

Notariaat magazine

maandelijks informatie- en opinieblad
voor en over het notariaat

editie 9 | september 2012 | jaargang 12

*Op zoek naar
donorgegevens*

16

*Notaris
geen grootverdiener*

24

*Nieuw visiestuk KNB:
Met recht vooruit*

26



*Bernard Schols
& Freek Schols:*

*‘Notaris,
exploiteer je kennis!’*

KNB

Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Sdu UITGEVERS



“Voor ons is het gewoonweg een vereiste dat we één aanspreekpunt hebben.”

Quantaris stelt de klant centraal

En dat is niet zomaar een loze kreet. We leggen continu ons oor te luister bij u; de notaris. In de huidige markt wil ieder notariskantoor zich immers onderscheiden en dat vraagt om ICT-oplossingen op maat.

Daarbij staat de optimalisatie van uw notariële bedrijfsvoering centraal. Uw input vertalen we naar een inzichtelijk en beheersbaar informatiesysteem. Overtuig uzelf en bezoek onze website voor alle relevante informatie.

EEN UITVAART REGELEN IN EEN FINANCIËEL LASTIGE SITUATIE

Het is voor niemand nodig om zich in de schulden te steken voor een uitvaart! Dat kan anders met Uitvaart Compact.

Juist voor mensen die bij leven hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan alle extra's bij een uitvaart. Of als er geen of weinig familie of kennissen zijn. Ook komt het voor dat mensen de kosten voor een complete uitvaart niet kunnen betalen. Voor al deze mensen is er Uitvaart Compact. Een wezenlijk andere uitvaartvorm, met alle zorg en kwaliteit. Kortom een stijlvol afscheid.

Uitvaart Compact is geheel via internet, **uitvaartcompact.nl**, of telefonisch via 0800 5080 direct te regelen. Vooraf regelen is ook mogelijk. Uitvaart Compact kent drie vormen van dienstverlening voor een vaste, zeer lage prijs:

- **Compact Basis**
€ 1200 crematie / € 1300 begrafenis
- **Compact Essentie**
€ 1900 crematie / € 2000 begrafenis
- **Compact Compleet**
€ 3000 crematie / € 3100 begrafenis

UITVAART COMPACT, VASTE LAGE PRIJS, GEEN VERRASSINGEN ACHTERAF



Uitvaart Compact

GOEDKOOPTSTE UITVAART ONLINE

Kijk hoe  Uitvaart Compact werkt



LEENT UW KLANT (WELEENS) ARBEIDSKRACHTEN UIT?

■ **NEE,**

dan kunt u de rest van deze advertentie rustig overslaan.

■ **JA,**

dan moet uw klant sinds 1 juli 2012 voldoen aan de registratieplicht Waadi. Dit houdt in dat in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel moet staan dat het bedrijf arbeid ter beschikking stelt. Dit geldt voor alle bedrijven die bedrijfsmatig of niet-bedrijfsmatig arbeidskrachten uitlenen. Ook als dit incidenteel gebeurt. Als een bedrijf niet juist geregistreerd staat, loopt hij het risico op een boete van € 12.000 of meer voor elke arbeidskracht die wordt uitgeleend. De Inspectie SZW controleert de registratieverplichting en kan boetes opleggen.

Meer informatie over de registratieplicht vindt u op kvk.nl/waadi
Voorkom problemen. Kijk op weethoehetzit.nl, dé wegwijzer in eerlijk en veilig werken.

VOORKOM PROBLEMEN

WEETHOEHETZIT.NL

Dit is een initiatief van het ministerie van SZW
in samenwerking met de Inspectie SZW.



'De notaris moet zijn cliënten gericht aanschrijven'



8 'Exploiteer je kennis!'

Wetswijzigingen kunnen van invloed zijn op eerder gemaakte testamenten. Hoe moet de notaris daarmee omgaan? Mag of moet hij zijn cliënten hierover benaderen? Wat zijn de grenzen?

20 Samenwerken bij verdeling

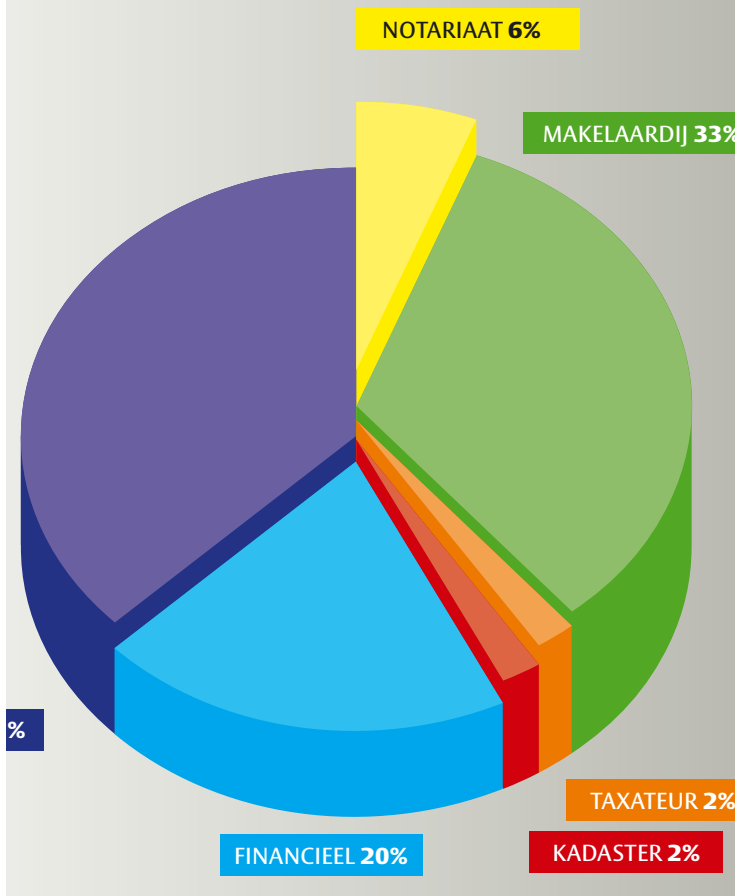
In de aanloop naar het wetenschappelijk congres van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) over 'Verdeling in de notariële praktijk' praten advocate Els Alkemade, senior raadsheer Alexander Labohm en notaris Helma Leonhard-Strien over een betere samenwerking tussen rechter, advocaat en notaris. 'Samen op cursus en na afloop een borrel.'

Beroeps- en praktijkuitoefening

- 32 Column Ruud van Gerven
- 32 Verplicht melden aanvang en verandering van werkring
- 32 Close up: Sabine Verbeek
- 34 Nieuwe 'Beleidsregel provisie' vastgesteld
- 34 KNB Cursusagenda
- 35 Notaris bij ondernemers in 'the picture'
- 36 Werkzaamheden rond beleggingsovereenkomsten worden niet gedekt
- 37 Handtekeningen deponeren bij KNB
- 38 Mededelingen van het Kadaster: BAG, BRK en energielabel
- 39 Wet fusietoets in het onderwijs

Verder in dit nummer

- 6 Nieuws
- 14 Stelling: Managementcursussen moeten verplicht worden voor (kandidaat-)notarissen
- 16 Zoektocht naar donorgegevens
- 19 Van die dingen
- 28 En verder: Paul Roem
- 30 Opinie
- 31 Specialisten
- 40 Tuchtrect
- 42 Personalialia
- 42 Kanocolumn



'Het is veel waard dat er een instantie is die je echt kunt vertrouwen'

24 Notaris blijkt geen grootverdiener

In vergelijking tot ketenpartners is de notaris niet duur. Dat blijkt uit onderzoek van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) naar de kosten bij het kopen en verkopen van een woning. Gemiddeld krijgt een notaris 6 procent van het totale bedrag. De makelaar is goed voor 33 procent, terwijl een financieel adviseur 20 procent krijgt.

26 Met recht vooruit

Het vastleggen van rechtshandelingen door de onafhankelijke en deskundige notaris is de smeerolie van het Nederlandse rechtsverkeer. Het KNB-bestuur moet dat imago nu met kracht uitdragen, aldus de schrijvers van het visiestuk 'Met recht vooruit.' 'Een beter – of goedkoper – alternatief is er niet.'



OP DE COVER

Bernard (l) en Freek Schols (r) geven op pagina 8 hun visie over de zorgplicht van de notaris rondom testamenten.

Notariaat Magazine
editie 9, september 2012

COLOFON

Notariaat Magazine is een uitgave van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en publiceert nieuws en achtergronden over onderwerpen die het notariaat raken. Bij de KNB zijn ruim 1.400 notarissen en 1.850 kandidaat-notarissen aangesloten. Het blad wordt in een oplage van ruim 5.000 exemplaren verspreid onder KNB-leden en externe relaties. Notariaat Magazine verschijnt eenmaal per maand, met uitzondering van de maand augustus. De redactie van Notariaat Magazine is onafhankelijk en werkt op basis van een redactiestatuut. De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden brieven en opinies in te korten.

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)
Spui 184
Postbus 16020
2500 BA 's-Gravenhage
telefoon: 070 3307111
fax: 070 3621749

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

Aan dit nummer werkten mee:
Lex van Almelo, Bouke Hoving, Roel Ottow, Henk Sasse, Tatiana Scheltema, Jolanda aan de Stegge, Arnoud Veilbrief

Redactieraad: Kees Louwerens, Maarten Meijer (voorzitter), Hens Meengs, Arien Nielsen, Nora van Ostrom-Streep, Mariska Verkooijen en Teska van Vuren

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

Vormgeving:
Okapi. Corporate Identity Atelier

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

Druk: DeltaHage
grafische dienstverlening, Den Haag



Uitgeversverband
Groep uitgevers voor
vak en wetenschap

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

Abonnementenadministratie:
Sdu Klantenservice
Postbus 20014, 2500 EA 's-Gravenhage
telefoon: 070 3789880, fax: 070 3789783

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

Advertentie-acquisitie: Sales & Services, Gerrit Kulsdom Postbus 2317, 1620 EH Hoom
telefoon: 0229 211211, fax: 0229 270404
e-mail: administratie@salesandservices.nl

ISSN: 1568-4121

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

Filmfestival met onderdeel voor juristen

Van 14 tot 23 september vindt in Zeeland Film by the Sea plaats. Tijdens dit filmfestival is er ook een speciaal programma gemaakt rond Film en Recht. Er worden cursussen en symposia gehouden en er zijn films te bekijken die met recht te maken hebben.

Basis voor het programma is de filmcanon met de 25 beste films op het gebied van recht en rechtspraak. Deze is op initiatief van Film by the Sea samengesteld door een commissie met juristen en filmkenners. Hieruit is een top vijf gekozen die tijdens het festival wordt geshowd. Naar aanleiding van deze films is er een uitgebreid programma rond Film en Recht. Alle films worden ingeleid door filmmakers, schrijvers en juristen. Daarnaast is er een educatief programma genaamd Recht voor zijn raap en een programma waarin films over (schendingen van) mensenrechten centraal staan.

PUNTEN

Het onderdeel Film en Recht is een samenwerking tussen Film by the Sea, de Roosevelt Academy, Emergis, Zeeuwse Meesters, VAAZ, SSR en de Nederlandse Orde van Advocaten. Deelnemende kandidaat-notarissen kunnen drie opleidingspunten verdienen.



Nederland heeft digitale toegang tot Europese testamentenregisters

In de loop van dit jaar is het mogelijk om via het Centraal Testamentenregister (CTR) digitaal inlichtingenverzoeken te doen in testamentenregisters van een aantal andere Europese landen. Hiervoor tekenden de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en het European Network of Registers of Wills Association (ENRWA) tijdens het CNUE-congres in Estland in juli een contract. Het project wordt bekostigd met subsidie van de Europese Unie.

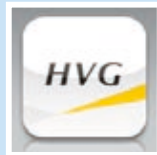
Tot nu toe moesten (kandidaat-)notarissen die willen weten of een overledene in bijvoorbeeld België een testament had, dit schriftelijk indienen bij het notariaat of de overheid in dat land. Met het nieuwe Arert-systeem kan dit allemaal een stuk sneller. Een notaris dient digitaal een verzoek in bij het desbetreffende land en krijgt snel antwoord terug.



BELANG EUROPEES NETWERK

Op dit moment hebben nog niet alle landen in Europa de beschikking over een digitaal testamentenregister. Naast Nederland zijn in eerste instantie ook België, Frankrijk en het gebied Sint-Petersburg in Rusland aangesloten op het Europese Netwerk van Testamentenregisters. Op korte termijn zullen Polen, Roemenië, Bulgarije, Litouwen, Slovenië, Luxemburg en Hongarije hier bij komen. De verwachting is dat in de loop der jaren meerdere landen aan het netwerk zullen deelnemen omdat ook steeds meer burgers van het ene Europese land naar een andere verhuizen.

Holland Van Gijzen lanceert app



Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen heeft een applicatie ontwikkeld voor de iPhone. De app houdt

gebruikers op de hoogte van belangrijke, vakinhoudelijke ontwikkelingen en trends. De applicatie is niet alleen bedoeld voor cliënten, maar ook voor relaties, rechtenstudenten en andere belangstellenden.

Holland Van Gijzen heeft de app gemaakt om nog beter in te spelen op de wensen en behoeften van cliënten. Het kantoor ziet de applicatie dan ook als een virtuele toegangspoort tot het kantoor, de medewerkers en de expertise. Zodra er iets speelt in een rechtsgebied waarin de app-gebruiker geïnteresseerd is, krijgt hij daarover een signaal in de vorm van een 'Law Alert'.

PUBLICATIES

Naast Law Alerts krijgen gebruikers ook nieuwsbrieven, het corporate magazine van het kantoor en andere publicaties te zien. Ook worden zij op de hoogte gehouden van events en seminars en staan alle advocaten, notarissen en kantoren in de applicatie. De app is nu nog alleen beschikbaar voor iPhone, maar er wordt gewerkt aan een applicatie voor Blackberry-toestellen.

'Notarisrekening executieveiling wel redelijk'

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) is tevreden over de uitkomsten van het onderzoek van minister Ivo Opstelten van Veiligheid en Justitie naar executieveilingen. Hieruit blijkt dat de notarisrekening bij executieveilingen wél redelijk is. Dit in tegenstelling tot wat Vereniging Eigen Huis (VEH) in juni in de uitzending van Nieuwsuur riep.

Opstelten heeft de Tweede Kamer schriftelijk antwoord gegeven op vragen van Kamerleden Ard van der Steur (VVD) en Sharon Gesthuizen (SP) met betrekking tot de door VEH gesignaleerde vermeende misstanden bij executieveilingen. De minister laat de Tweede Kamer weten: '(...) Niet is gebleken van de in het programma Nieuwsuur gewekte suggestie van het meerdere malen in rekening brengen van bijvoorbeeld advertentiekosten of zaalhuur (...) en (...) ik heb niet kunnen vaststellen dat sprake zou zijn van onredelijk hoge honoraria (...)'.

Tevredenheid bij KNB over de uitkomsten van het onderzoek van minister Opstelten

'Eerste Kamer is eigenwijzer'

Eerste Kamerlid Jannette Beuving (PvdA) zag haar motie, om het toekomstige arrondissement Oost-Nederland in tweeën te splitsen, unaniem door de Eerste Kamer aangenomen worden. Ze nam geen genoegen met de argumenten kwaliteitsverbetering en efficiency. Ze kreeg gelijk van haar collega's.

Was u verrast dat uw motie unaniem werd aanvaard?

'Eigenlijk wel. Ik wist dat het spannend ging worden, maar ik had een hoop partijen achter mij staan. Ook de SGP. Maar wat de regeringspartijen en D66 gingen doen? Het kon vriezen of dooien. Gelukkig stemden ze voor de motie, zelfs de VVD. En dat is als regeringspartij, die de minister heeft geleverd, niet gemakkelijk. Dan heb je een andere positie. Het voordeel is dat dit niet echt een politiek gevoelig onderwerp was.'

U bent rechter geweest, was dat van invloed op de stemming?

'Je kunt de praktijk als oud-rechter wel beter inschatten, maar ik denk niet dat het doorslaggevend is. Je moet met goede, duidelijke argumenten komen waarom iets niet klopt.'

Wat was de reactie uit de praktijk?

'Ik heb veel berichten gehad van rechtbank-medewerkers die mij complimenteerden met de motie. Velen dachten dat het een uitgemaakte zaak was, maar kregen door mijn motie weer hoop. Blijkbaar was dat terecht.'

De minister had al vragen van de Kamers beantwoord, waarom dan toch de motie?

'Dat is het mooie van de Eerste Kamer. Ondanks dat er politiek wordt bedreven, wordt er ook goed naar argumenten gekeken. Die van de minister waren niet overtuigend. Eigenlijk kun je zeggen dat de Eerste Kamer eigenwijzer is. Je stapt gemakkelijker over politieke verschillen heen.'

Waarom was u niet tevreden met de antwoorden van de minister?

'Nu is Amsterdam de grootste rechtbank. Dat brengt problemen met zich mee, zoals achterstanden. Bij het herindelen van de gerechtelijke kaart is besloten rechtbanken samen te voegen, maar ze niet veel groter te maken dan de grootste van nu. Het voorgestelde arrondissement Oost-Nederland was dit wel. 40 procent groter dan Amsterdam zelfs. Dat tast de geloofwaardigheid van de doelstelling kwaliteitsverbetering en efficiency aan.'

Hebt u er vertrouwen in dat de motie snel wordt uitgevoerd?

'De minister heeft toegezegd dit te zullen doen door middel van een wetswijziging. Ik denk dat dit voor 1 januari 2013 gebeurt. Zo niet, dan ontstaat er een probleem. Je kunt niet eerst een mega-arrondissement invoeren en het dan vervolgens in tweeën splitsen. Dat zou geldverspilling zijn.'

Elf arrondissementen in plaats van tien

Het lijkt erop dat er in Nederland elf arrondissementen en dus ook elf notariële ringen komen. De Eerste Kamer heeft in juli namelijk niet alleen de Wet herziening gerechtelijke kaart aangenomen, maar ook unaniem een motie waarin de regering wordt verzocht het geplande arrondissement Oost-Nederland zo snel mogelijk per wetswijziging te splitsen in Overijssel en Gelderland. Eerder stelde minister Ivo Opstelten voor om er tien van te maken.

Met de Wet herziening gerechtelijke kaart zou het aantal arrondissementen worden

verminderd van negentien naar tien en het aantal ressorten gaat van vijf naar vier. Door het aannemen van de motie moet de minister van Veiligheid en Justitie zo snel mogelijk komen met een wetswijziging die ervoor zorgt dat er niet tien arrondissementen komen per 1 januari 2013, maar elf. Dit betekent ook dat het aantal ringen in het notariaat volgend jaar elf wordt. Er moeten nieuwe ringbesturen komen, een nieuwe ledenraad en nieuwe kamers voor het notariaat. Nu dit wetsvoorstel is aangenomen, kan ook het vervolg van wetsvoorstel-Hammerstein in werking treden per 1 januari 2013.

#Socialmedia

Ondertussen op Twitter

Op Twitter wordt vooral gereageerd op de aangenomen motie van Jannette Beuving. De meeste twitteraars zijn het eens met de splitsing van arrondissement Oost-Nederland. Niet alleen de Eerste Kamer had hier namelijk twijfels over. Ook in de Tweede Kamer waren hier al vragen over gesteld.



Lennard Kamps
@LennardKamps
(notaris)

Henri Gulickx
@HenriGulickx (Onafhankelijke Defensie Bond)



Henk Zanting
@BMWFLINT
(ondernemer)

Derk Moor @DerkMoor
(woordvoerder Commissaris van de Koningin Overijssel)





Bernard Schols (l) en Freek Schols (r):
‘Stap bewust in je rol van deskundig jurist.’

Wetswijzigingen kunnen van invloed zijn op eerder gemaakte testamenten. Hoe moet de notaris daarmee omgaan? Mag of moet hij zijn cliënten hierover benaderen? Wat zijn de grenzen?

TEKST Jolanda aan de Stegge | FOTO'S Truus van Gog

De broers Bernard en Freek Schols komen met een verrassend advies. Vraag gerust aan je cliënt: ‘Maakt u dat testament zelf of zal ik het voor u doen?’, zegt Bernard Schols, net als zijn broer zowel werkzaam bij ScholsBurgerhartSchols – een organisatie die zich richt op business-to-business-advisering rondom estate planning – als verbonden aan het Centrum voor Notarieel Recht van de Radboud Universiteit Nijmegen.

Bernard Schols: ‘In Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek luidt de wetstekst bij artikel 94 dat het testament een onderhands stuk kan zijn. Anders dan voor bijvoorbeeld een hypotheekakte hoef je voor een testament als zodanig niet naar de notaris. Iedereen mag onderhands een testament maken.’ Dat mag geschreven zijn met de tekstverwerker en geprint, en hoeft alleen maar gedeponereerd te worden bij de notaris. Die zal met dit gegeven niet te koop lopen, zeker niet in deze periode waarin het notariaat niet de meest florissante tijd

doormaakt. Maar de broers achten de tijd rijp om dit gedachtegoed bij uitstek nu uit te dragen, met als doel de buitenwereld ervan bewust te maken dat het gaat om de juridische kennis van zaken van de notaris en níet alleen om de vorm.

HANDICAP

Natuurlijk zal die cliënt je raar aankijken, verzekeren Schols & Schols, maar vervolgens ontstaat een interessant proces. De cliënt hoeft zijn eigengemaakte testament alleen maar af te geven bij de notaris die het voor hem zal bewaren en daarvoor een depotakte afgeeft. Daaraan hangt een klein prijskaartje. ‘Oké’, zegt de notaris, ‘ik zal die klus voor u klaren.’ Hij hoeft bij wijze van spreken het testament niet eens te lezen en zou het zo in zijn kluis kunnen leggen. ‘Maar dan wordt menig cliënt toch onrustig’, voorspellen de broers, ‘want die wil graag dat een erfrechtdeskundige zijn tekst controleert en de fouten eruit haalt. Als notaris moet je natuurlijk *belehrend* zeggen: “Er kan hierbij veel fout gaan als je niet over de juiste juridische en fiscale kennis beschikt.”

Bernard Schols & Freek Schols:

‘Exploiteer je kennis!’

Grote kans dat die cliënt dan zegt: “Kijkt u dan toch maar even naar wat ik heb opgeschreven.” Waarna de notaris zegt: “Oh, wat zie ik hier staan en wat daar? Weet u dat dit fiscaal veel goedkoper kan?”

Dat is de ideale situatie waar Bernard en Freek Schols op uit zijn. Want dan realiseert de cliënt zich: die notaris is de deskundige bij uitstek als het gaat om erfrecht en erfbelasting, ik ga vragen of hij dat testament voor mij wil maken. Freek Schols: ‘Je stapt zo bewust uit je rol van overheidsambtenaar in die van deskundig jurist. Scheid het juridische advies van de notaris van zijn ambtelijke werkzaamheden. Door inhoud en vorm – even – uit elkaar te halen, overtuig je het publiek ervan dat de toegevoegde waarde van de notaris niet draait om dat stuk papier dat uit de printer rolt, maar dat het gaat om zijn advies. Op deze manier positioneer je de notaris als adviseur en snapt de cliënt ook beter dat daarvoor betaald moet worden.’

Bernard Schols: ‘De gemiddelde cliënt vraagt zich af waarom een akte zo veel moet kosten, want iedereen heeft tegenwoordig een laptop en kan iets printen. Mensen denken dat dat papiertje zo duur is en realiseren zich niet dat ze betalen voor de juridische knowhow die de notaris in die akte heeft verwerkt. Dan wordt het monopolie op die akte eerder een handicap dan een toegevoegde waarde.’

TOETERS EN BELLEN

Als het testament met de civielrechtelijke wensen er ligt, kan de notaris vervolgens zijn cliënt vragen: ‘Verwerkt uw boekhouder of accountant de fiscale aspecten in uw testament of zal ik dat meteen maar doen?’ Bernard Schols: ‘Grote kans dat uw cliënt zegt: “Fijn als u er ook de fiscale toeters en bellen aan zou kunnen plakken.” Uiteraard prijkt later op de nota ook de post “advies”. Tot slot kun je de logische vraag stellen: ‘Wie wikkelt – als u er niet meer bent – die erfenis af? Wie laat u dat proces begeleiden?’ ‘Veel mensen zullen zeggen: “Prettig als u dat zou doen.” Volgens artikel 20 van de Notariswet mag de notaris die de akte passeert zichzelf in die akte zetten als executeur testamentair.’

Sinds 2012 moet de executeur aangifte doen van erfbelasting en is daarvoor ook aansprakelijk. Omdat veel mensen dat eng vinden, zien de broers Schols daarin een kans voor notarissen. Freek Schols: ‘Notaris, jij bent het vleesgeworden erfrecht. Duik nog dieper in de rol van adviseur. Notarissen zijn misschien wel de beste privaatrechtelijke juristen die er zijn. Laat maar zien en vertel maar: wij verkopen advies en dat kost wat. Het honorarium betaal je voor het juridische advies, de inhoud, net als bij de accountant en de bank. Legeskosten betaal je voor het wettelijke stuk, de (depot)akte, het jasje om het advies dat de overheid vereist. Net als wanneer je je rijbewijs of paspoort afhaalt.’

ACHTERHAALDE DISCUSSIE

In de beroepsgroep is nogal wat discussie over wat een notaris wel en niet mag. Mag hij zijn cliënt een brief sturen om te vertellen dat er wetswijzigingen zijn doorgevoerd die van invloed kunnen zijn op diens testament? Bernard Schols: ‘Wij vinden dat achterhaalde discussies. In de notariële beroepsgroep proeven wij telkens weer een bepaalde terughoudendheid dat je geen reclame mag maken en cliënten niet actief mag benaderen. *Das war einmal*. Net als accountants, belastingadviseurs en banken zou de notaris zijn cliënten gericht moeten aanschrijven. Maak inzichtelijk wat je kunt en doet. Ga in jouw dorp het podium op en vertel goede notariële verhalen. Stuur je cliënten regelmatig een nieuwsbrief met up-to-date informatie. Zorg ervoor dat je over tienduizend e-mailadressen beschikt. Bied een notarisabonnement aan. Stel je cliënten op de hoogte van ontwikkelingen in het (fiscale) erfrecht. Zorg er als notaris voor dat je jouw cliënten regelmatig ziet, zodat je weet wat er in hun leven speelt.’

De tandarts herinnert zijn cliënten aan de halfjaarlijkse controle, de garage laat het weten als de auto apk-gekeurd moet worden en 50+-vrouwen ontvangen eens in de zoveel tijd een uitnodiging voor een mammo-grafie. In dit licht bezien lijkt het niet meer van deze tijd dat de notaris zich afvraagt of hij zijn cliënten mag aanschrijven. ▶▶



Voor het notariaat...

...flexibiliteit in capaciteit

Financiële Administratieve Consultancy

administratieve
dienstverlening

interim
management

finance en
control

salaris-
administratie

accountancy en
fiscaliteiten

opleidingen

de Velde Harsenhorst
Financiële Administratieve Consultancy
Tel. 038-4528566 E-mail: info@develdeharsenhorst.nl
www.develdeharsenhorst.nl

VOX ET
LINGUA

Vertalingen (gewaarmerkt)

Da Costakade 8-huis
1052 SJ Amsterdam

Mobiel 06-20004823
Telefoon 020-6167821
E-mail vox@euronet.nl
Internet www.voxetlingua.nl



VOX ET LINGUA |

Een gift vandaag is morgen een redding

Een noodbericht komt altijd onverwachts en vraagt om directe actie. Jaarlijks brengen de professionele vrijwilligers van de Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij meer dan 3.000 schipbreukelingen in veilige haven.

De exploitatiekosten van de KNRM worden volledig gedekt door vrijwillige bijdragen.

Steun de redders

Want zij moeten veilig de zee op kunnen als mensen in nood verkeren. Donaties, schenkingen en nalatenschappen vormen de financiële basis voor de KNRM. Giften worden direct besteed aan het reddingwerk. Fondsen op naam, periodieke schenkingen en nalatenschappen kunnen in overleg een specifieke bestemming krijgen, waarbij naamgeving van reddingboten tot de mogelijkheden behoort.

De KNRM is vrijgesteld van successie- en schenkingsrecht.

T 0255 54 84 54 • info@knrm.nl

Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij

WWW.KNRM.NL



- Bernard Schols: ‘Sommigen zullen zeggen: “Als ondernemer/ambtenaar zijn mijn handen op de rug gebonden.” Dat klopt misschien enigszins, maar maak die handen dan maar los en zoek naar wat wel en niet mag. Als cliënten alleen bij jou komen voor een akte ben jij daar ook zelf debet aan en moet je dat doorbreken. Dat moet iedere notaris zelf doen. De beroepsgroep kan daarbij helpen door de discussie te entameren over wat is nu die notaris, wat is zijn rol, wat is de norm? Die bepaal je zelf als beroepsgroep.’

ZORGPLICHT

Heeft de notaris ook een zorgplicht? Moet hij cliënten inlichten en aanschrijven?

Het is nog niet zover, maar de broers Schols pleiten ervoor dat dat een goed gebruik gaat worden, in het belang van het notariaat en de burger. Bernard Schols: ‘Het notariaat is een ambtelijke instantie die op gespannen voet staat met het ondernemerschap, waardoor de kans bestaat achter de feiten aan te lopen.’ Het lijkt hen een goed idee om als notaris een adviesdienst aan te bieden, want er vinden telkens wettelijke erfrechtelijke en fiscale veranderingen plaats. Neem de wijziging van de inkomstenbelasting met ingang van januari 2012. Een vruchtgebruiktestament van vóór die datum had andere consequenties voor de inkomstenbelasting. Sindsdien wordt dat type testament ineens wel prettig behandeld voor de inkomstenbelasting. Freek Schols: ‘Je zou mensen die bewust niet kozen voor een vruchtgebruiktestament kunnen benaderen en zeggen: “Ik weet dat u destijds een ander testament koos, maar omdat de fiscale bijwerkingen zijn veranderd, zou u er nu wel voor kunnen kiezen.” Dat is actief met je klanten omgaan.’

De broers zijn er voorstander van cliënten te laten bepalen of zij wel of niet over wetswijzigingen benaderd willen worden en dat in de dossiers vast te leggen. Wie intekent voor zo’n service moet daarvoor uiteraard betalen. Freek Schols: ‘Het grote publiek vindt dat niet vanzelfsprekend. Veel mensen beschouwen de notaris als een ambtenaar die hen gratis met raad en daad bijstaat. Dat moet doorbroken worden. Als de notaris een betaald serviceabonnement aanbiedt, beseft de burger dat de verantwoordelijkheid bij hemzelf ligt en hij niet alles op de notaris en zijn zorgplicht kan afwentelen.’ Bernard Schols: ‘De tuchtrechter kan ons inziens nu niet zeggen: “De notaris had in actie moeten komen omdat hij moest weten dat dit en dat in het testament stond en hij had kunnen weten dat diegene bijvoorbeeld is gescheiden.” Dat gaat veel te ver. Maar beschouw contact onderhouden met cliënten als een kans en ontwikkel hiervoor een structuur voor de dag van morgen.’

GOUDEN KANS

De recente koerswisseling bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) zien de broers als een gouden kans om te discussiëren over de maatschappelijke taak

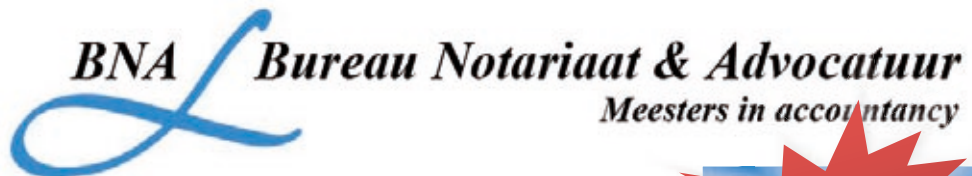


*‘Notaris,
jij bent het
vleesgeworden
erfrecht’*

van de notaris. Freek Schols: ‘Vaak hoor je notarissen zeggen: “Wat vindt de tuchtrechter hiervan?” Maar je kunt de tuchtrechter voeden met wat gebruikelijk is in de beroepsgroep. Stel als beroepsgroep eigen normen vast, bijvoorbeeld zoals dat gebeurde bij het vraagstuk over het al dan niet benaderen van de legitimaris. Wees de tuchtrechter een stap voor en bepaal van binnenuit wat de norm is en laat die je niet van buitenaf opleggen.’ Beide broers zijn hoogleraar. Over de toekomst van de notariële jurist maken zij zich geen zorgen. ‘Hij geniet privaatrechtelijk de meest uitgebreide opleiding met een zware fiscale saus. Overall koopt men de kennis van de notariële jurist duur in. Exploiteer die kennis. Als je focus op jouw deskundigheid wordt het weer zoals het zou moeten zijn. Notaris, zou u mij kunnen helpen met...? in plaats van dat mensen informeren: waar zit de goedkoopste notaris, want ik moet nou eenmaal een hypotheekakte laten zien bij de bank. Wij stellen het scherp omdat het crisis is en omdat we zien dat veel accountants en belastingadviseurs zich warmlopen voor het familievermogensrecht. Die zien de markt.’



Accountancy is ons vak, het Notariaat ons specialisme



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

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

WIJ ONDERSTEUNEN U DAAR, WAAR U HET NODIG HEEFT

Daar zijn wij groot mee geworden!

Rosemarie Wielinga-de Winter RA
Pieter den Ouden AA

25 jaar

Oude Utrechtseweg 26-28
3743 KN Baarn

Postbus 1008
3740 BA Baarn

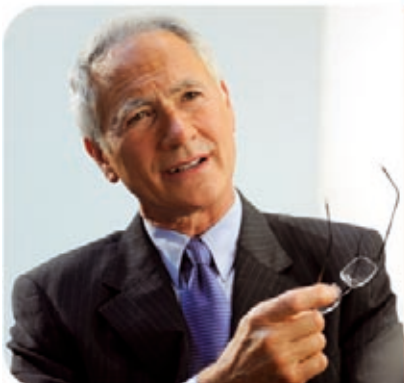
T (035) 693 64 44

F (035) 693 95 55

info@bna-lodder.com
www.deNotarisPraktijk.nl



CIB Centraal InkoopBureau Dé kantorspecialist voor notarissen



Notarieel aktepapier van het CIB

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

Oordeel zelf en bel ons nu voor een gratis proefpakket:

079 36 38 400



www.cib.nl

CIB Centraal InkoopBureau BV Edelgasstraat 57 2718 SX Zoetermeer

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

‘Ik vind dat het leveren van goede zorg bij de notaris hoort’

‘Pluis de Kluis’ blijkt een commercieel succes

Hoe doe je dat nu in de praktijk, cliënten op de hoogte stellen van de consequenties van wijzigingen in het erfrecht? Notaris Ronald Brinkman van Vechtstede Notarissen vertelt over de campagne ‘Pluis de Kluis’.

▶▶ Er zijn naar schatting 3,3 miljoen testamenten in Nederland die meer dan vijf jaar oud zijn. De afgelopen jaren werden verschillende wetswijzigingen doorgevoerd die grote invloed kunnen hebben op een erfenis. Ook kan er in iemands persoonlijke situatie veel zijn veranderd: geboorte, scheiding, dood. Om hun cliënten op de gevolgen daarvan te wijzen, introduceerden notaris Ronald Brinkman en zijn collega’s in 2010 de campagne ‘Pluis de Kluis’. Zij haalden alle testamenten uit hun kluis en bekeken die aan de hand van twintig vragen. Woont deze cliënt nog op hetzelfde adres? Leeft hij nog met dezelfde partner? Is er iets in het leven van deze persoon gewijzigd dat gevolgen kan hebben voor zijn erfenis? De antwoorden bepalen of het zinvol is een cliënt uit te nodigen voor het updaten van zijn testament. De overgrote meerderheid gaat in op die uitnodiging en maakt een vervolgspraak.

ZURE BOODSCHAP

De behoefte om cliënten te waarschuwen voor hun mogelijk verouderde testament ontstond nadat de Vechtstede notarissen steeds vaker een zure boodschap aan nabestaanden moesten verkondigen. ‘Als uw partner/ouder zijn testament tijdig had aangepast,

waren de gevolgen prettiger dan nu het geval is.’ Na enige aarzelingen besloten zij op deze ontwikkeling in te springen en hun cliënten proactief te benaderen. Ronald Brinkman: ‘Aanvankelijk dachten wij dat mensen het misschien een te commerciële actie zouden vinden, maar de reactie is vooral: eindelijk een notaris die actief en proactief is rondom een overlijden. Onze cliënten zijn er blij mee.’

GOEDE ZORG

Met collega’s die het niet kies vinden om cliënten te wijzen op hun mogelijk verouderde testament, maakt hij korte metten. ‘Vroeger had ik ook mijn aarzelingen, maar tegenwoordig vind ik deze houding bij ons kantoor en bij mij passen. De cliënt gaat naar de notaris om zijn zaken goed te regelen. Ik kan geen enkele reden verzinnen waarom ik hem niet zou mogen benaderen. Integendeel, je bevestigt het beeld wat men heeft van de notaris. Ik vind dat het leveren van goede zorg bij de notaris hoort. Bovendien raak je je schroom snel kwijt als je de positieve resultaten ziet. De cliënt is tevreden, jij draait er omzet mee en voor de langere termijn kweek je een hoop goodwill.’ De spin-off van ‘Pluis de Kluis’ blijkt groot. Ook bij cliënten die naar huis worden ‘gestuurd’ omdat ze niets hoeven te wijzigen, is er sprake van winst op de langere termijn. ‘Je hebt die mensen weer gezien, weet hoe het met hen gaat en wat er speelt in hun leven. Vaak leidt dergelijk contact tot andere notariële diensten. Op het moment dat iemand zijn testament voor elkaar heeft, kun je gemakkelijk het zogenoemde levenstestament ter sprake brengen, de “nu voor later”-volmacht.’

BELASTING BESPAREN

Sinds 2007 geeft Ronald Brinkman ook lezingen voor leken. Directe aanleiding daartoe was de inwerking-treding van de nieuwe erfwet. De eerste keer schreven zeshonderd mensen zich in, ver boven alle verwachtingen. In allerijl werden twee vervolglezingen georganiseerd. Tegenwoordig geeft hij jaarlijks meerdere lezingen. Drie of vier weken van tevoren plaatst hij een forse advertentie in de plaatselijke krant: ‘In 2010 en 2012 zijn er weer wetswijzigingen doorgevoerd, vandaar deze lezing.’ En altijd plaatst hij er de zinsnede bij: ‘Mogelijkheden om belasting te besparen.’ ‘Gegarandeerd dat daar mensen op af komen.’

Zijn presentatie duurt maximaal een uur. ‘Niet de inhoud is het belangrijkste, maar de boodschap. Mensen onthouden niet wat je vertelt, maar realiseren zich wel dat het tijd is de boel te laten nakijken.’

De kracht zit hem in de controle die Vechtstede Notarissen na afloop aanbiedt. Dan staan, afhankelijk van het aantal bezoekers, tien tot vijftien collega’s van hem klaar om middels enkele vragen te checken of iemand zijn testament moet laten updaten. Diegene krijgt een gratis vervolgsprek aangeboden van een uur. ‘De kantoor-agenda gaat mee, zodat afspraken direct kunnen worden ingepland. 60 tot 70 procent van de bezoekers laten hun akten na de lezing doorlichten en aanvullen.’ ■

Als het aan Jef Oomen, notaris en bestuurslid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) ligt, volgen alle (kandidaat-)notarissen managementgerichte cursussen. Notarissen zijn volgens hem nog veel te veel vakinhoudelijk bezig.

Het hebben van passie, betrokkenheid en empathie leer je niet op de beroepsopleiding. Managementcursussen zouden van Oomen dan ook best een verplicht karakter mogen krijgen.

‘Managementcursussen maken naast de vaktechnische cursussen onderdeel uit van het verplichte opleidingsprogramma van professionals. Het gaat bij onze dienstverlening tegenwoordig niet alleen meer om vaktechnische expertise, de cliënt vertrouwt op topniveau, maar ook om het optimaliseren van deze relatie, de kwaliteit van de dienstverlening en het vermijden van risico’s. Daarnaast wil de professional zichzelf ook blijven ontwikkelen op het gebied van adviesvaardigheden, het managen van projecten, delegeren, presenteren en het coachen van medewerkers. Het is in deze tijd noodzakelijk dat de professional in een vroeg stadium van zijn carrière de financiële en economische aspecten van een bedrijf en het eigen kantoor kent. Goed opgeleide professionals zijn goed voor cliënten en goed voor kantoor. Het verplicht stellen van managementcursussen vereist wel duidelijke

onderbouwing door het bestuur: waarom juist deze cursussen? Voor hoeveel tijd? En ze moeten de strategie van kantoor ondersteunen: wat wordt ermee bereikt? Het leer-effect hangt vervolgens in grote mate af van het praktische nut van deelname aan dit type cursussen. Als dit voor de deelnemers niet duidelijk is, of de inhoud niet naadloos aansluit op de praktijk, bestaat het gevaar dat de deelnemers zich *prisoners* voelen in plaats van *learners*. Ook het zorgvuldig bepalen van de doelgroep is essentieel: de juiste cursus op de juiste tijd voor de juiste persoon. Aan de hand van leerlijnen voor alle niveaus is het voor alle medewerkers duidelijk waar hij of zij aan toe is en op welk moment. Dit draagt bij aan de professionaliteit van het kantoor en zijn dienstverlening en daarbij is uiteindelijk de cliënt gebaat.’

Stelling:

management-
cursussen
zouden verplicht
moeten zijn
voor (kandidaat-)notarissen



EENS

Paul Bartelings,
senior manager training
& knowhow, Holland
Van Gijzen Advocaten
en Notarissen



ONEENS

Adriaan Rothfus,
kandidaat-notaris bij
Turn Legal notariskantoor

‘Een verplichte cursus ondernemerschap voor het notariaat. Dat is de contradictie van het jaar. Het notariaat wordt geteisterd door prijsdumping, structurele rode cijfers en nauwelijks innovatie, gedurende vele jaren voor veel kantoren. Voor iedere rechtgeaarde branche zijn dit apocalyptische omstandigheden. Niet in het notariaat. Het notariaat lijkt zich aan de natuurwetten te willen onttrekken. Crisis of geen crisis, notarissen blijven op hun vaak kaalgeslagen standplaats zitten, hopen op betere tijden. Notarissen en ondernemerschap, het is een wettelijk gedwongen huwelijk. Wat mij betreft schaf je het af, maar tot 2009 deed niemand daar moeilijk over. Nu het al jaren slecht gaat, blijkt dat te veel notarissen geen ondernemer zijn. Daar helpt geen verplichte cursus meer aan. Uit rapportages van het BFT en van de intercollegiale toetsing

zou zonneklaar moeten blijken welke notaris-kantoren bestaansrecht hebben en welke niet. Het KNB-bestuur heeft die rapportages. Beter dan een cursus lijkt het mij om noodlijdende kantoren een ondernemingsplan te laten indienen, waaruit blijkt dat ze binnen drie jaar opnieuw kostendekkend kunnen zijn. Dat plan kun je dan mooi door de bestaande commissie van deskundigen laten toetsen, net zoals voor nieuwe standplaatsen. Als notarissen daar niet aan willen beginnen of onvoldoende ondernemerschap aan de dag leggen, dan leveren ze hun standplaats in. En als iemand daarvoor een cursus nodig heeft of misschien wel een compleet ontwikkelingsprogramma, dan is daarvoor ruim voldoende aanbod op de vrije markt. Een verplichte cursus ondernemerschap is voor het notariaat eigenlijk een doekje voor het bloeden.’



NEUTRAAL

Jeroen Krabbendam, notaris bij Van der Valk Netwerk Notarissen

‘Op de universitaire rechtenopleiding worden geen managementvaardigheden geleerd. Wanneer je als kandidaat-notaris op een notariskantoor aan de slag gaat, is het vaak de eerste kennismaking met een kantoororganisatie. Een beginnend kandidaat-notaris leert eerst zijn of haar dossiers te managen. Cliënten, registers, termijnen, correspondentie, geldverkeer, declareren, archiveren... Wanneer je werkzaamheden wat uitgebreider worden, neemt de behoefte aan ondersteuning toe en zal je meer moeten samenwerken met secretariële ondersteuners, klerken of paralegals. Gedurende de periode dat je als kandidaat-notaris werkt, leer je veel van je collega’s en je cliënten. Maar lang niet altijd leer je ook hoe het managen van een organisatie werkt. Ik denk dat het aanleren van managementvaardigheden onontbeerlijk is voor die (kandidaat-)notaris die in een organisatie taken en belangstelling heeft

voor management. Of dat zo is, hangt ook af van het soort kantoor waar je werkt. Als je op de Zuidas of het Weena in een groot kantoor werkt met ondersteunende afdelingen heb je misschien minder managementtaken dan op een middelgroot of kleiner kantoor, tenzij je natuurlijk in het dagelijks bestuur zit van zo’n kantoor. Ik meen dat de KNB als kerntaak heeft het bevorderen van een goed functionerend notariaat in het algemeen. Dat betekent dat de juridische kwaliteit van de door notariskantoren verleende diensten goed in orde moeten zijn. Het peil van het management lijkt me meer een verantwoordelijkheid van de notariskantoren. Ik zie dus niet een duidelijke rol voor de KNB in het verplicht stellen van managementcursussen, maar wel dat de beroepsorganisatie deze cursussen aanbiedt en actief bevordert dat deze cursussen worden gevolgd.’

‘Indien binnen een organisatie het volgen van een cursus moet worden verplicht, is dat een vorm van geestelijke armoede. Binnen de organisatie moeten de deelnemers uiteraard zelf kunnen beoordelen of een cursus moet worden gevolgd of niet. Het uitgangspunt is dat cursussen gevolgd worden op basis van vrijwilligheid, teneinde te komen tot nog betere prestaties. Ook een verplichting voor iedere (kandidaat-)notaris om een managementcursus te volgen, is ongenueanceerd. In bepaalde organisaties kunnen juridisch zeer gekwalificeerde (kandidaat-)notarissen buitengewoon goed hun werk verrichten zonder zich bezig te (moeten) houden met managementvraagstukken.

Sterker nog: veelal kunnen (kandidaat-)notarissen en andere vrije beroepers zich beter verre houden van managementactiviteiten, zodat zij hun aandacht kunnen concentreren op dat waarin zij goed zijn: het adviseren van cliënten en het opstellen van juridische documenten. Het managen kunnen ze dan overlaten aan personen die daar wel gevoel voor hebben en daarvoor zijn opgeleid. Kortom: het hangt af in wat voor organisatie de professional werkzaam is of zal zijn. Is sprake van een organisatie waar hij/zij geen managementtaken vervult, dan is het volgen van een dergelijke cursus niet zinvol. Wordt hij/zij wel met managementtaken geconfronteerd, dan is een managementopleiding een must.’



NEUTRAAL

Hamith Breedveld, notaris bij Loyens & Loeff en bestuurslid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie



EENS

Claudia Siewers, kandidaat-notaris bij Olenz notarissen

‘Kijk, hier kan lang en breed over gepraat worden. Maar managementpunten is nou eenmaal geen sexy onderwerp. Ik wil niemand overtuigen dat het belangrijk is om meer te weten over onderwerpen als organisatie, communicatie en relaties. Voor mij is het geen issue. Iedere ondernemer begrijpt dat het niet voldoende is om op kantoor de Asserserie uit te spitten. Het gaat om de vertaalslag. Notarissen zijn ondernemer en bij ondernemen

hoort dat alle *skills* up-to-date gehouden worden. Ook de *soft skills*. *Talk the talk, walk the walk*. Een verplichting om managementpunten te halen, is een extra stimulans om te blijven investeren in die kwaliteiten. En niet meer dan logisch voor degenen die dat al doen.’

Stichting donorgegevens
kunstmatige bevruchting

Zoektocht naar donorgegevens



Sinds 2004 kunnen kinderen van sperma-, eicel- en embryodonoren terecht bij Stichting donorgegevens kunstmatige bevruchting. Zij kunnen op één centrale plaats meer informatie krijgen over de donor en via de stichting zelfs in contact met hem komen. Maar ook bij notarissen liggen ouderschaps- en donorovereenkomsten. Hoeveel precies? Dat zou de stichting wel willen weten.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Roel Ottow

Marjolijn Biesot, secretaris van de Stichting donorgegevens kunstmatige bevruchting zet zich er dagelijks voor in: het zo goed mogelijk registreren van donorgegevens. Dat is dan ook de reden waarom zij op zoek is naar meer informatie over de aktes die notarissen hebben opgesteld. Wat voor gegevens staan er in, welke afspraken zijn er met betrokkenen gemaakt, worden de adresgegevens actueel gehouden, krijgen de partijen bij een bekendmaking ook professionele begeleiding? Biesot:

‘Het is voor veel mensen een oerbehoefte om te willen weten van wie ze afstammen. Bij onze stichting staan inmiddels ruim duizend donoren geregistreerd en ruim vierduizend succesvolle kunstmatige donorbevruchtingen. Aan ruim vierhonderd ouders van donorkinderen jonger dan twaalf jaar hebben wij fysieke en sociale donorgegevens kunnen verstrekken.’ Maar bij Biesot is de omvang van het aantal aktes dat bij notarissen ligt en het aantal donorkinderen dat zich tot hen heeft gewend echter totaal onbekend. ‘Hier zou ik graag achter komen. Ik begrijp dat notarissen hun gegevens niet zomaar prijs kunnen geven,

maar alleen al weten waar het gebeurt en in welke getale zou ons helpen bij het vormen van een beeld. En misschien kunnen we in de toekomst samenwerken.’

ANONIMITEITSWAARBORG

Met de invoering van de Wet donorgegevens kunstmatige bevruchting is de anonimiteitswaarborg voor donoren vervallen. Sinds 1 juni 2004 kunnen donoren alleen doneren als zij geen bezwaar hebben tegen het registreren van hun gegevens en tegen de mogelijkheid dat deze gegevens worden verstrekt aan hun nakomelingen. Vorig jaar kreeg de stichting vijf verzoeken van kinderen van zestien jaar of ouder. Dit jaar ligt het aantal in juli al op zes. In totaal heeft de stichting sinds de start in 2004 veertig verzoeken binnen gekregen.

A- EN B-STATUS

Voor 2004 kon je als donor kiezen of je de zogenoemde a- of b-status wilde hebben: anoniem of bekend. Anoniem was ook écht anoniem. Bekend betekende dat een kind vanaf zestien jaar de gegevens van de donor kon opvragen, bij de kliniek of bij de notaris. Dit blijkt uit een artikel in het *Nederlands Tijdschrift voor Klinische Chemie en Laboratorium-geneeskunde* van 2001. Hierin is te lezen dat er bij het creëren van het zogenoemde b-loket bij het Leids Universitair Medisch Centrum werd doorverwezen naar een notaris. ‘Het ziekenhuis heeft een verklaring van de b-loketdonor dat hij ermee instemt, dat zijn gegevens, indien de

‘Het is een oerbepoefte om te willen weten van wie je afstamt’

wensouders na de geboorte van het kind een notariële verklaring bij de notaris hebben laten passeren op naam van het kind, naar deze notaris worden verstuurd. De notaris voegt deze gegevens bij de acte van het kind, waardoor uitsluitend het kind het recht krijgt deze na het 16e levensjaar in te zien. Belangrijk hierbij is dat er juridisch geen familierechtelijke banden tussen donor en kind ontstaan. Hierdoor is de donor gevrijwaard van erfrechtelijke of andersoortige claims.’

WEINIG VERZOEKEN

Eén van de vaste notarissen waar in Leiden naartoe werd verwezen is de heer Teenstra. Totdat hij stopte in 2005 heeft hij verschillende donoraktes opgemaakt. Hierin werden niet alleen de vaste gegevens zoals adres, telefoonnummer en geboortedatum bijgehouden, maar ook uiterlijke kenmerken, sociale achtergrond, opleidingsniveau en hobby’s. Teenstra is inmiddels gestopt. Zijn aktes zijn overgenomen door Michael de Vries van Roes en De Vries Notarissen uit Leiden. ‘Voordat de stichting in het leven werd geroepen zijn er geregeld donoraktes gepasseerd, maar tot nu toe zijn er weinig verzoeken voor gegevens binnengekomen. Sinds mijn overname is dat ongeveer drie keer voorgekomen. Als wij worden gebeld, benaderen wij de donor. Mocht hij verhuisd zijn, zoeken we hem op in de gemeentelijk basisadministratie. De adresgegevens worden namelijk niet constant up-to-date gehouden’, legt De Vries uit. Vandaag de dag komt het niet meer voor dat De Vries donorovereenkomsten passeert.

SAMENWERKING

Notaris H el ene Faasen van FG Faasen Grijmans uit Amsterdam heeft al jaren een praktijk voor homo, lesbisch en transgender ouderschap. In die gevallen is de donor niet alleen bekend, maar vaak ook in beeld. Kinderen kennen hem meestal al. ‘Als twee vrouwen een kind krijgen, is duidelijk dat er een donor in het spel moet

zijn. Veel stellen kiezen er dan ook voor om de donor te betrekken bij de opvoeding. Dit kan zijn door het komen op elkaars verjaardagen, maar ook weleens door iemand voor 50 procent mee te laten draaien in de opvoeding. Er worden in een akte dan ook geen gegevens over uiterlijke kenmerken of erfelijke zaken meegenomen’, aldus Faasen. Een enkele keer komt het weleens voor dat Faasen stellen krijgt die de donor niet bij de opvoeding willen betrekken. Het kind kan dan als het zestien is, bij Faasen terecht voor de gegevens. ‘Het gebeurt zelden, maar komt weleens voor bij hetero koppels. Dan adviseer ik bijvoorbeeld om de naam van de donor in het testament vast te leggen. Je wilt zo’n geheim niet mee je graf in nemen als je plotseling overlijdt.’ Een samenwerking met de Stichting donorgegevens kunstmatige bevruchting ziet Faasen op dat punt wel zitten. ‘Het zou handig zijn als de stichting formulieren heeft voor mensen die de gegevens bij de notaris hebben vastgelegd. Als iemand dan plotseling overlijdt en niet in het testament heeft vastgelegd wie de donor is, kan het kind als het zestien is, aankloppen bij de stichting en naar de betreffende notaris worden doorverwezen.’ Ook De Vries ziet dit wel zitten, maar benadrukt dat dit dan wel van de donoren zelf af moet komen. ‘Zij moeten initiatief nemen. Ik ga nu niet met terugwerkende kracht contact met iedereen opnemen.’

HORIZON VERBREDEN

Dat het vastleggen van gegevens bij een notaris geen slechte keuze is, blijkt wel uit een scriptie van de heer/mevrouw J.M. Dekker-Koenders ter afsluiting van de Masteropleiding Rechtswetenschappen aan de Open Universiteit Nederland gebaseerd op een uitspraak van het hof in Leeuwarden. Hierin staat dat een vrouw die bij de rechtbank verzocht dat de man moet bijdragen in de kosten van de verzorging en opvoeding van de dochter, in het gelijk is gesteld. Volgens de vrouw was er

sprake van een latrelatie en hadden de twee gemeenschap. Volgens de man was hij alleen donor en was er een donorovereenkomst. De echtheid van deze overeenkomst was niet aan te tonen. Ook kon de man niet met bewijzen komen waaruit bleek dat de dochter op een niet natuurlijke manier is verwekt. Het hof vond dat hij als verwekker onderhoudsplichtig was. De Hoge Raad was het hiermee eens en verwierp het cassatieberoep. Dit zou volgens Dekker-Koenders waarschijnlijk niet zijn gebeurd als de donorovereenkomst bij de notaris in de vorm van een akte was gegoten. Ook Faasen kent voorbeelden waaruit blijkt dat de ouders het niet goed hebben geregeld. ‘Het is ook niet altijd gemakkelijk. Je hebt soms te maken met drie ouders. De risico’s als je afspraken niet goed vastlegt, zijn groot.’ Voor Faasen is het helpen van verschillende koppels met de ouderschap echter een voorbeeld van je horizon verbreden als notaris. ‘Je kunt stellen van begin tot eind adviseren over gezinsvorming. Naast een ouderschaps- of donorovereenkomst, kun je ze ook helpen met bijvoorbeeld een testament.’

DOE-HET-ZELFMETHODE

Als het aan De Vries ligt, gaat iedereen naar Stichting donorgegegevens kunstmatige bevruchting. ‘Ik raad ze af om dat bij mij te doen. Daar is nu juist die stichting voor in het leven geroepen. Dan heb je alle gegevens op  en centrale plek. Als ze het dan ook nog bij mij deponeren, maken ze twee keer kosten. Dat lijkt mij onnodig. Ook doe-het-zelfacties tussen vrienden en bekenden raad ik mensen die met mij contact zoeken af. Hen verwijz ik door. Een ‘spontane’ doe-het-zelfmethode kan later voor grote problemen zorgen.’ ■

Het Instituut voor Bouwrecht organiseert een **6-daagse** (3, 10 en 31 oktober, 7, 14 en 21 november 2012)

Cursus Appartementsrecht

Het appartementsrecht wordt almaar belangrijker mede als gevolg van demografische ontwikkelingen. Steeds meer mensen willen wonen in de steden en de beperkt beschikbare grond maakt dat aan deze wens alleen voldaan kan worden door in de hoogte te bouwen.

In deze uitgebreide basiscursus komen de hoofdpunten van het appartementsrecht aan de orde, waaronder: verhouding privé en gemeenschappelijke delen, overdracht, bezwaring, de wijziging van de akte van splitsing en opheffing van de splitsing, administratie en beheer, procesrechtelijke aspecten.

De docenten zijn afkomstig en ervaren in de praktijk en beheersen de theorie van alle aspecten van het appartementsrecht: prof. mr. dr. R.F.H. Mertens, mr. N.L.J.M. Rijssenbeek, mr. N.J. Smeenk, mr. N. Vegter, prof. mr. A.A. van Velten, mr. G.G.J.D. Verdoes Kleijn en mr. M.C.E. van der Vleuten.

De cursus wordt in de vorm van een hoorcollege gegeven met discussie en casusbehandelingen. Zie voor het volledige programma en meer informatie: www.ibr.nl/agenda.

Voor algemene vragen kunt u contact opnemen met het secr. van het IBR via 070-324 55 44 of onderwijs@ibr.nl.



Wie zorgt er straks voor Pietje?



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

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

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

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



Een stap over
de drempel en
u bent verkocht.

Binnen 5 minuten je huis verkocht.


Eerste Amsterdamse Omroep Goed Veiling
Het veilinghuis dat meer biedt.

mva.nl/veiling



NOTARIS



**Anna de Vries,
notaris te Ureterp:**

'Dit beeld is ongeveer tien jaar geleden gemaakt ter gelegenheid van de samenwerking tussen notaris Fokje Kooi en mij. Het is destijds door onze kinderen onthuld. Er zijn twee exemplaren, één staat voor mijn kantoor in Ureterp, de ander voor het kantoor van Fokje in Beetsterzwaag. Hoewel dat samenwerkingsverband nu is ontbonden, staan beide beelden nog steeds

op dezelfde plek. Joop van Bergen, een bekende beeldhouwer uit de buurt, heeft de beelden gemaakt. Ze zijn in brons gegoten en staan stevig verankerd in de grond. Dat mag ook wel in deze tijd. Voordat Joop dit beeld ontwierp, liet hij Fokje en mij eerst, samen met onze partners, in zijn atelier knutselen. Zo kon hij een beetje zien wie wij waren. Daarna heeft hij een houten mal gemaakt en die werd

vervolgens in brons gegoten. Daar waren we ook bij aanwezig. Machtig mooi! Dat vuur en stof, het leek wel of we terug in de tijd gingen. De beelden stellen twee ongeblindoekte vrouwen voor die een weegschaal vasthouden, een soort vrouwe justitia. Ongeblindoekt, omdat we rekening houden met de wereld om ons heen. In beide vrouwen zitten elementen van ons, maar wie nu precies wie

is, dat is niet te zien. Joop houdt van figuratieve en abstracte vormen, het moet allemaal niet te letterlijk zijn.'

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



Helma Leonhard-Strien

Samenwerken bij verdeling

‘Notaris beter geëquipeerd dan rechter’

Over boedelverdelingen bij echtscheiding wordt vaker geprocedeerd dan vroeger. Door de economische crisis zijn er ook vaak schulden die de verdeling bemoeilijken. In de aanloop naar het wetenschappelijk congres van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) over ‘Verdeling in de notariële praktijk’ praten advocate Els Alkemade, senior raadsheer Alexander Labohm en notaris Helma Leonhard-Strien over een betere samenwerking tussen rechter, advocaat en notaris. ‘Samen op cursus en na afloop een borrel.’

TEKST Lex van Almelo | FOTO'S Truus van Gog

In 1971 trouwen een man en een vrouw in gemeenschap van goederen. Voor hun bedrijf gaan zij een man/vrouw-maatschap aan. Na een kleine twintig jaar komt de klad in zowel het huwelijk als de professionele samenwerking. De maatschap en het huwelijk worden ontbonden. Sindsdien procederen de exen over de verdeling van de gelden en de vraag wie de schulden moet dragen. De rechtbank spreekt zich drie keer uit over de verdeling. Maar de man legt zich niet neer bij de rechterlijke toedeling en gaat in hoger beroep. Daarin stelt het hof vast dat de verhoudingen zo ernstig verstoord zijn dat de twee al twaalf jaar met elkaar procederen over de verdeling van de voormalige huwelijks-goederengemeenschap. Volgens het hof (LJN BR2795) is het in het belang van beide partijen dat er op korte termijn een einde komt aan de rechtsstrijd. Maar: ‘Uit de enorme papiermassa van partijen kan het hof de omvang van de voormalige huwelijksgoederengemeenschap niet voldoende vaststellen; laat staan de verdeling daarvan (...)’ Daarom moet een

notaris/mediator een boedelbeschrijving maken van de goederen en schulden en een conceptakte van verdeling opstellen.

COMPLEXER

Alexander Labohm, senior raadsheer bij het Gerechtshof 's-Gravenhage: ‘Sinds 1992 kan de rechter de verdeling vaststellen conform artikel 3:185 Burgerlijk Wetboek (BW). Daardoor is de werkdruk in de personen- en familiesector enorm toegenomen. De rechter doet daarbij werk waarvoor de notaris eigenlijk veel beter geëquipeerd is. Want een notaris kan stukken verifiëren en in het Kadaster kijken.’ Volgens Labohm procederen mensen tegenwoordig meer over de verdeling. ‘De verhanding in de maatschappij zie je terug in de verhouding van scheidende partijen. Zij komen er minder vaak samen uit, ook al omdat je tegenwoordig meer krimpende boedels ziet dan groeiende. Dat maakt verdelingen vaak complexer dan vroeger. Want wie is draagplichtig voor de schulden?’ Raadsheer Labohm brengt de voordelen van het ‘Haags model’ onder de aandacht. In dat model benoemt het hof of de rechtbank in

complexe zaken, zoals hiervoor, een notaris om de boedel te beschrijven en een voorstel te doen voor de verdeling. Alexander Labohm: ‘Bij die regiezitting zijn de partijen en hun advocaat aanwezig, zodat het voor iedereen duidelijk is wat er gaat gebeuren. Hier worden de vragen geformuleerd en de waarderings-technieken vastgesteld; de advocaat heeft daar direct invloed op. Daardoor nemen de onzekerheid en de conflicten af en neemt het draagvlak voor de beslissingen toe. Het voordeel is dat wij als rechter knopen kunnen doorhakken, ook als een partij niet meewerkt. Dat kan een notaris niet.’

SPIJKERS MET KOPPEN

Els Alkemade, advocaat/scheidings-bemiddelaar bij Scheer Sanders: ‘Wordt de procedure niet duurder door een notaris als deskundige te benoemen?’ Alexander Labohm: ‘Nee, de kosten gaan juist omlaag omdat de procedure korter duurt.’ Els Alkemade: ‘En hoe komt het hof bij een bepaalde notaris?’ Alexander Labohm: ‘De overheid heeft geen lijst van deskundigen. Het Landelijk Register van Gerechtelijke Deskundigen is een particulier initiatief. Dat maakt de keuze van deskundigen toch complex.’ Helma Leonhard-Strien, notaris bij Kooijman Lambert en onder andere bestuurslid van de Vereniging van Mediators en Scheidings-bemiddelaars in het Notariaat (VMSN): ‘Neem je contact op met de VMSN?’



Alexander Labohm (m)

Alexander Labohm: 'Nee, je moet elkaar wel kennen. De notaris moet ter zake kundig zijn en begrijpen dat er op de regiezitting spijkers met koppen worden geslagen. De griffier neemt contact op met de notaris en vraagt of deze vrij is om de zaak op te nemen. Als dat zo is, wordt deze benoemd door de raadsheer- of rechter-commissaris.'

INSTANT-ECHTSCHIEDINGEN

Helma Leonhard-Strien heeft er natuurlijk niets tegen dat de rechter een notaris de verdeling laat voorkoken. Maar als het aan haar ligt, komt een zaak helemaal niet voor de rechter. 'Bij mij komen de partijen er altijd uit, dus waarom zouden zij niet vaker bij voorbaat beginnen met mediation?'

Els Alkemade: 'Dat kan ook bij mij. Er zijn een heleboel advocaat-mediators die gespecialiseerd zijn in echtscheiding. Het notariaat heeft gewoon een stuk van onze markt afgepakt.'

Helma Leonhard: 'Hé, zo denken wij toch niet meer?! Het is van belang dat een specialist partijen begeleidt, of dat nu een advocaat of notaris is, maakt niet uit.'

Alexander Labohm lacht: 'Het verschil tussen beide beroepsgroepen is duidelijk te zien.' De notaris en advocaat zijn het in elk geval met de raadsheer eens dat partijen moeten toestemmen in de verdeling op basis van goede voorlichting. Daarom moet de mediator juridisch kunnen denken.'

Els Alkemade: 'Het mediation-petje is dus niet voor psychologen.'

Alkemade, Labohm en Leonhard gruwen van de instant-echtscheidingen die al voor 495 euro worden aangeboden en waarbij het convenant via het internet wordt ingevuld.

Alexander Labohm: 'Dat soort zaken zien wij steeds meer op de zitting terecht komen.'

Helma Leonhard: 'Bij een echtscheiding moet je de mensen zien.'

Alexander Labohm: 'Maar er is altijd een groep mensen die de tarieven van de notaris en advocaat niet kunnen betalen. Daarom is het belangrijk dat de overheid blijft zorgen voor voldoende voorzieningen om rechtsbijstand te krijgen.'

PENSIOENGATEN

Bij de verdeling duiken steeds vaker pensioengaten op. Els Alkemade: 'Ik heb ongeveer vijf procedures lopen over pensioenen.'

Alexander Labohm: 'Een groot probleem in de echtscheidingspraktijk zijn de ongedekte pensioenen. Daarbij heeft een directeur-grootheidhouder wel een fiscale voorziening op de balans opgenomen, maar onvoldoende geld gereserveerd of de pensioenvoorziening onvoldoende verzekerd. Advocaten zouden goed moeten kijken naar de gevolgen als de pensioenvoorzieningen op de balans niet overeenstemmen met de pensioenbrieven.'

Wat kan de notaris hieraan doen?

Helma Leonhard: 'Als je in de huwelijkse voorwaarden iets of niets hebt afgesproken over de verevening en je wilt dat veranderen, dan moet dat volgens de wet bij notariële akte.'



Els Alkemade

Alexander Labohm: 'Notarissen zouden contact kunnen opnemen met advocaten om na te gaan wat procesrechtelijk effectieve huwelijkse voorwaarden zijn.'

Helma Leonhard: 'Je kunt in de huwelijkse voorwaarden een considerans maken in jip-en-janneketaal zodat duidelijk is wat partijen bedoelen.'

Alexander Labohm: 'Voor de rechter is het gemakkelijk als er een grote preambule bij de huwelijkse voorwaarden zit, ja. Met name als duidelijk is voor welke waarderinggrondslagen de partijen hebben gekozen.'

Helma Leonhard: 'En we doen er tien bladzijden uitleg bij, zodat de mensen begrijpen wat zij hebben afgesproken.'

Els Alkemade: 'Tien bladzijden? Ik vrees dat de mensen die niet lezen.'

Helma Leonhard: 'Dat valt mee ... wij hebben namelijk al gezegd dat het heel belangrijk is. Maar je ziet inderdaad vaak dat mensen meer bezig zijn met de bruidsjurk en de feestzaal dan met de juridische rechten en plichten van het huwelijk.'

Els Alkemade: 'Mijn ervaring is dat ook hoog opgeleide mensen met kinderen niet eens een samenlevingsovereenkomst hebben gesloten.'





*‘We moeten
veel meer
samenwerken’*



TWEE VLIEGEN

Wat kunnen advocaten leren van notarissen? Els Alkemade: ‘Advocaten zijn vaak slecht met schulden en de draagplicht voor schulden. Ik bel soms met de Notaristelefoon als ik iets speciaals moet weten.’

Helma Leonhard: ‘Waarom bel je mij niet? We moeten veel meer samenwerken.’

Alexander Labohm: ‘We kunnen veel van elkaar leren. Voor mij is het essentieel om van een advocaat te horen hoe een cliënt iets ervaart.’

Els Alkemade: ‘Van de rechter kunnen wij analytisch leren denken: hoe kom je tot de kern en wat blijft er over als je de bijzaken wegstreept?’

Alexander Labohm: ‘Notarissen kunnen van advocaten procesrechtelijk leren denken, want gelijk hebben is niet hetzelfde als gelijk krijgen.’

Helma Leonhard: ‘Daar kom ik in mijn praktijk niet aan toe. Want als mensen er niet samen uit willen komen, gaan ze ieder naar een advocaat.’ Alexander Labohm wijst tot slot nog eens op het belang dat notarissen, advocaten en rechters behalve de materie ook elkaar kennen. Die twee vliegen vang je volgens hem

in één klap wanneer je een cursus volgt bij SSR [het eigen opleidingsinstituut van de rechterlijke organisatie – red.], want de cursussen voor de rechterlijke macht staan ook open voor advocaten en notarissen. Labohm: ‘En dan drink je na afloop samen een borrel.’ ■

Verdeling in de notariële praktijk

Het wetenschappelijk congres van 5 oktober in Den Bosch staat in het teken van verdelingen. In zijn voorwoord in het programmaboekje schrijft KNB-voorzitter Ruud van Gerven daarover: ‘Verdelingen en het verdelen behoren tot de kerncompetenties van de notaris, zaken waarbij hij op uitmuntende wijze zijn wezenskenmerken, onpartijdigheid en onafhankelijkheid, kan etaleren.’ Volgens Van Gerven onderscheiden die waarden het notariaat van de overige juridische medespelers en moet hij ze daarom meer dan ooit uitdragen. Reden dus om dit congres te bezoeken.

PREADVISEURS

Het onderwerp wordt niet alleen vanuit een civielrechtelijke invalshoek bekeken, maar ook vanuit fiscale en waarderingsproblematiek belicht. Het voorzitterschap van het congres is in handen van professor Martin Jan van

Mourik. De preadviseurs zijn prof. mr. B.M.E.M. Schols (Verdeel en beheers de schenk-, erf- en overdrachtsbelasting), mr. R.L.M.C. Janssen (Verdeling van een aanmerkelijk belang), R. Kooger RA FM (Ondernemingswaardering voorbehouden aan bedrijfseconomen?), prof. mr. A.L.G.A. Stille (Verdeling en de rechter), mr. R.L. Albers-Dingemans (Verdeling van de woning: samenspel tussen advocaat, rechter en notaris) en dr. mr. F. Schonewille (Wie begeleidt de verdeling? *C’est la méthode qui fait la musique*).

FEESTAVOND

Aansluitend aan het congres is er een feestavond. De muzikale omljsting is in handen van De Coronas, een feestband uit Brabant.

Voor meer informatie en inschrijven kunt u terecht op NotarisNet.



Een nieuwe visie op automatisering

Solid Partners biedt volledige outsourcing van kantoorautomatisering voor het notariaat. Denk hierbij aan de term 'Het Nieuwe Werken'. Geen éénmalige investeringen in ICT, maar een laag vast bedrag per maand. Automatisering als dienst aangeboden via het internet. Uw informatie is altijd en overal beschikbaar. Tezamen gecombineerd tot het meest baanbrekende concept: Office Hosting.

Cloud leverancier sinds 2005

Met ruime ervaring binnen de notariële branche, is Solid Partners:

- Inmiddels toe aan de 3e generatie cloud oplossing
- Een totale ICT ontzorger
- De branchekenner met specifieke kennis van notariële applicaties
- Een bewezen dienstverlener in gemak & functionaliteit tegen een vaste maandprijs

Met een team van enthousiaste medewerkers staan wij voor u klaar. Niet alleen tijdens kantooruren maar ook daarbuiten!

Ervaar het verschil

Een eigen ICT omgeving met onzekerheden over continuïteit en kosten of een 100% extern beheerde ICT omgeving tegen een vaste gebudgetteerde prijs!

Solid Partners BV

Kantoorgebouw L'arc-en-ciel
Zutphenseweg 29, 7418 AH Deventer

Telefoon 0570 - 624760

E-mail info@solidpartners.nl

Meer weten? Kijk voor meer informatie op www.solidpartners.nl of bel naar 0570 - 624760

Een accountant die u scherp houdt.



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

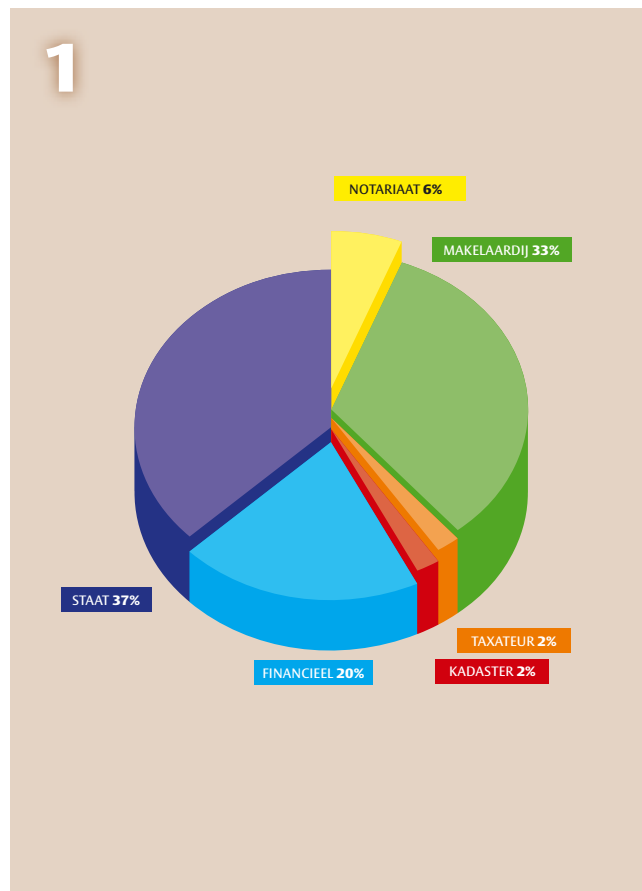
Behalve onbetwiste betrouwbaarheid bieden we ook adequate ondersteuning. Van jaarrekening tot financiering. Van fiscaal advies tot bedrijfswaarderingen. Van managementinformatie tot salarisadministratie. Wat u vooral zult waarderen, is onze frisse kijk op uw cijfers. Maak een afspraak voor een persoonlijke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

VAN REE. EEN FRISSE KIJK OP CIJFERS.

ALPHEN AAN DEN RIJN | BARNEVELD | DOORN | GELDERMALSEN

*Kosten van kopen woning
onder de loep genomen*

Notaris blijkt geen grootverdiener



In vergelijking tot ketenpartners, is de notaris niet duur. Dat blijkt uit onderzoek van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) naar de kosten bij het kopen en verkopen van een woning. Gemiddeld krijgt een notaris 6 procent van het totale bedrag. De makelaar is goed voor 33 procent, terwijl een financieel adviseur 20 procent krijgt.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Okapi.

In het kader van de evaluatie Wet koop onroerende zaken heeft minister Ivo Opstelten van Veiligheid en Justitie de Tweede Kamer in maart van dit jaar toegezegd vóór de zomer onderzoek te doen naar de kosten van de koop van een woning. Hiervoor heeft beroepsorganisatie KNB toen aangegeven een enquête te houden onder een representatief aantal notariskantoren waarbij de kosten van de notaris en andere adviseurs anoniem worden vergeleken aan de hand van de nota van afrekening. Gedurende de maand juni hebben 31 notariskantoren verspreid over het hele land de kosten met betrekking tot woningoverdrachten bijgehouden. Per overdracht is een vragenlijst ingevuld. Uiteindelijk zijn 488 ingevulde vragenlijsten retour ontvangen. Daarnaast is er in mei vooronderzoek verricht via de website degoedkoopstenotaris.nl. Daarbij is bij

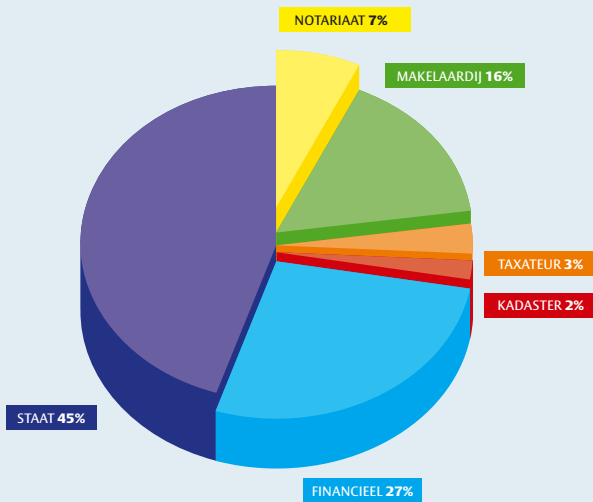
woningen in verschillende prijsklassen onderzocht wat het honorarium van de notaris, de researchkosten, de Kadasterkosten, eventuele andere kosten en de btw bedragen bij het kopen van een huis met hypotheek. In juni is deze site nogmaals geraadpleegd. Toen is gekeken naar de prijs van een koopakte.

AANDEEL NOTARIS

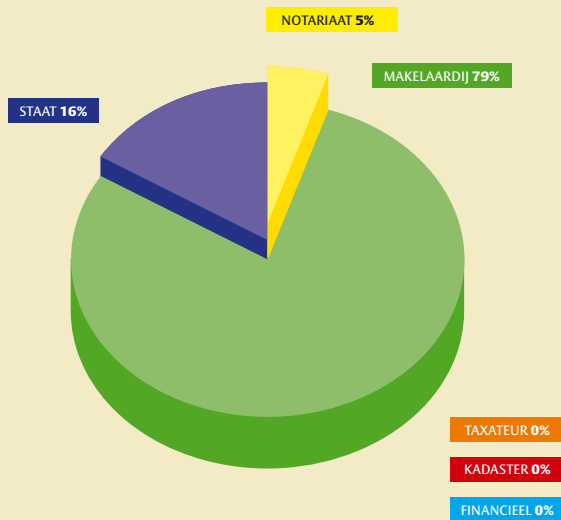
Het doel van het onderzoek was het verkrijgen van duidelijkheid over het aandeel van de notaris in de kosten bij de koop en de levering van een bestaande woning ten opzichte van het aandeel van andere adviseurs. En die duidelijkheid is gekomen.

1 Bij koop en levering van een woning van 240.000 euro bedragen de notariskosten iets meer dan 1.000 euro. Dat is 6 procent van het totale bedrag van 16.638 euro. Een financieel adviseur verdient drie keer zoveel en de makelaar krijgt vijf keer zoveel. Zo'n 37 procent gaat naar de Staat.

2



3



2 Bij het aanschaffen van een woning van hetzelfde bedrag betaalt de koper 7 procent van de kosten aan de notaris. Dit komt neer op een bedrag van 783 euro. Naast de Staat krijgt in dit geval de financieel adviseur een groot deel van de gemaakte kosten: namelijk 27 procent. De makelaar van de aankopende partij ontvangt 16 procent van het totale bedrag van ruim 12.087 euro.

3 De verkopende partij is relatief weinig geld kwijt aan de notaris: slechts 5 procent bij een woning van 240.000 euro. Dit komt neer op 224 euro. Zo'n 79 procent van de kosten wordt gemaakt bij de makelaar van de verkopende partij. In totaal moet de verkopende partij 4.551 euro aan kosten betalen.

DUBBEL WERK

De uitkomsten van het onderzoek zijn inmiddels verzonden aan minister Opstelten en leden van de vaste commissie voor Veiligheid en Justitie van de Tweede Kamer. De KNB heeft in een begeleidende brief aangegeven zich steeds ingezet te hebben voor een eerdere betrokkenheid van de notaris bij het proces van koop en overdracht van onroerend goed.

‘Het huidige proces voor koop en overdracht van onroerend goed is onnodig duur’

Doordat de notaris laat bij het proces wordt benaderd, heeft hij weinig invloed op het proces. En dat terwijl eerdere betrokkenheid uit hoofde van de publieke taak van een notaris wenselijk zou zijn. Volgens de KNB is daarnaast het huidige proces voor koop en overdracht van onroerend goed onnodig duur omdat er veel dubbel werk wordt verricht. De verplicht notariële koopakte is een mogelijkheid om tot procesverbetering te komen. Maar de beroepsorganisatie roept de politiek ook op om buiten de landsgrenzen te kijken. Het Nederlandse model heeft volgens de KNB als probleem dat door de verschillende adviseurs in de keten op verschillende momenten dezelfde onderzoeken worden gedaan. Een mogelijkheid om dit te onderwerpen, zou kunnen worden gevonden in het Engelse model. Daar moet de verkoper van een woning een inventarisatie kunnen

laten zien die de juridische positie van de woning en die van zichzelf verduidelijkt. Deze zogenoemde *juridical due diligence* van de notaris wordt vaak nog versterkt met een *technical due diligence* van de makelaar. Wanneer de posities en mogelijkheden van partijen goed vastliggen, schept dit duidelijkheid, wordt tijd en geld bespaard en worden misverstanden en dubbele werkzaamheden voorkomen, aldus de KNB. ■

Nieuwe visie voor het notariaat

Met recht vooruit

Het vastleggen van rechtshandelingen door de onafhankelijke en deskundige notaris is de smeerolie van het Nederlandse rechtsverkeer. Het KNB-bestuur moet dat imago nu met kracht uitdragen, aldus de schrijvers van het visiestuk 'Met recht vooruit.' 'Een beter – of goedkoper – alternatief is er niet.'

TEKST Tatiana Scheltema | BEELD Truus van Gog

Is het vijf voor twaalf voor het notariaat? De voortvarendheid waarmee het visiestuk 'Met recht vooruit' in krap twee maanden tot stand kwam, toont in elk geval de ambitie van het nieuwe bestuur van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) om de uitdagingen waar het notariaat voor staat zonder omhaal te adresseren en problemen met spoed aan te pakken. Het resultaat is een breed beleidsstuk met tientallen actiepunten, variërend van het formaliseren van lobbyactiviteiten, tot het bevorderen van een efficiënter en minder versnipperd toezicht op het notariaat. Een werkgroep, samengesteld uit leden van het nieuwe bestuur, wetenschappers, vertegenwoordigers van specialistenverenigingen en bureaumedewerkers van de KNB, kwam deze zomer vier keer bijeen en sprak met representanten van stakeholders binnen en buiten het notariaat en uit de politiek. Thema's die als een rode draad door alle gesprekken heenliepen, waren het belang van een goede lobby, het bevorderen van innovatie, het leerstuk van de marktwerking binnen het notariaat, en het vaststellen van de kernwaarden van het notariaat. 'Wij hebben onderzocht waar de KNB in 2020 wil staan en hoe we daar kunnen komen', zegt Leon Verstappen, voorzitter van de

werkgroep, en eerder voortrekker van de groep Notarissen voor Rechtszekerheid, die de paleisrevolutie aanwakkerde. 'Er zijn zes punten waarvan we denken: als we dat op deze manier bereiken, zijn we heel tevreden.'

UITGEKIEND COMMUNICATIEBELEID

Een van de eerste acties van het nieuwe bestuur was om de organisatie van de KNB grondig door te lichten. Bureau Berenschot heeft inmiddels een eerste analyse gemaakt van de structuur en de werkwijze van het bureau in Den Haag, en zal in het najaar een eindadvies presenteren. 'Het doel is te komen tot een moderne, slagvaardige, doelmatig en efficiënt werkende organisatie', zegt bestuurslid Jef Oomen. 'De wens van velen is, blijkt tot nu toe, dat er in de toekomst op een projectmatiger manier wordt gewerkt dan nu het geval is.' Speerpunt daarbij is de ontwikkeling van een uitgekiend communicatiebeleid, zowel intern als extern. Ter illustratie noemt Oomen de manier van werken rond de introductie van de Flex-bv. 'De KNB was daarbij betrokken omdat we advies moeten geven aan de minister. Maar daarnaast hebben we ook een commercieel belang. Als dan de minister roept: "We hebben de notaris voor de oprichting van een kleine Flex-bv helemaal niet nodig", komt hij aan het

verdienmodel van de notaris. Dus op het moment dat we de minister adviseren, moeten we ook al denken: hoe gaan we dit neerzetten? Want de positie van de notaris als hoeder van de rechtszekerheid komt onder druk te staan. Moeten we, naast de inhoudelijke discussie met de betrokken departementen, ook niet een lobby op gang brengen om dat tij te keren?' Om die reden trok het nieuwe KNB-bestuur kort na haar aantreden een professioneel lobbybureau aan om de belangen van de KNB bij beleidsmakers en stakeholders over het voetlicht te brengen. Daarnaast zal worden ingezet op het beter zichtbaar maken van de toegevoegde waarde van de notaris aan de rechtszekerheid en de daarmee samenhangende rechtsorde.

ROOMBOTERKOEKJES

Die aanpak tekent de belangrijkste koerswijziging. De voornaamste reden om het vorige bestuur naar huis te sturen was immers het breed gevoelde gebrek aan weerwoord van de KNB op het niet aflatende 'notaris bashing' van de afgelopen jaren. Kwam die schuchtere houding vooral voort uit het idee dat de KNB zich als publiekrechtelijke organisatie niet te veel als belangenbehartiger mocht opstellen, in de visie van het nieuwe bestuur lopen de belangen van het notariaat wel degelijk parallel met het publieke belang. En die visie moet door iedere notaris afzonderlijk worden uitgedragen, vindt Oomen. 'Als ik als KNB roomboterkoekjes verkoop, maar ze worden door

de leden in het veld niet gebakken, dan heb ik een probleem.'

Vandaar dat ook het mediabeleid van de KNB wordt herzien. In de toekomst wil de KNB de mediacontacten rond zaken die het notariaat aangaan in eigen hand houden. Daardoor wordt getracht negatieve beeldvorming, zoals bijvoorbeeld ontstond na de uitzending van Nieuwsuur over de 'buitensporige verdiensten van notarissen door onjuiste doorbelasting van zaalhuur' bij executie-veilingen, te voorkómen. Bovendien is een speciale woordvoerder aangetrokken die de standpunten van de KNB en het belang van een goed functionerend notariaat voor de rechtszekerheid over het voetlicht zal brengen. Wie dat is, wordt binnenkort bekendgemaakt.

VERTROUWEN

Meest opvallend in het stuk is de zelfbewuste toon, waarmee de schrijvers lijken te zeggen: tot hier, en niet verder. 'In een samenleving waar vertrouwen een schaars goed is geworden en men elkaar vaak met wantrouwen tegemoet treedt, is het veel waard dat je een instantie hebt die je echt kunt vertrouwen', zegt Verstappen. 'Het gaat om de rechtszekerheid, de kwalitatief hoogstaande dienstverlening, en het vertrouwen dat de notaris de samenleving biedt. Doe je dat goed, dan maak je jezelf onmisbaar. En je doet het alleen maar goed door je taak goed uit te voeren, met de juiste beroepshouding, op een deskundige en integere manier, waarbij die hoge kwaliteit van dienstverlening steeds maatstaf voor de tuchtrechter is. Daarbij hoort dat je de juiste mensen selecteert voor het ambt, dat de opleiding in orde is en je serieus

investeert in scholing en nascholing.' Overigens weet de burger dan nog steeds niet of de notaris van zijn keuze wel degene is die zijn specifieke probleem kan oplossen. Meer transparantie over de prijs-kwaliteitverhouding van de dienstverlening is dan ook gewenst. 'De opkomst van de specialistenverenigingen toont aan dat notarissen zich in elk geval ten opzichte van elkaar willen onderscheiden. Ook daar kan de KNB een rol in gaan spelen', zegt Verstappen. 'Je hebt toch een instantie nodig die zegt: "Hij is geschikt, want hij heeft de juiste papieren."'

GEDRAGSREGELS

Om de kwaliteit van de dienstverlening te bewaken, zal de KNB, meer dan vroeger, de criteria en normen waaraan het handelen van de notaris moet voldoen nader vastleggen. Verstappen: 'De normen en gedragsregels die we nu hebben, zijn lang niet altijd duidelijk. Vaak is het een kwestie van: "We zien wel hoe de tuchtrechter erover denkt."' Tegelijkertijd baart 'de ongebreidelde groei van het toezicht- en handhavingsapparaat' die 'overlap en lacunes' in de

'De bijzondere rol en de moeilijke marktpositie van de notaris moet ook door de overheid worden erkend'

hand werkt, grote zorgen. De KNB ziet daar voor zichzelf een nieuwe taak weggelegd, namelijk het precies formuleren en afbakenen van ieders rol in dit apparaat. In het door het Bureau Financieel Toezicht en de KNB te ondertekenen convenant waarover onlangs overeenstemming is bereikt, komt dat respect voor ieders rol in dit proces duidelijk naar voren, aldus Oomen.

HOFLEVERANCIER

Een intrigerend zinnetje staat onderaan bladzijde 17 van 'Met recht vooruit': 'Er is meer behoefte aan initiatief en aansturing, in plaats van te volstaan met repressieve maatregelen. Dit biedt bij uitstek kansen voor het notariaat en de KNB neemt daarin het voortouw.' Wat bedoelen de opstellers met deze zin? Verstappen: 'Als je te veel vertrouwt op toezicht en handhaving, kan er heel veel misgaan. En zoals we de laatste jaren hebben gezien, gaat het adagium dat "de markt wel corrigeert" niet altijd op. Het is altijd beter om proactief op te treden en de notaris heeft nu eenmaal die functie: zorgen dat zaken vooraf evenwichtig worden geregeld. Daar kan de samenleving nog veel meer dan nu het geval is van profiteren. Maar dan moet die bijzondere rol en de moeilijke marktpositie van de notaris ook door de overheid worden erkend. Wij zijn een soort hofleverancier, maar we zitten in een markt waarin wij afhankelijk zijn van anderen, omdat je, anders dan bij de huisarts of de accountant, niet elk jaar bij de notaris langskomt. Ondertussen is de notaris wél de smeerolie waarop het systeem draait. Die positie verdient een betere bescherming.' ■

Belangrijkste beleidsdoelstellingen

- (h)erkenning en waardering van de toegevoegde waarde van de notaris;
- bevorderen van de aantrekkelijkheid van het beroep;
- vooroplopen bij de toepassing van informatie- en communicatietechnologie;
- innovatie: verkennen en ontwikkelen van nieuwe registratiefuncties;
- ontwikkeling van diversiteit in de dienstverlening van hoge kwaliteit;
- het faciliteren van internationale verhoudingen en grensoverschrijdend verkeer van personen, diensten en goederen.

En
verder:

‘Rare dingen maken het werk leuk’



‘Ik zit hier perfect’

Hij was bijna Nederlands gaan studeren, want Paul Roem was als scholier ‘helemaal gek’ van literatuur. En nog steeds leest hij graag. Maar hij koos toch voor de rechtenstudie. In Groningen, net als zijn vader die zich in 1938 ook bij de rechtenfaculteit aanmeldde en de studie na de oorlog afmaakte. En zo werd Roem notaris.

TEKST Arnoud Veilbrief | FOTO Truus van Gog

Zijn kantoor staat aan de rand van het oude gedeelte van De Rijk, aan het einde van een grachtje. De tuin met perenboom biedt weids uitzicht op de Beemster en de Beemsterringvaart. ‘Ik ben in 2000 neergestreken in dit historische dorp. Daarvoor werkte ik als kandidaat-notaris bij Spier en Hazenberg, een Amsterdams kantoor, tegenover De Nederlandsche Bank. Ik heb er een fijne tijd gehad en bel ze nog wel eens.’ ‘De oude kern van De Rijk is een prachtig historisch dorpje, met een rijk cultureel leven. Concerten en theatervoorstellingen in de Grote Kerk, straatfestivals en het midwinterfeest – iedereen gekleed in Dickens-stijl – houden het culturele hart van De Rijk kloppend. Mijn echtgenote zit in het bestuur van Cartouche, een van de belangrijkste culturele verenigingen. De laatste tien jaar zijn er behoorlijk wat mensen van buiten komen wonen, vooral uit Amsterdam. Geen typische nieuwe rijken hoor. Het zijn vrij nuchtere mensen met een goede baan, die hier van de rust genieten.’

PERFECT

‘Want rust en ruimte, die zijn er in de omgeving genoeg. Gemeente Graft-De Rijk ligt aan de rand van de Beemster, de polder die vierhonderd jaar geleden door Leeghwater werd leeggepompt en op de Werelderfgoedlijst van de Unesco staat. Maar die rust heeft ook een prijs. Er is nauwelijks ruimte voor nieuwbouw, een nadeel voor een notaris. Ja, ik moet het vooral hebben van verhuizingen binnen de bestaande woningvoorraad. Maar ik zit hier perfect. Heerlijk in de polder en als je naar de stad wilt, ben je binnen een halfuur in Amsterdam. En mijn klanten zitten in heel Noord-Holland.’

KERKORDE EN ORDONNANTIES

‘Ik voer een klassieke, gemengde praktijk. Een beetje van alles wat. Eén bezigheid springt daar wel uit: ik werk voor diverse kerkgemeenten, protestants, katholiek en doopsgezind. Een paar jaar geleden leerde ik iemand kennen die in het college van kerkrentmeesters zat. We konden goed overweg en zo kreeg ik een paar opdrachten voor diverse kerken. Het verwerven en afstoten van onroerend goed, het veranderen van een tenaamstelling. Ik heb zelfs een fusie tussen twee kerkelijke gemeenten gedaan. Over die dingen is in het burgerlijk recht bijna niets geregeld. Zo heeft de protestantse kerk zijn eigen regelingen – kerkorde en ordonnanties – waarin beschreven staat wie precies tot welke rechtshandelingen bevoegd is. Daar verdiep je je dan in. Zo ben ik daar in gespecialiseerd geraakt, al blijf ik daarnaast generalist.’

‘De kerken moeten wel grond verkopen en hun gebouwen voor andere activiteiten openstellen, zoals voorstellingen, want ze hebben moeite om mensen binnen te krijgen. Dat is hier niet anders dan in de rest van Nederland. Dan moet je op een andere manier het hoofd boven water houden. Maar het gaat van harte, we leven hier niet in de *bible belt*.’ Lachend: ‘We hebben een heel vrijzinnige dominee, met een oorbelletje!’

APARTE OPDRACHTEN

‘De geldnood van de kerken leidt soms tot aparte opdrachten. Het houten kerkje in Oostgraftdijk moest worden verkocht. Een kunstenaar woont en werkt er nu in. Maar het klokje in de toren bleef eigendom van de kerk. Ik moest dus een opstalrecht vestigen op dat kerkje.’ Weer lachend: ‘En een recht van erfdiensbaarheid, zodat de kerk toegang houdt tot de klok.’

‘Zulke rare dingen maken het werk leuk. En dat heb ik nodig, want ook ik heb het niet gemakkelijk. Ik heb de *NRC Handelsblad* verruild voor de iets goedkopere *nrc.next* en de schoonmaker is opgezegd. Ik leeg mijn prullenbakken nu zelf. Maar met vakantie ga ik nog wel.’

WINSTMARGES

‘Op dit moment liggen op mijn bureau een successieaangifte, een eedsaflegging over een compos mentis-kwestie en een volmacht voor iemand die iets in Suriname wil kopen. Ik heb werk genoeg en doe het met veel plezier. Alleen zijn de winstmarges zo klein. Ik hoop dat het nieuwe KNB-bestuur er iets aan kan doen, maar ik vraag me af of het niet al te laat is.’

BOUWVAL

‘Ik woon hier nu al tien jaar. Het huis is in prima staat, maar de garage is een half ingestorte bouwval. Daar wilde ik toen al iets aan doen. En nu staat het er nog steeds zo bij. Dat vind ik jammer. Het is toch geen gezicht?’ ■



OPINIE

Proces-verbaalakte niet executeerbaar; de ambtenaarsverklaring is niet genoeg

In het vorige nummer van dit blad (juli/augustus) hekelden mr. H.J. Alers (oud-notaris) en mr. drs. H.J. van der Tak (IE-advocaat) de tuchtuitspraak van de kamer van toezicht Maastricht van 27 april 2012 inzake geschillenbeslechting door e-Court. De (afwijzende) beslissing van de kamer van toezicht was reeds gepubliceerd in het juninummer van dit blad. Anders dan de heren Alers en Tak meen ik dat de kamer een juiste beslissing genomen heeft; een beslissing die volgt uit het systeem van ons bewijsrecht.

Een kort resumé van de zaak waar het om gaat. Stichting e-Court voorziet in alternatieve geschillenbeslechting, in het bijzonder voor incassogeschillen. Sluitstuk van de e-Courtprocedure is dat een notaris de beslissing van e-Court vastlegt in een notariële akte van proces-verbaal. Op basis van de grosse van die akte moet de in het gelijk gestelde schuldeiser zijn recht kunnen verwerkelijken. Het betreft hier een proces-verbaalakte die door de notaris is ondertekend, maar niet door de schuldenaar. Vraag is of

een dergelijke akte in een incassogeschil jegens die schuldenaar een voor executie vatbare titel kan opleveren. De kamer Maastricht lijkt te suggereren dat dit mogelijk is, mits de notaris zijn *Belehrungspflicht* heeft kunnen nakomen en hij de wilsuitingen van partijen en de gevolgde procedure volledig heeft kunnen controleren (r.o.5.4).

Dit laatste strookt met een oude uitspraak van Rechtbank Amsterdam (Rb. Amsterdam 6 mei 1927, *NJ* 1928, p. 955). In die zaak was er sprake van een openbare verkoop, waarbij de koper was weggelopen zonder dat hij het proces-verbaal getekend had. De rechtbank oordeelde op grond van de verklaring van de notaris dat ten opzichte van de koper die was weggelopen, vaststond dat deze een verklaring van een bepaalde inhoud had afgelegd. De rechtbank vond dit een voldoende basis voor een executoriale titel jegens die koper. Anders oordeelt Kraan in zijn bewerking van A.R. de Bruijn, *De notariële akte als executoriale titel*, 2e druk 1992, p. 25. Hij merkt op naar aanleiding van deze zaak, dat de koper door de constatering van de notaris nog niet *partij bij de akte* was geworden

en dat met alleen die notariële constatering toch een ander bewijs geleverd is dan wanneer de koper de akte mede-ondertekend zou hebben.

Dit laatste lijkt mij juist. Een akte is een ondertekend geschrift, bestemd om tot bewijs te dienen (art. 156 Rv). Degene die ondertekent scheidt bewijs door te ondertekenen, en dat bewijs kan ook tegen hemzelf worden ingezet. Een akte van proces-verbaal waarin de notaris niet anders constateert dan dat e-Court een uitspraak heeft gedaan zoals woordelijk opgenomen in dat proces-verbaal, terwijl die akte niet door de schuldenaar is mede ondertekend, scheidt die vorm van bewijs niet en dient dus niet rechtstreeks tegen die schuldenaar ten uitvoer te kunnen worden gebracht. Uitsluitend de constatering van de notaris zijn een onvoldoende basis voor een executie.

*Geert Lekkerkerker,
wetenschappelijk directeur KNB*

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

Notariaat
magazine

WPNR

Novocatie.nl

kunt u contact opnemen met:

Sales & Services, contactpersoon: Gerrit Kulsdom
Tel. 0229 - 211 211, E-mail: administratie@salesandservices.nl

CURSUSSEN
Beroepsopleiding tot Estate Planner (zes dagen)

Start: 28 september

Punten: 36 KNB-punten

Kosten: 2.350 euro

Estate planning is dé manier om gestructureerd de overgang van vermogen naar (meestal) de volgende generatie, zowel in juridische als fiscale zin, te regelen. Het is een rechtsgebied waarbij het civiele en het fiscale recht hand in hand gaan, en wel rondom het emotionele thema van overlijden. Als estate planner bent u in staat uw cliënt een geïntegreerd advies te geven op het gebied van (onder meer) huwelijksvermogensrecht, erfrecht, inkomstenbelasting en erf- en schenkbelasting. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via het inschrijfformulier op www.epn-notaris.nl.

VASN Beroepsopleiding 2012 (vijf dagen)

Start: oktober 2012

Punten: 30 studiepunten

Kosten: 1.750 euro

De beroepsopleiding is een algemene inleidende scholing voor (kandidaat-)notarissen en (onder voorwaarden) gediplomeerde klerken en notariële medewerkers. De te behandelen onderwerpen zijn: pacht, productierechten, Wet voorkeursrecht gemeenten, plattelandswoning, Natuurschoonwet (landgoederen), wilg en kavelruil, huwelijksvermogensrecht en bedrijfsoverdracht in de landbouw en agrarisch fiscaal recht. De onderwerpen zijn uiteraard afgestemd op de huidige stand van zaken in het agrarisch recht en er wordt gestreefd naar een praktijkgerichte opzet. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via het inschrijfformulier op www.vasn.nl.

VASN Combinatiecursus Fiscale actualiteiten en de Plattelandswoning

Datum: 13 november 2012

De problematiek rond de agrarische bedrijfswoning is te onderscheiden in illegale bewoning door burgers en belemmerde ontwikkeling van agrarische ondernemingen. Het wetsvoorstel inzake de 'plattelandswoning' wordt toegelicht en de verschillende facetten van de problemen en mogelijke oplossingen worden besproken. Deze cursus is uitsluitend toegankelijk voor VASN-leden en aspirant-leden.

Inning alimentatie ex-samenwoners/gederegistreerden nu ook mogelijk

UITGELICHT

Binnenkort kan het Nationaal Loket Alimentatie Inning (NLAI) ex-samenwoners en gederegistreerden bijstaan bij de inning van alimentatie.

GEDUPEERD

Het Landelijk Bureau Inning Onderhoudsbijdragen, het centrale orgaan voor inning van alimentatiegelden, is van mening dat zij op basis van de wet uitsluitend kunnen innen wanneer sprake is van een rechterlijke uitspraak. Ex-samenwoners en gederegistreerden hebben hierdoor geen verhaal.

NOTARIËLE AKTE VEREIST

De Vereniging van notaris-mediators (VMSN) heeft met het NLAI een platform gecreëerd

voor samenwoners en geregistreerden die hun relatie hebben beëindigd en (kinder-)alimentatie zijn overeengekomen. De afspraken moeten wel zijn vastgelegd in een notariële akte. Door de executorialie titel van de notariële akte is het namelijk wel mogelijk om de bedragen te innen wanneer deze niet worden voldaan. VMSN en NLAI hebben voorwaarden opgesteld waaraan de notariële akte moet voldoen. VMSN-notarissen zullen deze in hun akten verwerken en cliënten informeren over de mogelijkheden. Dit is natuurlijk ook van toepassing wanneer de ontbinding van het huwelijk heeft plaatsgevonden. Het verhaal hoeft niet uitsluitend via het LBIO te lopen maar kan ook via het NLAI.

NRS opgericht

Op 10 juli is de NRS opgericht. Op 14 november vindt in de Jaarbeurs Utrecht het oprichtingscongres plaats. Nadere informatie volgt nog.

Wilt u zich inschrijven of hebt u interesse in het lidmaatschap van de NRS? Mail dan naar info@nrs-notaris.nl.

VERENIGINGSNIEUWS
Mantelzorgvrijstelling

De reacties naar aanleiding van het door de EPN verstuurd persbericht inzake de gebrekkige voorlichting van de overheid over de mantelzorgvrijstelling zijn overweldigend. De EPN bepleit een overgangsregeling waardoor alsnog een beroep op de vrijstelling kan worden gedaan.

Bedrijfsopvolgingsfaciliteit Successiewet

Naar aanleiding van de opzienbarende uitspraak van de Rechtbank Breda over de discriminerende werking van bedrijfsopvolgingsfaciliteiten in de Successiewet

heeft de EPN het ministerie van Financiën om overleg gevraagd. Het ministerie heeft overleg toegezegd wanneer de gevolgen van de uitspraak in kaart zijn gebracht. De EPN dringt aan op sprongcassatie om zo spoedig mogelijk duidelijkheid te krijgen en op een praktische regeling voor het maken van (collectief) bezwaar tegen aanslagen erf- en schenkbelasting in de tussentijd. Alle publicaties vindt u terug op onze website www.epn-notaris.nl.

Evaluatie pachtrecht

Op 1 september bestond het huidige pachtrecht vijf jaar. Alle partijen willen een evaluatie, want het areaal reguliere pacht wordt steeds kleiner terwijl het areaal flexibele pacht toeneemt. Staatssecretaris Bleker zal binnenkort een onafhankelijke evaluatiecommissie aanwijzen. De Vereniging voor Agrarisch Recht (VAR) biedt zich hiervoor aan om zodoende een einde te kunnen maken aan de eeuwigdurende discussie tussen pachters en verpachters over de duur van contracten en pachtprizen. De VASN is afgevaardigd in het bestuur van de VAR en op die manier betrokken bij dit initiatief.

VMSN Vervolgopleiding tot Notariële Scheidingsbemiddelaar

De VMSN Vervolgopleiding gaat in januari 2013 weer van start. Deze opleiding wordt gepland aansluitend op de laatste dag van de KNB-opleiding tot VMSN-mediator. Op deze manier kan men zich in ongeveer tien maanden tijd specialiseren in scheidingsbemiddeling. De Vervolgopleiding is uitsluitend toegankelijk voor VMSN-leden. Voor meer informatie over de Vervolgopleiding of het lidmaatschap: info@vmsn.nl.

Werkbezoeken politici komen op gang



Een van de zaken waar we als bestuur veel aandacht aan besteden is de lobby. Het is belangrijk dat politici weten hoe het er in het notariaat aan toe gaat en welke meerwaarde wij leveren aan de Nederlandse maatschappij. Ook willen wij graag weten hoe politici denken over bepaalde juridische ontwikkelingen, zodat wij daar adequaat op kunnen inspelen. De afgelopen maanden is daarom hard gewerkt aan een serie afspraken met politici uit de Tweede Kamer die de komende periode zullen plaatsvinden. Sommige van hen zijn nu al Kamerlid, anderen nog niet.

BELANG VAN RECHTSZEKERHEID

Eind augustus was het eerste werkbezoek. Wij hadden notariskantoor Kooijman Lambert in Rotterdam bereid gevonden hun kantoor en tijd beschikbaar te stellen

voor een goed gesprek met Magda Berndsens van D66. Samen met Aniel Autar, die tevens voorzitter is van de specialistenvereniging EPN, en Peter Kooijman spraken wij met haar over het belang van de rechtszekerheid die het notariaat burgers, bedrijven én de overheid biedt. Ook spraken wij over het initiatief van mevrouw Berndsens om het huwelijksvermogensrecht (opnieuw) te wijzigen. Peter Kooijman vroeg speciaal aandacht voor het steeds verder oprukkende tuchtrecht dat de notaris het werken steeds moeilijker maakt.

EXECUTIEVEILING

Begin september bezoekt aankomend SP-Kamerlid Michiel van Nispen notariskantoor Huijbregts in Den Bosch. Samen met collega Jef Oomen zal hij onder meer een executieveiling bezoeken. Ook Ard van der Steur van de VVD en Jacques Monasch (PvdA) hebben aangegeven graag een keer bij een executieveiling aanwezig te willen zijn. Dat gaan wij uiteraard voor hen regelen. En wij zijn heel blij met de afspraak met staatssecretaris Fred Teeven van Veiligheid & Justitie om medio november een werkbezoek te brengen aan een notariskantoor.

VERKIEZINGEN

Hoe de werkbezoeken verlopen en wat daar allemaal aan de orde komt, kunt u de komende tijd volgen via NotarisNet en de nieuwsbrief van de KNB. In het volgende nummer van *Notariaat Magazine* zal een uitgebreider verslag gepubliceerd worden van de werkbezoeken.

Uiteraard lopen de andere lobbyactiviteiten in Den Haag gewoon door. Zodra de verkiezingen achter de rug zijn en de nieuwe Kamer zich weer vol stort op allerlei dossiers en wetgevingstrajecten, zult u ook daarover regelmatig worden bijgepraat via de verschillende media van de KNB. ■

Ruud van Gerven
Ruud van Gerven | VOORZITTER KNB

Verplicht melden aanvang en verandering van werkkring

Nog steeds komt het voor dat kandidaat-notarissen zich (voor de eerste keer) aanmelden als lid van de KNB terwijl zij al gedurende lange tijd (soms meer dan een jaar) werkzaam zijn op een notariskantoor. Gelet op het verplichte lidmaatschap van alle kandidaat-notarissen, verzoekt de KNB degenen die zich nog steeds niet hebben aangemeld dit alsnog zo spoedig mogelijk te doen. Waarom moet er gemeld worden? En hoe? En hoe zit het met beëindiging van een dienstverband?

*Met welke vraag kan ik bij de afdeling Praktijkuitoefening terecht? En wat doet de afdeling Communicatie? Elke maand vertelt een medewerker van het KNB-Bureau over zijn/haar werk, uitdagingen en drijfveren. Deze maand **Sabine Verbeek**, adviseur Internationale Zaken bij de KNB.*

Wie is Sabine Verbeek?

‘Ik ben actief, creatief en enthousiast. Ik hou ervan me ergens voor in te zetten. Maar ben daardoor ook weleens veeleisend, voor mezelf en voor anderen. Ik ben van origine Duits, maar ben van jongs af aan opgegroeid in Nederland. Hoewel ik nu alleen de Nederlandse nationaliteit heb, voel ik me zowel nog Duits als Nederlands.’

Waar hou je je wekelijks mee bezig?

‘Eigenlijk ben ik gewoon een lobbyist gericht op Europa. Ik netwerk de hele dag, speel bijvoorbeeld informatie over buitenlandse ontwikkelingen door en leg verbindingen tussen bepaalde mensen en organisaties.’

Op grond van artikel 32 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) moet de kandidaat-notaris die gaat werken op een notaris-kantoor, de KNB hiervan binnen een week nadat hij met de uitoefening van die werkzaamheden is begonnen, op de hoogte stellen. Deze kennisgeving wordt door de betreffende notaris voor 'gezien' getekend. Artikel 32 lid 2 geeft aan welke feiten aan de KNB moeten worden gemeld. Het eerste lid geeft aan welke stukken de eerste keer moeten worden meegezonden. De stageperiode begint op de datum van ontvangst

Een mededeling van de kandidaat-notaris dat hij niet meer op dat kantoor werkzaam is, kan niet in behandeling worden genomen

van het getuigschrift. De KNB brengt een en ander vervolgens ter kennis van de betreffende kamer van toezicht. Ook als een kandidaat-notaris naar een andere vestigingsplaats van het kantoor gaat, moet dit aan de KNB gemeld worden, evenals het feit dat het aantal gewerkte uren per week wijzigt.

MELDING BIJ BEËINDIGING

De notaris moet binnen een week na beëindiging van de werkzaamheden van de kandidaat-notaris de KNB hiervan schriftelijk kennis geven (artikel 32 lid 5). Ook van deze kennisgeving doet de KNB mededeling aan de betreffende kamer van toezicht. Een mededeling van de kandidaat-notaris dat hij niet meer op dat kantoor werkzaam is, kan niet in behandeling worden genomen, evenals het terugzenden van post met de opmerking 'niet meer werkzaam op dit kantoor'. Het is ook van belang dat de KNB weet dat een kandidaat-notaris een werkring buiten

het notariaat aanvaardt. Hij is dan geen kandidaat-notaris meer in de zin van de wet en daarmee geen lid van de KNB.

ZIEKTE KANDIDAAT-NOTARIS

Soms meldt een notaris een kandidaat-notaris af, terwijl later blijkt dat er nog steeds sprake is van een dienstverband maar de kandidaat-notaris vanwege langdurige ziekte geen werkzaamheden verricht. Echter, bij ziekte kan pas na twee jaar het dienstverband eenzijdig worden opgezegd. Tot die tijd is de kandidaat-notaris nog steeds lid van de KNB.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat betrokkenen vorenstaande wijzigingen zelf dienen door te geven aan de Stichting Notarieel Pensioenfonds.

Nadere informatie: KNB, Ineke van Geest, telefoon 070 3307208 (i.van.geest@knb.nl)

Uiteraard zit er ook een juridisch-inhoudelijke kant aan mijn werk, want ik moet inschatten of bepaalde informatie nuttig is voor bijvoorbeeld het bestuur, de KNB-juristen of de notaris. Daarbij komt mijn internationale achtergrond en mijn studie – ik studeerde Volkenrecht en Europees recht – goed van pas. Maar de echte inhoudelijke kennis zit natuurlijk bij het notariaat zelf.'

Waar haal je voldoening uit?

'Ik vind het enorm leuk als de schakels die ik heb gelegd met bijvoorbeeld de CNUE of buitenlandse notarissen, worden gebruikt door anderen. Als ik zie dat ik de juiste koppeling heb gemaakt. Ik heb ook steeds meer contact met de Nederlandse notarissen zelf. Daarbij vind ik het leuk om te zien dat ze enorm nieuwsgierig zijn naar wat er in Europa gebeurt en dat ze daar graag deel van uit willen maken. Dat sterkt mij in de gedachte dat we als KNB onze kennis niet binnenboord moeten houden, maar dat we die veel meer moeten gaan delen.'



Grootste professionele uitdaging?

'Onze buitenlandse lobby kan beter geregeld worden. De structuur om met alle informatie om te gaan, moet verbeteren. Daarnaast zie ik Europese samenwerking als één van de

Close up

middelen om de gezichten in het Nederlandse notariaat dezelfde kant op te krijgen. Europa is belangrijk. We hebben er niet alleen iets te halen, maar ook enorm veel te bieden.'

Wat doe je na je werk?

'Ik doe graag dingen met mijn handen: breien, beeldhouwen, tuinieren. En nu mijn kinderen "uitvliegen", steek ik ook veel tijd in het onderhouden van contact met hen. Ook een soort netwerken eigenlijk.'

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

'Dan had ik een andere spannende netwerkbaan. Niet voor niets ben ik vroeger aangenomen voor het "klasje" van het Duitse ministerie van Buitenlandse Zaken. Helaas durfde ik daar toen niet voor te kiezen, maar ik vond dat altijd een gemiste kans.'

Nieuwe 'Beleidsregel provisie' vastgesteld

Het bestuur heeft op 11 juli besloten de 'Beleidsregel adverteren via verwijzers' in te trekken en te vervangen door de 'Beleidsregel provisie'. De ledenraad was daarmee al akkoord gegaan. Voortaan mogen notarissen adverteren via verwijzers, wanneer sprake is van voorwaarden in de overeenkomst met de verwijzer, die niet afwijken van voorwaarden die zouden worden overeengekomen tussen onafhankelijke partijen. Onder deze voorwaarde zijn ook betalingen toegestaan voor feitelijke werkzaamheden en diensten van derden, zoals de mogelijkheid via een website offerteverzoeken te ontvangen.

In de Beleidsregel provisie geeft het KNB-bestuur een nadere toelichting en interpretatie van het provisieverbod, zoals geformuleerd in artikel 9 van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011. Dit op aanwijzing van de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie.

Het bestuur heeft op 11 juli besloten de 'Beleidsregel adverteren via verwijzers' in te trekken en te vervangen door de 'Beleidsregel provisie'

MARKTCONFORME VERGOEDING

In de beleidsregel formuleert het bestuur ook zijn klachtenbeleid op het punt van adverteren via verwijzers. Volgens het bestuur werkt het absolute verbod om via verwijzers te adverteren niet goed. Indien een normale, marktconforme, vergoeding wordt betaald, staat de onafhankelijkheid niet per definitie op het spel. Uitgaande van de omstandigheid

dat de notaris als ondernemer en een verwijzer nooit volledig onafhankelijk van elkaar zijn, mag de notaris een overeenkomst alleen aangaan als de voorwaarden en bepalingen van de overeenkomst niet afwijken van de voorwaarden die zouden worden overeengekomen tussen onafhankelijke partijen. Onder deze voorwaarde zijn ook betalingen

KNB Cursusagenda

17 september 2012

Workshop notaris 2.0

YouTube, blog, chat, sociale netwerken als LinkedIn, Facebook, Twitter. Je hoort er dagelijks over, maar hoe creëer je er toegevoegde waarde mee?

24 september 2012

Afwikkeling gemeenschap van goederen/ stelsels van huwelijkse voorwaarden

Verstappen besteedt onder meer aandacht aan de afwikkeling van de wettelijke huwelijks-gemeenschap en de stelsels van huwelijkse voorwaarden.

25 september 2012

Praktisch Personeelsmanagement (module Leergang Managementvaardigheden)

Hoe ga ik om met instroom, ontwikkeling en uitstroom van medewerkers? Verkrijg personeelsinstrumenten die direct in de praktijk kunnen worden toegepast.

26 september 2012

Werkcollege nieuw huwelijksvermogensrecht (Eindhoven)

Nieuw huwelijksvermogensrecht, onze modellen en best practices bij wijziging van huwelijkse voorwaarden.

2 oktober 2012

Marketing in crisistijd

In deze workshop krijgt u handvatten aangereikt waarmee u zich kunt wapenen voor de neergaande spiraal van omzet en prijsvervalking.

9 oktober 2012

Ontwerp de ideale huwelijkse voorwaarden

Effectief communiceren met uw cliënt over huwelijkse voorwaarden en onderdelen voor een 'model' waarin de ideale huwelijkse voorwaarden zijn neergelegd. Ook aandacht voor nieuw huwelijksvermogensrecht.

9, 23 en 24 oktober 2012

Planmatig schrijven

In minder tijd en met minder moeite teksten schrijven die hun doel bereiken. Het *writer's block* is verleden tijd – schrijven kan zelfs weer leuk worden.

10 oktober 2012

Fiscale actualiteiten

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

11 oktober 2012

Conflicthantering

Op welke wijze lost u een (dreigend) conflict op of maakt u het beheersbaar?

24, 25 oktober en 7 november 2012

Financiële besturing voor het notariaat

Verkrijg enige vaardigheid in het opstellen van financieel-economische overzichten die nodig zijn voor de (exploitatie)besturing van uw kantoor, alsmede het beoordelen van financiële gegevens die anderen (accountant, boekhouder) u aanleveren.

29 oktober 2012

Afwikkeling nalatenschap en testamenten, civiel en fiscaal

Inzicht krijgen in de civielrechtelijke en fiscale gevolgen van bij de boedelafwikkeling te maken keuzes.

2 november 2012

Congres 'De notaris in het digitale tijdperk'

De klant en de maatschappij zijn veranderd. Hoe moet u hier als notaris mee omgaan? Hoe kunt u het best communiceren met uw klanten en kunt u via social media meer werk genereren?

toegestaan voor feitelijke werkzaamheden en diensten van derden, zoals de mogelijkheid via een website offerteverzoeken te ontvangen. Hiermee vervalt de Beleidsregel adverteren via verwijzers.

Nadere informatie: KNB, praktijkuitoefening, telefoon 070 3307139 (pu@knb.nl)

Notaris bij ondernemers in 'the picture'

De ondernemerscampagne 'Bepaal het lot uw bedrijfsvorm?' is inmiddels in volle gang. Naast de al bekende communicatiemiddelen is er nu ook een basispresentatie beschikbaar. Verder start de KNB in samenwerking met de Kamer van Koophandel ondernemersbijeenkomsten.

Doel van de campagne is ondernemers attent te maken op hun situatie. Past de rechtsvorm – die jaren geleden is gekozen – nog wel bij de huidige ondernemerssituatie? De campagne richt zich op ondernemers uit het mkb, zowel startende bedrijven als gevestigde ondernemers. Centraal in de campagne staat de website www.mijnbedrijfsvorm.nl met een online test, waarbij ondernemers in drie minuten kunnen nagaan wat voor hen de belangrijkste aandachtspunten zijn. Onderliggende boodschap in deze campagne is de toegevoegde waarde van de notaris voor ondernemers duidelijk te maken. Via een online bannercampagne worden ondernemers opgeroepen de test te maken en zich te oriënteren op hun eigen situatie. De banners zijn te zien via social media, channels, Google AdWords en het Google informatienetwerk gericht op ondernemers.

SAMENWERKING KAMER VAN KOOPHANDEL

Vanaf 5 september starten de ondernemersbijeenkomsten bij de regionale Kamers van Koophandel met als thema 'Het nieuwe bv-recht, wat betekent dit voor u?'. Een notaris praat de aanwezige ondernemers bij over het nieuwe bv-recht, de mogelijkheden van de (Flex-)bv en 'hoe je hier als ondernemer op kunt inspelen'. Aansluitend aan deze ondernemersbijeenkomsten biedt de KNB samen met deelnemende (kandidaat-)notarissen een gratis statutenscan voor ondernemers aan. De aanwezige ondernemers ontvangen een flyer over de statutenscan en hoe ze kunnen

Doel van de campagne is ondernemers attent te maken op hun situatie. Past de rechtsvorm – die jaren geleden is gekozen – nog wel bij de huidige ondernemerssituatie?

meedoen aan deze actie. De actie loopt van september tot en met november 2012. De deelnemende notarissen ontvangen de statuten van ondernemers uit hun regio per e-mail. Om hoeveel scans het zal gaan, is afhankelijk van het aantal reacties van ondernemers. De KNB streeft naar een gelijke verdeling onder deelnemende (kandidaat-)notarissen. Daarnaast organiseert elke regionale Kamer van Koophandel gratis notarissprekuren waar ondernemers terecht kunnen met vragen over het nieuwe bv-recht in hun situatie of andere ondernemerszaken. De data en frequentie van deze spreekuren verschillen per regio.

CAMPAGNEPAGINA

Op de campagnepagina voor notariskantoren vindt u diverse communicatiemiddelen die u kunt inzetten naar uw (potentiële) cliënten. Nieuw is de basispresentatie over het nieuwe bv-recht en de mogelijkheden die dit voor ondernemers biedt. U kunt de presentatie uiteraard aanpassen aan uw eigen verhaal. Verder vindt u achtergrondinformatie over het nieuwe bv-recht om uzelf voor te bereiden op vragen van ondernemers.

Voor vragen over de campagne kunt u terecht bij de afdeling Communicatie van de KNB, Annelies van der Laan, telefoon 070 3307169 (a.vanderlaan@knb.nl)

5 november 2012

Vastgoedfraude en andere ongebruikelijke transacties

Voorkomen van vastgoedfraude, kunnen onderscheiden van soorten vastgoedfraude, herkennen van fraude en beoordelen of een transactie frauduleus is. U leert welke actie u kunt en moet ondernemen als een transactie een frauduleus karakter heeft.

6 november 2012

Fiscale aspecten van echtscheiding (dag 1)

Tijdens deze cursus biedt de docent, aan de hand van theorie en casusposities, praktijkgerichte informatie over de belangrijkste fiscaal-juridische onderwerpen.

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



Werkzaamheden rond beleggingsovereenkomsten worden niet gedekt

Notarissen moeten zeer zorgvuldig omgaan met het accepteren van opdrachten die buiten de (huidige) traditionele en gebruikelijke werkzaamheden van de notaris liggen. Dit blijkt uit een beslissing van het scheidsgerecht van het Nederlands Arbitrage Instituut (NAI). Welke gevolgen heeft dit voor het notariaat?

Bij het scheidsgerecht van het NAI was een zaak aanhangig waarbij een beleggingsmaatschappij (hoofdzakelijk in Duitsland) op veilingen panden aankocht om deze vervolgens tegen een hogere prijs te verkopen. Om de aankopen te financieren trok zij vermogen aan door middel van uitgifte van rentende obligaties met een rente van 10 of 12 procent. Deze obligatieovereenkomsten werden opgesteld door de notaris. De betaling van de overeengekomen hoofdsom liep veelal ook via de notaris. Afsproken was dat de notaris de gelden aan de beleggingsmaatschappij zou uitkeren nadat een recht van hypotheek was gevestigd ten behoeve van de beleggers. Het kantoor heeft de gelden aan de beleggingsmaatschappij uitgekeerd na ontvangst van een op naam van de betreffende belegger gestelde Duitse hypotheekakte, waarin de beleggingsmaatschappij als eigenaar werd vermeld. Later is duidelijk geworden dat in Duitsland de veilingkoper wel direct juridisch eigenaar werd, maar dat de oudere hypotheek en beslagen pas werden doorgehaald als de

veilingkoper de koopsom aan de oudere hypotheekhouders en beslagleggers en ook de kosten en belastingen had betaald. Gebeurt dat niet, dan kan de juridische overdracht worden teruggedraaid. In dat geval wordt de nieuwe hypotheekakte, die wel is verleden, niet ingeschreven c.q. alsnog doorgehaald. In deze gevallen is dus uiteindelijk toch geen recht van hypotheek gevestigd.

BEROEPSAANSPRAKELIJKHEIDS-VERZEKERAAR WIJST DEKKING AF

In december 2009 wordt de beleggingsmaatschappij in staat van faillissement verklaard. Vervolgens blijkt dat een aantal beleggers, ondanks betaling, geen (onaantastbare) en eerste hypotheekrechten heeft verkregen. Zij hebben het notariskantoor aansprakelijk gesteld voor de schade die zij lijden als gevolg van de wijze waarop de dossiers behandeld zijn. De beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van de notaris heeft de dekking afgewezen. Op basis van de polisvoorwaarden van zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering heeft de notaris een arbitrageaanvraag ingediend bij het NAI. Het door het NAI ingestelde scheidsgerecht heeft de vordering van de notaris, om toch dekking te verlenen, afgewezen. De beslissing van het scheidsgerecht ziet overigens uitsluitend op de vraag of al dan niet dekking verleend dient te worden. Deze zegt niets over de vraag of schade is ontstaan als gevolg van het handelen van de betreffende notaris en, zo ja, of deze schade vervolgens ook voor vergoeding in aanmerking komt.

DYNAMISCHE DEFINITIE

De dekking van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering beperkt zich tot werkzaamheden in de (normale) uitoefening van het beroep van notaris. De vraag die het NAI dus moet beantwoorden, is: wat behoort tot de normale

Notarissen moeten zeer zorgvuldig omgaan met het accepteren van opdrachten die buiten de (huidige) traditionele en gebruikelijke werkzaamheden van de notaris liggen.

uitoefening van het beroep van notaris? Volgens de voorwaarden zijn dat, naast de wettelijk werkzaamheden, ook extra-wettelijke werkzaamheden, inclusief mediation. Ten slotte kent het NAI ook beslissende betekenis toe aan hetgeen gebruikelijk is. Het gaat hier dus om een dynamische definitie, waarbij dekking zo ruim mogelijk geformuleerd is en ook ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen in het notariaat.

GRENZEN AAN UITBREIDING WERKZAAMHEDEN

Traditioneel behoort tot de normale uitoefening van het beroep van notaris: het verlijden van akten op het gebied van het Nederlandse familierecht, waaronder het erfrecht, het Nederlands rechtspersonenrecht en het in Nederland gelegen vastgoed, alsmede de advisering daaromtrent en over de directe fiscaliteiten (en nog enkele van oudsher geaccepteerde diensten zoals toezicht bij loterijen en spelshows en dergelijke). Op die gebieden heeft de notaris ook zijn specifieke expertise. In de loop der jaren hebben zich nieuwe ontwikkelingen voorgedaan, zoals mediation, estate planning, het levens-testament enzovoort. Onder invloed van de toenemende liberalisering en de invoering van de marktwerking ligt het voor de hand dat het notariaat actief op zoek is gegaan om op nieuwe, commerciële, werkterreinen zijn diensten aan te bieden. Daarbij zal het echter veelal niet meerzijdige, maar

eenzijdige juridische dienstverlening betreffen. De notaris oefent zijn ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Dit alles stelt grenzen aan de uitbreiding van de werkzaamheden buiten de traditionele sfeer. Voor het verlijden van authentieke akten zal de notaris zich steeds moeten afvragen of en, zo ja, welke meerwaarde zijn optreden voor partijen toevoegt aan de inhoud van de materiële rechtshandeling.

GEEN MEERWAARDE

De vraag is nu of de activiteiten met betrekking tot de obligatieovereenkomsten zich binnen of buiten de normale beroepsuitoefening van de notaris bevinden. Normaal gesproken is de notaris niet betrokken bij uitgifte van obligaties. Als regel worden dergelijke financiële producten uitgegeven door overheden, bancaire instellingen of bedrijven, maar dan wel door tussenkomst van banken en met assistentie van accountants, fiscalisten en advocaten bij het prospectus, die het beleggingsproduct (kunnen) beoordelen. Een authentieke akte en daarmee het optreden van een notariskantoor biedt hier in materieel opzicht geen wezenlijke meerwaarde. Het komt er dus op neer dat het notariskantoor buiten de traditionele notariële beroepsuitoefening en zonder goede juridische of maatschappelijke reden of meerwaarde van de notariële bijstand, actief is gaan deelnemen aan de uitgifte aan particulieren van financiële producten in de vorm van obligatieovereenkomsten tegen speculatieve rentetarieven. Daarbij waren Duitse hypotheekinstellingen betrokken en heeft het kantoor zijn notariële kwaliteitsrekening aan partijen ten dienste gesteld om deze pas na het verlijden van de notariële akte herhaaldelijk

te gebruiken voor zeker te stellen geldstromen. Dit zou niet anders worden in het geval er geen Duitse maar Nederlandse eerste hypotheek moest worden gevestigd, omdat de kern van de notariële bijstand lag in de beleggingstransactie als centraal uitgangspunt. Het scheidsgerecht komt tot het oordeel dat de dekking door de verzekeraars op goede gronden geweigerd is.

VERNIEUWING BLIJFT MOGELIJK

Deze beslissing van het scheidsgerecht van het NAI geeft aan dat notarissen omzichtiger moeten omgaan met het accepteren van opdrachten die buiten de (huidige) traditionele en gebruikelijke werkzaamheden van de notaris liggen, dan tot nu toe gedacht. Daarmee is niet gegeven dat vernieuwing in het notariaat niet mogelijk is. De wereld verandert constant en daarmee ook het werkgebied van een notaris. Bij twijfel omtrent de vraag of bepaalde werkzaamheden kunnen worden aangemerkt als gebruikelijk doet de notaris er goed aan om, voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden, bij de verzekeraar te controleren of eventuele aansprakelijkheid valt onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Bij een bevestigend antwoord kan de notaris dan vragen om hiervan een aantekening te maken op de polis. Mochten de werkzaamheden niet vallen onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering en wil de notaris om hem moverende redenen de werkzaamheden toch uitvoeren, dan kan in die situatie ook gekozen worden voor een aanvullende aansprakelijkheidsverzekering.

Nadere informatie: KNB, Willem Geselschap, telefoon 070 3307133 (w.geselschap@knb.nl)

Handtekeningen deponeren bij KNB

Door invoering van de wet Hammerstein per 1 januari 2013 moeten alle thans in functie zijnde notarissen en waarnemingsbevoegde kandidaat-notarissen opnieuw hun handtekening en paraaf deponeren. Ditmaal bij de KNB. Alle betreffende leden hebben inmiddels een brief met toelichting gekregen over de te volgen procedure. De toegestuurde depotverklaring moet met een kopie van het legitimatiebewijs voor 1 november bij de KNB binnen zijn.

Thans worden handtekening en paraaf direct na beëdiging gedeponerd bij de rechtbank waar de beëdiging heeft plaatsgevonden. Dit verandert niet omdat deponering van de handtekening en paraaf aldaar nodig blijft voor legalisatie van de handtekening van de notaris. Maar de wetgever heeft bepaald dat daarnaast ten behoeve van het register voor het notariaat ook bij de KNB de originele handtekening en paraaf gedeponerd moeten worden. Er kan niet volstaan worden met een gewaarmerkt afschrift van de reeds bij de rechtbank gedeponerde handtekening en paraaf.

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

Mededelingen van het Kadaster: BAG, BRK en energielabel

VERSCHILLENDE SCHRIJFWIJZEN (NIET) BAG-CONFORME ADRESSEN

Ongeveer een jaar geleden zijn de artikelen 35 en 36 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) in werking getreden. Hiermee ontstond voor de notaris, als bestuursorgaan, de verplichting tot gebruik van gegevens uit de BAG. Zie hierover nader in *JBN 2011*, nr. 43. Inmiddels heeft het Kadaster de vergelijking tussen de objectadressen in de Basisregistratie kadaster (BRK) en de adressen van verblijfsobjecten in de BAG afgerond. In eerste instantie zijn echter niet alle BRK-adressen vergeleken. Voor appartementsrechten bleek dit lastig. Dat probleem is nu opgelost.

Bij overeenkomende adressen staat de aantekening 'locatiegegevens zijn ontleend aan de BAG' bij het kadastraal object. Sinds mei 2012 is bij 85 procent van de BAG-adressen een overeenkomstig BRK-adres gevonden. Het Kadaster ververst regelmatig de gebruikte gegevens, zodat de vergelijking nooit ouder dan twee maanden is.

De koppeltabel zelf, waarin ook zichtbaar wordt waarom al dan niet gekozen is voor het plaatsen van de aantekening, is inmiddels online beschikbaar via BRK-BAGadressen online (www.kadaster.nl/brkadressen). De tabel kent twee zoekingen: op basis van kadastrale aanduiding of op basis van het BAG-identificatienummer van het geadresseerde object. De verwachting is dat in de loop van het jaar ook gezocht kan worden op adres.

ANDERE SCHRIJFWIJZE

Het uitgangspunt is dat het Kadaster in de BRK het adres overneemt zoals vermeld in de akte. De BAG kent echter een andere schrijfwijze van adressen dan de BRK. Het Kadaster werkt aan een vernieuwde adresregistratie waarin de werkelijke technische koppeling zal worden gerealiseerd, waardoor elke wijziging in de BAG ook direct in de BRK zichtbaar is. In de vernieuwde registratie is het technisch ook mogelijk adressen conform de BAG-schrijfwijze te registreren. Nu worden

adressen in de BRK vanwege systeemtechnische beperkingen veelal nog afgekort (zoals 'wg' voor weg, 'ln' voor laan en 'str' voor straat). Daarnaast kent de BAG diakrieten (bijvoorbeeld ü en é) en zijn huisnummers en letters soms anders weergegeven dan in de BRK (bijvoorbeeld III in plaats van 3). Op termijn zal de BRK letterlijk gelijk zijn aan de BAG, maar vanwege technische beperkingen blijft het verschil vooralsnog bestaan.

NIET TERUGMELDEN BIJ VERSCHIL IN SCHRIJFWIJZE

Constaateert u een verschil in schrijfwijze, dan kan de BAG-schrijfwijze aangehouden worden. Het verschil hoeft niet bij het Kadaster en de BAG worden teruggemeld. Nu bij een KIK-akte de adresgegevens rechtstreeks uit de BRK worden opgenomen in de softwareapplicatie of in de akte, wordt in geval van een KIK-akte geen terugmelding verwacht. Immers, de adresgegevens uit de BRK zijn niet altijd BAG-conform, zoals hiervoor beschreven.

WEL TERUGMELDEN BIJ INHOUDELIJKE VERSCHILLEN

Betreft de non-conformiteit een inhoudelijk verschil, dan kunt u bij de objectomschrijving in de akte de juiste adresomschrijving aanhouden. Het Kadaster volgt de objectomschrijving in de akte. Indien u de BAG rechtstreeks raadpleegt en die omvat onjuiste informatie, moet dit worden teruggemeld bij de BAG (de betreffende gemeente). Indien een adres zowel in de BRK als de BAG onjuist is vermeld, moet de notaris dit teruggemeld bij het Kadaster. Het Kadaster zal zo spoedig mogelijk onderzoeken of er inderdaad sprake is van een onjuistheid in de BRK en indien noodzakelijk een terugmelding doen aan de BAG. Kan de onjuistheid niet binnen 24 uur hersteld worden, dan leidt terugmelding tot een mededeling in de BRK dat het objectadres 'in onderzoek' is. U kunt in de akte bij de objectomschrijving het adres vermelden dat volgens u het juiste is. Eventueel vermeldt u daarbij tussen haakjes '(in de Basisregistratie kadaster bekend als...)'. Het Kadaster volgt wederom de objectomschrijving zoals in de akte omschreven. Blijkt uit onderzoek dat het gegeven volgens de betreffende gemeente

Ongeveer een jaar geleden zijn de artikelen 35 en 36 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) in werking getreden.

ook onjuist vermeld staat in de BAG, dan vindt aanpassing van BAG én BRK plaats. Indien de gemeente meldt dat de BAG correct is, zal nader bewijs/onderzoek nodig zijn. Hiertoe kunt u of de betreffende partij zelf alsnog contact met de gemeente opnemen om dit adres aan te passen. Het verdient aanbeveling voorafgaand aan het passeren van de akte een terugmelding te doen.

ADRES KADAESTRALE KAART IS ONJUIST

Indien het adres op de Kadastrale kaart onjuist is, moet ook dit teruggemeld worden. Het Kadaster controleert vervolgens of de gegevens op de Kadastrale kaart conform de BAG zijn en meldt zelf terug aan de verantwoordelijke instantie. Voor deze gegevens wordt gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN).

INFORMATIE OVER ENERGIELABEL GRATIS BESCHIKBAAR

Uit diverse bronnen blijkt dat er nog veel vragen leven met betrekking tot het energielabel (energieprestatiecertificaat). Heel in het kort is de situatie als volgt. Sinds september 2007 bestaat er bij Agentschap NL een energielabeldatabase waarin alle nieuwe en afgemelde energieprestatiecertificaten worden geregistreerd. Het Kadaster beheert de Landelijke Voorziening inzake energieprestatiecertificaten, waardoor informatie over de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat wordt ontsloten via Kadaster-on-line. Deze informatie in Kadaster-on-line is sinds lange tijd gratis beschikbaar. Op deze manier is het voor notarissen mogelijk online na te gaan of er een energielabel aanwezig is. De energielabeldatabase is bovendien gratis toegankelijk voor burgers, makelaars en andere belanghebbenden via www.ep-online.nl.

Wet fusietoets in het onderwijs

Vanuit dat ministerie kwam onlangs het verzoek de Wet fusietoets in het onderwijs extra onder de aandacht van het notariaat te brengen.

Het blijft voor de overheid een voortdurende vraag: hoe houden we greep op het samengaan van onderwijsinstellingen? Sinds 1 oktober 2011 kennen we de Wet fusietoets in het onderwijs. Het denkbeeld dat schaalvergroting bijna per definitie goed is, lijkt met deze wet tot het verleden te behoren. Terug naar de menselijke maat: alle onderwijsinstellingen die willen fuseren moeten thans laten zien dat dit ook echt nodig is. Leraren, ouders en leerlingen/studenten moeten het eens zijn met de fusie en de minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap (OCW) moet vervolgens goedkeuring geven. Dat laatste is voor het notariaat primair van belang. In de Wet op het primair onderwijs (WPO), de Wet op de expertisecentra (WEC), de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO), de Wet educatie en beroepsopleiding (WEB)

en in de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek (WHW) zijn hiervoor bepalingen opgenomen.

NIET ALTIJD GOEDKEURING NODIG

De Wet fusietoets in het onderwijs kent twee soorten fusies, de institutionele fusie en de bestuurlijke fusie. Bij een institutionele fusie ontstaat een school door samenvoeging van twee of meer scholen; bij de bestuurlijke fusie dragen een of meer rechtspersonen de instandhouding van een school over. De goedkeuring is niet in alle gevallen vereist. Zo geldt voor de WPO, dat wanneer het een kleine institutionele fusie betreft (minder dan vijfhonderd leerlingen) of een kleine bestuurlijke fusie (het aantal betrokken scholen is minder dan tien) de goedkeuring van de minister in beginsel achterwege kan blijven.

OPSTELLEN FUSIE-EFFECTRAPPORTAGE

Een fusietoets moet ervoor zorgen dat het besluitvormingsproces zorgvuldig wordt

doorlopen en dat met de menselijke maat wordt rekening gehouden. In alle gevallen, ook wanneer de ministeriële goedkeuring niet vereist is, moet een fusie-effectrapportage worden opgesteld. Daartoe is een model-formulier vastgesteld. Een aanvraag tot goedkeuring moet vergezeld gaan van een schriftelijke instemming van de medezeggenschapsraad.

Nadere informatie: KNB, Geert Lekkerkerker, telefoon 070 3307163 (g.lekkerkerker@knb.nl)

Het blijft voor de overheid een voortdurende vraag: hoe houden we greep op het samengaan van onderwijsinstellingen?

MAALDRINK VERMEULEN GROOSS

ADVOCATEN & NOTARISSSEN

rechtsbijstand aan (kandidaat-)notarissen en aan notariële cliënten

op het gebied van benoemingsprocedures, notariële tuchtrecht, aansprakelijkheidsrecht, dissociaties, en notarieel verwante rechtsgebieden, zoals onder meer erfrecht en huwelijksgoederenrecht.

Contactpersoon: Mr G.L. Maaldrink, advocaat en oud-notaris
tel. 070 - 346.96.46, fax 070 - 356.04.90

E-mail: g.l.maaldrink@maaldrink.nl
Gebouw Cultura, Wassenaarseweg 20, 2596 CH 's-Gravenhage

NOTASS

notariële assistentie

Bij onderbezetting en tekort aan expertise.

voor meer info www.notass.nl / Wiebe de Vries tel: 0651217865
Rob Reusch tel: 0651121969

VERTROUWDE NAAM IN ACCOUNTANCY VOOR HET NOTARIAAT

QUAESITOR

ACCOUNTANCY & ADVIES

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

DE TROMPET 1900B 1967 DB HEEMSKERK 0251-783278 WWW.QUAESITOR.NL



Ingetrokken opdracht en handelen in strijd met eer en aanzien van het notariaat. Terminologie in de akte kan in strijd zijn met de eer en het aanzien van het notariaat.

Uitspraak: *berisping*

Casus

De klagers hebben ieder een bv. Zij houden van hun eigen bv alle aandelen en zijn er directeur van. De bv's zijn in feite niet meer actief en hebben beide een restschuld aan de bank. Zij willen deze bv's verkopen.

De heren bespreken de voorgenomen overdracht met de notaris tijdens een onderhoud dat volgens hen een kwartier, volgens de notaris een klein halfuur heeft geduurd. Ze tekenen meteen een volmacht, zodat de akten intern kunnen worden gepasseerd. Na enkele dagen worden hun concepten toegezonden, met een nota van 500 euro inclusief btw. Er zijn aanmerkingen op de concepten, hetgeen de heren aanleiding geeft om een *second opinion* te vragen van een andere notaris. Kennelijk valt deze niet gunstig uit, want de opdracht wordt ingetrokken, de documenten worden teruggevraagd en men weigert de nota te voldoen aangezien de concepten onjuistheden bevatten.

De notaris staat op betaling, waarna de heren een klacht indienen. De notaris laat hun weten dat zij hun stukken op zijn kantoor in ontvangst kunnen nemen, nadat de klacht zal zijn ingetrokken.

De klacht houdt in:

- dat de conceptakten juridisch niet deugen;
- dat de notaris niet of niet voldoende heeft gewezen op de risico's die de verkopers aangingen door het tekenen van de akten;
- dat de conceptakten 'knullig' waren geredigeerd (dat de partijen 'haast hebben', dat de verkopers er 'geen zin meer in hebben');
- dat de notaris alleen na intrekking van de klacht de desbetreffende stukken wil teruggeven.

De notaris geeft te kennen dat hij er recht op heeft om te worden betaald voor zijn werkzaamheden. Hij heeft erop gewezen dat er privéverbondenheid voor de schulden kan ontstaan als er privé wordt

meegegetekend, waarvan echter in feite geen sprake zou zijn. Hij heeft gewezen op de mogelijkheid dat het handelen als paulianeus zou worden beschouwd. In de preambule van de akte staat vermeld dat volgens de verkoper niet paulianeus wordt gehandeld. De nogal alledaagse terminologie verklaart de notaris doordat tegenwoordig alles moet worden onderbouwd. Hij bevestigt dat de klagers hun stukken in ontvangst kunnen komen nemen zodra de klacht zal zijn ingetrokken.

Overwegingen

De kamer onthoudt zich van een oordeel over de declaratie, aangezien de Wna daarvoor een eigen regeling kent. In de preambule van de conceptakte staat onder meer dat de verkoper verklaart dat geen sprake is van paulianeus handelen. Volgens de klagers hebben zij hierover niet met de notaris gesproken, hetgeen door de notaris wordt betwist. Het is niet gesteld en niet gebleken dat de notaris, aannemende dat hij de term 'paulianeus handelen' heeft gebruikt, daarbij heeft uitgelegd wat dat inhoudt. Hij had dat wel moeten doen, in dit geval des te meer omdat de notaris op de hoogte was dat de klagers voornemens waren de bv's met inbegrip van de schulden te verkopen. Een zorgvuldig handelend notaris wijst de partijen op de risico's die aan het tekenen van de akte verbonden zijn.

Verder staat in de conceptakte dat geen sprake is van paulianeus handelen; de notaris heeft ter zitting verklaard dat zulks vermoedelijk wel het geval was. Hij heeft geconstateerd dat de jaarstukken niet waren gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel en daar heeft hij ten onrechte de verkopers en de potentiële koper niet op gewezen. Het gebruik van woorden als 'gezeur' en 'geen zin meer hebben' acht de kamer in strijd met de eer en het aanzien van het notariaat. Voor de onderbouwing zoals vereist, is het gebruik van dit soort woorden onnodig.

Dat de notaris de stukken aan de klagers niet wil teruggeven dan onder de voorwaarde dat zij de klachtprocedure stopzetten, acht de kamer eveneens in strijd met de eer en het aanzien van het notariaat.

Ten overvloede merkt de kamer nog op dat in de conceptakte een aantal vrijwaringen ten behoeve van de notaris is opgenomen; het door de notaris doen opnemen van dergelijke ten behoeve van hemzelf opgestelde bepalingen is, aldus de kamer, in strijd met de eer en het aanzien van het notariaat.

De notaris heeft klachtwaardig gehandeld, niet zorgvuldig en niet met het op passende wijze behartigen van de belangen van zijn cliënten. De kamer verbindt hieraan de maatregel van berisping.

Kamer van toezicht Rotterdam 12 april 2012 (LJN YC0807).

Opmerking

De kamer stelt kennelijk het huis-, tuinen keukenspraakgebruik in de akte niet op prijs. De andere schendingen van de eer en het aanzien van het notariaat, te weten de weigering om de stukken af te geven en het initiëren van clausules tot zijn eigen bescherming zullen, samen met de onzorgvuldigheid van de conceptakten, wel zwaarder ten nadele van de notaris hebben gewogen. (bew. BKJH)

De notaris moet in gevallen waarin óf overdrachtsbelasting óf omzetbelasting verschuldigd is, zelfstandig de juiste oplossing uitzoeken; hij mag niet blind varen op mededelingen van de cliënt of diens raadgever.

Uitspraak: *waarschuwing*

Casus

Onder de verantwoordelijkheid van de notaris zijn een akte van verdeling, een akte van splitsing in appartementsrechten en overdrachtsakten van appartementsrechten gepasseerd. Over de fiscale advisering verschillen de klager en de notaris van mening, nu de notaris betreffende de overdracht van de appartementsrechten is uitgegaan van verschuldigdheid van overdrachtsbelasting en de fiscus naderhand tot verschuldigdheid van omzetbelasting heeft geconcludeerd, hetgeen uiteraard nogal wat meer is.

De klager verwijt de notaris dat deze hem onjuist heeft geadviseerd, terwijl de notaris zegt dat was afgesproken dat de cliënt zelf zou uitzoeken of

overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting diende te worden afgedragen. De cliënt heeft aan een medewerker van de notaris laten weten dat overdrachtsbelasting moest worden geheven.

Overwegingen

De kamer stelt vast dat de klacht niet betreft een onzorgvuldig handelen van de notaris, maar gaat over de vraagstelling of de notaris al dan niet zou uitzoeken welk belastingregime van toepassing was, waarna hij de verkeerde conclusie heeft getrokken, resulterend in schade voor de cliënt.

De notaris maakt aan de hand van een kopiebrief en een telefoonnotitie aannemelijk dat hij is afgegaan op de mededeling van de cliënt dat geen omzetbelasting verschuldigd was. Tegenover de gemotiveerde stelling van de notaris staat de niet onderbouwde verklaring van de klager. Daarom is niet komen vast te staan dat de notaris op zich had genomen om het belastingregime uit te zoeken. De kamer verklaart de klacht ongegrond.

In hoger beroep beklagt de cliënt zich allereerst over het feit dat de kamer op veel van zijn argumenten niet is ingegaan, waaronder de gewisselde e-mails en zijn aanbod om getuigen te laten horen. Dit bezwaar wijst het hof af: de klager heeft in hoger beroep de gelegenheid om alles naar voren te brengen wat hem dienstig voorkomt.

Over het eigenlijke conflict zegt het hof dat het tot de taken van de notaris behoort om bij overdracht van onroerend goed in het kader van projectontwikkeling dat hij zich ervan vergewist of overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting verschuldigd is. Hij mag daarbij niet uitsluitend afgaan op mededelingen van een partij die niet fiscaal-juridisch geschoold is of anderszins ter zake als deskundige kan worden aangemerkt. Dat hij aan de cliënt per brief heeft laten weten dat hij uitging van diens mededeling dat geen omzetbelasting verschuldigd was, is onvoldoende geweest. De notaris heeft zijn taak in dit opzicht veronachtzaamd.

*Het hof legt aan de notaris de maatregel van waarschuwing op.
Gerechthof te Amsterdam 1 mei 2012
(LJN BW6159)*

Opmerking

Kennis en expertise omtrent de vraag of overdrachtsbelasting of omzetbelasting moet worden afgedragen, mag bij de notaris aanwezig worden geacht. Hij moet dit onder alle omstandigheden verifiëren. (bew. BKJH)

Oordeel over de waarde van het onderpand. Extreem hoge rentevergoeding. Cliënt met professionele adviseurs. Geheimhouding.

Uitspraak: *ongegrond*

Casus

De notaris heeft op 30 november 2007 een hypotheekakte gepasseerd wegens een geldlening van een miljoen euro door X aan A, met B, C en D als medeschuldenaren. De looptijd is een halfjaar, de rente 20 procent over dat halve jaar. Op 20 mei 2008 worden hoofdsom en rente via de derdenrekening van de notaris afgelost. Het onderpand was landbouwgrond, toebehorend aan A. Op 2 juni 2008 wordt andermaal een hypotheekakte gepasseerd wegens een geldlening door X aan B, C, D en H als schuldenaren. De geldlening is opnieuw een miljoen euro, de looptijd een halfjaar en de rente is 25 procent over dat halve jaar. Het onderpand, ook nu landbouwgrond, is eigendom van F, die dus de hypotheekgever is.

Op 18 juli 2008 wordt het onderpand door F overgedragen aan I, waarbij is bedongen dat de grond niet vrij van hypotheek en beslag wordt geleverd. De verkoopopbrengst wordt door de notaris aan F uitgekeerd.

De schuldenaren kunnen niet aan hun verplichtingen voldoen.

X is de klager. Hij betwijfelt of hetgeen de notaris hem heeft gemeld wel waar is, namelijk dat de afgeloste een miljoen euro en de rente op 20 mei 2008 op zijn derdenrekening stonden. De kamer komt X tegemoet en laat dit door het BFT uitzoeken. De conclusie is dat het bedrag inderdaad op de rekening van de notaris stond en volgens de kamer is er geen reden om daaraan te twijfelen.

X is ook van mening dat de notaris zich ten onrechte heeft onthouden van een onderzoek naar de waarde van het onderpand, maar juist misleidende

informatie daarover heeft verstrekt.

Dit laatste wordt door de notaris tegen gesproken en door de klager niet onderbouwd. De kamer overweegt fijntjes dat het begrijpelijk is dat X naar zekerheid heeft gestreefd, maar dat de notaris er, gezien het extreem hoge rendement op de lening, op mocht vertrouwen dat X zich had gerealiseerd dat aan een geldlening met een extreem hoge rentevergoeding een dienovereenkomstig risico is verbonden. De notaris had geen opdracht om een nader onderzoek naar de waarde van het onderpand in te stellen. Daarbij komt dat, nu X werd bijgestaan door professionele adviseurs, een terughoudende houding van de notaris op zijn plaats was. Verder meent X dat de notaris hem in kennis had moeten stellen van de overdracht van het onderpand op 18 juli 2008. Hij zou dan een gegronde reden hebben gehad om de lening op te eisen. De notaris was op de datum van de hypotheekakte op de hoogte van de voorgenomen overdracht, maar hij heeft inderdaad zijn mond gehouden. Terecht, vindt de kamer. Dit was eerst bij de daadwerkelijke overdracht aan de orde, maar bovendien had de notaris vanwege zijn geheimhoudingsplicht ook later niet de plicht om X te informeren. Bovendien bleef het hypotheekrecht van X na de overdracht op het onderpand rusten. Misschien heeft de schuldenaar ten onrechte nagelaten om X te informeren, maar dat valt de notaris niet aan te rekenen.

Ten slotte kan de kamer niet inzien waarom de notaris niet na het transport van 18 juli 2008 met F zou hebben mogen afrekenen.

De klacht is ongegrond.

Kamer van toezicht Almelo 10 december 2010, LJN YC0580. (bew. BKJH)

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



Recent benoemd tot notaris

Losser (protocol mr. R.P.J.A. Mollink), m.i.v. 1 augustus 2012 mw. **mr. R.M. Pöppinghaus-Oortwijn**, kandidaat-notaris (1990);

Brunssum (protocol mr. J.J.O. Huisman) **mr. E.E.H.H.O. Verstegen**, kandidaat-notaris (2005).

Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie:

- de dato 26 juni 2012 is de notariële plaats van vestiging van **mr. M.P.M. Willems**, thans notaris in de gemeente Valkenswaard, m.i.v. 16 juli 2012 gewijzigd in de gemeente *Eindhoven* met behoud van zijn huidige protocol;
- de dato 24 juli 2012 is de notariële plaats van vestiging van mw. **mr. B.J. van Ligten**, thans notaris in de gemeente Hilversum, m.i.v. 1 augustus 2012 gewijzigd in de gemeente *Amsterdam* met behoud van haar huidige protocol;
- de dato 7 augustus 2012 is de notariële plaats van vestiging van **mr. H.W. van Halen**, thans notaris in de gemeente Oldenzaal, m.i.v. 1 oktober 2012 gewijzigd in de gemeente *Enschede* met behoud van zijn huidige protocol;
- de dato 7 augustus 2012 is de notariële plaats van vestiging van **mr. R.P. Mollema**, thans notaris in de gemeente Oldenzaal, m.i.v. 1 oktober 2012 gewijzigd in de

gemeente *Enschede* met behoud van zijn huidige protocol.

Toewijzing protocol

De staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft op grond van artikel 15 van de Wet op het notarisambt besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van:

- **mr. Th.C.B.M. Langerwerf**, tot 1 januari 2011 notaris te Bunnik en thans notaris te *Rotterdam*, m.i.v. 1 augustus 2012 toe te wijzen aan hemzelf;
- mr. W.J. Barendse tot 1 januari 2012 notaris te Dordrecht, m.i.v. 1 augustus 2012 toe te wijzen aan **mr. A. de Ruiter**, notaris te *Dordrecht*;
- mr. F.T. Brouwer, tot 1 januari 2012 notaris te Duiven, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan **mr. H.A. van Ramshorst**, notaris te *Duiven*;
- mr. L.A. Detmar, tot 1 januari 2012 notaris te Súdwest Fryslân, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan **mr. R.E. Troost**, notaris te *Súdwest Fryslân*;
- mr. F.H. van Donselaar, tot 1 januari 2012 notaris te Bodegraven-Reeuwijk, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan **mr. L.T. ter Wal**, notaris te *Bodegraven*;
- mr. R. van Heukelem, tot 1 januari 2012 notaris te Capelle aan den IJssel, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan **mr. F.W.W.M. Govers**, notaris te *Capelle aan den IJssel*;

- mr. J.L. Houben, tot 1 januari 2012 notaris te Roermond, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan **mr. M.C.H. Rijk**, notaris te *Roermond*;
- mr. O.G. Meijer, tot 1 januari 2012 notaris te Menterwolde, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan mevrouw **mr. H. Broekema-Baas**, notaris te *Hoogezand-Sappemeer*;
- de Wet op het notarisambt besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. D.E.J.M. Schols, tot 1 januari 2012 notaris te Arnhem, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan mw. **mr. C.M. Lap**, notaris te *Arnhem*;
- mevrouw mr. S.C. Thomas, tot 1 januari 2012 notaris te 's-Gravenhage, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan **mr. M.J.J.R. Lentze**, notaris te *'s-Gravenhage*;
- mr. Th.R. Wiersma, tot 1 januari 2012 notaris te Smallingerland, m.i.v. 1 september 2012 toe te wijzen aan **mr. H.Ph. Breuker**, notaris te *Drachten*.

Overleden

- Op 2 juli 2012 de heer **Jeroen Peter Korink**, oud-notaris te *Rotterdam*;
- Op 16 juli 2012 de heer **J.C.M. Schreurs**, oud-notaris te *Oudenbosch*;
- Op 17 juli 2012 de heer **N.J. Bunk**, oud-notaris te *Amsterdam*;
- Op 12 augustus 2012 de heer **mr. R.T.J.M. Hetterschijf**, oud-notaris te *Bergen*.

Een goede eerste dag

Na een paar maanden zwangerschapsverlof brak de tijd weer aan om te gaan werken. Toen het einde van het verlof naderde, zag ik er in eerste instantie tegenop weer te beginnen. Ondanks de drukte thuis (respect voor alle fulltime-moeders) vond ik het lastig de zorg voor mijn kinderen uit handen te geven. Alle tegens schoten door mijn hoofd: je mist zo veel van je kinderen, krijgen mijn kinderen wel de aandacht die ze verdienen, de kinderopvang wordt steeds duurder, wil ik voor die paar euro nog wel werken enzovoort. Allemaal punten waar je ook genoeg 'voors' tegenover kan zetten, maar die bleven in mijn hoofd achterwege.

VERRAST

Met een flinke portie tegenzin ging ik via het kinderdagverblijf naar kantoor. Ik was er als eerste en zuchtend liep ik naar mijn

kamer de stapels (spoed)dossiers tegemoet. Op mijn bureau lag een kaartje en een cadeautje voor onze jongste achtergelaten door mijn vervangster. Wat aardig en attent! Ik bekeek de dossiers op mijn bureau. In elk dossier zat een lijstje met daarop wat er nog moest gebeuren. De schade leek mee te vallen, sterker nog: alles was keurig achtergelaten! Er verscheen een glimlach op mijn gezicht en ik startte mijn computer. Langzaam druppelden de collega's binnen en werd ik enthousiast verwelkomd. Ik werd zelfs verrast met twee bossen bloemen.

ENTHOUSIAST

Na bijgepraat te hebben en een kop koffie kon het werken beginnen. Er kwamen de nodige telefoontjes binnen, maar deze kon ik – dankzij de lijstjes in het dossier –

goed afhandelen. Voordat ik het wist, was de werkdag weer voorbij en kon ik afreizen naar het kinderdagverblijf om de kinderen op te halen. Thuis vertelde ik enthousiast dat ik zo'n goede eerste dag had gehad en dat het allemaal was meegevallen. Wat goed achtergelaten dossiers, twee bossen bloemen en een attentie voor de kleine al niet kunnen doen!



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



SCHOONHEID ZOEKT STEUN

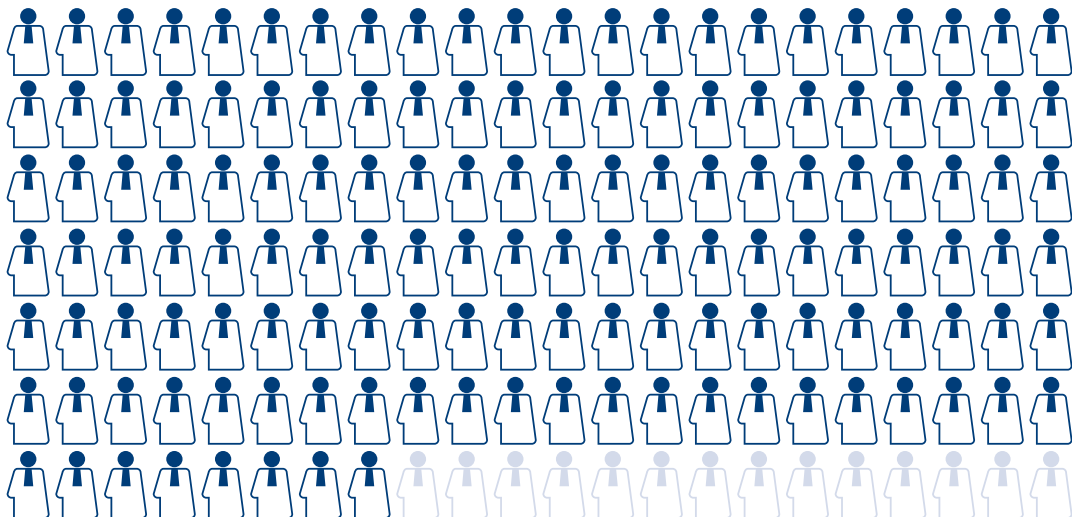
WIJ HEBBEN STEUN NODIG VOOR ONDERZOEK,
RESTAURATIES EN EDUCATIEVE PROJECTEN DIE
ANDERS NIET GEREALISEERD KUNNEN WORDEN.

WWW.RJKSMUSEUM.NL/STEUN

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

RJKS MUSEUM

Algemeen Nut
Beogende Instelling
ANBI
CBF



25

Meer dan 25 procent van de top 50 advocatuur is relatie

De meest uitgebreide basisdekking beroepsaansprakelijkheid

100%

100% uitloop, 100% inloopdekking

1.000

Meer dan 1.000 M-AOVs in 5 jaar tijd

30

30 tot 70 procent korting over de looptijd (afhankelijk van uw aanvangsleeftijd) op uw AOV

€	€	€	€
€	€	€	€
€	€	€	€
€	€	€	€
€	€	€	€

80.000

De gemiddeld behaalde besparing voor een AOV is 80.000 euro over de looptijd

1

onze overlijdensrisicoverzekering is op basis van éénjarige risicopremies. zo wordt u niet geconfronteerd met een hoog gelijkblijvend premietarief



Feiten & cijfers spreken voor zich

Toen M-verzekeringen vijf jaar geleden werd gelanceerd, leken de offertes voor velen van u te mooi om waar te zijn. Inmiddels is wel duidelijk dat M-verzekeringen niet alleen een scherpe premie biedt, maar dat haar producten ontwikkeld zijn met kwaliteit als uitgangspunt. De goede kennis van de markt en een krachtige inkoop resulteren in onze scherpe premies.

De ruime ervaring en professionaliteit heeft voor veel collega's van u de doorslag gegeven om hun financiële belangen aan ons toe te vertrouwen. Dit specialisme en kennis van uw beroepsgroep loont dus voor u en voor ons. Graag maken wij ook voor u een persoonlijke vergelijking gebaseerd op cijfers en feiten.



M-VERZEKERINGEN

EXCLUSIEF VOOR ADVOCATEN, NOTARISSSEN EN GERECHTSDEURWAARDERS