iemand een stuk (gemeente)grond bij zijn tuin, onderhoudt dit jarenlang en behandelt het alsof het van hem is. Landjepik. Na twintig jaar verliest de originele eigenaar zijn eigendom en wordt de ‘dief’ beloond voor zijn actie. Maar deze wijziging wordt nergens vastgelegd. De notaris kan dit dus niet zien als hij een woning overdraagt. Björn Hoops, promovendus en docent aan de Rijksuniversiteit Groningen, brengt nu in kaart hoe groot dit probleem is.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

### Wat onderzoekt u?

‘Ik heb de afgelopen jaren onderzoek gedaan naar onteigening. Ik heb gekeken naar de doelen waarvoor de overheid in verschillende landen mag onteigenen. Wat zijn de voor- en nadelen? Nu ben ik begonnen met een onderzoek naar landjepik en verjaringsverkrijging. Hoe kunnen wij rechtvaardigen dat iemand die zijn grond niet gebruikt, dit verliest na twintig jaar? Welke balans zouden wij moeten vinden tussen diegene die de grond gebruikt en de oorspronkelijke eigenaar die zijn grond kwijt kan raken?’

### Wat kunnen notarissen met het onderzoek?

‘Notarissen hebben een rechercheplicht bij vastgoedtransacties. Verjaringsverkrijging leidt ertoe dat iemand eigendom verliest en de bezitter eigendom verkrijgt, maar het is niet verplicht om die verkrijging te registreren. De notaris kan partijen dus niet met 100 procent zekerheid voorlichten over de werkelijke situatie. Zo kan een koper zomaar denken dat hij een stuk land koopt, terwijl blijkt dat iemand anders dan de verkoper al eigenaar is door verjaring.’

### Zorgt dit door veel misverstanden in de praktijk?

‘Natuurlijk. De notaris kan daardoor zijn taak niet goed vervullen. Het is niet zijn schuld. Hij geeft verkeerde informatie doordat het niet is geregistreerd. De koper krijgt niet wat hij verwacht. Ik weet niet hoe vaak het voorkomt, dat gaan we nu onderzoeken. Wat ik wel weet, is dat gemeenten er veel mee te maken hebben. Zij hebben zoveel grond dat ze de verjaringsverkrijging niet altijd in de gaten hebben.’

### Zijn er al conclusies?

‘Nog niet. Onlangs ben ik op een congres in Italië geweest. Het was de eerste bijeenkomst van een groep wereldwijde experts. Wat je ziet, is dat landen heel uiteenlopende modellen hebben. Als je je eigen systeem wilt verbeteren, kijk je altijd naar wat andere landen doen. Die hebben er wel oplossingen voor. Als wij dus niet tevreden zijn, kunnen we door ervaringen in andere landen wel iets vinden wat bij ons past.’

### Hoe zou het anders kunnen?

‘Een optie is verplichte registratie. Je kunt dan alleen door verjaring verkrijgen als je het stuk grond laat registreren. Als je het niet regis-

<b>NAAM</b>	Björn Hoops
<b>LEEFTIJD</b>	29
<b>GEBORTEPLAATS</b>	Bremervörde (Duitsland)
<b>STUDIE(S)</b>	Rechtsvergelijking en Europees recht in Bremen/Oldenburg, Nederlands recht aan de Rijksuniversiteit Groningen
<b>ONDERZOEK</b>	‘Onteigening’ en ‘Landjepik en verjaringsverkrijging’
<b>PROMOTIEDATUM</b>	14 december 2017

treert, worden kopers – die dus door de notaris worden voorgelicht – beschermd tegen jouw verkrijging.’

### Hoe gaat u het verder aanpakken?

‘We hebben al steun gekregen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Ook is er contact met het Kadaster en Vereniging Eigen Huis. Met hun hulp proberen wij in te schatten hoe vaak en in welke situaties landjepik voorkomt. Aan de hand daarvan kun je inschatten hoe vervuult de registers zijn. Ook gaan wij interviews afnemen om te kijken hoe de oorspronkelijke en de nieuwe eigenaar naar de eigendomssituatie kijken. De een verliest zijn grond en de ander gebruikt, beheert en verzorgt het. Er zitten altijd twee kanten aan het verhaal.’ ■

Bankgarantie 2.0

# Beter proces zorgt voor meer kwaliteit



**Bij het kopen van een huis strooit de bankgarantie regelmatig zand in de raderen van het notariële proces. Een oplossing is om de bankgarantie te digitaliseren en onderdeel te maken van ECH. Antoinette Kalkman, directeur Nationale Waarborg, nu nog de enige aanbieder van bankgaranties via ECH, is een warm voorstander van de plannen. 'Je wilt geen hersencapaciteit en kostbare tijd kwijt zijn aan repeterende handelingen.'**

TEKST Peter Steeman | BEELD Truus van Gog

**H**et is een cruciale horde die de koper moet nemen bij het kopen van een huis. Binnen een aantal weken na ondertekening van de koopakte moet de waarborgsom gestort worden. Wie geen eigen middelen wil aanspreken, kiest voor een bankgarantie. Meestal is dat bij de bank waar ook de hypotheek wordt geregeld. Die geeft pas het groene licht voor de bankgarantie als de hele hypotheek rond is. In dat spanningsveld tussen de afgesproken datum waarop de bankgarantie moet zijn afgegeven en het acceptatietraject van de bank bevindt zich de notaris. 'Het is een omslachtig proces dat vraagt om verbetering', vindt Thomas van Grafhorst, notaris bij Smith Boeser van Grafhorst notarissen Haarlem. 'Ik moet als notaris bijhouden of een bank op tijd de bankgarantie stuurt. De koper en verkoper moeten gewaarschuwd worden. Na het passeren moet de bankgarantie teruggestuurd worden. Als je dat

proces slimmer inricht, scheelt dat per dossier zo een halfuur werk. En de mogelijkheden zijn er. Die bankgarantie kan je prima via *straight through processing* verwerken. Als dat elektronisch gebeurt, word je gewaarschuwd als een bankgarantie nog niet binnen is. Stuurt het systeem automatisch een berichtje naar de koper en verkoper. Dan hoef je na het passeren ook geen bankgarantie meer terug te sturen.'

## **KWARTIER KLIKKEN**

De bankgarantie uitgevoerd als *straight through* proces is geen ICT-beloofte die eerst maar eens bewezen moet worden. Nationale Waarborg heeft tien jaar geleden al een koppeling gemaakt met het PEC-platform van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). [Op dit beveiligde platform draaien registers en applicaties die voor het notariële proces van belang zijn – red.] Als enige bankgarantieverstrekker is Nationale Waarborg door KNB geautoriseerd voor het aanleveren van een digitale bankgarantie via dit platform. Van Grafhorst ziet het wel zitten om ook de

bankgaranties van andere kredietverstrekkers via ECH (Elektronische Communicatie Hypotheken) te laten lopen. 'Het mooie van ECH is dat we het al hebben. Je hoeft geen apart systeem toe te voegen waar je weer apart voor moet inloggen. Als notaris ben je veel tijd kwijt met het inloggen op verschillende systemen. Je zit 's ochtends als notaris wel een kwartier te klikken. Het is werk dat je niet kan delegeren. Ik word daar niet gelukkig van.'

## **SNELWEG**

'De systematiek die Nationale Waarborg hanteert, voldoet in alle opzichten voor de KNB', concludeert Robert Broek, senior consultant bij Davinci, een van de ICT-partners van de KNB. 'Het is sneller en efficiënter, waardoor het de koper en verkoper meer rechtszekerheid biedt. Eventuele onjuistheden in het document kunnen snel hersteld worden. Wanneer de aanvraag akkoord is, wordt de bankgarantie in een online omgeving aangeboden. En na de passering expireert het document gewoon. Hoe goed het voldoet in de praktijk, blijkt wel uit het feit dat we tien jaar geleden, toen we live gingen met deze oplossing, geen enkele kritische opmerking hebben gehad van notarissen. Voor de KNB is het onzinnig om het wiel opnieuw uit te vinden. Er ligt al een snelweg tussen notarissen



Antoinette Kalkman

## ‘We ontzorgen de consument, zien de risico’s’

en banken met ECH. Je hoeft dus geen nieuwe infrastructuur en een bankgarantiestandaard te bedenken. Er zijn eigenlijk maar twee keuzen: de methode van Nationale Waarborg nabouwen of hun werkwijze tot standaard verheffen. Omdat die interface tussen Nationale Waarborg en ECH er al ligt, is het logisch om de laatste optie te onderzoeken.’

### SPANNEND

Op dit moment bevindt het project zich in de onderzoeksfase. Een projectteam waarin zowel ECH, KNB, Nationale Waarborg als een bank zijn vertegenwoordigd, onderzoekt de haalbaarheid van het plan. ‘Er moet wel wat uitgezocht worden’, aldus Broek. ‘Is het in alle opzichten een *perfect fit*? Hoe zit het met het juridisch eigendom van de bestaande infrastructuur? Nationale Waarborg heeft immers geïnvesteerd in die infrastructuur. Hoe ziet de businesscase er voor ECH uit? Als het haalbaar is, volgen een implementatieplan en een pilot. De verkennende fase is spannend. Om vooruitgang te boeken, moet je elkaar vertrouwen. Je deelt bedrijfsinformatie die in deze fase normaal binnenskamers blijft. We hebben nog

niet overal een antwoord op, maar de sfeer is optimistisch. Iedereen wil het.’

### DIENSTBAAR

Voor de notaris is het prettig als alle bankgaranties via hetzelfde gestandaardiseerde proces lopen, maar hoe is het voor Nationale Waarborg als andere kredietverstrekkers van dezelfde infrastructuur profiteren? ‘Ik vind dat we het als totale branche beter moeten doen’, benadrukt Antoinette Kalkman, directeur Nationale Waarborg. ‘De consument wil waar voor zijn geld. Voor banken is de bankgarantie een nicheproduct. Hun corebusiness is kredietverstrekking en sparen. Optimalisatie van het proces rond bankgarantie is voor een bank niet aantrekkelijk. Het vergt een flinke investering, maar ze verdienen er weinig mee. Wij hebben van een nicheproduct onze business gemaakt. Als de verkoopovereenkomst wordt getekend, spreek je af dat je binnen drie weken de bankgarantie kan overleggen. Toen we in 2003 begonnen, was er geen sprake van dat een bank binnen die tijd een bankgarantie verstrekke. Die wil eerst de hypotheek goedgekeurd hebben en dat traject

duurde in 2003 wel vijf tot zes weken. Overigens is dat vandaag de dag bij de meeste geldverstrekkers nog steeds de praktijk. Wij hebben de bankgarantie losgetrokken van de hypotheek. De bankgarantie kan worden aangevraagd in combinatie met iedere hypotheek en wordt gesteld binnen een werkdag na aanvraag. We kunnen dat zo snel omdat we het proces dienstbaar maken aan de beoordelaars. Ons beoordelingssysteem maakt gebruik van dezelfde criteria als een bank. We hebben het alleen slimmer ingericht. Dat onze werkwijze navolging vindt, is alleen maar goed. Het biedt kansen en het verhoogt ook nog eens de gunfactor. Het belangrijkste is dat je zo als ondernemer intrinsieke waarde toevoegt.’

### ONTZORGEN

Aan die kwaliteit is juist nu dringend behoefte, vindt Kalkman. ‘In de huidige huizenmarkt, vooral in steden als Amsterdam, Utrecht en Leiden, zie je dat de emotie het wint van het verstand. Omdat de verkoper van een huis kan kiezen tussen tientallen kopers dwingen ze een koper direct ja te zeggen. Er worden koopovereenkomsten getekend zonder ontbindende voorwaarden. Wanneer je dan toch geen hypotheek kan krijgen, zit je als koper in de problemen. Als Nationale Waarborg vragen we regelmatig koopovereenkomsten op. Als ze niet koosjer zijn, verstrekken we geen bankgarantie. Die aandacht kunnen we geven omdat het proces goed is. We ontzorgen de consument, zien de risico’s. Dat is iets dat ook voor de notaris geldt. Je wilt geen hersencapaciteit en kostbare tijd kwijt zijn aan repetitieve handelingen. Beter processen zorgen ervoor dat je als notaris meer bezig kan zijn met je corebusiness. Je kan meer kwaliteit leveren.’ ■



Thomas van Grafhorst



Robert Broek



# 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

## DÉ VERZEKERINGSSPECIALIST VOOR NOTARIAAT EN ADVOCATUUR

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

### U wilt een financieel adviseur met verstand van úw zaken?

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



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



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

# ETL BNA

## ACCOUNTANTS EN ADVISEURS

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

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

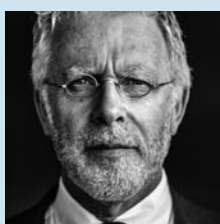
Uw klanten komen tegenwoordig niet alleen uit Nederland. Door de samenwerking met ETL kunnen wij u buiten de grenzen van Nederland ook van dienst zijn. Waar onze kennis ophoudt, kunnen wij u in contact brengen met een partner-kantoor in het buitenland, waarbij u de kwaliteit kunt verwachten die u ook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

## BUREAU NOTARIAAT & ADVOCATUUR

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

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

Staatssecretaris Eric Wiebes vindt dat erfgenamen vaker moeten opdraaien voor belastingschulden. Ook wil hij begunstigen van schenkingen aansprakelijk kunnen stellen. Dit om belastingontduiking via zogenoemde verhaalconstructies tegen te gaan. Verder wil Wiebes dat vergrijpboeten opgelegd aan juridische beroepsbeoefenaren openbaar worden. Zo'n boete kan worden opgelegd vanwege opzettelijk of grofschuldig handelen in strijd met fiscale wet- en regelgeving. Wiebes vindt het belangrijk dat het publiek hier kennis van kan nemen.



### Peter van Hagen

ADVOCaat BIJ HERTOGHS ADVOCATEN

'De staatssecretaris van Financiën wil maatregelen treffen om belastingontduiking en -ontwijking tegen te gaan. Een van de maatregelen is het inperken van het verschoningsrecht van advocaten en notarissen. Uit een brief van 6 juni 2017 aan de voorzitter van de Tweede Kamer blijkt dat de staatssecretaris fiscale advieswerkzaamheden van advocaten (en naar mag worden aangenomen ook notarissen) niet onder de reikwijdte van dat recht wil laten vallen. En dat onder de vlag van het bestrijden van belastingontduiking, met een



### Bernard Schols

HOGLERAAR SUCCESSIERECHT EN BELASTINGEN VAN RECHTSVERKEER AAN DE RABBOUD UNIVERSITEIT NIJMEGEN

'Noblesse oblige' geldt ook hier. In zoverre is het dan ook een goede zaak dat een vergrijpboete opgelegd aan een juridisch beroepsbeoefenaar/adviseur als deelnemer aan een beboetbaar feit openbaar gemaakt wordt. Dit moet wel genuanceerd en afgewogen gebeuren. Wellicht moet men als hoofdregel

## Maatregelen belastingontduiking

WAT VINDT U DAAR NU VAN?

terloopse verwijzing naar het vermaledijde rapport 'Verwevenheid van de bovenwereld met de onderwereld'. Zo behoort je een van de fundamentele pijlers van de rechtsstaat niet op losse schroeven te zetten. En waarom zou een vergrijpboete aan een juridische beroepsbeoefenaar openbaar gemaakt moeten worden? Het aantal vergrijpboetes aan beroepsbeoefenaren is op de vingers van één, of inmiddels wellicht twee handen te tellen. Bovendien, de fiscale rechter die oordeelt over een boete, opent (als het goed is) de deuren van de zittingszaal (zie artikel 27c Algemene wet inzake rijksbelastingen), waar die deuren anders gesloten blijven. De voornemens van de regering hebben veel weg van spierballentaal, vooral bedoeld om internationaal te kunnen scoren en verdienen geduchte tegenspraak. Beschouw de consultatie op [www.internetconsultatie.nl/aanpakbelastingontduiking](http://www.internetconsultatie.nl/aanpakbelastingontduiking) als een open invitatie die te leveren.' •

eerst een waarschuwing krijgen in die zin dat het volgende vergrijp pas gepubliceerd wordt. Een functionaris verdient afhankelijk van de omstandigheden van het geval misschien een kans om zijn leven te beteren. Openbaarmaking onder voorwaarden lijkt me dan ook een goede zaak. De openbaarmaking zou immers onder omstandigheden een onevenredig zware straf kunnen zijn, maar aan de andere kant geldt uiteraard ook hier "bezint eer ge begint".

Erfgenamen en andere begunstigen moeten natuurlijk niet te snel aangesproken worden op de daden van hun rechtsvoorgangers, maar ze mogen uiteraard niet beter worden van de fouten van hun voorgangers. In zoverre is er niets mis met een aangescherpte fiscale pauliana. Als we maatschappelijk vinden dat een bepaalde belastingaanslag opgelegd moet



### Guido de Bont

ADVOCaat BIJ DE BONT ADVOCATEN

'De mogelijkheid om aan derden, zoals advocaten, belastingadviseurs en notarissen, boeten op te leggen, bestaat al vanaf 2009. Uit een evaluatie blijkt dat hiervan tot 10 november 2016 amper gebruik is gemaakt; welgeteld vijfmaal. Het aanscherpen van sanctiemogelijkheden is gerechtvaardigd als de wettelijke (straf)bepaling niet (langer) in verhouding staat tot de maatschappelijke opvattingen omtrent de strafwaardigheid van bepaalde gedragingen. Ook kunnen straffen worden verzaamd als de preventieve werking achterwege blijft. Dit speelt echter pas een rol als de autoriteiten de bestaande mogelijkheden benutten. Daarvan is geen sprake geweest. Eerder lijkt de conclusie dat het nog niet zo slecht is gesteld met de belastingadviseurs en notarissen die zich bezighouden met de belastingaangiften van hun cliënten. Waarom dan toch de drang om de sancties aan te scherpen? De staatssecretaris gooit het op algemene preventie en veronderstelt dat daarmee het publiek wordt beschermd. Nu de Belastingdienst vanaf 2009 slechts sporadisch gebruik heeft gemaakt van de beboetingsmogelijkheid is onbekend of de huidige regeling niet al voor voldoende preventie zorgt. De aangewezen weg lijkt dan ook te zijn om eerst het huidige bestraffingsarsenaal toe te passen en dan te bezien of dit afdoende effect sorteert. De uitwerking van de publicatie van de naam van de boeteling mag niet worden onderschat. *Trial by Google* is een brandmerk voor altijd en is een vorm van digitaal lynchen. En het is zeker niet gezegd dat een bestrafte *faux pas* een notaris of adviseur ongeschikt maakt voor zijn beroep.' •

worden, moeten de overheid ook vergaande en effectieve middelen ten dienste staan om de betreffende bedragen te kunnen invorderen. Kortom, constructies die het innen van reeds verschuldigde belasting tegengaan, zijn van een heel andere orde dan het hanteren van filosofieën waardoor het belastbaar feit zich niet voordoet.' •

# Topkantoor in de hoofdstad van Noord-Nederland zoekt een kandidaat-notaris (m/v).

Geïnteresseerd in een carrière in Noord-Nederland? Bel Gert Bossinade  
(050 5345649) of kijk op [www.werkenbijplasbossinade.nl](http://www.werkenbijplasbossinade.nl).

**Plas | Bossinade**  
advocaten notarissen



**Rianne Raat**  
Raat notariaat coaching  
[info@raatcoaching.nl](mailto:info@raatcoaching.nl)  
(055 5762669 / 0654201289)

**Wat ga JIJ anders DOEN na de zomer?**

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

**m'n**

maaldrink notarissen

## Rechtsbijstand aan (kandidaat) notarissen en notariële cliënten

op het gebied van benoemings- en protocol-procedures, notarieel tuchtrecht, dissociaties, aansprakelijkheidsrecht, en notarieel verwante rechtsgebieden, zoals onder meer erfrecht en huwelijksgoederenrecht.

Contactpersoon: **Mr G.L. Maaldrink**  
Advocaat & Notarieel Jurist (oud-Notaris)  
Van Bylandthuis  
Benoordenhoutseweg 46, 2596 BC Den Haag  
T 070 219 09 09 | M 06 53 163 979  
E [maaldrink@maaldrinknotarissen.nl](mailto:maaldrink@maaldrinknotarissen.nl)  
W [www.maaldrinknotarissen.nl](http://www.maaldrinknotarissen.nl)

Heeft u een notariële vacature of heeft u deze op uw website staan?  
... en wilt u hieraan bekendheid geven in de vakbladen, met een 100% dekking in het notariaat?  
adverteer dan in:

**W·P·N·R**

**Notariaat**  
magazine

**FBN**

**JBN**

gunstige doorplaatsingsstarieven in combinatie met de vacaturesite [advocatie.nl](http://advocatie.nl):

**Advocatie**

Advocatie | Novocatie | Overfusies | Rechtenstudie | Bedrijfsjurist | Top50 | Vacatures | Webshop

Voor inlichtingen en reserveringen kunt u contact opnemen met:

Leroy Versteegen  
E-mail: [l.versteegen@sdu.nl](mailto:l.versteegen@sdu.nl)






 A portrait of Nora van Oostrom-Streep, a woman with short blonde hair, smiling and wearing a dark blue zip-up top. She is sitting in a modern office or lounge setting with large windows in the background.
 

Nora van Oostrom-Streep

## Kritische massa

had gezocht met het werkelijke verhaal dat een stuk ontlusterender is. Goed beschouwd de omgekeerde wereld.

### VOLWASSENHEID

Nu propageer ik niet dat iedereen massaal de 'vuile was' buiten moet gaan hangen, maar wel constateer ik dat er iets pervers schuilt in het in stand houden van het mooie plaatje op straffe van de schandpaal. Soms moet je je verantwoordelijkheid nemen en het beestje bij zijn naam noemen, hoezeer dat ook indruist tegen de gedragscodes van 'ons soort mensen'. Gewoon zeggen dat de keizer geen kleren aan heeft bijvoorbeeld, dat een wetsvoorstel een fake wetsvoorstel is of een toezichthouder te slap. Natuurlijk moeten uitspraken gefundeerd zijn, moeten andere wegen eerst bewandeld zijn en is proportionaliteit van belang, maar uiteindelijk mag en moet de waarheid gezegd worden. Zonder dat degene die de waarheid spreekt tot boosdoener wordt gemaakt en met voldoende professionaliteit om te zien dat het soms niet anders kan. Natuurlijk vergt dit veel van alle betrokkenen. Volwassenheid om persoon en zaak te kunnen scheiden, is het belangrijkste en tegelijk het moeilijkst. Terug naar de ledenraad. De brief aan het BFT was keurig, zeer goed onderbouwd en werd gestuurd nadat al heel lang geprobeerd was op andere manieren de verstandhouding met het BFT te verbeteren. Laten we dus de ledenraad bedanken voor het nemen van haar verantwoordelijkheid in plaats van koste wat kost alles binnenskamers te willen houden. Uiteindelijk is met dat laatste immers niemand gebaat. ■

**O**p het strand in Italië werd ik onlangs abusievelijk gebeld door een Hilversumse omroep die graag mijn reactie wilde op de uitgelekte boze brief van de ledenraad aan het Bureau Financieel Toezicht (BFT). Abusievelijk, omdat het de omroep was ontgaan dat ik geen KNB-woordvoerder meer ben. Iets wat in de vakantieperiode, zo kan ik u verklappen, toch stiekem wel fijn is. In vorige jaren zat ik geregeld aan het zwembad of in een hotelkamer te bellen met Nederlandse media, met als vervreemdend hoogtepunt een live optreden in de Avondspits van BNR terwijl ik in de VS zat en daar nauwelijks de ochtend was begonnen.

### BURGERLIJKE ONGEHOORZAAMHEID

Hoe dan ook, ik was verrast door het bericht. Niet door de kritiek die de ledenraad op het BFT uitoefende, deze was al lang bekend. Zoals u zich wellicht herinnert, heb ik het in mijn column van maart van dit jaar gehad over het risico dat je op schoot van je toezichthouder gaat zitten in een poging om deze te vriend te houden, en heb ik zelfs expliciet de samenstellingsverklaringen genoemd als potentiële splijtzwam tussen KNB en BFT. Het onderwerp verraste mij dus niet, maar wel het feit dat de raad er buiten het bestuur om uiting aan gaf. Het leek op een daad van burgerlijke ongehoorzaamheid. Een actie als die van een muitend Kamerlid dat na lang zwijgen en tandenknarsen, besluit dat de fractiediscipline niet meer houdbaar is en dat de eigen principes zwaarder moeten wegen. Als die van een klokkenluidersactie die besluit om de officiële

Soms moet je je verantwoordelijkheid nemen en het beestje bij zijn naam noemen

.....

kanalen te passeren en zelf openheid van zaken te geven (wie heeft de brief gelekt aan *Het Financieele Dagblad*?).

### SLECHTE TRADITIE

Nu wil het geval dat we in Nederland een slechte traditie hebben als het gaat om klokkenluiders. Als het gaat om het behandelen van hen die uit de school klappen en vertellen hoe het er nu werkelijk aan toegaat. Of het nu gaat om partnerbenoemingen die lang niet altijd te maken hebben met wie de meeste kwaliteit heeft, om artikelen die niet worden geplaatst omdat de hoofdredacteur je niet mag ... Er zijn meer dan voldoende voorbeelden te bedenken van situaties waarin degene die de misstand aankaart uiteindelijk de gebeten hond is. Het zijn de ongeschreven regels dat je je verlies neemt met opgeheven hoofd, meer dan dat je eens even goed gaat vertellen wat er nu aan schort. Toen ik in 2013 als hoogleraar uit Utrecht moest vertrekken, zogenaamd omdat mijn leerstoel wegens reorganisatie werd opgeheven, werd ik geprezen vanwege het feit dat ik extern 'de eer aan mijzelf had gehouden' en niet de publiciteit

# Helderheid creëren

**Bij de juridische inrichting van Solar Campus Purmerend was het Portacabin-arrest richtinggevend, maar of zonnepanelen roerend of onroerende goederen zijn, staat nog niet vast. Toch krijgen ze – letterlijk – steeds meer voet aan de grond. ‘Zonnepanelen zijn vrij gemakkelijk afklikbaar, maar een woning wordt ook weleens verplaatst.’**

TEKST Tatiana Scheltema | BEELD Truus van Gog

**V**ergeet de groene weiden, doorsneden met blauwe sloten en hier en daar een koe. Het Nederlandse landschap is rap aan het veranderen, in elk geval ten noordoosten van Purmerend, waar eindeloze rijen blauwzwarte zonnepanelen doen denken aan een golvende blokjeszee uit het online Lego-spel Minecraft. Tot zover het oog reikt, staan de zonnepanelen – 21.600 om precies te zijn – die tezamen 5,5Kwh verzamelen waarmee zo’n 1.400 huishoudens in en om Purmerend van groene stroom worden voorzien. De Solar Campus Purmerend is daarmee een van de grootste solarparken van de Benelux, schrijft Ecorus, de bouwer van het complex, op zijn site.

## AARDGASLOZE GEMEENTE

‘Ze zeggen expres “Benelux”, want in Spanje, Duitsland en Frankrijk heb je natuurlijk veel grotere parken’, vertelt Jeffrey Koenecke, toegevoegd notaris bij BarentsKrans in Den Haag. Dat zal zeker, maar op de Nederlandse markt voor duurzame energie is Ecorus inmiddels een van de grotere spelers. Het bedrijf ontstond in 2010 door een samenwerking tussen een Belgisch ingenieursbureau en een financieringsexpert en laat zich nog het best omschrijven als een projectontwikkelaar – met dien verstande dat voor de Solar Campus Purmerend een DBFMO-contract werd gesloten. ‘Dat staat voor *design, build, finance, maintain en operate*’, verklaart Koenecke. ‘Ze nemen je

eigenlijk alles uit handen. En dan moet er dus een overeenkomst komen tussen Ecorus, de gemeente en andere betrokkenen.’ Zoals de Alleco Energy Group, een adviesbureau op het gebied van groene energie, dat het initiatief nam voor het Purmerendse zonnepark. Alleco had de gemeente in 2013 benaderd met het plan om een braakliggend stuk land, dat oorspronkelijk bedoeld was als bedrijventerrein, te bebouwen met zonnepanelen. Daar had Purmerend, dat de ambitie heeft om de ‘eerste aardgasloze gemeente van Nederland’ te worden, wel oren naar. De gemeente zegde toe het terrein te verhuren voor een periode van zeventien jaar. ‘Dat heeft met de looptijd van de subsidieregeling – de Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE) – te maken’, zegt Koenecke. ‘Maar na zeventien jaar doen de zonnepanelen het nog jaren uitstekend hoor.’

## RANGORDE

BarentsKrans heeft inmiddels veel expertise in dit veld opgebouwd en Koenecke werkt altijd samen met advocaat Jesse Zijlma: ‘Hij de contracten, ik de akten, een natuurlijke verdeling.’ Veel andere notarissen die – op dit terrein – zo nauw samenwerken met de advocatuur komt hij nog niet tegen, al hebben andere partijen vaak wel hun eigen juridische adviseurs. ‘We werken mee aan de contracten, het vestigen van erfpacht- of opstalrechten en de zekerheden voor de financierende bank. Soms zijn er meerdere financiers die zekerheid willen; behalve banken hebben ook de meeste

provincies fondsen voor verduurzaming van energie. Dus dan zorgen wij voor een rangorde van de zekerheden en dat die netjes op elkaar aansluiten, zodat wat de ene financier afspreekt, niet bijt met een ander. Alle financiers moeten ook van elkaar weten wat er gebeurt en de contracten moeten op elkaar zijn afgestemd.’

## PERMANENT KARAKTER

Voor het solarpark was zo’n zes miljoen euro nodig, die Ecorus voor een groot deel vond bij het Participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland. Ook de ASN Bank deed mee, als financier van de project-bv die Ecorus speciaal voor de Solar Campus had opgericht. Hoe de overige zekerheden werden vastgelegd, lag aanvankelijk minder voor de hand. In Purmerend bleef de gemeente eigenaar van de grond, maar kreeg Ecorus een opstalrecht voor het houden van een zonnepark. ‘Hier speelde dat wij als juristen nog steeds niet weten of zonnepanelen roerende of onroerende goederen zijn’, zegt Koenecke. De vraag of een goed roerend of onroerend is, werd in 1997 geadresseerd in het befaamde Portacabin-arrest. De Hoge Raad kwam toen







## ‘Hij de contracten, ik de akten, een natuurlijke verdeling’

tot de conclusie dat de bouwkeet in kwestie ‘aard- en nagelvast’ was en naar uiterlijke kenmerken bestemd om duurzaam ter plaatse te dienen. Sindsdien geldt dat een bouwsel een permanent karakter moet hebben en verbonden is met de aarde, hetzij rechtstreeks, hetzij via een gebouw. ‘Zonnepanelen zitten er een beetje tussenin, ze zijn vrij gemakkelijk afklikbaar. Aan de andere kant: een woning kun je technisch gezien ook zomaar optillen en verplaatsen. Toen de dijken bij de Waal werden aangepast omdat de rivier te breed werd, werden er ook woningen verplaatst.’ In Purmerend rustten de zonnepanelen op palen die in de grond zijn geslagen en dus was de juridische status van het solarpark een “redelijk uitgemaakte zaak”, zegt Koenecke: ‘Er werd een opstalrecht gevestigd om de natrekking te doorbreken en het vestigen van een hypotheek mogelijk te maken.’ Dat zij dat goed hadden gezien, werd bevestigd door een uitspraak van de Rechtbank Gelderland in een zaak over zonnepanelen die toevallig rond de bouw van het solarpark speelde. ‘Daarbij bepaalde de rechtbank in een fiscale zaak dat zonnepanelen onroerend

waren. Alleen kwam die uitspraak pas na onze akte. Dat viel voor ons dus gunstig uit. Maar we hadden het natuurlijk wel zó ingericht dat als een zonnepaneel niet onroerend was geweest, het nog steeds goed gegaan zou zijn.’

### NIET HOUDBAAR

Ingewikkelder was het om alle partijen in de juiste verhoudingen tegenover elkaar te krijgen, vertelt Koenecke. Bij prestigieuze projecten als deze, waarbij iedereen vaak van enthousiasme over elkaar buitelt om ze gerealiseerd te krijgen, worden nog weleens afspraken gemaakt of toezeggingen gedaan die later juridisch niet houdbaar blijken te zijn. ‘Dan moet je ingrijpen om helderheid te scheppen: wie doet wat met wie, en welk contract hoort daarbij? Je moet partijen er echt in meenemen dat je juridisch best wel iets ingewikkelds aan het doen bent, en dat je soms een paar tussenstappen nodig hebt. Dan moeten wij bestaande documenten ombouwen om het juridisch weer sluitend te krijgen. In dit geval was bedacht dat het opstalrecht naar Alleco zou gaan, maar dat moest naar Ecorus want die verhuurt het park



aan Alleco, die vervolgens contracten sluit met de afnemers van de energie. Dat moet je dan herstellen.’

### HARD DOORWERKEN

Het enthousiasme van betrokkenen kreeg ook een politieke dimensie. ‘In zo’n situatie lopen mensen al jaren om elkaar heen, ze zijn er commercieel uit. Dan moet alles juridisch nog worden geregeld, maar de officiële opening stond al voor een week later gepland. Toen waren de contracten en akten natuurlijk nog niet helemaal af. Dus het werd hard doorwerken om alles op tijd af te krijgen. Uiteindelijk red je het altijd wel op tijd. Op 1 juni vorig jaar hebben we gepasseerd. Toen werd het park ook geopend en werd er feestelijk getekend op het gemeentehuis.’ ■



Er zijn verschillende (notarieel-)juridische commissies en samenwerkingsverbanden waar (kandidaat-)notarissen in deelnemen. In *Notariaat Magazine* vertellen ze hierover.

## NOTARIS EN MEER

**WIE** Wessel Bosse (57), notaris  
**WAAR** Stichting tot Bevordering der Notariële Wetenschap

### In je genen

‘**D**e Stichting tot Bevordering der Notariële Wetenschap moet in je genen zitten als (kandidaat-)notaris. Vroeger was dat ook echt het geval. Iedere (kandidaat-)notaris betaalde mee om ervoor te zorgen dat de stichting de reputatie van het notariaat en de wetenschap in stand kon houden. Tegenwoordig vinden niet alle collega’s het meer belangrijk om een bijdrage te leveren. Het aantal donateurs – vooral buiten Amsterdam – gaat dan ook in rap tempo naar beneden. Jammer. Ik ben zelf al ongeveer twintig jaar lid van het bestuur en zie het ook echt als mijn bijdrage aan de ontwikkeling van het notariaat als geheel.’

‘De terugloop van het aantal donateurs is topprioriteit van het bestuur op dit moment. We zijn bezig het notariaat te enthousiasmeren. En kijken dan ook goed naar de cursussen die wij geven. Die zijn alleen bedoeld voor onze donateurs. Je moet toch een bepaalde verbondenheid hebben met de stichting. Zo houden wij dit jaar een wetenschappelijk symposium over het nieuwe huwelijksgoederenregime, maar hebben wij eerder ook aandacht besteed aan pensioenen, de flex-bv, onroerendgoedrecht en fiscaliteit. Ook hebben wij een Wwft-wandeling [Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme – red.] georganiseerd. Uiteindelijk zijn wij niet de enige die cursussen organiseren, dus we moeten ons proberen te onderscheiden. En dat is moeilijk.’

‘Wat we als stichting ook oppakken, zijn onderzoeken, zoals die naar het notariaat in de Tweede Wereldoorlog door Raymund Schütz. Hij kwam bij ons omdat in eerste instantie niemand hem wou ondersteunen. Wij zagen het belang van zijn onderzoek en het boek *Kille Mist* wel in en hebben hem financieel ondersteund. Je kunt dat niet laten liggen. Dit soort zaken pakken wij op voor de hele beroepsgroep, niet alleen voor onze donateurs. Iedere (kandidaat-)notaris heeft er baat bij.’

‘Het bestuur van de stichting bestaat uit vijf personen. Wij zorgen voor het reilen en zeilen. Daar worden wij bij geholpen door Daan Meijer, conservator en directeur van de stichting. Ook hebben wij studentassistenten die bijspringen. Studenten komen bij ons ook om te studeren. Wij hebben een uitgebreide bibliotheek waar zij terecht kunnen. Daarnaast hebben wij een uitgebreide notariële kunstcollectie en worden er notariële bijeenkomsten gehouden. Als bestuur komen wij ongeveer acht keer per jaar samen. Ik ben daarnaast ook nog een van de docenten. Dat is best een aanslag op je tijd. Maar ik zie dit als iets dat ik moet doen. Het is wel voornamelijk de wetenschappelijke kant die mij interesseert. Dit komt doordat ik veel schrijf en lesgeef. Dat is toch een beetje een hobby van mij. Twee keer per jaar vergaderen wij met de raad van toezicht, die bestaat uit hoogleraren op notarieel gebied. Zij zijn altijd allemaal van de partij. Dit laat zien dat de wetenschappelijke wereld de stichting erkent. Nu de notarissen nog.’ ■







# Korte lijnen in de vastgoedpraktijk

**De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en het Kadaster hebben hun reguliere inhoudelijke overleg in een nieuwe vorm gegoten. Dit overleg heeft voortaan vooral een praktische insteek. Concrete vraagstukken en nieuwe ontwikkelingen worden vertaald in goed, werkbaar beleid. Het doel? Een soepele samenwerking op de werkvloer. Begin juli vond het eerste ‘overleg nieuwe stijl’ plaats.**

TEKST Dorine van Kesteren | BEELD Plaatwerk Fotografen

**A**ls er een organisatie is waarmee notarissen bijna dagelijks contact hebben, dan is het wel het Kadaster. Niet gek dus dat de twee partijen al jaren geleden een structureel overleg in het leven hebben geroepen. ‘Zowel het notariaat als het Kadaster willen investeren in een goede samenwerking op de werkvloer. In de bestaande overlegstructuur kwam dit aspect echter onvoldoende uit de verf. Het nieuwe overleg heeft vooral een praktische insteek. Op de agenda staan vraagstukken waarbij het notariaat en het Kadaster als partners in de vastgoedketen zijn betrokken. Ons doel is om individuele, concrete casus te vertalen naar sturing en beleid’, aldus Jolanda Storm, adviseur juridische zaken & procesoptimalisatie bij de KNB. Het is de bedoeling dat het overleg vier keer per jaar gaat plaatsvinden. Aanwezig hierbij zijn medewerkers van het Kadaster en vertegenwoordigers van de KNB, Netwerk Notarissen, de Vereniging Agrarisch Specialisten in het Notariaat (VASN) en de Vereniging voor Notariële Registergoederen Specialisten (NRS). De nieuwe naam van het overleg is dan ook KERN: Kadaster En Representanten Notariaat. Storm: ‘Daarnaast gaan we in overleg met de Bond van Medewerkers in het Notariaat, om te kijken of zij ook een deelnemer naar voren schuiven. Notarisklerken hebben in de praktijk immers ook heel veel te maken met het Kadaster.’

*‘Het is soms wel een zoekplaatje voor de notaris’*

## HANDELSREGISTER

Een van de agendapunten bij het eerste overleg was de koppeling tussen de Basisregistratie Kadaster (BRK) en het Handelsregister. In het verleden heeft het Kadaster nogal eens notariële akten ingeschreven waarin een naam of zetel van een rechtspersoon werd vermeld die enigszins afweek van de gegevens in het Handelsregister. Het gevolg: dubbelingen in het Kadastrale systeem. ‘Als de notaris twijfelt over de juistheid van de gegevens van het Handelsregister, is het voor de BRK belangrijk dat de notaris een terugmelding doet aan het Handelsregister en daarvan melding maakt in de akte’, zei Ruben Roes, als hoofdbewaarder bij het Kadaster bij het overleg aanwezig. ‘Het is soms wel een zoekplaatje voor de notaris’, reageerde Jurre Boonstra van Netwerk Notarissen. ‘Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat bv X wordt omgedoopt in bv Y, maar de ondernemer later weer een nieuwe bv X opricht.’

## HUISNUMMERBESLUIT

Daarna kwam de koppeling tussen de BRK en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) van de gemeenten aan de orde. Met

name bij de splitsing in appartementen ontstaan hier weleens problemen, omdat er dan (nog) geen adressen zijn die zijn vermeld in de BAG. Roes: ‘Ons verzoek is om, als de gemeente op het moment van het passeren van de splitsingsakte al een huisnummerbesluit heeft genomen, het juiste adres op te nemen in de akte.’ Boonstra: ‘Huisnummerbesluiten zijn voor een notaris vaak moeilijk te traceren en te lezen.’ Storm: ‘Is het misschien een idee om gezamenlijk de gemeenten te benaderen met het verzoek om te zorgen voor een toegankelijker informatievoorziening op dit gebied?’

## PRAKTIJKKWESTIES

De praktijkkwesties vormden een apart agendapunt. Deze waren van tevoren aangeleverd door notarissen in het land. Zo vroeg een notaris zich af waarom het soms wel twee jaar duurt voordat het Kadaster een nieuwe perceelgrens heeft ingemeten, bijvoorbeeld in het geval dat een cliënt een stuk tuin overdraagt aan de buurman. Roes: ‘Daar werken wij aan. Het Kadaster heeft de afgelopen jaren 120 nieuwe landmeters opgeleid en de technische processen rondom de meting en de verwerking worden momenteel geoptimaliseerd.’ Zijn collega Jacques Vos: ‘In vergelijking met het buitenland is ons systeem flexibel. In Duitsland mag iemand bijvoorbeeld niet eens overdragen zolang er nog niet definitief is ingemeten.’

Ook de tarieven van het Kadaster kwamen ter tafel. Daarover had Petra Kortlever, namens de VASN de spreekbuis van het agrarische notariaat, een duidelijke opvatting. ‘In mijn praktijk worden vaak percelen snippergroen overgedragen die groter zijn dan 100 vierkante meter, maar kleiner dan 200 vierkante meter. Dat betekent dat cliënten voor het grens-



correctietarief in de hogere prijs categorie terecht komen: ze betalen dan niet 90, maar ineens 600 euro. Kunnen jullie daar niet iets aan doen?' Dat is het verschil tussen landelijk en stedelijk gebied, reageerde Yvonne Heijkants, manager juridische bewaring en landinrichting bij het Kadaster. 'Restpercelen en snippergroen zijn in landelijk gebied groter dan in stedelijk gebied. Het onderscheid tussen die gebieden is lastig te definiëren, maar we nemen dit signaal mee.'

#### WAARDEVOL

De deelnemers waren zonder uitzondering enthousiast over de nieuwe vorm van het overleg. 'Het is in ons belang om het beleid van het Kadaster goed af te stemmen met het notariaat, maar dat kunnen we natuurlijk niet met meer dan achthonderd individuele kantoren doen. Dit overleg is hiervoor een prachtig instrument. Ook omdat we hier allerlei signalen uit de praktijk ontvangen', zei Roes. Heijkants: 'Over en weer de standpunten toelichten, *face to face*, is heel waardevol.' Vos: 'Het notariaat en het Kadaster werken

nauw samen om de inhoud van de openbare registers en de BRK zo volledig en accuraat mogelijk te laten zijn. We creëren hier korte lijnen en een breed platform.' Boonstra: 'Hier kunnen we de praktijkvragen bespreken die vaker voorkomen en met elkaar aan een oplossing werken.' Kortlever: 'Erg nuttig om zo bij elkaar aan tafel te zitten. Ik ben blij met de afspraken die we kunnen maken.'

Hoe zien zij de toekomst van het KERN-overleg? Is dit in de ideale wereld niet meer nodig, omdat de samenwerking tussen notariaat en Kadaster dan vanzelf vlekkeloos verloopt? 'Nee, dan is het nog steeds nodig. Ons werkgebied verandert immers voortdurend door de ontwikkelingen in wet- en regelgeving, technologie en jurisprudentie. In de ideale wereld zou het overleg wel wat korter duren', lacht Storm, die net daarvoor heeft voorgesteld om voor het volgende overleg een halfuur langer te reserveren vanwege de tijd die het kost om de uitgebreide agenda te behandelen. Vos: 'In de ideale wereld blijven we juist altijd overleggen.' ■

---

#### PRAKTIJKINBRENG LEVEREN?

Wilt u ook een probleem of vraagstuk uit de praktijk op de agenda zetten van het KERN-overleg? Of hebt u vragen aan het Kadaster? Geef dit dan door aan de KNB via [kadaster@knb.nl](mailto:kadaster@knb.nl). Notarissen die zijn aangesloten bij Netwerk Notarissen, VASN of NRS kunnen hun bespreekpunten ook doorgeven aan deze organisaties. Over het verloop wordt u geïnformeerd via NotarisNet of het intranet van Netwerk Notarissen, de VASN of NRS. Daar is een verslag van ieder overleg te lezen. Het volgende overleg staat gepland op 25 september.

---



# ‘Zorgvuldig omspringen met iemands wilsbekwaamheid voorkomt gedoe achteraf’

**Hoe weet je of een cliënt wilsbekwaam is en wat moet je doen als je daaraan twijfelt? Het Stappenplan Wilsbekwaamheid en eventueel onderzoek door een VIA-arts bieden houvast. Toch blijken (kandidaat-)notarissen huiverig te zijn voor het schenden van hun beroepsgeheim en willen ze hun cliënten niet opzadelen met extra kosten. Hierdoor komen ze soms zelf in de problemen.**

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Roel Ottow

**O**m ouderen financieel te beschermen, draagt de wet de notaris op om voor elke notariële akte te beoordelen of zijn cliënt wilsbekwaam is. Dit behoort tot de standaard controlepunten van de (kandidaat-)notaris, zegt Madeleine Hillen-Muns van het Notarieel Bureau. ‘Dit beperkt zich niet tot het opstellen van een (levens)testament. Ik ga ervan uit dat iedere notaris zich afvraagt of degene die hij voor zich heeft, overziet wat er gebeurt en waar hij zijn handtekening onder zet.’ Om de (kandidaat-)notaris hierbij te ondersteunen, werd in 2005 het Stappenplan Wilsbekwaamheid ontwikkeld. Dit biedt richtlijnen als er aanwijzingen zijn om te twijfelen aan iemands wilsbekwaamheid. Vier jaar geleden werd het herzien en uitgebreid, maar het aantal tucht- en civielrechtelijke uitspraken op dit terrein laat zien dat er toch regelmatig iets misgaat.

## TWIJFELS

Kandidaat-notaris Laura van Kempen-Cremers maakt geregeld gebruik van het stappenplan. ‘Er staan vragen in die ik stel als ik twijfels heb, zoals: gaat u nog zelf pinnen? Dat lijkt iets simpels, maar als iemand dat niet meer doet, hoe komt diegene dan aan geld? Zo probeer ik te beoordelen of nader onderzoek nodig is. Als dat zo is, schakel ik in overleg met de cliënt een onafhankelijke VIA-arts in [Vereniging van Indicerende en adviserende Artsen, red.]. Die verricht onderzoek en schrijft daarover een juridisch onderbouwd rapport.’ Ze beschikt over voldoende gespreksvaardigheden om op een charmante manier te kunnen

aftasten of een cliënt in staat is om bijvoorbeeld een testament op te stellen. Mocht iemand daarover toch geïrriteerd raken, dan legt Van Kempen uit dat ze vragen stelt in zijn belang: het gaat om het waarborgen van de geldigheid van de akte. Het verschilt per dossier hoe Van Kempen iemands wilsbekwaamheid aan de orde stelt. ‘Soms benoem ik dingen die mij opvallen: het valt mij op dat uw arm trilt, hoe komt dat? Soms zegt diegene dan meteen: ik heb Alzheimer of Parkinson en ligt het onderwerp op tafel. Vervolgens kan ik aangeven wat dat betekent voor het vervoltraject. Meestal begrijpen mensen dit, ze willen graag iets regelen.’

## GEVOELSKWESTIE

Van Kempen wil voor 100 procent zeker weten dat haar cliënt wilsbekwaam is. Daarom maakt zij meerdere afspraken, maakt duidelijke notities, controleert of diegene consequent redeneert en maakt waar nodig een afspraak met een VIA-arts. ‘Ik neem geen snelle beslissingen. Het is een gevoelskwestie.’ Vanwege de vele grijstinten kan het vaststellen van iemands wilsbekwaamheid een lastig traject zijn. Madeleine Hillen: ‘Dan doe je er verstandig aan daarover niet in je eentje te beslissen. Sta jezelf niet te veel twijfel toe en adviseer jouw cliënt zich te laten onderzoeken door een VIA-arts. Daarmee voorkom je gedoe achteraf, want dat leidt tot lange procedures en onzekerheid.’

## ALARBELLEN

Een enkele keer komt het voor dat een notaris niet heeft geconstateerd dat iemand wilsonbekwaam was, terwijl dat wel het geval was.

*‘Ik neem geen snelle beslissingen. Het is een gevoelskwestie’*

Bijvoorbeeld omdat zijn cliënt vanwege welbespraaktheid zijn dementie wist te verbergen. Ook hiervan zijn voorbeelden in de tuchtspraak. In dat geval wordt het de notaris niet aangerekend dat hij geen onderzoek heeft verricht. Anders ligt dit als de aanwijzingen voor het oprapen liggen. De alarmbellen moeten gaan rinkelen als iemand een adres opgeeft in een verpleeghuis. Ook waarschuwingen van derden mogen niet worden genegeerd.

Maar al is dit soort informatie bekend, toch vinden veel (kandidaat-)notarissen het pijnlijk hun cliënten met de kosten van een VIA-consult (rond de 300 euro) op te zadelen. ‘Onverstandig’, oordeelt Hillen. Het is de keuze van de cliënt of hij die kosten wil maken of niet. Leg uit wat de voordelen ervan zijn. Een medisch onderzoek door een VIA-arts zorgt voor duidelijkheid. Het voorkomt dat achterblijvers worden opgezadeld met twijfels, elllange juridische procedures en hoge proceskosten. Zo’n VIA-rapport is niet alleen een goede verzekering voor de cliënt, maar ook voor de notaris want daarmee kies je voor de meest zorgvuldige weg.’

## GECERTIFICEERDE ARTSEN

Notarissen met gereede twijfel kunnen iemands wilsbekwaamheid laten onderzoeken bij een speciaal daartoe opgeleide VIA-arts. De VIA





telt inmiddels twintig gecertificeerde artsen die deze onderzoeken verrichten door heel Nederland. VIA-voorzitter Saskia van de Merwe: 'We worden steeds ouder, wat gepaard gaat met problemen als vergeetachtigheid en dementie. Steeds meer mensen kunnen de consequenties niet overzien van de beslissingen die zij moeten nemen.'

Zij traint notarissen en juristen over het onderwerp wilsbekwaamheid. Vrijwel altijd stelt dan iemand de vraag: Moet ik *altijd* medische informatie opvragen? Nee, is dan haar antwoord: 'Iedereen met gezond verstand weet wanneer iemand het echt niet meer weet, daar hoeft je geen arts voor te zijn. Dan behoort je als notaris de zorgplicht op je te nemen en geen akte op te maken. Een VIA-arts schakel je uitsluitend in bij twijfelgevallen.'

Ze leert haar cursisten zich bewust te worden van hun eigen niet-pluisgevoelens. Tegelijkertijd leert ze hen dat niet iedere verwarde oudere lijdt aan een vorm van dementie, want ook tijdelijke wilsonbekwaamheid komt voor. Bijvoorbeeld als iemand een geliefde is verloren. 'Dan moet je mensen geen grote levensvragen stellen. Helaas is ons erfrecht zo

ingericht dat je binnen zes maanden de erfenis moet afhandelen, terwijl dat net de periode is waarin iemand het meest in de war is. Medisch gezien is dat niet handig.' Soms ook wordt verwardheid veroorzaakt door een blaas- of longontsteking, waarvan de oudere na behandeling volledig kan herstellen.

#### GENUANCEERDE VERKLARINGEN

Van de Merwe adviseert notarissen zélf het medisch consult bij een VIA-arts aan te vragen. Dit voorkomt shopgedrag van hun cliënt langs artsen als een medisch oordeel hem of de erven niet zint. VIA-artsen geven genuanceerde verklaringen af waarvoor de onderzoeksvraag die hen wordt gesteld cruciaal is. Het kan zijn dat een cliënt wel de benoeming van een executeur kan begrijpen, maar niet overziet welk fiscaal voordeel met een akte behaald kan worden. 'Het is essentieel om aan de VIA-arts uit te leggen voor welke akte wilsbekwaamheid nodig is.' Kandidaat-notaris Van Kempen: 'Mijn cliënt vraag ik toestemming of ik de arts mag aangeven om welke reden de medische beoordelingsaanvraag wordt gedaan.'

Huiver om het schenden van de geheimhoudingsplicht acht Van de Merwe onterecht: die geldt voor notaris én arts. 'Wij mogen nooit iets over een medisch dossier vertellen aan derden. Andersom is de notaris net zo min gerechtigd aan derden uit de school te klappen. Bovendien hebben we een vergelijkbaar tuchtrecht.' ■

---

In mei 2017 heeft de KNB in samenwerking met Alzheimer Nederland de *Handreiking bij het beoordelen van wilsbekwaamheid van cliënten met dementie* ontwikkeld voor notarissen. Dit hulpmiddel biedt algemene informatie over de signalen van dementie, de verschillende stadia, de invloed van dementie op het vermogen om beslissingen te nemen en tips voor de omgang met cliënten met dementie.

---





Accountants

*Thuis in uw branche!*

Je kan de richting van de wind niet veranderen, wel de stand van de zeilen.

O2 Accountants houdt u op koers. Recht door zee.



Dordrecht | Gorinchem | Culemborg | Ede  
+31 (0)88 244 36 87 | [www.O2accountants.nl](http://www.O2accountants.nl)

VERHEES NOTARISSEN

Verhees Notarissen is met 5 notarissen en 8 kandidaat-notarissen en 35 medewerkers een van de grootste notariskantoren van de regio Duin en Bollenstreek. Verhees Notarissen streeft naar excellente dienstverlening en maakt daarbij gebruik van de best mogelijke technologie om deze diensten voor een concurrerende prijs te kunnen verlenen.

Voor de registergoedpraktijk zijn wij op zoek naar een:

## KANDIDAAT-NOTARIS

De voorkeur gaat uit naar een kandidaat-notaris met ervaring en leidinggevende capaciteiten, maar ook beginnende kandidaat-notarissen worden uitdrukkelijk uitgenodigd om te reageren.

Als je geïnteresseerd bent in deze functie, stuur dan je sollicitatiebrief en c.v. naar:  
[w.vandeneijkel@verheesnotarissen.nl](mailto:w.vandeneijkel@verheesnotarissen.nl)

Vestiging Katwijk  
Zeeweg 117  
071 - 406 05 00  
[info@verheesnotarissen.nl](mailto:info@verheesnotarissen.nl)

Vestiging Rijnsburg  
Sandtlaan 45  
071 - 409 71 97  
[www.verheesnotarissen.nl](http://www.verheesnotarissen.nl)



van Antwerpen Accountancy

ACCOUNTANTSKANTOOR VOOR NOTARISSEN

BENOEMINGEN | OVERNAMES | FUSIES

Den Haag  
[www.notarisaccountants.nl](http://www.notarisaccountants.nl)  
088 - 454 00 00

ACCOUNTANTS VOOR NOTARISSEN

# QUAESITOR

ACCOUNTANTS & ADVISEURS

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

POSTBUS 3013 1801 GA ALKMAAR 072-5180060 [info@quaesitor.nl](mailto:info@quaesitor.nl) [www.quaesitor.nl](http://www.quaesitor.nl)

## Stick to the plan

**P**apa, kom je vandaag vroeg of laat thuis?', vroeg mijn dochtertje van 4 jaar aan mij vanochtend. Mijn hart brak en ik antwoordde: 'Ja, ik ben vandaag zeker op tijd thuis.'

### BALANS

Mijn collega-columniste heeft het er in haar column al over gehad: stress en hoge werkdruk onder kandidaat-notarissen. Wat blijkt: de helft van de kano's heeft problemen met het vinden van een goede balans tussen werk en privé. Dat je dit als notaris-ondernemer ervaart, dat snap ik, maar dat de helft van de kano's dit ook ervaart, vind ik opvallend hoog. Ook voor een kano is het belangrijk om stil te staan bij het feit dat je naast je baan ook een privéleven hebt. Kandidaat-notaris, beseft wel dat je werk nooit af is. Je zou de hele avond door kunnen werken! Maar wil en kun je dat wel?

### PLANNEN

Een balans vinden tussen werk en privé blijft lastig en waarschijnlijk zal niemand hier dé oplossing voor hebben. Hoe ik hiermee omga en wat ik de (startende) kandidaten mee wil geven, is PLANNEN en houd je aan je planning! Ik leg elke avond een stapel dossiers klaar voor de volgende dag (op volgorde van datum/prioriteit). Telefoontjes, verzoekjes tussendoor enzovoort accepteer ik, maar ik maak eerst mijn planning af.

### Je zou de hele avond kunnen doorwerken

Ik houd mij ook aan wat ik noem 'de éénkeer-aanraak-regel'. Hoe vaak open je wel niet je e-mail of post, om het vervolgens opzij te leggen met de gedachte: 'Oh, dat doe ik zo wel.' Als het iets is wat ik in een korte tijd kan oplossen, dan doe ik dat meteen. Het vermindert stress en verlaagt mijn werkdruk, omdat ik het daarna los kan laten en mij kan focussen op iets belangrijkers of op iets wat meer aandacht en tijd van mij vergt.

### BLIJ

Het leven van een kano is niet alleen maar hard werken en (stressvolle) lange dagen maken. Je leert ook een hoop mensen kennen en je (kantoor) wordt geregeld uitgenodigd voor interessante bijeenkomsten. Begin augustus was bijvoorbeeld 'het Varend Corso Westland' bij ons in de gemeente te zien. Dit is een jaarlijks terugkerend evenement met een kleurrijke stoet boten aangekleed met prachtige bloemen en planten

en heerlijke groenten. Fascinerend om te zien hoe groots dit aangepakt wordt door en voor de gemeenschap. Ons kantoor was uitgenodigd door een aantal lokale ondernemers om vanaf hun terrein het Varend Corso te mogen bewonderen. Prachtige locatie, tot in de puntjes verzorgd door de lokale ondernemers en met interessante mensen. Je bent hiervoor dan wel een vrije zaterdag kwijt, maar dit hoort nou eenmaal bij je beroep. In dit geval ging mijn gezin mee en hebben de kinderen er ook van kunnen genieten. Kantoor blij, gezin blij en een 'gestreste' kano blij ... ■

Kesho Ghisai,  
Remmerswaal  
Notariskantoor





‘Fietsen doe ik voor de lol’





## ‘Drempels ontbreken in mijn kantoor, letterlijk en figuurlijk’

**Hans Hagen is notaris in Vleuten. Als enthousiast toerfietser beklom hij vele malen de Mont Ventoux. Ook fietst hij voor goede doelen.**

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

‘**M**et een aantal fietsvrienden heb ik deze zomer meegedaan aan een tweedaagse fietstocht van ongeveer 350 kilometer ten behoeve van Stofwisselkracht. Dat is een organisatie die zich inzet om stofwisselingsziekten te bestrijden. Het menselijk lichaam is als een chemische fabriek. Het voedsel dat een mens gebruikt, wordt verwerkt om het lichaam op te bouwen, om het van energie te voorzien. Kortom: om te functioneren. In dat proces ontstaan er ook afvalproducten die moeten worden afgevoerd. Een belangrijke factor in dat hele proces is de werking van enzymen. Bij stofwisselingsziekten is er iets mis met een of meer enzymen. Dan raakt dit proces in de war en ontstaan er gebreken. Die uit zich in zowel lichamelijke als geestelijke aspecten, en bijvoorbeeld ook, vaak in combinatie met gebreken, in epileptische aanvallen. Stofwisselingsziekte is een verzamelnaam voor ruim zeshonderd verschillende aangeboren ziekten die invloed hebben op het goed werken van onze stofwisseling.’

### LEGENDARISCH

‘De meeste mensen weten niet wat een stofwisselingsziekte is. De ernstig zieke Britse baby Charlie, wiens ouders met het ziekenhuis van mening verschilden over het voortzetten van de behandeling, leed aan een stofwisselingsziekte. Dat is onlangs in het nieuws geweest. Zelf ben ik ruim vier jaar geleden via mijn partner met Stofwisselkracht in aanraking gekomen. Zij is verpleegkundige en heeft jarenlang gezorgd voor twee kinderen met stofwisselingsziekte in een gezin. De moeder van die kinderen was actief binnen Stofwisselkracht en de organisatie van de fietstoer. Toen mijn partner en ik elkaar net kenden en zij de moeder van de kinderen over mij – haar nieuwe partner –

vertelde, luidde de vraag direct: “Fietst-ie ook?” Dat trof goed. Ik fiets al jaren met veel plezier, meestal met een clubje fietsvrienden. Zelf ben ik zo’n twintig keer de Mont Ventoux op gefietst, een bijzondere berg van 1.910 meter, die ineens uit het landschap lijkt op te rijzen. Hij geldt als een legendarische berg vanwege de Tour de France en het overlijden van Tommy Simpson in 1968.’

### BETROKKEN

‘Sinds vier jaar fiets ik dus met een stel fietsvrienden mee in de Stofwisseltoer. Het is een jaarlijkse, tweedaagse tocht langs universiteiten, met als doel geld in te zamelen voor onderzoek. We hadden ook dit jaar leuke dagen. De Stichting Stofwisselkracht bestaat uit zeer betrokken mensen, veelal ouders en andere familieleden van kinderen met een stofwisselingsziekte. Er deden zo’n 250 mensen mee, onder wie een team van metabole specialisten, de medisch specialisten die zich met stofwisselziekten bezighouden. Het aantal deelnemers aan de Stofwisseltoer groeit elk jaar, net als het behaalde resultaat. Dit jaar is 158.000 euro bijeengebracht voor onderzoek. Sinds ik met de organisatie in aanraking ben gekomen, doneer ik 3 euro per gepasseerde akte.’

### TOEGANKELIJK

‘In 1995 werd ik hier in Vleuten notaris. In Amsterdam, waar ik studeerde, vond ik het te druk, dus ik wilde graag de provincie in. Vleuten maakt inmiddels onderdeel uit van Leidsche Rijn en is dus gemeente Utrecht. Boven mijn akten zet ik: notaris te Vleuten, de Meern en Haarzuilens, gemeente Utrecht. Ik vind het leuk om die drie oude kerkdorpen in herinnering te houden. De praktijk heeft zich met de jaren ontwikkeld. Nu zie ik ook kinderen van cliënten terugkomen

en zo ben ik notaris voor de volgende generatie. Ik heb er altijd naar gestreefd toegankelijk te zijn en dicht bij de cliënten en hun wensen te blijven. Drempels ontbreken in mijn kantoor, letterlijk en figuurlijk. We werken hier met tien personen in een algemene praktijk. Ik vind het een prachtvak, beroep, ambt. Dat heb ik altijd gevonden. Toch ga ik langzamerhand afbouwen. Volgend jaar word ik 65. Dan ben ik lang genoeg ondernemer geweest.’

### CADEAU

‘Er zijn nog wel een paar goede doelen waar ik voor fiets. Vorig jaar bijvoorbeeld voor een stichting die Parkinsonpatiënten ondersteunt. En onlangs beklom ik voor het goede doel de Stelvio, een berg in Italië, voor *Barcode for Life*, een stichting die streeft naar een effectievere behandeling van kanker. Vroeger maakte ik onderdeel uit van een fietsclub van zo’n 25 man. We noemden ons TCT 90, dat staat voor Ten Cols Tour, want we gingen elk jaar een week naar Frankrijk of Italië om dan ten minste tien cols te beklimmen. Dat clubje fietsvrienden bestaat nog steeds, al is het een beetje uitgedund. Nu zijn we met een man of acht, inmiddels zestigers. Mijn fietsvrienden dragen niet alleen bij aan Stofwisselkracht door mee te fietsen in de Stofwisseltoer, maar ook door de organisatie als goed doel aan te merken bij gebeurtenissen in hun leven. Als cadeau wordt dan een gift voor Stofwisselkracht voorgesteld, zoals bij een afscheid wegens pensioen, of een huwelijksjubileum. Tja, dat is de fase waarin wij verkeren. Mijn pensioen is weliswaar in zicht, maar een huwelijksjubileum zeker niet, integendeel. Mijn partner en ik gaan binnenkort trouwen. Op onze trouwkaart staat: Een cadeau? Dan graag een gift voor Stofwisselkracht.’ ■



## ‘Als mediator kijk je niet naar de wet, maar naar de mensen’

VMN

**Wat betekent het uitstel van de wet Bevordering mediation voor notarismediators? Marjan Kroek, bestuurslid van de Vereniging van Mediators in het Notariaat (VMN) en notaris bij Kroek en Van Weert Netwerk Notarissen ziet de toekomst niet zo somber in. ‘Het gebrek aan innovatie in de rechtspraak speelt ons in de kaart.’**

| TEKST Peter Steeman

Het gebruik van mediation als geschiloplossing verankeren in het rechtssysteem, dat was in 2013 het doel van het initiatiefwetsvoorstel dat het toenmalige Kamerlid Ard van der Steur indiende. Vier jaar later lijkt met het aftreden van minister Van der Steur het momentum verdwenen. Marjan Kroek ligt er niet wakker van, maar jammer is het wel. ‘De wet zou betekenen dat er een overheidsregister voor mediators komt. We hebben weliswaar al een kwaliteitsregister dat wordt beheerd door de Mediatorsfederatie Nederland (MfN), maar dat heeft geen juridische status. Op dit moment is mediator geen beschermd beroep. Het zou voor de professionalisering van het beroep van mediator beter zijn als de functie aan kwaliteitscriteria moet voldoen. Het mooie van het wetsvoorstel was verder dat het de mediator de mogelijkheid geeft op eenvoudige wijze een vaststellingsovereenkomst te laten bekrachtigen door de rechter. Je kunt zo echtscheidingen afwikkelen zonder rechter.

## ‘Als mediator kijk je niet eerst naar de wet, maar naar de mensen’

Ook heb je geen advocaat meer nodig. Inschakeling van een advocaat voegt in de praktijk weinig toe aan het proces. Het is niet alleen een logische uitbreiding van de executoriale kracht van de notaris, maar het sluit ook aan op de expertise die je als notaris-mediator al hebt. Je bent immers al thuis in het huwelijks-goederenrecht en verdelingen. Op die manier creëer je een *one-stop-shop* voor mensen die willen scheiden. Een prachtige kans voor notarismediators die we nu helaas niet kunnen verzilveren. Het is jammer, want de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en de VMN hadden er veel energie ingestoken.’

### LOOPGRAVEN

Toch hoeven mediators in het notariaat het hoofd niet te laten hangen. Kroek verwijst naar een onderzoek van het *Hague Institute for Innovation law* (HiIL) dat deze zomer verscheen. De rechtsstaat is fantastisch voor juristen maar slecht voor burgers, constateren de onderzoekers. Het rechtssysteem is kostbaar, levert niet wat mensen nodig hebben en is soms ronduit schadelijk. Echtscheidingen kunnen ontaarden in jarenlange juridische loopgraven. De basismethodiek van claim en tegenclaim, van eisen en verdedigen, werkt

polariserend. Die aanpak maakt het probleem duurder en schadelijker. De wetboeken van Burgerlijke Rechtsvordering en van Strafvordering stammen uit 1839 en 1921. Ze worden wel geactualiseerd – zo is DNA-onderzoek als opsporingstechniek geïntroduceerd – maar als systeem van geschiloplossing en rechtspraak nooit opnieuw ontworpen. Wat betekent dit voor het mediationvak? ‘Het interessante aan mediation is dat het zich verdiept in wat de mens beweegt. Die drijfveer ontbreekt in de rechtspraak. Het gebrek aan innovatie in de rechtspraak speelt ons in de kaart. Als mediator kijk je niet eerst naar de wet, maar naar de mensen. Je voert gesprekken vanuit de belangen en emoties van mensen. Voelen mensen zich gehoord?’

### BEHOEFTE

Er is nog een reden waarom mediation, ondanks het ontbreken van een wet Bevordering mediation, een stevig toekomstperspectief heeft, benadrukt Kroek. ‘Of het nu om het opmaken van huwelijksvoorwaarden gaat of het vastleggen van de nalatenschap, een notaris is gewend oplossingen te bedenken aan de hand van wetsartikelen en jurisprudentie. Daarvoor komen mensen naar de notaris. Omdat het moet. Dat lijkt een voordeel, maar een aantal taken, zoals Kadastrale recherche, zullen steeds meer geautomatiseerd worden. Ook de rol van de notaris in de onroerendgoedketen zal verdwijnen als blockchaintechnologie, die een *trusted third party* overbodig maakt, zijn intrede doet. Die automatisering gaat de notaris raken, maar niet de mediator. Zodra er relationele aspecten aan een conflict zitten, hebben mensen baat bij een mediator. Dat is een behoefte waarin geen automatisering kan voorzien.’ ■

## VERENIGINGSNIEUWS

EPN

### Bestuurswisseling tijdens ALV

Op 14 september 2017 vinden de ALV en de cursusdag 'Europese estate planning, civiel en fiscaal' plaats. Een Nederlandse en buitenlandse specialist bespreken samen de situatie van dat specifieke land (Duitsland, Frankrijk, België, Spanje, Engeland en Wales) ten aanzien van de actualiteiten van en praktische ervaringen met de Erfrechtverordening. Op de ALV zal mr. Hendrik-Jan Vos na zes jaar het bestuur verlaten. Na goedkeuring van de ALV zullen mr. Bernard Kapma en mr. Martijn van Valburch tot het bestuur toetreden. Deze dag is ook toegankelijk voor niet-leden van EPN.

Info en aanmelden: [www.epn-notaris.nl](http://www.epn-notaris.nl)

STICHTING IT-NOTARIS

### Symposium Rechtszekerheid in de informatiemaatschappij

Op 7 november 2017 organiseert de Stichting IT-notaris samen met de Nederlandse Vereniging van Beëdigd Informatieadviseurs (NVBI) een informatief symposium. Het onderwerp is 'Rechtszekerheid in de informatiemaatschappij', waarbij de focus wordt gelegd op het waarderen en beschermen van intellectueel eigendom, bijvoorbeeld door producten en diensten van de notaris. Sprekers zijn onder meer mr. dr. Jaap Dijkstra en prof. dr. ir. Hans Wortmann. Tijdens het symposium worden drie normen geïntroduceerd. Deze zien op het overdragen van software, het waarderen van software en software escrow.

Stichting IT-notaris nodigt u van harte uit om hierbij aanwezig te zijn. De KNB kent 3 PE-punten toe aan deelnemers vanuit het notariaat.

Datum en tijd:

7 November 2017, 13.00 – 18.00 uur

Locatie:

Jaarbeurs Utrecht, zaal Supernova, Progress

Meer informatie en inschrijven:

[lustrum.it-notaris.nl](http://lustrum.it-notaris.nl)

### Training Startcompetenties

Steeds meer notarissen sluiten zich aan bij de Stichting IT-notaris. Om hen uitgerust van start te laten gaan in de informatiemaatschappij, organiseert de Stichting IT-notaris voor hen een cursus startcompetenties op 19 september 2017. Wilt u eens

onderzoeken of het IT-notarisschap iets voor u is? Dan bent u ook van harte welkom!

Tijdens de training zal het volgende aan de orde komen:

- de maatschappelijke rol en de meerwaarde van de IT-notaris, namelijk: het bieden van rechtszekerheid in de informatiemaatschappij;
- een overzicht van de producten en diensten die hieraan invulling geven, zoals broncode escrow en de overdracht van intellectuele eigendomsrechten;
- de basiskennis en -vaardigheden die een notaris nodig heeft om te kunnen starten als IT-Notaris.

De training wordt afgesloten met een thuisopdracht die het geleerde toetst en die binnen veertien dagen ingestuurd dient te worden. Deze thuisopdracht is alleen verplicht voor deelnemers die zich hebben aangemeld als nieuwe IT-notaris.

VASN

### Brainstormsessie

Op 6 juli heeft een brainstormsessie met het bestuur en een klein aantal leden van de VASN plaatsgevonden. Tijdens deze sessie is de input van de case (over de drie programmalijnen Professionalisering, (Ver)leidende samenwerkingspartner en Autoriteit en reputatie), die alle studiegroepen het afgelopen halfjaar hebben gemaakt, besproken. De focus ligt de komende maanden op Autoriteit en reputatie. Concreet houdt dit in dat de communicatie (middelen) van de VASN stevig onder handen genomen worden. Wilt u als lid meedenken en -doen? Laat het ons weten via [info@vasn.nl](mailto:info@vasn.nl).

VOC

### Rechtsvormkeuze onderwerp op ALV

Op vrijdagmiddag 22 september houdt de VOC haar jaarlijkse algemene ledenvergadering. Plaats van handeling is de Stichting tot bevordering der notariële wetenschap in Amsterdam. Het is een goede gewoonte van de VOC om haar leden aansluitend een inblik te geven in recent onderzoek op het gebied van het ondernemingsrecht. Dit jaar spreekt mr. Marijke Martens. Zij is legal counsel bij Refresco en deed vanuit Nyenrode Business Universiteit onderzoek naar de vraag welke fiscale factoren van invloed zijn op de keuze voor een rechtsvorm van de ondernemer en op welke wijze deze keuze gedefiscaliseerd zou kunnen worden.

## CURSUSSEN

EPN

### COEP-bijeenkomsten Oktober 2017

#### EPN Actualiteitendag

28 november 2017

Voor informatie en inschrijven:  
[www.epn-notaris.nl](http://www.epn-notaris.nl)

NRS

### Congres

26 september 2017

Onderwerp zijn de gevolgen van allerlei vormen van duurzame energie (zonnepanelen, windmolens, warmte-koudeopslag) voor de vastgoedpraktijk.

De CORS-bijeenkomsten die één geheel vormen met dit congres worden gehouden op 26 en 28 oktober en 2 november. De indeling en de locaties vindt u op het Ledennet van de NRS.

STICHTING IT-NOTARIS

### Training startcompetenties

19 september 2017

### Symposium IT-notaris

7 november 2017

Ook geïnteresseerde (kandidaat-)notarissen, die nog geen IT-notaris zijn, zijn welkom op deze opleidingsdagen. Aanmelding kan via [www.it-notaris.nl/261/opleidingsdagen](http://www.it-notaris.nl/261/opleidingsdagen) of [info@it-notaris.nl](mailto:info@it-notaris.nl).

VASN

### Nieuw huwelijksvermogensrecht en fiscale actualiteiten

7 november 2017

De novembercursus van dit jaar staat in het teken van het nieuwe huwelijksvermogensrecht. Jeroen Rheinfeld zal dit onderwerp uitgebreid aan de orde stellen. Alies Visscher en André Verduijn nemen de fiscale actualiteiten en het belastingplan 2018 voor hun rekening. De cursus is in Van der Valk De Cantharel in Apeldoorn.

VOC

### ALV en lezing

#### 'Defiscalisering van de rechtsvormkeuze'

22 september 2017

### Verdachte vennootschappelijke structuren

26 oktober 2017

Een ontmoeting met OM, FIU en FIOD: aandachtspunten voor de praktijk.



# Dossiervorming is van levensbelang

*Tijdens mijn notariële rechtenstudie zei men al tegen ons als studenten: “Het is niet de vraag óf je voor de tuchtrechter moet verschijnen maar wannéér.” Met andere woorden, in de huidige tijd is de kans groot dat dit een keer zal gebeuren.*

Waarom? Wellicht een andere tijd waarin cliënten mondiger en niet snel tevreden zijn? Of worden er meer fouten gemaakt dan vroeger? Hoe dan ook, als je je dan voor de tuchtrechter moet verantwoorden dan is het fijn, zo niet essentieel, dat je goed kunt uitleggen waarom je wat gedaan hebt. De enige remedie hiervoor is een goede en complete dossiervorming.

## Enorme uitdaging

Een compleet dossier is een uitdaging. Zeker in deze tijd waarin het bij de meeste kantoren razend druk is, extra personeel bijzonder moeilijk te vinden is en de tuchtrechter hoge eisen stelt aan dossiervorming. De druk is groot en de ‘waan van de dag’ maakt het de ‘complete dossiervorming’ heel lastig. Toch is een compleet dossier van essentieel belang, zeker als je uiteindelijk bij die tuchtrechter terecht komt.

## Dossiervorming

Bij inhoudelijke dossiervorming kunnen wij als softwareleverancier natuurlijk niet helpen. Wat wij echter wel kunnen doen is alle handelingen die nodig zijn om een dossier op te bouwen zoveel mogelijk automatiseren. Daardoor wordt dossiervorming zo gemakkelijk mogelijk en kost zo min mogelijk tijd.

### Automatisch opslaan

Bij Devoon houden wij niet van overbodige handelingen en vinden we dat deze handelingen zoveel mogelijk moeten

worden geautomatiseerd. Daarom hoeft een gebruiker in NEXTassyst bijvoorbeeld niet op opslaan te klikken. Alles wat je doet in NEXTassyst, zowel op relatie- als op dossierniveau, wordt automatisch opgeslagen. Wel zo makkelijk.

Daarnaast kun je heel gemakkelijk documenten opslaan in het dossier of bij de relatie. Het enige wat je hoeft te doen is het document naar het dossier te slepen en daar los te laten. Een kwestie van één keer slepen en klaar is Kees. Sterker nog, de meeste e-mails die in je Outlook mailbox binnenkomen kunnen al automatisch opgeslagen worden in het dossier.

Dit geldt ook voor externe bronnen zoals bijvoorbeeld Via Juridica. Door de koppeling van NEXTassyst met Via Juridica kan alle inhoudelijke informatie uit Via Juridica met één druk op de knop worden opgeslagen in het dossier.

### Compleet digitaal dossier

Uiteindelijk wil je, als je een klacht aan je broek krijgt, in één oogopslag het dossier met alle relevante documenten kunnen zien en benaderen. Dit vinden wij ook en daarom beschikken kantoren die werken met NEXTassyst, over een digitaal dossier waarin alles wordt verzameld en is in te zien.

Alle emailberichten, nadere afspraken, notities, externe informatie zoals van Via Juridica, akten enz. zijn eenvoudig

terug te vinden in het digitale dossier. Het enige wat je nodig hebt is je laptop en de minuutakke.

## Mensenwerk

Alle consultants van Devoon hebben praktijkervaring in het notariaat. Wij weten dus hoe belangrijk het is om enerzijds een dossier op te bouwen maar ook wat een tijdrovend klusje dit anderzijds vaak blijkt te zijn. Voor ons één van de belangrijke redenen om dossiervorming in NEXTassyst zo gemakkelijk mogelijk te maken.

Het blijft altijd mensenwerk en je blijft zelf verantwoordelijk voor een goede en complete dossiervorming, maar met NEXTassyst maken wij het de medewerker gelukkig wel mogelijk om dit op een zo efficiënt mogelijke manier te doen.

Mijn collega's en ik laten je graag zien waarom het opbouwen van een compleet digitaal dossier in NEXTassyst zo gemakkelijk is en hoe wij jouw organisatie hierbij kunnen helpen.

## Gertjan de Gans

Devoon B.V.

T +31 182 39 99 94

E [info@devoon.nl](mailto:info@devoon.nl)

🐦 [@NEXTassyst](https://twitter.com/NEXTassyst)



# Trots



**D**it is alweer mijn laatste column die ik als voorzitter van de KNB schrijf. De verleiding is dan groot om terug te blikken naar de voorbije vijf en een half jaar waarin ik als bestuurder actief bij de KNB betrokken mocht zijn, waarvan de laatste twee en een half jaar als voorzitter. Die verleiding kon ik niet weerstaan.

## LANGE ZEEREIS

Spraken we ten tijde van de bestuur-somwenteling van begin 2012 over 'het roer moet om' en 'een nieuwe koers', dan zijn we daar naar mijn mening de afgelopen jaren inderdaad in geslaagd. Ik vergeleek destijds de KNB met een mammoet-tanker waarvan we moesten proberen de koers een paar graden te veranderen om uiteindelijk, na een lange zeereis van vele tienduizenden mijlen, uit te komen bij een zelfbewust modern notariaat. Een notariaat dat aansluit bij de behoeften van de in recordtempo innoverende maatschappij en dienstverlening daarin.

## ANKER

Onze strategische visie Notaris 2.0 heeft ons enorm geholpen koers te houden. De twee ankers waarvoor we in die visie zijn gaan liggen, zijn nog steeds essentieel voor het behoud van een zich doorontwikkeld notariaat. Het anker van de maatschappelijke positionering en relevantie draagt ertoe bij dat de notaris voor de maatschappij een vanzelfsprekende waarde wordt, waarin terecht vertrouwen kan worden gesteld én die maatschappelijke betrokkenheid toont. Het ouderenproject en onze poortwachtersfunctie zijn nadrukkelijke voorbeelden van die betrokkenheid. De keuze voor het andere anker 'de notaris in de digitale wereld' was een onvermijdelijke en naar mijn mening volstrekt logische. Die keuze niet maken, zou betekenen dat het notariaat zichzelf in pakweg twee decennia compleet buitenspel zou zetten.

## VOORTDENDERENDE TREIN

Wat betreft de ontwikkelingen binnen deze tweede pijler gaat de vergelijking met de mammoettanker niet op. Hier buitelen de nieuwe ontwikkelingen over elkaar heen. Ik noem de digitale identiteit – ons NotarisID –, Rocket Laywer met het gebruik van artificiële intelligentie, blockchaintoepassingen, het veelomvattende project

'Notariaat online' – het digitale platform voor geheel (notarieel) Nederland –, en de inzet op (big) data-management, cybersecurity, informatie- en persoonsbeveiliging. Ik ben nog niet volledig, maar hier is sprake van een voortdenderende trein waarvan we niet meer kunnen, maar zeker ook niet willen afstappen. Ik durf te stellen dat in relatie tot de andere juridische dienstverleners wij duidelijk de kopgroep vormen. We verzetten ons niet, maar zien kansen vanuit de overtuiging dat er ook in de digitale wereld heel veel behoefte blijft aan vertrouwen. En dat maakt dat er in die wereld volop plaats is voor, en behoefte aan, een instituut als het notariaat.

## BORSTKLOPPERIJ

Al het vorenstaande bezorgt bij mij een gevoel van trots, niet op mijzelf daar wil ik duidelijk over zijn. Maar trots op de weerbaarheid en wendbaarheid van ons notariaat. Trots op wat wij samen, bureau, bestuur, ledenraad en leden, allemaal ondernemen om het notariaat '*alive and kicking*' te houden.

Met die trots wil ik ook afsluiten. Ik hoop oprecht dat u daar allemaal meer blijk van gaat geven. Zonder dat er sprake is van enige borstklopperij, mogen wij als beroepsgroep veel meer trots uitstralen. Grote Europese onderzoeken hebben uitgewezen dat in de landen waar een notariaat als het onze functioneert, de rechtszekerheid en rechtsbescherming een grote bijdrage leveren aan welvaart, welzijn en welbevinden. Die trots moet op al onze kantoren gevoeld worden, niet alleen bij de beroepsbeoefenaars, maar bij alle tienduizend werkenden op onze kantoren.

Trots uitstralen, zonder arrogantie, draagt ook bij aan vergroting van het vertrouwen dat de maatschappij in ons mag hebben. Jaren geleden was de conclusie van een groot onderzoek door een vakvereniging, dat beroepstrots cruciaal is om gezond en gemotiveerd aan het werk te blijven!

Vanuit dat perspectief kunnen we niet anders dan met zijn allen die beroepstrots meer te tonen. Ik doe dat de komende jaren in ieder geval zeker. ■

Jef Oomen | VOORZITTER KNB

## Ethische kwesties

# Aart Barkey Wolf

**2017 staat voor de KNB in het teken van ethiek en integriteit. In maart was de aftrap tijdens de regiobijeenkomsten, in oktober volgt het jaarcongres. Ook in *Notariaat Magazine* komt het onderwerp geregeld terug. Om te laten zien dat het thema over meer gaat dan het bespreken van dilemma's, legt de komende zes maanden steeds een ander bestuurslid de link tussen zijn bestuurswerkzaamheden en ethiek en integriteit. Deze keer is de beurt aan Aart Barkey Wolf.**



*Met welke onderwerpen houdt u zich bezig in het bestuur?*

'Ik ben notaris bij Houthoff in Amsterdam en vervul in het bestuur de plaats die vrij wordt gehouden voor iemand van de grote kantoren. Dat is historisch zo gegroeid. Het is ook zinvol om de diverse stromingen in het notariaat ook in het bestuur vertegenwoordigd te laten zijn. Het afgelopen jaar heb ik mij vanzelfsprekend met de peer reviews voor grote kantoren beziggehouden. Er zijn er recent drie succesvol afgerond door zes speciaal daartoe opgeleide auditors. Vanwege mijn vastgoedachtergrond pik ik ook de zaken daaromtrent op. Verder maak ik deel uit van de Expertgroep geheimhouding en verschoning. Eén van de bestuursdilemma's is dat wij de "KNB-stal" graag schoonhouden. Samenwerken met het BFT ligt wat mij betreft voor de hand. Wij doen er wat dat betreft veel aan om aan de wensen van het Openbaar Ministerie en de Belastingdienst te voldoen, maar dat onze geheimhoudingsplicht en ons daarmee samenhangend verschoningsrecht van een hogere rechtsorde is, dat vergt uitleg. Er is gelukkig een goede dialoog hierover; niemand staat met z'n hakken in het zand.'

*Hoe werkt het onderwerp 'ethiek en integriteit' door in uw bestuurswerkzaamheden?*

'Naast de regiobijeenkomsten en het jaarcongres zijn er natuurlijk de gangbare vragen

die zich voordoen in elke notarispraktijk in Nederland, die soms op ons bordje komen. Dit levert soms een spanningsveld op: in hoeverre zijn wij als KNB verantwoordelijk voor het reilen en zeilen van individuele praktijken en wat kunnen of mogen wij doen als we daarop worden aangesproken. Voor mij is een bestuurlijk dilemma hoever we moeten gaan in het aanreiken van oplossingen in individuele gevallen, bijvoorbeeld bij beëindiging van notariële praktijken; wat is de grens?'

*Met welk ethisch dilemma hebt u zelf weleens te maken gehad?*

'Ja, dat vind ik lastig. Ik maak natuurlijk in mijn werk geregeld keuzes, waarbij ethiek een rol speelt. Maar hele grote ethische dilemma's heb ik – gelukkig – niet veel aan de hand. Wel vind ik het belangrijk om mijn ethische venster bij voortduring te toetsen en te spiegelen. Bijvoorbeeld aan geldende wet- en regelgeving. Maar ook in gesprek met mijn notariële collega's en soms ook met anderen. Ervaring is immers één ding, een frisse blik een ander.'

*Welke andere ontwikkelingen spelen er nog meer dit jaar?*

'Ik ben *as we speak* druk bezig om samen met de afdeling I&P van de KNB en vele anderen uit onze beroepsgroep de eventuele gevolgen van

de blockchain technologie voor het notariaat in kaart te brengen. Dit doen we in het KNB Blockchain Innovatielab. In 2017 willen wij een richtinggevend advies kunnen voorleggen aan het bestuur en de ledenraad. Beide KNB-organen zien de urgentie van deze (her)ijking van het notariaat op de digitaliserende samenleving en er zijn daarvoor dan ook de nodig financiële middelen vrijgemaakt. Óf we dit onderzoek moeten doen, is wat mij betreft geen vraag. Óf we genoeg doen, die vraag blijft natuurlijk prangend. De toekomst zal het leren; stilzitten is geen optie. Voor de rest treden er twee bestuursleden af dit jaar en zullen we vervanging tegemoet kunnen zien. De procedure die daartoe leidt, is wat mij betreft totaal helder en transparant. Ik kom er steeds meer achter dat het bestuurswerk meer is dan alleen maar dossiers afhandelen.'



## KNB Cursusagenda

11 september t/m 28 november 2017

### **Werkcolleges 'Invoering beperkte gemeenschap van goederen'**

U wordt in het kort bijgepraat over de inhoud van het wetsvoorstel, de gevolgen voor de notariële praktijk en de fiscale aspecten van deze nieuwe wetgeving. Vervolgens wordt een aantal nieuwe modellen gepresenteerd en besproken. Het tweede deel van de cursus is geheel gereserveerd voor casusposities.

23 oktober 2017

### **Aangifte erfbelasting**

In deze cursus wordt niet alleen de theorie, maar ook de praktijk met betrekking tot het doen van aangifte erfbelasting in kaart gebracht. Waar zitten de valkuilen en waar is ruimte voor enige 'tricks'?

24 oktober 2017

### **Komt een dga bij de notaris – nieuwe stijl**

In deze cursus geven de docenten invulling aan de behoefte van ondernemers aan een proactieve notaris, door actuele, concrete adviesitems te behandelen. De cursist kan deze meenemen in zijn contact met de dga. Vanzelfsprekend is er ruimte voor praktijkvragen en -casus.

26 oktober 2017

### **Het levenstestament en het IPR**

In een dagdeel worden de uitgangspunten van het Nederlandse IPR behandeld over de algemene volmacht uit het levenstestament. Daarnaast wordt een korte introductie gegeven of ook in andere landen een regeling voor het levenstestament bestaat. Er wordt afgesloten met een aantal praktijkgevallen.

2 november 2017

### **Vereffening van nalatenschappen – nieuwe opzet**

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.

6 november 2017

### **Fiscale uitfasering van het pensioen in eigen beheer**

De inhoud van de fiscale structuur van uitfasering met de drie belangrijkste keuzemogelijkheden wordt besproken, de verplichte instemmingsregeling van de partner of ex-partner, evenals de juridische en fiscale aandachtspunten bij de beoordeling en uitvoering van de 'vergoeding' voor de 'instemmende (ex-)partner'.

7 november 2017

### **Vereffening: professionele ontmoeting tussen (kandidaat-)notarissen, rechters en advocaten**

Wat is de toekomst van de vereffening, bezien vanuit het perspectief van de rechter, advocaat en notaris? Op deze dag wordt er van gedachten gewisseld over de knelpunten die binnen de vereffening spelen. De deelnemers wisselen ervaringen uit en praten mee over praktische oplossingen ter verbetering van de vereffeningprocedure.

7 november 2017

### **Tweetrapstestament en tweetrapsafwikkeling**

Modellen zullen de leidraad vormen van deze erfrechtelijke cursusdag: van tweetrapslegaat tot derde trap. Ook aan de tweetraps(papieren)-schenking zal aandacht worden besteed. Niet alleen de fiscale kwesties zullen aan bod komen, maar ook alle civielrechtelijke- en formuleringvraagstukken.

De volgende managementcursussen worden op verschillende data en locaties aangeboden.

### **Leidinggeven aan professionals**

In deze training staan de benodigde competenties van de (kandidaat-)notaris centraal. U leert hoe u als leidinggevende deze competenties kunt ontwikkelen bij degenen die u aanstuurt. Het geven van constructieve feedback is daarbij een belangrijke vaardigheid. Ook is er aandacht voor de verschillende leiderschapsstijlen en het effect daarvan op de ontwikkeling van medewerkers.

### **Effectief overtuigen en beïnvloeden**

Goede beïnvloedings- en overtuigingsvaardigheden zijn essentieel voor iedere (kandidaat-)notaris. In de contacten met uw cliënten en anderen draait het altijd om communicatie en relatie. In deze training gaat u actief aan de slag met vaardigheden waarmee u anderen kunt beïnvloeden en mee kunt krijgen. U leert hoe u uw persoonlijke en inhoudelijke overtuigingskracht kunt versterken.

.....  
*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.*  
.....

## Duidelijkheid over btw-heffing bij doorberekenen Kadasterkosten

**Kadasterkosten blijven alleen buiten de heffing van btw als deze voor het werkelijke bedrag (dat wil zeggen een-op-een) worden doorberekend. Dit schrijft het ministerie van Financiën aan de KNB.**

**De KNB heeft het ministerie om duidelijkheid op dit punt gevraagd naar aanleiding van vragen uit de praktijk.**

In de notariële praktijk bestond onduidelijkheid over het antwoord op de vraag hoe de goedkeuring in paragraaf 3.3 van het besluit van 21 december 2012, nr. BLKB 2012/1962M, moet worden uitgelegd met betrekking tot Kadasterkosten. In deze goedkeuring is bepaald dat uitgaven voor Kadastrale rechten die verschuldigd zijn in relatie tot (wijzigingen in) diverse registers die het Kadaster bijhoudt onder voorwaarden buiten de heffing van btw blijven. Een van deze voorwaarden is dat de notaris de Kadasterkosten doorberekent voor het bedrag dat op grond van de van toepassing zijnde bepalingen en voorschriften is verschuldigd voor de verrichte handeling(en). Verder dient de notaris de Kadasterkosten afzonderlijk op de factuur aan de opdrachtgever (cliënt) te vermelden.

### KIK

De vraag naar de uitleg van deze goedkeuring is opgekomen in verband met de Ketenintegratie Inschrijving Kadaster (KIK). Het Kadaster berekent bij een inschrijving van een akte via

KIK een lager tarief dan bij een inschrijving van een akte zonder KIK. In de praktijk komt het voor dat een notaris in zijn offerte en nota aan de cliënt uitgaat van het (hogere) normale tarief, terwijl bij inschrijving van de akte komt vast te staan dat het (lagere) KIK-tarief van toepassing is. Andersom komt ook voor. In deze gevallen ontstaat een verschil tussen de Kadasterkosten die de notaris aan het Kadaster is verschuldigd en de Kadasterkosten die de notaris aan de cliënt heeft doorberekend. Dit verschil wordt veelal niet met de cliënt verrekend. De KNB meent dat in deze gevallen de goedkeuring kan worden toegepast voor zover de Kadasterkosten worden doorberekend. Financiën volgt deze uitleg niet.

### NAHEFFING MET BOETE

De KNB heeft uit de praktijk begrepen dat de Belastingdienst de goedkeuring uitlegt zoals het ministerie dat doet. Wanneer de Kadasterkosten niet een-op-een worden doorberekend, is de goedkeuring niet van toepassing en zijn de Kadasterkosten voor het volledige bedrag waarvoor ze aan de cliënt worden doorberekend belast met btw. De KNB is een geval bekend waarin de Belastingdienst aan een notaris een naheffingsaanslag btw met boete heeft opgelegd ter zake van de (niet een-op-een) doorberekende Kadasterkosten.

Meer informatie: KNB, Jacco Sjerps, [j.sjerps@knb.nl](mailto:j.sjerps@knb.nl), 070 3307226



| BEELD Plaatwerk Fotografen

## Regels kosten beroepsopleiding aangepast

**Donderdag 3 augustus treedt de gewijzigde Verordening opleiding kandidaat-notarissen in werking. Hierin staat dat de kosten van de beroepsopleiding door de kandidaat-notaris bij ontslag niet terugbetaald hoeven te worden aan de werkgever. Ook niet wanneer dit schriftelijk zou zijn overeengekomen. De verordening is inmiddels goedgekeurd door de minister en gepubliceerd in de Staatscourant.**

Veel beginnende kandidaat-notarissen zien het terugbetalen van de kosten van de beroepsopleiding bij ontslag als belemmering om te starten met deze opleiding. Door het besluit van de ledenraad in juni is nu een nieuw lid aan artikel 4 van de Verordening opleiding kandidaat-notarissen toegevoegd. Daardoor blijven de kosten van de beroepsopleiding bij vertrek van de kandidaat-notaris in principe voor rekening van de werkgever. Voor de gevallen dat een kandidaat-notaris vrijwillig vertrekt, kan er schriftelijk nog wel een terugbetalingsregeling worden overeengekomen.

Maar deze afspraak mag niet meer worden gemaakt in gevallen van ontslag.

### BINNEN EEN JAAR STARTEN MET OPLEIDING

In de toelichting bij artikel 4 wordt opgenomen dat het uitgangspunt is en blijft dat kandidaat-notarissen binnen een jaar na indienstreding starten met de beroepsopleiding.

Meer informatie: KNB, Nynke Janssen, [n.janssen@knb.nl](mailto:n.janssen@knb.nl), 070 3307155

## KNB Servicedesk werkt aan kwaliteitsverbetering

De KNB Servicedesk is begonnen met een klanttevredenheidsonderzoek onder bellers. Doel is een beter inzicht krijgen in het soort vragen en problemen waar de Servicedesk mee te maken krijgt en de afhandeling daarvan.

Voor ons is belangrijk te weten hoe we de vragen en verzoeken hebben afgehandeld en wat wij kunnen verbeteren.' Ook wil Bouterse de komende maanden inzicht krijgen of de communicatie via verschillende kanalen beter kan. 'Het nadenken over waar welke informatie te vinden is, maakt deel uit van de kwaliteits-slag die wij willen maken. Wanneer mensen bijvoorbeeld gemakkelijk informatie op NotarisNet kunnen vinden, is een telefoontje met de Servicedesk niet nodig. Dat scheelt kostbare tijd.'

Nadere informatie: KNB Servicedesk, Brian Bouterse, [b.bouterse@knb.nl](mailto:b.bouterse@knb.nl), 070 3307203



## Steeds meer medewerkers in het notariaat

Het aantal medewerkers in het notariaat neemt flink toe, terwijl het aantal notarissen en kandidaat-notarissen gelijk blijft. Dit blijkt uit de nieuwste factsheets van de KNB. Het afgelopen kwartaal zijn er 123 overige notariële medewerkers bij gekomen. Vergeleken met een jaar eerder zijn er 450 medewerkers meer.

De grootste stijging zien we in de leeftijdscategorie onder de 30 jaar, namelijk 42 procent vergeleken met een jaar eerder. Tussen de 30-39 jaar is de stijging slechts 3 procent. Twee derde van het aantal medewerkers werkt parttime. Het personeel op notariskantoren bestaat gemiddeld voor 70 procent uit overige notariële medewerkers. 18 procent is kandidaat-notaris en 12 procent (toegevoegd) notaris.

## KNB gaat samenwerking aan met Fraude Film Festival

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) is partner geworden van het Fraude Film Festival, wat op 5 en 6 oktober plaatsvindt in het EYE Amsterdam. Tijdens het filmfestival verzorgt de beroepsorganisatie op de eerste festivaldag de invulling van het thema 'Integriteit in moeilijke tijden'. Dit naar aanleiding van promotieonderzoek van Raymund Schütz naar het gedrag van het notariaat tijdens en kort na de Tweede Wereldoorlog.

Op het Fraude Film Festival worden gedurende twee dagen films en documentaires getoond over fraude, corruptie en de bestrijding daarvan. Ook voor de KNB zijn dit belangrijke en actuele onderwerpen. Zo is de KNB onlangs een consultatie gestart over de maatschappelijke rol van notarissen bij fraudepreventie. Daarnaast sluit deze thematiek mooi aan op het jaarthema 'ethiek en integriteit' van de notariële beroepsorganisatie, waarover ook het jaarcongres [link] dat gelijktijdig op 6 oktober in Amsterdam plaatsvindt, zal gaan.

### MENSCHLICHES VERSAGEN

Tijdens het blok 'Integriteit in moeilijke tijden' wordt de documentaire 'Menschliches Versagen' vertoond. In deze film gaat regisseur Michael Verhoeven op zoek naar aanwijzingen om

de oorsprong van de onteigeningen van de Joden in Duitsland terug te vinden. De KNB heeft voor dit thema en de documentaire gekozen vanwege het vorig jaar door Raymund Schütz afgeronde promotieonderzoek naar het gedrag van het notariaat tijdens en kort na de Tweede Wereldoorlog, vooral waar het gaat om de vervreemding van Joods onroerend goed en hoe dit gedrag zich verhiel met de eigen beroepsopvatting en het eigen ethisch kader. Na afloop van de film zullen Raymund Schütz en Nick van Buitenen, dan de KNB-voorzitter, vertellen over de reden en het belang van dit onderzoek en welke lessen notarissen en de KNB hieruit voor de toekomst kunnen trekken.

### VIERDE EDITIE

Het is dit jaar de vierde keer dat het Fraude Film Festival gehouden wordt. De eerste dag (5 oktober) is besloten en alleen toegankelijk voor genodigden. 6 oktober is openbaar toegankelijk. Naast het 'Integriteit in moeilijke tijden' komen onder andere ook de onderwerpen 'Privacy' en 'Blockchain en bitcoins' aan bod.

Meer informatie: KNB, Mechtelt Lindenhovius, [m.lindenhovius@knb.nl](mailto:m.lindenhovius@knb.nl), 0703307170





### Notaris had vervalsing rekeningnummer moeten opmerken

Uitspraak: *(deels) gegrond met oplegging van een maatregel*

#### Casus

In juni 2016 verkoopt klaagster K, een professioneel verkoopbedrijf, een perceel grond. Notaris N stuurt K begin juli een volmacht voor de verkoop. K tekent deze met legalisatie bij een andere notaris, die de volmacht per e-mail en per post naar N stuurt. Half augustus stuurt N per mail de concept-leveringsakte en nota van afrekening aan K. Een medewerkster van K reageert dat zij akkoord is en deelt verder mee: 'Bijgaand sturen wij u onze nota. Ik verzoek u vriendelijk die van u aan te passen en mij de herziene nota te sturen.' De nota van K vermeldt een ander rekeningnummer van K, maar N past zijn nota niet aan. N passeert de akte en maakt de verkoopopbrengst over op het rekeningnummer dat op de nota van afrekening staat. N had het rekeningnummer overgenomen dat op de volmacht was ingevuld. Dit bleek echter af te wijken van het nummer dat in de gescande volmacht stond.

#### De klacht

N heeft zich niet op deugdelijke wijze verzekerd van de identiteit en de betalingsopdracht van K, geen zorgvuldige regie gevoerd, onzorgvuldig en fout gehandeld in de gehele transactie en, gedreven door financieel eigenbelang, nagelaten K adequate informatie te verschaffen en toezeggingen na te komen nadat van de foutieve overboeking bleek.

#### Het verweer

N betwist dat hij de vervalsing van het rekeningnummer had behoren te signaleren. De ingescande volmacht is niet bekeken omdat het origineel per post zou komen. Dat de vervalsing waarneembaar is, wil niet zeggen dat deze opvalt en/of door N of zijn medewerkers opgemerkt had moeten worden. De verificatie van de nota betrof niet het rekeningnummer, maar de bedragen. K had het onjuiste bankrekeningnummer expliciet moeten opmerken en laten corrigeren.

N voert aan dat hij naderhand al het nodige in het werk heeft gesteld (aangifte bij de politie en informeren van verzekeraars) dat van hem verwacht kon worden.

#### Het oordeel

Het behoort tot de zorgverplichting van de notaris dat hij toeziet op de juiste

uitvoering van de betalingstransacties. Onderdeel daarvan is verificatie van het bankrekeningnummer. N had moeten opmerken dat het nummer op de nota van K afweek van het nummer in zijn concept. De scanversie in het dossier had daarbij behulpzaam kunnen zijn. Er is niet gebleken dat N tekort is geschoten in zijn medewerking en informatieverstrekking nadat van de onjuiste overboeking bleek.

#### De notariskamer legt de maatregel waarschuwing op

Kamer voor het notariaat Arnhem-Leeuwarden, 11 juli 2017  
(nog) niet gepubliceerd

#### Opmerking

In de praktijk wordt bij rechtspersonen wel een kopie van een recent bankafschrift opgevraagd.

### Werkzaamheden als bewindvoerder vallen onder notariële tuchtnorm

Uitspraak: *ongegrond*

#### Casus

In 1996 hebben klaagster K en haar partner P een samenlevingsovereenkomst gesloten. Eind 1997 krijgt P een verkeersongeval en loopt zwaar hersenletsel op, waarna hij in een verpleeghuis terecht komt. In 2002 is een bewindvoerder benoemd over het vermogen van P.

K verzoekt op enig moment de bewindvoerder te ontslaan en haar als zodanig te benoemen. De rechtbank wijst het verzoek af en het gerechtshof benoemt in 2010 een opvolgend beschermingsbewindvoerder. K dient in 2013 een verzoek in tot ontslag van de bewindvoerder, hetgeen wordt afgewezen. Bij beslissing in 2014 benoemt het gerechtshof notaris N tot eerste bewindvoerder, zelfstandig bevoegd, en benoemt K tot tweede bewindvoerder, met de bepaling dat zij slechts tezamen met N bevoegd is de vermogensrechtelijke belangen van P te behartigen.

#### De klacht

K stelt dat zij en P elkaar in de notariële samenlevingsovereenkomst over en weer volmacht hebben verleend voor het verrichten van zaken met betrekking tot de gewone gang van de huishouding en dat zij als zodanig tekenings- en handelingsbevoegd is. N negeert haar rechten. Zij en P zijn fiscale partners en dat valt onder

het voeren van een gemeenschappelijke huishouding.

Naar derden presenteert N zich als notaris waardoor zij de indruk wekt aan instanties dat er een overeenkomst bestaat tussen N en P. Dat is misleiding. N geeft verder eenzijdig en onbevoegd instructies aan het accountantskantoor over de verdeling van de inkomsten en aftrekposten met betrekking tot de aangifte inkomstenbelasting. K en P moeten hierdoor meer inkomstenbelasting betalen.

#### Het verweer

Als eerste bewindvoerder mag N het accountantskantoor verzoeken om haar inlichtingen te verschaffen omtrent de totstandkoming van de ingediende aangifte inkomstenbelasting en vragen om een berekening waaruit blijkt wat de fiscale gevolgen voor rechthebbenden zouden zijn geweest indien de aftrekposten op een andere wijze waren verdeeld. K heeft daar niets over te zeggen.

Bij aanvang van de bewindvoering heeft N van de vorige bewindvoerder een overzicht ontvangen met openstaande geschilpunten. Sindsdien is N in gesprek met K om tot een oplossing van de geschilpunten te komen. K blijft maar wijzen naar de samenlevingsovereenkomst en haar uitleg ervan die ertoe zou leiden dat:

1. zij het door haar beheerde arbeidsongeschiktheidspensioen van P niet hoeft terug te geven dan wel niet hoeft te verantwoorden hoe zij het aan het vermogen van P onttrokken bedrag van 18.000 euro ten behoeve van hem heeft besteed;
  2. de belastingaangifte op een dusdanige manier wordt ingericht dat P niet hoeft terug te betalen en K belastinggeld terugkrijgt zonder dat vervolgens in onderling overleg een verrekening plaatsvindt;
  3. P meebetaalt aan de vaste lasten met betrekking tot de woning, maar K niet bijdraagt aan de huisvestingskosten van P.
- Wat betreft de klacht dat N ook notaris is, stelt N dat de werkzaamheden als bewindvoerder vallen onder het werk van een notaris.

#### Het oordeel

N treedt in de kwesties met betrekking tot het vermogen van P op in een andere hoedanigheid dan die van notaris, namelijk die van (beschermings)bewindvoerder. Bij dit optreden blijft voor haar het notariële tuchtrecht gelden, met dien verstande dat van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen of nalaten eerst kan worden gesproken indien zij zich bij het vervullen van de functie van beschermingsbewindvoerder zodanig

gedraagt dat daardoor het vertrouwen in het notariaat wordt geschaad. Dat zij op briefpapier van haar kantoor brieven stuurt, maakt dat niet anders. N is door het gerechtshof benoemd, met daarbij ook de vermelding 'notaris'. Die term is wellicht gebruikt om kennis of attitude van de nieuwe bewindvoerder te benadrukken, maar het maakt geen andere tuchtnorm van toepassing. De verwijten van K zien alle op hetgeen zij als beschermingsbewindvoerder doet. Het toezicht op beschermingsbewindvoerders is echter niet bij de kamer voor het notariaat belegd. Ook in dat toezicht is derhalve geen grond te vinden voor een andere toe te passen norm. Hoe het handelen *als bewindvoerder* ook zou moeten worden beoordeeld, de verweten gedragingen kunnen geen van alle het oordeel dragen dat N het vertrouwen in het notariaat heeft geschaad of anderszins heeft gehandeld op een wijze die een behoorlijk notaris niet betaamt.

#### *De notariskamer verklaart de klacht ongegrond*

Kamer voor het notariaat Den Haag,  
12 juli 2017  
ECLI:NL:TNORDHA:2017:17

#### **Opmerking**

De notaris valt ook in de uitoefening van zijn werkzaamheden als bewindvoerder, curator, mediator en dergelijke onder de notariële tuchtnorm.

#### *Notaris doet onterecht beroep op geheimhoudingsplicht*

Uitspraak: *deels gegrond met oplegging van een maatregel*

#### *Casus*

Klaagster K was gehuwd met de heer M. In hun huwelijkse voorwaarden was een periodiek verrekenbeding opgenomen dat echter nooit is uitgevoerd. M heeft tijdens het huwelijk een bedrijf opgericht, waarvan de omzet in 2010 137 miljoen euro bedroeg. Eind 2011 passeert notaris N een akte van schenking van certificaten van aandelen in het bedrijf van M aan hun kinderen. K en M stemden als wettelijk vertegenwoordigers van hun twee minderjarige kinderen met deze schenking in. Begin 2012 passeert N een akte wijziging huwelijkse voorwaarden waarin is opgenomen dat K en M het periodiek verrekenbeding wensen te laten vervallen.

Tevens bevat de akte een vaststellings-overeenkomst waarin K en M verklaren dat zij ter zake van het periodiek verrekenbeding niets (meer) van elkaar te vorderen hebben.

Voorafgaand adviseerde N het echtpaar om het periodiek verrekenbeding te verwijderen, omdat volgens N een jaarlijkse verrekening van overgespaard inkomen in hun situatie niet meer aan de orde was. In mei 2015 deelt M aan K mee dat hij hun huwelijk wenst te beëindigen.

In oktober 2015 heeft K een gesprek met N over de gewijzigde huwelijkse voorwaarden. K wendt zich tot een advocaat voor verdere uitleg van de akten.

Een jaar later verzoekt K's advocaat N om een afschrift van de dossiers inzake de gewijzigde huwelijkse voorwaarden en de schenkingsakte. N wijst deze verzoeken af.

#### *De klacht*

1. N heeft K niet voorgelicht over de ver- gaande financiële consequenties die de vaststellingsovereenkomst en het laten vervallen van het periodiek verrekenbeding in de huwelijkse voorwaarden voor haar zouden kunnen hebben.

Het laten vervallen van het periodiek verrekenbeding was een ondeugdelijk advies van N. De reden van N voor dit advies was dat er eigenlijk sprake was van een gemeenschap van goederen. Door het schrappen van het verrekenbeding zou echter juist een koude uitsluiting ontstaan. Verder had N haar erop moeten wijzen dat zij met de vaststellingsovereenkomst iedere aanspraak op verrekening prijs gaf.

K heeft niet eerder een klacht ingediend, omdat zij de implicaties pas begreep nadat haar advocaat haar de situatie had uitgelegd.

2. N heeft K evenmin voorgelicht over de mogelijke gevolgen van de schenkingsakte.  
3. N heeft ten onrechte een beroep op zijn geheimhoudingsplicht gedaan in reactie op het verzoek van de advocaat van K om afschriften van de dossierstukken.

#### *Het oordeel*

De voorgestelde wijzigingen in de huwelijkse voorwaarden konden voor K grote negatieve financiële gevolgen hebben, terwijl er voor haar geen voordelen verbonden waren aan het prijsgeven van mogelijke toekomstige vorderingen. Verder staat vast dat N destijds geen aantekeningen heeft gemaakt van de besprekingen, waaruit had kunnen blijken dat K over deze grote risico's nadrukkelijk is voorgelicht.

De gevolgen zijn K pas duidelijk geworden nadat zij zich tot haar advocaat had gewend. Omdat K niet binnen een jaar na dit

moment haar klacht heeft ingediend kan zij niet in het eerste en tweede klachtonderdeel worden ontvangen. Wat betreft het derde klachtonderdeel geeft N aan dat hij zich terughoudend opstelde met het verlenen van inzage in het dossier omdat K en M in een echtscheidings-procedure verwickeld waren. Omdat N twijfelde of hij het dossier (of stukken daaruit) mocht verstrekken aan een van de partijen, meende hij beter niet dan wel inzage te verlenen.

De kamer is met N van oordeel dat zijn geheimhoudingsplicht in de weg kan staan aan verstrekking van afschriften van integrale dossiers. Echter, naar het oordeel van de kamer heeft N ten onrechte met betrekking tot *alle* dossierstukken een beroep op zijn geheimhoudingsplicht gedaan.

Zijn geheimhoudingsplicht staat namelijk niet in de weg aan het verstrekken van afschriften van eventuele aantekeningen die N heeft gemaakt van besprekingen waar- bij K aanwezig was, de met haar gevoerde correspondentie en de (concept-)akten waar zij bij betrokken was.

Mede gelet op de wijze waarop N zonder meer heeft geweigerd het verzoek in te willigen, terwijl K in een situatie terecht was gekomen waarin zij werd geconfronteerd met zeer grote financiële gevolgen, acht de kamer de maatregel van waarschuwing passend en geboden.

#### *De notariskamer legt de maatregel waarschuwing op*

Kamer voor het notariaat  
Arnhem-Leeuwarden, 30 juni 2017  
ECLI:NL:TNORARL:2017:23

#### **Opmerking**

Merkwaardig dat de notaris zelfs geen stukken stuurde waarbij K partij was, maar het ontbreken van aantekeningen of brieven over de advisering van de huwelijkse voorwaarden is onbegrijpelijk.

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



PERSONALIA

### Benoemd tot notaris

**Alkmaar** (protocol mr. L.M. Broekkamp), m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. A.M. Lopez-Brea Gertenbach**, kandidaat-notaris (2003); **Molenwaard** (protocol mevrouw mr. J. van Troost), m.i.v. datum beëdiging **mr. J.A.N. Goes**, kandidaat-notaris (1996).

### Aangewezen tot toegevoegd notaris

**Almelo** (protocol mr. K.F. Bollding) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. D.A. Verbaan**; **Amsterdam** (protocol mr. G.T. Tjadens) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. A.N. Alten**; **Oldenzaal** (protocol mr. drs. P.B. Riteco) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. J.W.J. Olde Riekerink-Dekkers**; **Nissewaard** (protocol mr. R. Ouwkerker) m.i.v. datum beëdiging **mr. J. Verhage**; **Rotterdam** (protocol mr. M.G.H.M. Verkuilen) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. A.M.P. Martens**.

### Eervol ontslag op verzoek

**mr. L.M. Broekkamp**, notaris te **Alkmaar**, m.i.v. 1 augustus 2017.

### Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de minister van Veiligheid en Justitie de dato 26 juni 2017 is de notariële plaats van vestiging van **mr. M.J. Hofland**, thans notaris in de gemeente Hoorn, m.i.v. 1 juli 2017 gewijzigd in de gemeente **Purmerend** 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. C. van der Plas, tot 15 februari 2017 notaris te Katwijk, m.i.v. 15 juli 2017 toe te wijzen aan **mr. W. van den Eijkel**, notaris te **Katwijk**;
- mr. H.H. Leerink, tot 1 februari 2017 notaris te Heerenveen, m.i.v. 1 juli 2017 toe te wijzen aan **mr. P. de Boer**, notaris te **Heerenveen**;
- mr. J.D. van der Beek, tot 31 januari 2017 notaris te Amsterdam, m.i.v. 1 juli 2017 toe te wijzen aan mevrouw **mr. S. van Suijdam**, notaris te **Amsterdam**;

- mr. A. Engelbracht, tot 1 januari 2017 notaris te Stichtse Vecht, m.i.v. 1 juli 2017 toe te wijzen aan **mr. J.H. Derkman**, notaris te **De Ronde Venen**;
- mr. W.F.O. Stricker, tot 1 januari 2017 notaris te Rotterdam, m.i.v. 21 juli 2017 toe te wijzen aan **mr. Ph.H.F. König**, notaris te **Rotterdam**;
- mevrouw mr. J.M. Ockhuysen, tot 1 maart 2017 notaris te Arnhem, m.i.v. 1 augustus 2017 toe te wijzen aan **mr. A.T.I. Liem**, notaris te **Arnhem**;
- mevrouw mr. J.W. Wessels, tot 15 maart 2017 notaris te Amsterdam, m.i.v. 15 augustus 2017 toe te wijzen aan **mr. M.G. Rebergen**, notaris te **Amsterdam**.

### Overleden

Op 1 mei 2017, op achtenzeventigjarige leeftijd, **mr. M.L.L. Bormans**, oud-notaris te **Barendrecht**.  
Op 19 juni 2017, op negenzeventigjarige leeftijd, **mr. F.J.M. van Acker**, oud-notaris te **Roermond**.



Angelique Martens



Annamaria Lopez-Brea Gertenbach

### 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:**  
Wilma van Hoeflaken, Roel Ottow, Tatiana Scheltema, Peter Steeman, Jolanda aan de Stegge, Berdine Vos-Vegter, Henriette van Wermeskerken

**Redactieraad:** Wouter Burgerhart, Mariska Dalmijn-Verkooijen, Sabrina Gajadhar, Bart van Gemert, Steven ten Hagen, Mark Jonker Roelants, Joyce Leemrijse, Hens Meengs, Anne-Marie Snel

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

**Vormgeving:**  
Okapi. Corporate Identity Atelier

**Uitgever:** Sdu 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, Martine Aspeslagh  
telefoon: 070 378 0562  
e-mail: m.aspeslagh@sdu.nl

ISSN: 1568-4121

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





*Wil jij werken bij een groot onafhankelijk Nederlands kantoor met internationale ambities?*



## Houthoff Buruma

Met circa 300 advocaten, notarissen en belastingadviseurs is Houthoff Buruma één van de grootste juridische dienstverleners in Nederland. We zijn een onafhankelijk Nederlands kantoor met een grote internationale oriëntatie. Houthoff Buruma is een full-service kantoor met één focus: onze cliënt. Grote beursgenoteerde bedrijven en financiële instellingen. Ondernemingen die hoge eisen stellen aan onze dienstverlening. Onze aanpak is gedegen en praktisch. We zoeken intelligente oplossingen; dat houdt onze praktijk uitdagend en doet tegelijkertijd recht aan de concrete doelstellingen van onze cliënten.

Kijk voor meer informatie over Houthoff Buruma op:



[www.houthoff.com](http://www.houthoff.com)



volg onze bedrijfspagina op LinkedIn



@HouthoffBuruma


## Wij zijn op zoek naar: Kandidaat-notarissen Real Estate in Amsterdam

*2-4 jaar ervaring*

Wij zijn op zoek naar kandidaat-notarissen die in staat zijn juridische excellentie te koppelen aan nuchterheid, visie en creativiteit.

Houthoff Buruma voert een internationale Real Estate praktijk op het allerhoogste niveau. We begeleiden omvangrijke transacties, fondsvorming, financieringen en complexe project- en herontwikkelingen. Onze cliënten behoren tot de top van de markt. Ben jij ervan overtuigd dat een carrière als kandidaat-notaris bij een groot, commercieel advocatenkantoor is wat jij wil? Beschik je daarnaast ook over uitstekende 'people skills' en weet je jezelf te onderscheiden door een hoge mate van authenticiteit, lef en onafhankelijkheid? Solliciteer dan door een e-mail te sturen naar **f.keijzer@houthoff.com**.

Heb je vragen over deze vacature, neem dan contact op met Herman Lohman via +31 20 605 6120 of Marnix Aarts via +31 20 605 6567.



***Van Brug Software***  
*Vertrouwd, Ervaren  
& Innovatief*

**vanbrug**  
SOFTWARE

## *Onze passie voor het notariaat zorgt voor software voor vandaag en morgen*

De continue samenwerking met notariskantoren, adviseurs en (overheids)instanties zorgt ervoor dat 'Codex', de nieuwste notariële software van Nederland, veilig, efficiënt en toekomstgericht is. Door de gebruiksvriendelijkheid en vele geïntegreerde modules kunnen notarissen en hun medewerkers zich dagelijks optimaal toeleppen op hun juridische rechten en plichten.

De medewerkers van Van Brug Software hebben veel ervaring in het notariaat, waardoor toevoegingen in de software al vaak bedacht zijn voordat deze gevraagd worden. Zij weten wat uw kantoor écht nodig heeft in uw dagelijkse werkzaamheden. En dat scheelt tijd.

[www.vanbrug.nl](http://www.vanbrug.nl) | [0578-693646](tel:0578-693646) | [info@vanbrug.nl](mailto:info@vanbrug.nl)