

# Notariaat magazine

maandlijks informatie- en opinieblad  
voor en over het notariaat

editie 1 | januari 2010 | jaargang 10

*Wetsvoorstel  
maatschappelijke onderneming:  
overbodig en ingewikkeld*

12

*De vastgoedfraude:  
miljoenezwendel met  
onroerend goed*

20

*Gluren bij de burens:  
de markt werkt in Québec*

33



*Wat brengt 2010? Ringvoorzitters en hun  
voornemens, verwachtingen en voorspellingen*



**KNB**

Koninklijke Notariële  
Beroepsorganisatie

**Sdu** UITGEVERS



Meer dan 50  
samenwerkende  
Goede Doelen  
organiseren van  
19 tot 24 april  
2010 de vierde  
editie van de  
Week van het  
Testament.

**iedereen kan de wereld  
iets goeds nalaten**

neem een goed doel op in uw testament

**WEEK** van het  
**TESTAMENT**  
19-24 april 2010

**Schrijf bij voorintekening in via [www.nalaten.nl/notarissen](http://www.nalaten.nl/notarissen)**

ALLIANCE FOR UPEACE ALZHEIMER NEDERLAND AMNESTY INTERNATIONAL ARTSEN ZONDER GRENZEN ASTMA FONDS BIO VAKANTIEOORD CHILDLIFE INTERNATIONAL CORDAID  
BOND ZONDER NAAM CORDAID KINDERSTEM CORDAID MEMISA CORDAID MENSEN IN NOOD CORDAID MICROKREDIET DE ZONNEBLOEM DIABETES FONDS DIERENBESCHERMING  
NEDERLAND FONDS PSYCHISCHE GEZONDHEID FONDS SLACHTOFFERHULP GREENPEACE NEDERLAND HET NEDERLANDSE RODE KRUIS IBO-NEDERLAND JANTJE BETON KERK IN  
ACTIE KNCV TUBERCULOSEFONDS KNGF GELEIDEHONDEN KWF KANKERBESTRIJDING LEGER DES HEILS LEPRASTICHTING LILIANE FONDS MAAG LEVER DARM STICHTING MAX  
HAVELAAR NATIONAAL EPILEPSIE FONDS NATIONAAL OUDERENFONDS NATUUR & MILIEU NEDERLANDSE HARTSTICHTING NEDERLANDSE STICHTING VOOR HET GEHANDICAPTE  
KIND NIERSTICHTING NEDERLAND OXFAM NOVIB PRINS BERNHARD CULTUURFONDS REUMAFONDS STICHTING AAP STICHTING HEIFER STICHTING VLUCHTELING STICHTING  
VLUCHTELING-STUDENTEN UAF STICHTING VRIENDEN VAN HET SOPHIA STOP AIDS NOW TROMBOSESTICHTING NEDERLAND VASTENAKTIE CORDAID VERENIGING NEDERLANDS  
CULTUURLANDSCHAP VLUCHTELINGENWERK NEDERLAND VOGELBESCHERMING NEDERLAND WERELD KANKER ONDERZOEK FONDS WERELD NATUUR FONDS ZOA-VLUCHTELINGENZORG

## INHOUD

- 12** **Wetsvoorstel maatschappelijke onderneming**  
Het kabinet zal er alles aan doen om het Wetsvoorstel maatschappelijke onderneming er deze kabinetsperiode door te krijgen. Maar de praktijk zit er niet op te wachten. Het voorstel is overbodig en ingewikkeld.
- 20** **De Vastgoedfraude**  
Vasco van der Boon en Gerben van der Marel, journalisten van Het *Financiële Dagblad*, schreven het boek *De Vastgoedfraude*, over de miljoenenzwendel met onroerend goed. 'De notaris lijkt eerder naïef dan berekenend.'
- 33** **Gluren bij de burens**  
Welke zaken spelen er in de buitenlandse notariaten die relevant zijn voor Nederland? Deze maand: Canada en de vrije tarieven.



### Beroeps- en praktijkuitoefening

- 30 De successiewet uitleggen met een tijdschrift
- 30 Wetsvoorstel nieuw bv-recht en Invoeringswet personenvennootschappen
- 31 Praktijkuitoefening antwoordt
- 31 Op naar Marrakech
- 31 KNB Cursusagenda
- 32 Technische herziening tarieven Kadaster
- 32 Akteantallen 2009

### Verder in dit nummer

- 6 Nieuws
- 8 Vooruitblikken op 2010
- 15 De Nalatenschapcoach
- 16 De vijf P's van Kottler
- 18 De Hbo-jurist
- 22 Hoogleraar Boudewijn Waaijer
- 28 Notaris onder dak: Notariskantoor Doude van Troostwijk, Bussum
- 35 Opinie: herzieningsprocedure tuchtrecht
- 36 Tuchtrecht
- 38 Personalialia

### Op de cover:

Het notariaat maakt roerige tijden door. Het komende jaar zal in veel opzichten beslissend zijn. Wat gaat de economie doen, wat gaat de politiek doen, welke keuzes maakt het notariaat zelf? We peilden de meningen onder de ringvoorzitters. Het merendeel is optimistisch gestemd. Hun vooruitblik op 2010 vindt u op de pagina's 8 tot en met 11.

© KNB/Sdu Uitgevers

Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden veelevoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook,

zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever of de KNB. De bij toepassing van art. 16B en 17 Auteurswet wettelijk verschuldigde vergoedingen wegens fotokopieën, dienen te worden voldaan aan de Stichting Repro-

recht, 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.



### 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 2.100 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.

### Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)

Spui 184  
Postbus 16020  
2500 BA 's-Gravenhage  
telefoon: 070 3307111  
fax: 070 3621749

### Redactie: Jasper Enklaar (hoofdredacteur), Mechtelt Lindenhovius (redactie), Clemens van Gessel (correctie), Shahan Hussain (secretariaat)

Telefoon 070 3307170, e-mail nm@knb.nl  
Aan dit nummer werkten mee:  
Lex van Almelo, René Didde, Erna Heijligers, Annet Huyser, Roel Ottow, Peter Steeman, Jolanda aan de Stegge, Armond Veilbrief, Henriette van Wermeskerken

### Redactieraad: Nick van Buitenen, Kees Louwerens, Maarten Meijer (voorzitter), Ariën Nielsen, Nora van Oostrom-Streep, Dorine Oudhof, Rigtje Passchier 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



Uitgeversverbond  
Groep uitgevers voor  
vak en wetenschap

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

**Abonnementen:** De abonnementsprijs bedraagt 95,75 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

**Advertentie-acquisitie:** Sales & Services,  
Gerrit Kulsdom Postbus 2317, 1620 EH Hoorn  
telefoon: 0229 211211, fax: 0229 270404  
e-mail: sns@wxs.nl

ISSN: 1568-4121



Loopbaanbegeleiders en trainers

**Notariskantoren willen juist nu laten zien dat zij de kwaliteit van dienstverlening willen blijven garanderen.**

Op zorgvuldige en integere wijze kan Focus Nederland ondersteunen bij o.a.:

- *loopbaanadvies en (e-)coaching*
- *workshops op gebied van coachend leiderschap*
- *training in het voeren van slechtnieuwsgesprekken*
- *ondersteuning bij het vinden van een andere werkring*

Focus heeft ruim 21 jaar ervaring, is lid van de branche-organisatie NOBOL, heeft CMI gecertificeerde loopbaanadviseurs en is Cedeo erkend (96%tevredenheid).

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

088 007 1424

Amsterdam, Arnhem, Breda, Eindhoven, Groningen, Hoofddorp, Rotterdam, Utrecht, Voorburg

## Je verhuiskaartje kun je maar beter mailen.

**Binnen 5 minuten je huis verkocht.  
Maandagavond vanaf 18.00 uur in Felix Meritis.  
Kijk op [mva.nl/veiling](http://mva.nl/veiling).**

**Eerste Amsterdamse  
Onroerend Goed Veiling**



**"Ik heb de kwaliteit van mijn organisatie onder controle."**

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

 **quantaris**  
NOTARIËLE BEDRIJFSOPLOSSINGEN

### **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 informatie-systeem. Overtuig uzelf en bezoek onze website [www.quantaris.nl](http://www.quantaris.nl) voor alle relevante informatie.



## Werk aan de winkel

**N**et voor de kerst is een aantal belangrijke wetsvoorstellen aangenomen in de Eerste en Tweede Kamer. Wetsvoorstellen die het notariaat weer de kans bieden burgers en bedrijven te laten zien welke betekenis het Nederlandse notariaat voor hen heeft. Ik heb het dan natuurlijk over de nieuwe successiewet, de Wet vereenvoudiging en flexibilisering van het bv-recht en de Invoeringswet personenvennootschappen. De laatste twee moeten nog worden goedgekeurd door de Eerste Kamer. De ervaring leert dat de senaat het tempo graag hoog houdt, zonder daarbij afbreuk te willen doen aan de zorgvuldigheid van de behandeling van een wetsvoorstel.

Wellicht dat het notariaat daarom per 1 juli dit jaar al met de ingrijpende wijzigingen in het vennootschapsrecht te maken krijgt. En dat betekent werk aan de winkel. Hoewel het economisch herstel broos lijkt, verwachten vele financieel-economische deskundigen dat de grootste klappen in 2009 gevallen zijn. De gevolgen daarvan zullen we ongetwijfeld dit jaar nog voelen, maar ik hoor ook collega's die weer vooruit durven kijken, mensen aannemen en die kansen zien voor nieuw werk. De wijzigingen in het vennootschapsrecht zullen daarbij een belangrijke rol spelen. De collega's in de familiepraktijk zullen profiteren van het werk dat voortvloeit uit de nieuwe successiewet. De notaris kan hier uitstekend laten zien welke rechtszekerheid burgers via notariële dienstverlening kunnen verkrijgen.

De KNB zit intussen niet stil. Het magazine *Voor nu en later* is al klaar en dit voorjaar start er een publiciteitscampagne over de successiewet. Ook wanneer de wetswijzigingen in het vennootschapsrecht zijn aangenomen, zal de KNB communicatieactiviteiten initiëren. Het moet mogelijk zijn hiermee de rol van de notaris heel gericht beter voor het voetlicht te brengen bij burgers en bedrijven. De zeer positieve recensie van bladenmaker Rob van Vuure over *Voor nu en later* ('Hoe leg je een nieuwe wet uit?', *de Volkskrant*, 5-1-2010) stimuleert mij in elk geval om er in 2010 weer volop tegen aan te gaan. ■

Erna Kortlang | VOORZITTER

## Symposium over notariële koopakte

Een 'explosief' rapport, beloven de samenstellers van de evaluatie Wet koop onroerende zaken. Vijf jaar na de inwerkingtreding hebben medewerkers van het Molengraaf Instituut op verzoek van het WODC deze wet geëvalueerd. De hoofdlijnen van de evaluatie worden besproken op een symposium op 18 februari in Utrecht. Bij deze wet werd een aantal veranderingen doorgevoerd, zoals drie dagen bedenktijd voor de koper van een woning, de schriftelijke vastlegging van de afspraken, en het schrappen van de notariële interventie. Belangrijke vraag bij de evaluatie: hoort de koopovereenkomst bij de notaris? Het rapport-Hammerstein over het functioneren van het notariaat bepleit tussenkomst van de notaris, de KNB eveneens. Consumentenorganisaties en Vereniging Eigen Huis zijn tegen. Volgens de KNB zou dat de kans bieden voor de notaris zijn meerwaarde te laten zien. De onderzoekers doen een aantal aanbevelingen, die echter onder embargo zijn totdat het rapport aan de Tweede Kamer is aangeboden (februari).



*Door bundeling van expertise in een nieuwe beroepsorganisatie verwachten de twee organisaties de belangen van het accountantsberoep beter te kunnen behartigen.*

## NIVRA en NOvAA gaan samen

De brancheorganisaties voor accountants NIVRA en NOvAA gaan samen in Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants. De leden van beide beroepsorganisaties hebben in december ingestemd met de fusie. De beroepsorganisaties gaan nu overleggen met het ministerie van Financiën, om te komen tot één nieuwe gezamenlijke accountantswet. Op dit moment bestaan er voor registeraccountants en voor accountants-administratieconsulenten twee aparte accountantswetten. Door bundeling van expertise in een nieuwe beroepsorganisatie verwachten de twee organisaties de belangen van het accountantsberoep beter te kunnen behartigen.

## Sparen voor de notaris

Adressen zijn geld waard en dat geld kan gebruikt worden om de notaris te betalen. Van dat principe gaat het nieuwe initiatief Vaknotaris gebruikmaken. Bij Vaknotaris kunnen particulieren zich melden als ze verhuis- of koopplannen hebben. Via Vaknotaris kunnen zij kiezen om aanbiedingen te krijgen die voor hen op dat moment relevant zijn van bijvoorbeeld uitgevers van woontijdschriften, energiemaatschappijen, kabel- en telecomaandbieders. Vaknotaris heeft hiervoor contacten met deze partijen en krijgt daarvoor een vergoeding. Deze vergoeding wordt weer teruggegeven aan de particulier, waarbij Vaknotaris heeft vastgelegd dat het geld gebruikt wordt om de notaris te betalen. Want via Vaknotaris maken consumenten ook een keuze voor een (aangesloten) notaris, bij wie ze hun zaken willen laten verzorgen. Vaknotaris betaalt de

*Adressen zijn geld waard en dat geld kan gebruikt worden om de notaris te betalen. Van dat principe gaat het nieuwe initiatief Vaknotaris gebruikmaken.*

consument de vergoeding pas daadwerkelijk uit, nadat de consument gebruik heeft gemaakt van de diensten van een aangesloten notaris. Volgens initiatiefnemer en kandidaat-notaris Ernst Loendersloot kunnen de notarisdiensten voor de consument zo 'gratis' zijn. Voor de te verrichten handelingen gaat Vaknotaris uit van het rapport Helder Offeren en Tariferen.

In februari moet de website online gaan. Dan kunnen de eerste particulieren zich inschrijven. Geïnteresseerde notarissen worden via de LinkedIn-groep 'Het nieuwe passeren' op de hoogte gehouden.



## 'De ondernemende notaris' op LinkedIn

Sinds begin december heeft de netwerksite LinkedIn een groep met als naam 'De ondernemende notaris'. Ruim dertig notarissen hebben zich aangesloten. Het is een initiatief van Gerrit den Boer van de B+I Groep. Deze adviseur van het notariaat wil via LinkedIn mensen bijeenbrengen die 'creatief en actief op zoek zijn naar marktmogelijkheden'. Het is de bedoeling ervaringen te delen, en kennis en ideeën uit te wisselen. 'Ik wil de discussie op gang brengen, want er is nogal wat koudwatervrees over ondernemend zijn. Notarissen zouden best wat meer ruchtbaarheid mogen geven over de punten waar ze sterk in zijn.' Den Boer verwacht dat notarissen en adviseurs met elkaar in gesprek gaan, in eerste instantie online, maar wellicht later ook tijdens een echte ontmoeting.

## Dichtende hoogleraar



Sebastiaan Roes is behalve kandidaat-notaris en hoogleraar Deontologie en de geschiedenis van het notariaat aan de faculteit der rechtsgeleerdheid van de Radboud Universiteit Nijmegen, ook dichter. Onlangs trad hij op bij een literaire avond in cultureel café de Amer in Amen (Drenthe), samen met oud-Tröckener Keckszanger Rick de Leeuw. Roes schrijft al meer dan tien jaar in het Achterhoeks. Onlangs verscheen bij uitgeverij Fagus de dichtbundel *Arfgood*, met een voorwoord door Herman Finkers. **Hoe was het om met Rick de Leeuw op te treden?**

‘Twintig jaar geleden ben ik nog wel eens naar een optreden van de Tröckener Kecks geweest. Toen ging ik naar hem toe. Nu stonden we samen op de planken. Dat is wel apart.’

### Treedt u vaker op?

‘Ik ben met enige regelmaat te vinden, her en der in de Oost-Nederlandse horeca, om in bruine cafés staand op tafel mijn gedichten te declameren. Als u wil weten hoe dat klinkt, kunt u op YouTube op ‘Sebastiaan Roes’ zoeken. Iemand heeft een optreden van mij in Enschede opgenomen en op YouTube geplaatst. Maar zet het niet te hard; de omgeving zou kunnen schrikken.’

### U komt uit Groenlo. U schrijft in het ‘Grols’?

‘Daar kan ik me het beste in uitdrukken. Het is voor mij de beste taal om gedichten in te schrijven. Ik heb ook wel een novelle geschreven, maar die is nog niet uitgegeven.’

### Is een streektaal als het Achterhoeks belangrijk erfgoed?

‘Jazeker, en deze bundel is mijn bijdrage aan de streektaal als erfgoed. Een aantal jaren geleden was men bezig om het de status als beschermde minderheidstaal te geven. Maar dat het achteruitgaat, is evident. En dat is jammer.’

### Waarover schrijft u bij voorkeur?

‘Over niet-tijdgebonden onderwerpen: over zin, waanzin en onzin. Over liefde en hel. Over *eros kai thanatos*.’

### In *Arfgood* zijn drie eerder verschenen bundels en dertig nieuwe gedichten gebundeld. U bent productief.

‘Ach, dat valt wel mee. Het zijn in 10 jaar 150 verzen, dus 15 per jaar of 1 per maand, soms meer, soms minder, afhankelijk van de inspiratie.’

Sebastiaan Roes, *Arfgood*. *Verzamelde gedichten* (Fagus Uitgevers 2009). Te bestellen via [www.fagus-uitgeverij.nl](http://www.fagus-uitgeverij.nl). Bij vermelding van ‘actie Notariaat Magazine’ betaalt u 20 euro inclusief verzendkosten, in plaats van de normale prijs van 24,95.



## Vragen rond Successiewet

Op donderdag 11 februari houdt Bernard Schols, hoogleraar Successierecht en Belastingen van rechtsverkeer aan de Radboud Universiteit Nijmegen, zijn oratie: “Fröhliches” successierecht. Fiscale magie rondom de verkrijging ter zake des doods’. Schols gaat in op modernisering van de successiewetgeving. Waarom heeft er geen brede maatschappelijke discussie plaatsgevonden over de vraag hoe de ideale heffing eruit zou moeten zien? Is bij erfrechtelijk verkrijgen altijd wel sprake van een buitenkans? Hangt de heffing niet te zeer af van ‘toevalligheden’? Zijn de verschillen in heffing niet te groot? Is bij het budgetneutraal wijzigen wel rekening gehouden met het feit dat mensen hun gedrag aanpassen aan de nieuwe spelregels? Is de fiscale fictie wel opgewassen tegen de kracht die van de civielrechtelijke dogmatiek uitgaat? Een greep uit de vragen die Schols zal stellen in zijn inaugurele rede.



## Ondernemersadvies op ‘marktplaats’

Jan Hein Brummelhuis van Smalbraak Notarissen is met twee andere Deventer adviseurs een ‘marktplaats voor ondernemers’ begonnen. Omdat de Kamer van Koophandel uit Deventer is verdwenen, kent de stad geen ondernemerssprekuren meer. Brummelhuis is met een accountant en een verzekeraar op dat gat ingesprongen. Volgens Brummelhuis hebben ondernemers behoefte aan - vertrouwelijke - gesprekken met adviseurs. In de loop van het jaar worden aan de formule van het spreekuur ook andere disciplines toegevoegd, zoals advocatuur en personeelsdiensten. ‘Ondernemers moeten hier een one-stop-shop-adviseur kunnen vinden’, aldus Brummelhuis. Er zijn nu twee bijeenkomsten geweest en het initiatief moet nog wat meer bekendheid krijgen, vindt hij. Levert het de notaris zelf ook wat op? ‘Ik denk niet direct dat we hier dossiers zullen weghalen, maar je bent wel zichtbaar en het levert naamsbekendheid op. Het kost ons weinig investering, en toch wordt je naam weer genoemd.’



Hebt u ook een opvallend voorbeeld van hoe het notariaat de publiciteit zoekt? Stuur het (met foto) naar de redactie van Notariaat Magazine: [nm@knbnl](mailto:nm@knbnl).

Met een kantoor in het centrum van Rotterdam en de rechtbank aan de overkant van de Maas is een fiets een praktisch vervoermiddel, dachten ze bij Ploum Lodder Princen. Bij [www.zakelijkefiets.nl](http://www.zakelijkefiets.nl) bestelden ze een fiets voor hun notarissen en advocaten, met bescheiden reclameuitingen en een handige mand voorop

om de dossiers of de toga te vervoeren op weg naar een zitting. De weg naar de rechtbank voert via de Erasmusbrug, toch al snel een procent of vier, dus de fiets is uitgevoerd met versnellingsen. En omdat heren nu eenmaal gemakkelijker op een damesfiets rijden dan andersom, is er gekozen voor een damesuitvoering.

# Wat gaat het komende jaar brengen?





**Het notariaat maakt roerige tijden door. Het komende jaar zal in veel opzichten beslissend zijn. Wat gaat de economie doen, wat gaat de politiek doen, welke keuzes maakt het notariaat zelf? We peilden de meningen onder de ringvoorzitters. Het merendeel is optimistisch gestemd.**

**Ed Engelen, Drenthe:  
'We zijn er nog lang niet'**



'Het is glashelder dat we nog een heel moeilijk jaar tegemoet gaan, maar het zal wel een jaar zijn waarin herstel zichtbaar is. Dat herstel is niet voldoende om het een mooi jaar te laten zijn; de winstmarges zullen klein blijven en de omzet zal onder druk blijven staan. Maar verder dalen is geen optie. Veel kantoren zijn dit jaar nog wel doorgekomen, maar nog zo'n jaar zou desastreus zijn. De grootste uitdaging voor 2010 is om je kantoor op tijd klaar te hebben om te kunnen inhaken op dat herstel. Ik heb bijvoorbeeld net een nieuwe kandidaat aangenomen. Misschien roei ik wel tegen de stroom in. De tijd zal het leren. Ik hoop dat we in 2011 kunnen terugkijken en zeggen "gelukkig hebben we het achter ons". Dat kan nu nog niet. We zijn er nog lang niet.'

**Tim Gielens, Maastricht:  
'Altijd dat geklaag over tarieven'**



'Die groene pijl heeft met mijn optimisme te maken. Ik ga ervan uit dat we uit het dal aan het kruipen zijn, ook al gaat dat langzaam. Ik hoop dat het negativisme binnen het notariaat ophoudt. Altijd maar weer dat geklaag over de tarieven! Als we gewoon ons werk goed doen, en goede service verlenen, dan komt de rest ook wel weer. De tarieven zijn inderdaad in sommige gebieden bar en boos, zo laag. Daar zal een keer een sanering plaatsvinden. De grootste uitdaging voor het notariaat is om de meerwaarde beter aan het publiek duidelijk te maken. Ik leg iedere keer weer uit wat ik doe. Mensen zijn er verbaasd over wat je zelfs voor een eenvoudige hypotheek allemaal moet doen. Laat zien dat je ergens voor staat en dat je niet

alleen maar bezig bent je druk te maken over de tarieven.'

**Eric Feijen, Zutphen:  
'Stelselmatig naar beneden'**



'Ik denk dat we ons in een gevaarlijke fase begeven, niet zozeer de notarissen, maar wel het Latijnse notariaat. Als een paar notarissen het slecht hebben, is dat sneu, maar daar zal de maatschappij geen traan om laten. Dat zal wel gebeuren als we stelselmatig iedere keer een stukje van het Latijnse notariaat afbreken. Toen ik in het KNB-bestuur zat, was ik fel tegen de vrije tarieven. Dat ben ik nog steeds. Ik heb liever een meer ambtelijke status dan de status van ondernemer. De pijl brengt tot uitdrukking dat het langzaam bergafwaarts blijft gaan, zolang wij nog steeds denken dat we een Latijns notariaat overeind kunnen houden met honderd procent ondernemerschap. Dat is in Canada mislukt en iedere keer zien we dat de afbrokkeling verder gaat. Er kan zeker een kleine opleving zijn, maar de meerjarenlijn gaat stelselmatig naar beneden.'

**Freek Wesseling, Almelo:  
'Meerwaarde duidelijk maken'**



'Ik verwacht niet dat in 2010 de notarissen het per definitie beter zullen hebben dan in 2009. In het huidige tijdsgewricht moeten notarissen duidelijk maken dat ze een meerwaarde bieden in het product dat ze de cliënten leveren. Notarissen die dat kunnen, bewijzen de notariële dienstverlening een goede eer en tegelijk garanderen ze de continuïteit van hun beroepsuitoefening. Diegenen die niet in staat zijn het publiek helder te maken welke meerwaarde hun dienst meebrengt, zullen wellicht een ander vak moeten gaan kiezen. Over tien jaar kijken we misschien met enige voldoening op deze periode terug, althans degenen die dan nog werkzaam zijn in dit vak. Want alleen als je op de juiste wijze je vak weet neer te zetten, is er toekomst.'

**Jan Kees Meijer, Breda:  
'Tegen de zomer gaat het beter'**



'Ik hoop en vertrouw dat vanaf midden volgend jaar het weer omhoog gaat. Niet steil, maar tegen de zomer gaan we merken dat het weer beter gaat. Je merkt nu al dat meer mensen een huis kopen terwijl ze hun eigen huis nog niet verkocht hebben. Ze worden wat gemakkelijker. De huizenmarkt komt weer op gang, het economisch leven wordt weer beter, en wij gaan daarin mee. Januari, februari en maart zullen nog wel dramatische maanden zijn. Dat zijn normaal gesproken al vrij magere maanden en dat zal nu niet anders zijn. Vanaf de zomer gaat het omhoog, ik ben absoluut optimistisch. De uitdaging is om nu eens eindelijk om te leren gaan met de vrije tarieven en je erbij neer te leggen dat het is zoals het is.'

**Annerie Ploumen, Amsterdam:  
'Op zoek naar de kansen'**



'Ook in deze tijden van recessie, tariefdruk en vermindering van aanbod van werk, moet je uitgaan van het positieve. In de ring Amsterdam zitten stevige, ondernemingsgezinde kantoren. Omdat wij bij het koopcontract een rol spelen, kunnen we duidelijk aangeven waarom we bepaalde tarieven vragen. Het is niet een druk op de knop. Op dit moment is het allemaal niet geweldig, maar anderzijds doen we het – zeker in Amsterdam – nog niet eens zo slecht. Van dit soort situaties kun je leren. Je wordt inventiever, meer ondernemer. Dat moeten we ook zijn. We willen niet terug naar minimumtarieven. Dat bleek weer op de laatste ringvergadering. Wij gaan op zoek naar de kansen. Ik ben in ieder geval niet pessimistisch.'

**Jan van den Beld, Utrecht:  
'Weer één lijn in 2010'**



'Ik heb zowel een groene als een rode pijl genomen. De grote vraag is of de economie in een V of een W zit; komt er een dip en gaan we daarna weer omhoog? Het is voor mij geen uitgemakte zaak dat we nu alleen maar omhoog gaan. Toch ben ik wel optimistisch. ►

## Wat gaat het komende jaar brengen?

tisch. Het zou slecht zijn als je dat niet meer bent. Als je goede hoop houdt, komt het ook wel goed. Door de december-drukte – die ik ook mag meemaken – worden we van de werkelijkheid afgeleid. Want ik heb wel zorgen. Het zou goed zijn als we in 2010 een gezamenlijke strategie zouden hebben en dat we één lijn hebben als notariaat. Het zou mooi zijn als er een nieuw elan ontstaat, waarmee we met z'n allen van harte mee verder kunnen, met minder verdeeldheid.'

### **Erwin de Vilder, Dordrecht:** **'Kwartje kan naar twee kanten vallen'**



'Ik heb voor een groene pijl gekozen vanwege de economische ontwikkelingen in het notariaat. De signalen staan goed, we krabbelen weer uit de recessie. Dat de pijl tegelijk enigszins naar beneden is gericht, is vanwege de onzekere factor nu we de weg richting de politiek zijn ingeslagen om de bodemtarieven in de vastgoedmarkt te krijgen. Dat baart me wel een beetje zorgen. Het is een tweeledige visie. Het kwartje kan twee kanten opvallen. Ik hoop dat we in 2010 saamhorigheid terugkrijgen na de tomeloze concurrentieslag van de afgelopen jaren. Ik hoop dat het notariaat wakker wordt, om zich heen kijkt en ziet wat we elkaar hebben aangedaan, waardoor het nu zo ver is gekomen dat veel kantoren het water aan de lippen staat. Dat heeft het notariaat zelf veroorzaakt.'

### **Heleen Van Dortmont, Groningen:** **'Nader tot elkaar'**



'Ik ben een rasoptimist en ik vind dat je altijd positief in het leven moet staan. Positief is dat we weer met elkaar praten en dat er de laatste maanden wat gebeurt in het notariaat. Ik heb goede hoop dat we nog nader tot elkaar komen en dat we het komende jaar in goed overleg dingen bereiken. Het is goed dat we weer 'verbreederen' en dat we met elkaar één geluid laten horen. De afgelopen paar maanden hebben we ook een lichte stijging gezien in de hoeveelheid werkzaamheden, niet alleen op ons kantoor. Ook positief is dat iedereen nu

de tijd heeft gehad kritisch naar de bedrijfsvoering, de modellen en het achterstallig onderhoud te kijken. Dat betaalt zich wel weer terug. Vandaar mijn positieve geluid.'

### **Ronald Brinkman, Zwolle:** **'Wees proactief'**



'Aangezien ik nog 37 jaar in dit vak mag zitten, kijk ik graag positief vooruit. Ons vak zal zijn bestaansrecht houden en in de goede tijd prachtig werk en een fatsoenlijk inkomen opleveren. In 2010 moeten we zichtbaar worden bij het publiek met onze voorlichtende taak over de nieuwe successiewet. Daar kun je echt heel 2010 druk mee zijn. Dus ga je kluis in en ga al je aktes bekijken en ga proactief aan het werk. Er is heel veel werk te verrichten. Bovendien is er een extra kans om ons te profileren en omzet binnen te halen nu we mogelijk per 1 juli een nieuw Venootschaps- en BV-recht krijgen. Het zijn uitdagende tijden voor het notariaat; niet wachten tot het werk weer binnenkomt, maar creatief durven zijn. Veel lezingen houden, veel contacten met tussenpersonen en publiek hebben.'

### **Stan Commissaris, Rotterdam:** **'Dreigende scheuring'**



'In het kielzog van het economisch herstel in brede zin verwacht ik een verbetering van de positie van het notariaat. Vandaar mijn pijl naar boven. De narigheid in ons vak van het afgelopen jaar komt voornamelijk door de economische crisis. Maar de grote uitdaging in 2010 is om de eenheid te bewaren in het notariaat. Het wordt een spannend jaar. Er dreigt een pakket aan scheuringen. Een groep wil liever overheidsambtenaar zijn. Daar tegenover staat een groep ondernemende notarissen. Een andere scheuring is over de terugkeer naar tarieven en de regulering die we in 1999 hebben losgelaten. De grote kantoren zijn daar ernstig op tegen. Ik maak me grote zorgen over de verandering tussen de grote kantoren en de rest van het notariaat. We moeten helemaal niet over tarieven praten, en

zeker niet in relatie tot de kwaliteit van het notariaat. Ik ben er heilig van overtuigd dat er meer aan de hand is: notarissen verdienen te weinig het afgelopen jaar en ze willen gewoon geld verdienen zoals ze dat al jaren gewend zijn. Daar zoeken ze methodes voor en dit is er één van.'

### **Henk van Kruijsdijk, 's-Hertogenbosch:** **'Behoorlijk positief'**



'Ik zie de conjunctuur stijgen, zij het nog niet in de volle omvang. Vandaar een pijl die omhoog wijst. Nog niet alle seinen staan op groen, maar ik ben wel behoorlijk positief gestemd. Dat zien we de laatste maanden ook al in onze regio. Tegelijk hebben we wel een structurele crisis in het notariaat: we kunnen niet goed uit de voeten met de marktwerking. Als de overheid de rechtszekerheid echt belangrijk vindt, moet dat beter gewaarborgd worden. Iets van marktwerking is goed, daar ben ik voorstander van. Maar niet ongelimiteerd. Dan krijg je die cowboys die zesduizend aktes in een halfjaar passeren, dat kan helemaal niet. Daar moeten we een dam tegen opwerpen. Het notariaat leent zich niet voor een vraagmarktproduct, zoals in de textiel. In 2010 moeten we gezamenlijk een halt toeroepen aan de avonturiers die denken dat zij ook de rechtszekerheid kunnen garanderen. Vergeet het maar.'

### **Guido Herwig, Middelburg:** **'Vooruit kijken'**



'Enerzijds bevinden we ons in een gevarenzone: we moeten heel kritisch zijn op de kwaliteit van ons vak en uitkijken dat we ons staande houden in de omgeving. Anderzijds moet dat juist uitdagen om initiatief te nemen en nieuwe markten aan te boren. We hebben er niet om gevraagd, maar we moeten proberen daar met elkaar positief uit te komen. Dan moet je vooruit kijken en niet te lang stil staan bij wat er niet goed zou zijn. Maar je moet wel alert zijn, vandaar dat rood. Het jaar 2010 zal nog steeds moeilijk zijn, maar we zullen wel een kentering zien in de resultaten en het imago. Er is zo veel in gang gezet. We zijn

bijna tien jaar bezig om de markt te verkennen, langzamerhand moet duidelijk worden waar de grenzen liggen en wat we daar in de toekomst mee willen. Het ambtelijke moeten we niet vergeten, maar het heeft ook tot veel ondernemerszin geprikkeld. Dat is positief.'

**Hans Erkamp, Alkmaar:**  
**'Het wordt drukker'**



'Er is reden tot optimisme. Veel dingen zijn het afgelopen jaar blijven liggen. De dynamiek die is opgekropt, moet zijn weg vinden. In december zag je al dat de schouders worden gezet onder bouwprojecten, die klaarlagen, maar die niet gebouwd werden. In Alkmaar steunde de gemeente projectontwikkelaars om de nieuwbouw uit het slop te halen. Dat heeft een aantrekkende werking op de markt. Ook in het ondernemingsrecht zie je dat er wordt gereorganiseerd, ook juridisch. Dat geeft meer werk aan het notariaat. We zullen het veel drukker krijgen en dat zal wellicht ook weer een opwaartse druk geven aan de tarieven, de omzet en de winst. Maar ik zou willen dat we in 2010 het tarieven- en offertesysteem achter ons kunnen laten en net als advocaten op tijd kunnen declareren – desnoods via een beleidsregel. Dat is veel professioneler. Dat is een uitdaging voor 2010.'

**Steffie Michels, 's-Gravenhage:**  
**'Sta voor kwaliteit'**



'Ik ben positief gestemd, maar ik heb wel de rode pijl op de voorgrond: het notariaat moet waken voor de kwaliteit. Kwaliteit heeft een prijs en daar moeten we ons met zijn allen bewust van zijn. Als wij dat al niet zijn, is het moeilijk om dat over te brengen op de klant. Wij leveren kwaliteit. Als we daar voor staan, dan zie ik achter die rode pijl een groene pijl en een toekomst die we met vertrouwen tegemoet kunnen gaan. Dus sta voor je kwaliteit en durf daar ook een reële prijs voor te vragen. We hebben een heel mooi vak en een bijzondere positie in de

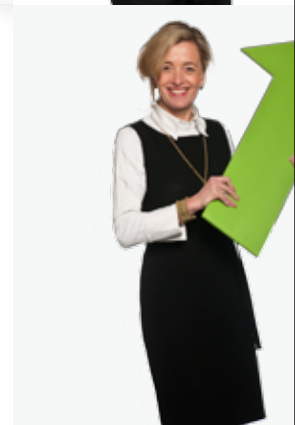
samenleving. Het is een van de weinige beroepen waar de geheimhouding geldt en dat levert heel mooie gesprekken op aan je tafel. Ik geniet er volop van.'

**Maud van Weersch, Arnhem:**  
**'Eindelijk actie'**



'Ik ben blij dat er nu eindelijk actie wordt ondernomen. Er wordt al heel lang geklaagd en er gebeurde niks, maar nu is er de Stuurgroep. Ongeacht de uitkomst ben ik daar heel blij mee; vandaar de groene pijl. Ik heb wel mijn twijfels of het in 2010 in financieel opzicht veel beter zal gaan. Het zal een spannend jaar worden, want de afgelopen tijd is er heel wat losgemaakt. Het is afwachten wat de uitkomst wordt van de Stuurgroep. Het kan best tot veranderingen leiden. Misschien komt er wel een staatsnotariaat voor onroerend goed met vaste, lagere tarieven en nichekantoren voor adviesdiensten. We moeten ons in elk geval gaan bezinnen welke kant we op moeten met het notariaat. We zien wel waar het schip strandt, maar dan hebben we het wel zelf in de hand gehouden en laten we het niet aan derden over. Ik zie het met vertrouwen tegemoet.'

*De ringvoorzitters werden op de ledenraad van 25 november gefotografeerd. Friesland was afwezig, Roermond en Haarlem wilden niet aan het artikel meewerken.*



Wetsvoorstel maatschappelijke onderneming

# Overbodig en ingewikkeld

Het kabinet zal er naar verwachting alles aan doen om het Wetsvoorstel maatschappelijke onderneming, dat in het regeerakkoord werd aangekondigd, er deze kabinetsperiode door te krijgen. Maar de praktijk zit er niet op te wachten.

TEKST Henriette van Wermeskerken | FOTO'S Truus van Gog

Het Wetsvoorstel maatschappelijke onderneming voorziet in een nieuwe rechtsvorm voor zorginstellingen, scholen, woningcorporaties en andere instellingen die een maatschappelijk belang nastreven. Zou het aanvankelijk om een aparte rechtsvorm gaan, het definitieve wetsontwerp (32.003) dat de minister van Justitie in juli 2009 indiende, biedt een modaliteit van de bestaande rechtsvormen vereniging en stichting. De basis van het idee van de regeling ligt in het proefschrift van premier Balkenende uit 1992, *Overheidsregelgeving en maatschappelijke organisatie*, waarin hij de maatschappelijke onderneming als derde weg beschrijft tussen overheidsregulering en marktwerking. De vernieuwde rechtsvorm (vereniging of stichting maatschappelijke onderneming) beschikt over een Raad van Toezicht en een belanghebbendenvertegenwoordiging. Ook nieuw is de mogelijkheid om privaat kapitaal aan te trekken.

## OVERBODIGE WETGEVING

Ruud van Helden, notaris bij Mr. M.J. Meijer c.s. notarissen in Amsterdam, ziet niet veel in het wetsontwerp. 'Wat hebben we eraan? Een stichting met een Raad van Toezicht of een Raad voor Commissarissen bestaat allang. Dat model is ingevoerd toen de musea verzelfstandigd werden. Onder andere het Rijksmuseum en het Van Gogh museum zijn nu stichtingen met een Raad van Commissarissen. Die Raad benoemt de directeur van de stichting. De stichting is overigens een betere vorm voor maatschappelijke instellingen dan de vereniging, omdat het vermogen dan blijft waar het is. De bestaande regelgeving werkt prima. Dat de overheid eisen stelt aan de manier waarop maatschappelijke ondernemingen functioneren, is op zichzelf terecht. Zulke eisen kun je vastleggen in een code, zoals in het wetsvoorstel genoemd. De overheid kan het naleven

van de code afdwingen via subsidies. Als de minister zo'n code een wettelijke basis wil geven, dan kan dat. De rest van het wetsontwerp is overbodig.'

Van Helden is lid van de Gecombineerde Commissie Vennootschapsrecht van de NOvA en de KNB. De commissie bracht in november 2009 advies uit over het wetsvoorstel en haar oordeel is niet mals: 'De Gecombineerde Commissie vreest (...) dat het wetsvoorstel in de vorm zoals dat is ingediend niet kan leiden tot goede, toepasbare en begrijpelijke wetgeving en dat redelijkerwijs ook niet verwacht kan worden dat dat door amendering van het wetsvoorstel op onderdelen wel kan worden bereikt.'

## BEVOOGDEND

Van Helden vindt niet alleen het wetsontwerp op zichzelf overbodig, ook van de tekst laat hij weinig heel: 'Het is het slechtste wetsontwerp dat ik ooit heb gelezen, en ik heb er heel wat gelezen. De samenhang ontbreekt, de tekst is inconsequent en rommelig.' Als voorbeeld noemt Van Helden de regeling van de belanghebbendenvertegenwoordiging, die hij onduidelijk noemt. 'Iedereen kan zich aanmelden als belanghebbende. Uiteindelijk bepaalt de rechter of iemand het wel of niet is. Het wetsvoorstel opent daarmee de mogelijkheid dat personen in de belanghebbendenvertegenwoordiging terechtkomen die daar op grond van de doelstellingen van de stichting niet in passen. Op die manier kunnen de doelstellingen van de instelling worden aangetast. Dat zijn risico's die onvoldoende doordacht zijn.' Een ander punt: de introductie van winstbewijzen als private financieringsvorm. 'Het wetsvoorstel biedt de mogelijkheid van private financiering, dat is op zichzelf toe te juichen. Overigens is private financiering nu ook al mogelijk. Een stichting mag het maken van winst niet als doel hebben, maar winst maken

en uitkeren is wel degelijk toegestaan.

Het wetsvoorstel draait de mogelijkheid van private financiering tegelijkertijd de nek om door allerlei bevoogdende bepalingen die het juist níet aantrekkelijk maken voor financiers. Nu heb ik op zichzelf geen bezwaar tegen bevoogding, maar in deze tekst komt het vooral neer op beperking, en niet op zinvolle sturing. Hoe de private financiering precies vorm krijgt is iets waar de wetgever zich niet mee bezig moet houden.'

## EXTRA WERK VOOR DE NOTARIS

De maatschappelijke onderneming moet altijd bij notariële akte worden opgericht. Dat betekent extra werk voor de notarissen. 'Ja, maar extra werk is alleen goed als het iets wezenlijks bijdraagt en de cliënt daar begrip voor heeft', vindt Van Helden. 'Toen de euro werd ingevoerd had elke vennootschap haar statuten moeten aanpassen. De minister luisterde naar de praktijk en paste de wet aan, zodat die aanpassing niet nodig was. Met een verplichting tot een bezoek aan de notaris waarvan niemand begrijpt waar het voor nodig is, wordt de beroepsgroep geen dienst bewezen. De notaris kan uitstekend werk leveren bij het aanpassen van statuten aan een gedragscode. Maar ik zie niets in een verplichte gang naar de notaris als dit voorstel wet wordt.'

## MOOI CONCEPT

Het is de vraag of en wanneer het zover komt. Nicolien van Vroonhoven-Kok, CDA-Kamerlid en lid van de vaste Kamercommissie voor Justitie: 'De kritiek op het wetsvoorstel is niet van de lucht, en ik vind de kritiek op een aantal punten wel terecht. Zonder nu op de uitwerking van het voorstel in te gaan, wil ik benadrukken dat het concept van de maatschappelijke onderneming op zichzelf heel mooi is. Instellingen op het gebied van zorg, onderwijs en huisvesting maken een ontwikkeling door van publiek naar semi-publiek en privaat. Op die commerciële wordende organisaties wil de overheid wel zeggenschap houden. Daarom is een kader nodig, zodat de maatschappelijke ondernemingen weten waar



Ruud van Helden



Nicolien van Vroonhoven-Kok



Niek Zaman

Ruud van Helden:

*‘Het is het slechtste wetsontwerp dat ik ooit heb gelezen. De samenhang ontbreekt, de tekst is inconsequent en rommelig.’*

ze zich aan moeten houden. Die goede gedachte van het concept dreigt nu ondergesneeuwd te raken.’

De vaste commissie voor justitie heeft in december een tweetal rondetafelgesprekken gevoerd met maatschappelijke instellingen en met wetenschappers. Vlak voor het reces, op 18 december, hebben de fracties bij wijze van verslag gezamenlijk aan de minister gevraagd om ‘nader te onderbouwen in hoeverre dit wetsvoorstel bijdraagt aan de verbetering van de maatschappelijke binding/verankering van organisaties in de semipublieke sector’. Van Vroonhoven acht het wetsvoorstel zoals het er nu uitziet geen haalbare kaart, en vindt bovendien dat de wet moet worden geflankeerd door deregulering elders. ‘Als de maatschappelijke onderneming in het BW is geregeld, bieden die wettelijke bepalingen de nodige garanties. De sectorspecifieke regels moeten dan fors verminderen, anders wordt het dubbelop.’

#### **PUUR POLITIEK**

Niek Zaman, notaris bij Loyens en Loeff in Rotterdam en bijzonder hoogleraar notarieel ondernemingsrecht in Utrecht, ergert zich evenals Van Helden aan het trage tempo van

de wetgeving. De ‘proeve’ die de minister in consultatie gaf, dateert van 2006. Over het ontwerp is Zaman milder. ‘Hoewel aan de tekst van het voorstel nog veel te doen is, met name op het gebied van de rechten van houders van winstbewijzen, bevat het voorstel punten die zinvol kunnen zijn. De stichting is nu in de wet wel heel summier geregeld. Weliswaar kun je zelf een Raad van Toezicht of van Commissarissen instellen, maar waarom zou je die geen wettelijke basis geven? Als de taken, bevoegdheden en aansprakelijkheden van zo’n toezichtsorgaan in de wet geregeld zijn, biedt dat meer structuur dan nu het geval is.’

Robert Helder is senior kandidaat-notaris bij Nysingh in Zwolle en bezig met een promotieonderzoek over de maatschappelijke onderneming. Hij is kritisch over het wetsontwerp. ‘Bottleneck is de belanghebbendenvertegenwoordiging. De politiek wil de vraag wie dat zijn, niet beantwoorden. Nu er al veel vormen van medezeggenschap bestaan, zou ik zeggen: schrap die belanghebbendenregeling.’

Wat betreft de Raad van Toezicht of Commissarissen vraagt Helder zich af waarom dit niet in het algemeen gecodificeerd wordt. ‘Het instellen van de mogelijkheid van zo’n toezichtsorgaan is eigenlijk een codificatie

van de bestaande praktijk. Je zou alle stichtingen die mogelijkheid moeten bieden, waarbij ik me kan voorstellen dat sommige stichtingen verplicht worden om een toezichtsorgaan in te stellen.’

Dan de regeling van de private financiering, die volgens Helder tegelijkertijd onvolledig en te ingewikkeld is. ‘De maatschappelijke onderneming moet de publieke en de private geldstromen gescheiden houden. Dat lijkt mij tamelijk onwerkbaar. Misschien kun je dan beter een BV de mogelijkheid geven een maatschappelijke onderneming te worden. Dat is eenvoudiger, en ik zie daartegen geen principiële bezwaren.’

Niet alleen de notariële praktijk, maar ook de toekomstige maatschappelijke ondernemingen zelf zijn niet enthousiast over het wetsvoorstel. Helder: ‘Het is een puur politiek wetsvoorstel, waar niemand om heeft gevraagd.’ ■

Bel voor informatie of afspraak ons kantoor:

Mr T.A. de Boer 073 - 64 08 530

of buitenkantooruren: 073 - 64 30 494

# Buro Merks

## CONSULTANCY

■ Raadgevend bureau voor:

■ NOTARISSEN

■ KANDIDAAT-NOTARISSEN

## ■ Kandidaat-notaris, mogen wij u een goede raad geven?

- Bijvoorbeeld bij sollicitatie naar:
- een andere werkring en nieuwe standplaats,
- een vacante standplaats.

■ Correspondentie-adres:

Postbus 3408

5203 DK 's-Hertogenbosch

■ E-mail: [info@bumeco.nl](mailto:info@bumeco.nl)

Telefoon: 073 - 64 08 530

Telefax: 073 - 64 08 539

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

**Notariaat**  
magazine

WPNR

**Juristopmaat**  
de carrièresite voor jurister

kunt u contact opnemen met:

Sales & Services, contactpersoon: Gerrit Kulsdom

Tel. 0229 - 211 211, E-mail: [sns@wxs.nl](mailto:sns@wxs.nl)

## Van Ree Accountants...

professioneel

...dé partner voor notariaat en advocatuur

### Wij verzorgen:

- Uw financiële administratie en het samenstellen en/of beoordelen van uw jaarrekening
- (Toekomstige) controle van uw jaarrekening (wij zijn in het bezit van de AFM vergunning)
- Managementinformatie en begrotingen
- Begeleiding opvolging, toe- en uittreding en waardebeoordeling
- Personeelsadministratie en HR advies

**Doorn** (0343) 41 59 40 | [doorn@vanreeacc.nl](mailto:doorn@vanreeacc.nl)  
mr. W. van Vliet FB RV | drs. A.H.J. Kraaij RA

**Barneveld** (0342) 40 85 08 | [barneveld@vanreeacc.nl](mailto:barneveld@vanreeacc.nl)  
drs. J. Bergman RA | M.A. Rozendaal RA

**Geldermalsen** (0345) 58 90 00 | [geldermalsen@vanreeacc.nl](mailto:geldermalsen@vanreeacc.nl)  
drs. K.H. Hille RA

  
VAN REE ACCOUNTANTS  
registeraccountants  
belastingadviseurs

Bel of mail ons voor onze brochure  
of bezoek [www.vanreeacc.nl](http://www.vanreeacc.nl)



professioneel



betrouwbaar



betrokken



*De nalatenschapscoach*

## ‘Verlengstuk van de notaris’

**Ook al is de nalatenschap keurig geregeld, toch kan de afwikkeling voor spanningen zorgen. Als verhoudingen verstoord zijn, komt dat tot een uitbarsting bij het verdelen van de erfenis. Nalatenschapscoach Maartje van Hazendonk begeleidt familieleden in dat proces. ‘Vaak wordt een emotionele rekening materieel vereffend.’**

TEKST Peter Steeman | FOTO Truus van Gog

**M**aartje van Hazendonk werkte eerder tien jaar als kandidaat-notaris. ‘Ik heb het in die tijd heel erg naar mijn zin gehad. Het is een combinatie van intellectuele arbeid en omgaan met mensen. Voor beide elementen moet je talent hebben. Zeker als het gaat over familie-recht. Ik merkte dat ik de menselijke aspecten aan mijn werk steeds leuker vond. Het juridische deel trok mij minder. Toen ik twee jaar geleden een opleiding tot coach had afgerond, besloot ik mij op datgene te gaan concentreren wat ik tijdens mijn werk als notaris al het boeiendst had gevonden. Het afhandelen van een nalatenschap.’

Ze begeeft zich niet in het vaarwater van de notaris, vindt ze zelf. ‘Een notaris bekommert zich om de juridische aspecten. Natuurlijk heeft hij daarnaast rekening te houden met de psychologische component. Ik zie mij zelf vooral als een verlengstuk van de notaris. Een enkele keer word ik wel gevraagd voor de praktische verdeling van spullen, maar meestal gaat

het over de onderliggende familieverhoudingen. Een groot deel van mijn werk bestaat uit het blootleggen van patronen. Een kind vindt dat hij altijd al minder kreeg dan de ander. In een nalatenschap worden die verhoudingen nog eens onderstreept. De oudste zoon krijgt het familiebedrijf. Of een kind wordt onterfd. Heel vaak is er sprake van een emotionele rekening die materieel wordt vereffend. Het is verbazingwekkend hoe weinig kinderen vaak weten van wat er geregeld is. Als de ouders nog leven, wordt er niet over de nalatenschap gepraat. Er rust een taboe op het praten over je testament. De ouders zijn bang voor een confrontatie met een van hun kinderen. Alles wordt opgepot. Ik bekommer mij om die familieverhoudingen. In een aantal sessies komen de gezinsleden bij elkaar. Ik laat mensen in elkaars huid kruipen. Zorg dat ze met andere ogen naar elkaar kijken. Als dat proces lukt, volgt de zakelijke afhandeling heel gemakkelijk.’

### DOORBRAAK

Het inhuren van een nalatenschapscoach is een stap die een zekere mate van zelfkennis vereist, aldus Van Hazendonk. ‘Als mensen mij benaderen, zijn ze vaak zelf al tot het inzicht gekomen dat het anders moet. Vaak is door het overlijden van de ouder het bestaande evenwicht in de verhoudingen weg. Hoe moeten we nu verder met elkaar? Ondanks alle spanningen in een gezin is de loyaliteit tussen broers en zussen in de regel heel groot. Maar er moet wel een gemeenschappelijke bereidheid

zijn om anders met elkaar om te gaan. Er is geen vaste benadering die leidt tot een oplossing. Een doorbraak komt vaak heel onverwacht. Mijn werk is geslaagd als er openheid ontstaat. Meestal gebeurt dat als iemand iets onverwachts zegt. In iedere familie zit een aha-moment. Binnen een familie waren twee zussen al jaren gebrouilleerd. Ik stelde vast dat er sprake was van rivaliteit. En dat de overleden moeder die rivaliteit onbewust aanwakkerde. Voor het eerst zagen ze hun eigen gedrag vanuit een ander perspectief. Die twee zussen vielen elkaar in de armen. Zo goed loopt het niet altijd af. Je kunt in een maand niet altijd ombuigen wat in zestig jaar is ontstaan. Soms willen mensen niet voorbij hun wrok kijken.’

Heeft ze nog wat aan haar vroegere ervaring als notaris? ‘Het is soms handig dat je juridische kennis hebt. Die bagage schept vertrouwen, maar het is niet waar het uiteindelijk om gaat. Ik merk dat ik nog heel vaak moet uitleggen wat mijn werk precies inhoudt. Je moet als nalatenschapscoach steeds opnieuw mensen overtuigen van je meerwaarde, want ook tevreden klanten komen niet meer terug. Mensen doen in de regel maar één keer een beroep op je. Dat is ook een groot verschil met het werk van een notaris.’ ■

*De overeenkomst tussen een hotel en een notariskantoor*

# Het notariaat en de vijf P's

Gaan de marketingwetten ook op voor het notariaat? Marcel Hielkema vindt van wel. Hij bespreekt de 5 P's van marketinggoeroe Philip Kotler: promotie, product, prijs, plaats en personeel.

| TEKST René Didde

**O**p het eerste gezicht is een hotel iets heel anders dan een notariskantoor, maar bij nadere beschouwing bestaan meer overeenkomsten dan gedacht. 'Het zijn allebei locaties van organisaties met veel mensen, waar kwaliteit van een ontastbaar product hoog in het vaandel staat en waar de prijs wordt berekend in tijdseenheden – nachten respectievelijk uren. Het belangrijkste is echter dat de medewerkers niet alleen het product maken, maar dat het product ook direct door hen wordt belichaamd.' Dat zegt Marcel Hielkema (39), sinds één jaar bestuurder-directeur van Dirkzwager Advocaten en Notarissen in Arnhem. Hij kan het weten, want tot 2009 was Hielkema gedurende vijftien jaar hotelier en zag hij professioneel vele hotels in binnen- en buitenland van de binnen- en buitenkant. Op het laatst was hij directeur marketing van de bekende Bilderberg hotelgroep. 'Zowel Dirkzwager als ik waren er aan toe om eens buiten de deur te kijken', verklaart Hielkema zijn opmerkelijke overstap. Hij maakt sinds een jaar als niet-juridisch geschoolde deel uit van het bestuur van Dirkzwager, dat verder bestaat uit 3 (van de 34) vennoten. Hij geeft gevraagd en ongevraagd advies, geeft leiding aan het management-team en houdt zich nadrukkelijk bezig met de

commerciële kant van het bedrijf. Dat laatste doet Hielkema soms op onconventionele wijze. 'Wij kwamen in het voorjaar van 2009 na een auditing van de KNB met vlag en wimpel uit de bus, en we hebben dit ook bekend gemaakt.' Van dit staaltje van ongebruikelijke promotie haalde de KNB wel even de wenkbrauwen op. 'We communiceerden echter voorzichtig, dus ze gingen er uiteindelijk wel mee akkoord', vertelt Marcel Hielkema, die op 2 maart een van de sprekers is op het symposium 'Kwaliteit en Markt'.

## 1. DE P VAN PROMOTIE

**P** Ongebruikelijke en verrassende promotie is één van de vijf P's van Philip Kotler, de marketinggoeroe wiens boeken verplichte kost zijn bij elke opleiding op gebied van management en marketing. 'Het notariaat', zegt Hielkema, 'blijft nog te veel hangen in het sponsoren van de lokale golfclub. Terwijl we vandaag de dag toch een mooie mix van promotiemiddelen ter beschikking hebben. Naamsbekendheid vergroten, lezingen geven en deelnemen aan congressen en symposia.' Ook het internet is een bron van creatieve promotie. 'Onze juristen bloggen recent over een scala aan onderwerpen en deze kennis is vrij toegankelijk. Het overbrengen van



kennis is promotie van je product.’ Dat kan er bij een groot kantoor als Dirkzwager wel van af, maar een buffelende notaris op een klein kantoor heeft daar geen tijd of geld voor. Promotie hoeft niet met een dure en gelikte campagne, werpt Hielkema tegen, het kan ook heel goed low-budget. ‘Schrijf eens een ingezonden brief in *Het Financieele Dagblad* of in een lokale krant. Het gaat niet zozeer om het maken van reclame, maar om je te onderscheiden van de rest door bijvoorbeeld een stelling in te durven nemen.’

## 2. DE P VAN PRODUCT

**P** Want volgens Marcel Hielkema moet de notaris meer aandacht besteden aan zijn product. ‘En dan niet in de zin van “ik ben een leverancier van een hypotheekakte, een testament of een huwelijksakte voor die en die prijs”, maar de klant overtuigen van het belang van een goed testament.’ Het product, zegt Hielkema, is veeleer een meer abstracte eenheid in termen van zekerheid, betrouwbaarheid en onpartijdigheid. ‘In plaats van de prijs te benadrukken en steeds verder in de spagaat tussen ambt en onderneming te belanden, is het slimmer dat de notaris de klant het belang van een goed testament uitlegt, waar hij op moet letten en dat er prijsverschillen zijn. Dat verhaal moeten notarissen meer vertellen en dan zullen de klanten eerder toestromen’, aldus Hielkema die liever van klanten dan van cliënten spreekt.

Zelf organiseerde Dirkzwager twee avonden over de wijziging van de successiewet en de impact die dit heeft op vrijstellingen en belastingtarieven. ‘Er kwamen driehonderd mensen op af. Dat zijn niet direct klanten, maar wel potentiële klanten, die in eerste instantie voor tekst en uitleg komen. In de branche van fiscaal-adviseurs hebben ze dat beter begrepen en geven ze veel vaker van dit soort informatieve lezingen. De notarissen doen het nog te weinig.’

## 3. DE P VAN PRIJS

**P** Prijs is zeker een belangrijk onderdeel van de marketingmix, en de voormalige hotelier heeft zeker begrip voor de relatief nieuwe concurrentieverhoudingen in de branche van notarissen. Maar? ‘Vele notarissen rekenen nog te veel met tijdseenheden. De moderne tijd vraagt *fixed fees* en prijzen voor het complete notariële traject.’ Het zou van meer marktzin getuigen als de notaris zou accepteren dat er een basistarief bestaat voor een basistestament, terwijl tegelijk de mogelijkheid bestaat om een duurder testament voorzien van alle toeters en bellen te nemen, aldus Hielkema. Daarbij moet goed worden gecommuniceerd dat er verschillen bestaan in kwaliteit tussen beide testamenten. ‘Denken in dergelijke prijs-kwaliteitverschillen is de moeite waard, veel meer dan je alleen richten op pure prijsverlaging. Laat de verschillende mogelijkheden

naast elkaar bestaan. Van een ‘doe-het-zelf-hypotheek’, die goeddeels door de klant zelf via het internet kan worden afgesloten, tot en met een alles-in-een-pakket, waarbij een onderneming zijn hele hebben en houden regelt. Tussen beide uitersten ligt een zee van mogelijkheden die de moeite van het ontdekken waard is.’

## 4. DE P VAN PLAATS

**P** Het notariaat resideert niet zelden in een statig pand aan de hoofdstraat van een stad of dorp. Natuurlijk is de feitelijke locatie van het kantoor van belang in verband met uitstraling en imago, betoogt Hielkema. ‘Plaats is echter ook op te vatten als distributie. Hoe krijg ik mijn diensten zo goed mogelijk bij de klant? Het is slim om te variëren met openingstijden, zodat de hardwerkende tweeverdieners met de hypotheekakte voor hun eerste huis ook in de avond of op zaterdagmorgen terecht kunnen.’ Ook kan door vergroting van het aandeel flex- en thuiswerk voor de juristen van een (groot) kantoor de verspreiding over het land toenemen en dichter op het klantenbestand worden gewerkt.

## 5. DE P VAN PERSONEEL

**P** Dat brengt Marcel Hielkema ten slotte bij zijn laatste maar belangrijkste P, de P van Personeel. ‘De kwaliteit van het product van de notaris is geheel afhankelijk van de kwaliteit van de mensen. Het is dus niet meer van deze tijd dat kandidaat-notarissen op sommige dagen niet een halfuur later mogen beginnen om hun kind naar de crèche te brengen. Flex- en thuiswerk zijn onderdeel van de nieuwe wereld. Notarissen moeten dat faciliteren, want het is van belang om goede, jonge kandidaat-notarissen te koesteren. Bovendien worden niet alleen je medewerkers, maar ook je klanten jonger. Zorg dat je bij de tijd blijft.’

Het is kortom met het notariskantoor net als met het hotel. Je moet continu blijven verbouwen en meegaan met de tijd, zegt de gewezen hotelier. ‘Want als je niet steeds investeert en op de kwaliteit let, zit je binnen afzienbare tijd met vergane glorie. De entourage herinnert nog wel aan de eertijdse grandeur van het hotel, maar als de bedden kraken en doorzakken en het computersysteem hapert, blijven de gasten weg en gaan ze bij iemand anders slapen. Het is net als met de jaarlijkse sterrenslag van Michelin. Als je niet permanent kwaliteit blijft leveren, raak je je sterren kwijt.’ ■

### 2 maart Symposium Kwaliteit & Markt

NH Sparrenhorst in Nunspeet

Prijs € 399,-

4 PE-punten

Meer informatie en inschrijven: [NotarisNet-Opleiding](http://NotarisNet-Opleiding.nl)



# Op veel fronten inzetbaar

De hbo-jurist wint aan populariteit, ook binnen notariskantoren. Verschillende hogescholen spitsen hun aanbod daarom toe op de eisen van het notariaat. Maar ook als de hbo'er in deze lastige tijden geen werk kan vinden in de branche, kan hij altijd nog elders terecht.

*paralegal, legal assistent,  
juridisch adviseur*

voor allerlei zaken om het vak heen, er zijn veel gastsprekers vanuit allerlei disciplines en er is meerdere malen tijdens de opleiding een stageperiode. Ik heb de indruk dat het goed loopt en dat het niveau van de leerlingen die afstuderen behoorlijk hoog is.'

## KRUISBESTUIVING

Ook oud-notaris Arie van den Heuvel, die sinds september 2008 als docent verbonden is aan de Hogeschool Arnhem-Nijmegen (HAN) is positief over het niveau van de opleidingen. 'Ik denk dat het notariaat een groot deel van zijn personeelsbehoefte kan lenigen uit deze opleidingen. Je kunt hbo'ers namelijk op diverse fronten inzetten.'

Toch signaleert hij ook een tekortkoming. 'Op de meeste hogescholen, niet alleen op de HAN, zie je een duidelijke scheiding tussen het fiscale en het juridische', stelt hij vast. 'Dat zijn twee verschillende faculteiten, waardoor er weinig kruisbestuiving plaatsvindt. Binnen het notariaat, maar ook bijvoorbeeld bij een makelaars-

kantoor of een gemeente-instelling, draait het nu juist om alles wat zich op het kruisvlak van het privaatrecht, bestuursrecht en fiscaal recht afspeelt.' Van den Heuvel is dan ook blij dat de HAN momenteel bekijkt hoe een aantal onderdelen van het fiscale recht, dat onder de afstudeerrichting fiscale economie valt, in de hbo-rechtenopleiding kan worden geïntegreerd. Daarnaast wordt in februari de minor personen- en familierecht gestart, die hijzelf samen met advocaat en collega-docent Anouk Hofmeyer heeft ontwikkeld.

'Deze minor heeft een hele duidelijke link met de praktijk', aldus Van den Heuvel. 'Zo zullen we mensen vragen om stukken op te stellen die in de personen- en familierechtpraktijk voorkomen, zoals bijvoorbeeld een alimentatieberekening, huwelijkse voorwaarden of een verklaring van erfrecht.'

TEKST Erna Heijligers | FOTO Marc de Haan / Hollandse Hoogte

Er is veel veranderd sinds de eerste hbo-opleiding rechten in 2002 van start ging, hetzelfde jaar overigens dat de bachelor-master structuur in het hoger onderwijs werd ingevoerd. Ondanks de juridisering van de samenleving en de daarmee samenhangende behoefte aan praktisch ingestelde juristen, besloot de minister van Onderwijs in dat jaar slechts één van de zestien aanvragen voor een hbo-rechtenopleiding te honoreren, die van de Hogeschool 's-Hertogenbosch.

Thans is het mogelijk om op negen hogescholen rechten te studeren en zijn er drie onderwijsinstellingen waarbij je een hbo-studie rechten op afstand kunt volgen. Binnenkort komen daar waarschijnlijk nog twee bij, namelijk de Hogeschool Leeuwarden, die onlangs een licentie

ontving, en de Open Universiteit in Heerlen, die een licentieverzoek heeft ingediend voor een Open Juridische Hogeschool.\*

## HOOG NIVEAU

Erik van Egeraat, notaris bij Schepers & Van Nunen Netwerk Notarissen in Uden is als lid van de adviesraad al ruim drie jaar betrokken bij de eerste hbo-opleiding rechten van ons land, die gegeven wordt aan de Juridische Hogeschool Avans Fontys (destijds Hogeschool 's-Hertogenbosch).

'Ze zijn destijds gewoon in het diepe gesprongen', zegt hij. 'De directeur, Gerard Hupperetz, heeft vanaf het begin op kwaliteit ingezet. Met name in het eerste jaar wordt de lat hoog gelegd, zodat er best nog aardig wat mensen afvallen en ze uiteindelijk met een sterke groep overblijven. Er is veel aandacht

## ONDUIDELIJK BEELD

Of het nu ligt aan het ontbreken van een fiscale component in de opleiding, de crisis of aan hele andere zaken, uit een enquête onder 334 alumni van diverse hbo-rechtenopleidingen blijkt dat slechts 2,6 procent van de alumni die een baan vinden, aan de slag gaat in het notariaat.\*\* Uit het onderzoek van Suzanne de Rooij, waar de enquête onderdeel van is, komt tevens naar voren dat veel studenten en alumni een onduidelijk beeld hebben van de mogelijkheden van het beroep. En dat terwijl het beroepsveld veelal helder voor ogen heeft welke functies de hbo-jurist kan vervullen.

‘Qua niveau is de hbo-jurist te vergelijken met de klerk’, stelt Van Egeraat. ‘Een hbo-jurist heeft behoorlijk wat juridische bagage. Op een notariskantoor kan hij zich min of meer met de volledige dossierbehandeling bezighouden. Daarnaast hebben hbo-juristen nog andere vakken, bijvoorbeeld management en automatisering, gehad, die ook op een notariskantoor van belang kunnen zijn, zodat ze naast het inhoudelijke dossierwerk ook een belangrijke rol in de aansturing kunnen vervullen. Denk aan marketing en public relations.’

Arie van den Heuvel is op zijn beurt ‘heel gecharmeerd’ van mensen met een hbo-opleiding. ‘Het zijn over het algemeen goed gemotiveerde juristen die van aanpakken weten. Er wordt op de hogescholen namelijk niet alleen aan

je intellectuele vaardigheden, maar ook aan je inzet en je sociale vaardigheden aandacht besteed.’

## HOOG PERCENTAGE DOORSTROMERS

Hoe tevreden werkgevers ook mogen zijn, uit het onderzoek van Suzanne de Rooij blijkt tevens dat maar liefst 78 procent van de alumni doorstroomt, of van plan is door te stromen, naar een vervolgopleiding. ‘Dat is in wezen jammer’, zegt Erik van Egeraat. ‘Ik vind dat de opleiding ook op zichzelf zou moeten staan. Het is net zo als met de ir.- en ing.-ingenieur; die hebben allebei hun bestaansrecht verworven. Volgens mij is dat met de klassieke jurist en de *paralegal*, zoals de hbo-jurist ook wel wordt genoemd, ook zo. Maar je kunt de ambities van studenten niet temperen. Vooral de toga-beroepen worden door studenten als sexy ervaren.’

Arie van den Heuvel is wat laconieker. ‘Het feit dat zo veel mensen doorstromen zegt mij eerlijk gezegd niet zo bar veel. Een van mijn kinderen heeft een hbo-opleiding gedaan en is daarna een universitaire opleiding begonnen. Je wil niet weten hoeveel mensen daar na drie maanden al afvallen.’

Er zal altijd een groep mensen zijn die de hbo-opleiding zien als opstapje naar de universiteit, denkt hij. ‘Wij stimuleren bij de HAN ook dat ze doorstromen, hoor. Daar sta ik achter, ook omdat ik gezien heb dat mensen met zowel een hbo- als

universitaire opleiding, bijzonder goed in de markt liggen.’

## NOG STEEDS GOED AAN DE BAK

Natuurlijk is doorstuderen in deze tijd eveneens een goede optie omdat er, met name binnen het notariaat, weinig banen te vergeven zijn. Een feit dat de Juridische Hogeschool Avans-Fontys er overigens niet van weerhoudt om in februari een anderhalf jaar durende kopstudie voor gediplomeerde klerken en in september een vierjarige deeltijd opleiding hbo-rechten tot register notarisklerk te beginnen.

Van Egeraat: ‘De branche is op dit moment niet echt *booming*, dat is natuurlijk zonneklaar. Maar goed, dat zal ook wel weer een keer aantrekken. Uiteindelijk is het idee dat de Juridische Hogeschool het onderwijs gaat bieden dat nu nog door de klerkenopleiding van de SOMN wordt verleend. En daar zal uiteindelijk altijd behoefte aan blijven.’

Als hbo-jurist hoeft je je volgens hem ook in deze tijd geen grote zorgen over werkgelegenheid te maken. ‘Speciaal in het notariaat is het op het moment wat beroerd. Maar verder heb ik het idee dat hbo-juristen relatief gezien nog goed aan de bak komen. Met name bij verzekeraars, rechtsbijstandsverzekeringen bijvoorbeeld, overheden en in toenemende mate de advocatuur.’

De hbo-opleiding rechten is zo breed dat je vele kanten op kunt, meent ook Van den Heuvel. ‘En als je je specialiseert in de minor die mij voor ogen staat, is het notariaat niet de enige sector waarin je kunt solliciteren. Je zou ook bij een makelaar of op een afdeling onroerend goed van een gemeente kunnen gaan werken. Dat is juist de charme ervan.’ ■

\* Bron: Suzanne de Rooij is momenteel bezig aan een proefschrift over ‘De positionering van de hbo-jurist in de wereld van de klassieke juridische beroepen’. Op 1 december hield zij tijdens het eerste landelijke hbo-rechtencongres een lezing over haar bevindingen tot nu toe.

\*\* Deze enquête maakt onderdeel uit van het lopende promotieonderzoek.

## ‘KLERKENBEROEP TANENDE’

Santje Schaap van het Amsterdamse detachingsbureau Professionals at Law bemiddelt voor zowel wo- als hbo-juristen. ‘Wij bemiddelen al vanaf de eerste lichting alumni die in 2006 van de hbo-opleidingen kwamen. Momenteel hebben we zo’n vijfhonderd hbo-juristen in ons bestand. Afgezet tegen het aantal klassieke juristen dat we detacheren, is de verhouding een op drie.

Hbo-juristen kunnen onder andere ingezet worden als *paralegal*, *legal assistant*, juridisch adviseur en *support lawyer*. De markt wordt steeds gedifferentieerder; hbo-juristen komen dan ook in

allerlei sectoren terecht. Zo zie je tegenwoordig bij de grotere advocatenkantoren dat er ook vaak een notarieel medewerker op de ondernemingssectie werkzaam is.

In het notariaat is de situatie op het moment lastig, maar normaliter is mijn ervaring dat de hbo-jurist meer dan welkom is binnen het notariaat. Daarbij komt dat het gewone klerkenberoep tanende is, mede omdat er geen titel aan de studie verbonden is. Een opleiding tot hbo-jurist, met daarbij de mogelijkheid tot doorstromen naar een vervolgopleiding, is voor veel mensen aantrekkelijker.’

TEKST Lex van Almelo | FOTO Truus van Gog

**T**e midden van het foute vastgoed aan de Amsterdamse Zuidas trekt Vasco van der Boon een print van een persbericht uit zijn jasje.

Daarin staat dat de staatssecretaris van Justitie een wetsvoorstel heeft ingediend om het toezicht op het notariaat te verscherpen. Eén van de maatregelen is dat notarissen voortaan geschorst kunnen worden wanneer er een strafrechtelijk onderzoek tegen hen loopt.

Van der Boon: 'Nu kan zo'n notaris gewoon een nieuw kantoor oprichten en opnieuw akten bij vastgoedtransacties passeren.'

In de huidige situatie kan de beroepsorganisatie inderdaad alleen ingrijpen als de notaris definitief veroordeeld is. En zolang het strafrechtelijk onderzoek tegen de huisnotaris van Van Vlijmen en Vijsma loopt, kan de tuchtrechter volgens de KNB niet beschikken over de dossiers. Dus ook de tuchtrechtelijke klachten die de KNB en een notaris tegen de huisnotaris van Jan van Vlijmen hebben ingediend blijven voorlopig rusten. Overigens heeft het Openbaar Ministerie nog geen dagvaarding uitgebracht tegen de huisnotaris. Maar Gerben van der Marel verwacht dat het OM de rol van de notaris in de 'Klimop-zaak' zeker zal belichten.

#### **KWART MILJARD SCHADE**

Van der Boon: 'Met ons boek hebben wij niet willen wachten tot de rechter het laatste woord heeft gesproken. Dat gaat misschien wel tien jaar duren. Bij zo'n maatschappelijk belangrijke affaire met zulke vooraanstaande zakenmensen kun je zo lang niet wachten.'



De notaris die de vermeende vastgoedfraudeurs Jan van Vlijmen en Nico Vijsma hand- en spandiensten verleende, is een nieuw kantoor begonnen. Want zo lang justitie bezig is met het strafrechtelijk onderzoek kan hij niet worden geschorst. Vreemd, vinden Vasco van der Boon en Gerben van der Marel dat. Deze journalisten van *Het Financieele Dagblad* schreven een boek over de 'miljoenezwandel' met onroerend goed.

Van der Marel: 'Wij vellen geen juridisch oordeel, maar beschrijven de feiten en proberen de karakters van de hoofdrolspelers neer te zetten.'

Van der Boon: 'Het gaat hier niet om hypotheekfraude aan de onderkant van de markt, maar om fraude met commercieel vastgoed waarbij de Nederlandse elite uit Aerdenhout en Heemstede betrokken is.'

'In de eerste fase is het eigenlijk een vorm van directiefraude, waarbij directeur Jan van Vlijmen zijn eigen werkgever, het Bouwfonds, vermoedelijk besteelt', zegt Gerben van der Marel. Na zijn vertrek bij het Bouwfonds zet Van Vlijmen zijn praktijken voort als zelfstandige en gebruikt hij onder anderen de directeur van Philips Pensioenfonds, die vervolgens ook zijn werkgever besteelt. Dat is althans de verdenking.

Het fraudepatroon is als volgt. Van Vlijmen en zijn oom Vijsma vullen 'potten met geld' bij bevriende relaties: aannemers, makelaars en projectontwikkelaars. Het geld is afkomstig van de (meervoudige) verkoop van vastgoed.

Van der Marel: 'De bevriende relaties sturen opgejaste facturen voor werkzaamheden die normaal gesproken minder kosten of zelfs niet eens zijn uitgevoerd.

Na verloop van tijd romen Van Vlijmen en Vijsma deze winsten af via bedrijven waarvan zij feitelijk eigenaar zijn.'

De relaties delen mee in de winst en laten zich daarvoor als stroman gebruiken.

Vasco van der Boon: 'Je gooit bakken geld het raam uit en laat dat oprapen door jouw handlangers. Een paar jaar later kom je het weer ophalen.'

Deze praktijken gaan vooral ten koste van het Bouwfonds en Philips Pensioenfonds, die vastgoedportefeuilles voor veel te lage prijzen van de hand doen.

Van der Boon: 'Philips schat haar schade op 150 miljoen, het Bouwfonds op 100 miljoen. Dat is een kwart miljard. Justitie schat de schade op 200 miljoen.'

#### **BANKIERENDE NOTARIS**

De auteurs noemen alle betrokkenen bij naam en toenaam 'om de inzichtelijkheid van het boek te bevorderen'. Daarbij komt dat vakbladen de namen van de betrok-

# 'De notaris lijkt eerder naïef dan berekenend'

kenen al volledig hebben gepubliceerd, terwijl het 'oneerlijk' zou zijn de namen van de onschuldigen voluit weer te geven en die van de verdachten met initialen. De naam van de huisnotaris wordt in het boek dan ook meer dan eens genoemd. *Notariaat Magazine* respecteert de privacy van de verdachte huisnotaris, zolang deze niet is veroordeeld. Voor het gemak duiden wij hem aan als notaris 'Van Dienst'.

Van Dienst levert het fraudeduo meerdere hand- en spandiensten. In 2000 schrijft hij een *side letter* bij het koopcontract van een zeiljacht van 1,3 miljoen euro, dat Van Vlijmen aanschaft voor bestuursvoorzitter Cees Hakstege van het Bouwfonds. In de *side letter* scheldt Van Vlijmen het bedrag dat Hakstege zelf moet betalen kwijt. Van Dienst schrijft Hakstege in als eigenaar in het scheepskadaster en voegt daarbij een kopie van het koopcontract, met een verklaring van de verkoper dat de prijs geheel is voldaan.

Van der Marel: 'Volgens justitie koopt Van Vlijmen Hakstege daarmee om en zegent de notaris de transactie af.'

Maar daarbij laat Van Dienst het niet.

Van der Marel: 'Hij was postadres voor Van Vlijmen en bankierde voor Van Vlijmen en Vijsma door in feite te fungeren als verdeelstation. Via zijn derdenrekening is ongeveer tien miljoen euro winst uitgekeerd aan de bedrijven van Van Vlijmen en Vijsma.'

Van Dienst is daarnaast zeer actief bij ABC-transacties. Op 30 maart 2007 passeert hij de akten bij een ABC-transactie, die een bedrijf van de hoofdverdachte een winst van 2,7 miljoen oplevert. Op 1 februari 2006 passeert hij de transportakte in de eerste drie fasen van een veel omvangrijkere ABCDEF-transactie. Met deze verkoopserie komt een grote vastgoedportefeuille van Philips Pensioenfonds via verschillende tussenstations – bedrijven van Van Vlijmen en hun bevriende relaties – in handen van Fortis Vastgoed.

In het boek laten de auteurs met een mooie *graphic* zien hoe de verkoopprijs bij elke stap stijgt, terwijl de fraudeurs en hun relaties steeds een onderdeel uit de portefeuille halen. Zo strijken sommige relaties niet alleen courtage op, maar delen ook mee in de winst. Uiteindelijk betaalt Fortis zestien miljoen euro meer dan het bedrag waarvoor Philips de portefeuille van de hand deed, terwijl er onder-tussen voor 104 miljoen euro uit het pakket is verkocht. Fortis verkoopt daarna twee tranches door voor in totaal 94 miljoen.

Bij de laatste twee transacties zijn notarissen van Nauta Dutilh respectievelijk Van Doorne betrokken. Daarbij heeft Van Dienst de opvolgende notarissen niet ingelicht over de voorgaande fasen.

Van der Marel: 'Niemand had het volledige plaatje, behalve de notaris van Van Vlijmen.'

Toch vragen de auteurs zich op grond van verschillende getuigenverklaringen af of de kopers en hun notarissen hierbij wel voldoende hebben opgelet.

Van der Boon: 'Fortis wist als eindkoper dat het om panden van Philips ging, terwijl deze door iemand anders werden verkocht. Dat is dus niet goed uitgezocht.'

## PIKANTE SCENES ERUIT

Waarom notaris Van Dienst zich met de praktijken van Van Vlijmen en Vijsma heeft ingelaten, kunnen Van der Boon en Van der Marel niet helemaal verklaren.

Van der Marel: 'Van Vlijmen en Van Dienst kenden elkaar en werkten in dezelfde regio. De familie Van Vlijmen had een persoonlijke band met de familie Van Dienst. Van Dienst junior trad in de voetsporen van zijn vader, die ook notaris was. Jan van Vlijmen is een onberispelijke, buitengewoon handige man die heel goed mensen kan bespelen. En Van Vlijmen was een hele grote klant voor Van Dienst, ook met privékwesties.'

Van der Boon: 'Maar we hebben geen

aanwijzingen gevonden dat Van Dienst buitengewone vergoedingen heeft ontvangen. Van Dienst lijkt eerder naïef geweest dan berekenend. Dat is voor ons nog altijd onbegrijpelijk.'

Van der Boon en Van der Marel begrijpen ook niet goed wat de fraudeurs zelf drijft. 'De duit en de fluit', zoals 'Klimop'-officier van justitie Robert-Hein Broekhuijsen ooit in het blad *Mr. zei?*

Van der Boon: 'De fluit? Vijsma had vrouwen zat. De pikante scènes hebben we overigens uit het boek gehaald. Die zijn niet relevant.'

Van der Marel: 'In de berichtgeving blijft dát dan hangen. Dat leidt af van waar het ons écht om gaat met dit boek.'

Van der Boon: 'En de duit? Van Vlijmen was al multimiljonair. Waarom ga je dan toch nog door?'

Van der Marel: 'Hebzucht. Mijn boot is groter dan de jouwe...'

Van der Boon: 'Hebzucht? Is dat nu een verklaring? Waarom gaat de één wel de grens over en de andere niet?' ■



## KORTING VOOR LEZERS VAN NOTARIAAT MAGAZINE

Tegen inlevering van deze bon bij de boekhandel krijgt u 2,50 euro korting op de aanschaf van het boek *De Vastgoedfraude* van Vasco van der Boon en Gerben van der Marel (Nieuw Amsterdam 2009) ISBN 978 90 468 0646 3. U betaalt geen 22,50 euro, maar 20 euro.

Deze actie loopt van 14 januari 2010 tot 14 april 2010  
Actienummer 901-73059



Boudewijn Waaijer

## ‘De tuchtrechter moet een zekere mildheid betonen’

Er zitten gapende gaten tussen de bedoelingen van de wetgever en de notariële praktijk, vindt Boudewijn Waaijer. Tegelijk moet de tuchtrechter tegenwicht bieden aan de notaris-ondernemer, terwijl de criteria niet altijd duidelijk zijn.

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

**H**oe moet de notaris zijn kennis aanwenden? Feitelijk is dat de centrale vraag van de leerstoel van Boudewijn Waaijer, in september 2008 benoemd tot bijzonder hoogleraar notarieel recht. Hoe gaat de notaris om met zijn positie in al die rechtsgebieden waarin hij actief is en hoe vult hij zijn eigen taak in? ‘Ik vind dat een interessant onderzoeksterrein, omdat de wetgever daar fragmentarisch aandacht aan besteedt. Ook in het Burgerlijk Wetboek kom je er weinig over tegen. Bij de levering bijvoorbeeld van een onroerende zaak moet de notaris een handtekening zetten bij die akte. Maar hij heeft een eigen verantwoordelijkheid en kan zeggen: ik doe dat wel of niet. Of: ik ben van mening dat u niet weet wat u doet en daarom zet ik mijn handtekening niet. Die eigen invulling vind ik een razend interessant aspect.’ Of de notaris vroeger goedgeloviger was, weet hij niet. ‘Ik denk dat hij gelijke tred hield met de maatschappij. Sindsdien is er veel veranderd en zijn zaken manifester geworden, ook dankzij goed criminologisch onderzoek.’ Wel vindt hij dat het notariaat in zijn algemeenheid een beetje sloom is gebleven in het systematisch bijhouden en bestuderen van de taakopvatting van de notaris. Nog maar een jaar geleden werd Sebastiaan Roes benoemd tot hoogleraar deontologie, notariële plichtenleer. En ook zijn eigen leerstoel, de notariële beroepsuitoefening, is nog maar kort aldus omschreven. ‘Dergelijke structurele aandacht had best 25 jaar eerder gekund.’

### TOEGENOMEN BELANGSTELLING

De verhoogde belangstelling voor het tuchtrecht valt hem op. Geïnitieerd door ontwikkelingen die zich in de samenleving voordoen en door de toegenomen marktwerking wordt er met meer belangstelling gekeken naar

de aanwijzingen die de tuchtrechter geeft. ‘Er is een permanent spanningsveld tussen de notaris als ambtenaar en de notaris als ondernemer. Van de tuchtrechter wordt verwacht dat hij een soort tegenwicht biedt aan de notaris-ondernemer en het is interessant te zien hoe hij daarmee omgaat.’

Een belangrijke boodschap van Waaijer komt herhaaldelijk terug: de notaris die *state of the art* handelt, dient bij de tuchtrechter geen harde bejegening ten deel te vallen. Deze opvatting belicht hij zowel in zijn oratie ‘Wat was was voordat was was was?’, als in het *WPNR*-artikel van zijn hand ‘Het notariële tuchtrecht als bron van deontologie’ en tijdens zijn lezing ‘Ons kent ons’ op de landelijke themadag Tuchtrecht op 11 december. Want de wetgever schrijft voor dat de notaris moet oppassen voor vuile was, maar diezelfde wetgever is onduidelijk over de criteria wat nou precies onder vuile was wordt verstaan. In zijn oratie gaat Waaijer in op de lacunes tussen wat de notaris volgens de wetgever behoort te doen, zonder dat er precieze richtlijnen worden gegeven hóé hij dat zou moeten doen. Er zitten gapende gaten tussen de bedoelingen van de wetgever en de notariële praktijk. ‘Voor het notariaat is dat een jammerlijk punt, want de notaris wil weten hoe hij iets moet doen. Maar als je kijkt naar de jurisprudentie van de tuchtrechter als het gaat om marktwerking is er nog zo veel onduidelijkheid.’ Hij begrijpt dat de notaris dat als een duidelijk gemis ervaart, maar beschouwt het als een illusie te veronderstellen dat regelgeving absolute duidelijkheid kan bieden. ‘Het notariaat moet vooral zelf nadenken en deelnemen aan discussies over vragen als: hebben wij hierin een taak of niet? De hoofdlijn daarbij is dat de maatschappij bepaalde verwachtingen en opvattingen heeft waar dat notariaat voor staat of pretendeert te



*‘Als je kijkt naar de jurisprudentie van de tuchtrechter als het gaat om marktwerking is er nog zo veel onduidelijkheid’*



## Boudewijn Waaijer

**Geboortejaar:** 1959

**Studie:** Notarieel recht en Nederlands recht, Universiteit Leiden, Belastingkunde Universiteit Tilburg.

**Kandidaat-notaris:** Utrecht, Amsterdam, Den Haag.

**Jaar promotie:** 1993

**Titel proefschrift:** Statuten en statutenwijziging

**Hoogleraar:** Sinds 2008 bijzonder hoogleraar notarieel recht aan de Universiteit van Amsterdam.

**Functies:** Sinds 1996 partner bij Boekel De Nerée, sinds 1998 ook als notaris.

1990-1999: Universitair docent notarieel recht Universiteit Nijmegen.

**Nevenfuncties:** Sinds 1998 redacteur van het *Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie (WPNR)*. In 2003 verscheen van zijn hand de zevende druk van het handboek *De Notariswet*. Medeauteur van het *Handboek Erfrecht*.

staan. Vervolgens vult de maatschappij dat verder in met: dat moet het notariaat juist wel of niet doen: De gedachtenvorming daarover blijft constant in beweging.'

### EEN ZEKERE MILDHEID

De vraag die Waaijer daarbij herhaaldelijk stelt is of bij mogelijk laakbaar handelen door een notaris de tuchtrechter in alle gevallen de juiste weg is. 'Ik vraag enig mededogen voor de zoektocht van het notariaat. En als er geen duidelijke normen zijn, vind ik dat de tuchtrechter een zekere mildheid naar de notaris moet betonen.'

Tijdens zijn lezing op de themadag Tucht recht haalde hij het voorbeeld aan van een notaris die een afschrift van een testament afgaf aan een collega-notaris, die dat vroeg voor iemand die daar geen recht op had. 'Het is niet ongebruikelijk in het notariaat om dat te doen. Wanneer je in zo'n geval toch voor de tuchtrechter komt, vind ik dat je mildheid van hem mag verwachten. In dit geval legde de tuchtrechter een sanctie op aan deze notaris en zei dat hij niet gehandeld heeft conform de standaard van zijn vak. Daar heb ik moeite mee, want de betreffende

notaris handelde op een wijze zoals menig notaris dat deed. Je kunt je afvragen of je het etiket 'tuchtrechtelijk laakbaar handelen' opgeplakt moet krijgen wanneer je handelt volgens de groepsnormen.'

### ONBEZOLDIGDE OPSPORINGSAMBTENAAR

De Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) heeft de notaris veel nieuwe opdrachten in de schoot geworpen. Waaijer vindt de nieuwe wet nuttig omdat die alertheid en verder doorzoeken vraagt van de notaris. Wel hoopt hij dat het niet alleen blijft bij het afvinken van alles wat de wet de notaris opdraagt, maar dat het vooral een denkproces stimuleert. Dat de notaris zich standaard afvraagt: Wie heb ik voor me zitten? Wat zit er mogelijkwijze achter deze transactie?

De vaak gehoorde kritiek dat de Wwft van de notaris een soort onbezoldigde opsporingsambtenaar maakt, vindt hij te gemakkelijk en geen recht doen aan de verantwoordelijkheid die de notaris krijgt en moet nemen. 'Je kunt niet met droge ogen zeggen: ik ben er om diensten te verlenen, niet om opsporingswerk te doen. Dat laatste is bovendien zeer betrekkelijk, want wij moeten meldingen doen als we ongebruikelijke transacties zien. Het is te gek voor woorden om te zeggen: ook als er een duidelijk crimineel oogmerk is, verricht ik mijn diensten, want dat is mijn taak. Wanneer je als notaris misstanden constateert, moet je daar wat mee doen. Ik vind het zinvol dat de Wwft aan belangrijke groepen dienstverleners vraagt een bijdrage te leveren aan het voorkomen van misstanden. Wel moeten we afwachten of deze wet uiteindelijk zo effectief is als men ervan verwacht.'

### GOED TOEZICHT

Zowel in het *WPNR* als op de website voor juristen uit Waaijer kritiek op het Bureau Financieel Toezicht (BFT). Dat kan als toezichthouder zeker beter, is zijn opvatting. 'Goed toezicht houden vraagt duidelijkheid over de doelstellingen die de toezichthouder zichzelf stelt en hoe daaraan invulling wordt gegeven. En dan graag anders dan: ik heb hier een notaris die iets niet goed heeft gedaan en waarnaar ik onderzoek ga doen. Ik zoek een bredere verantwoording van de taken van het BFT. Van de toezichthouder verwacht ik een visie op het notariaat als geheel.' Ook vindt hij dat de toezichthouder het denken over notariële normen en waarden moet stimuleren en moet meedoen aan de discussie hoe men vindt dat de notaris invulling moet geven aan zijn taak. De op stapel staande uitbreiding van de taken van het BFT scheidt verwachtingen.

Zijn hele werkzame leven combineerde Waaijer de wetenschap met de notariële praktijk. Grootste frustratie daarbij was en is het eeuwige gebrek aan tijd. 'Dat blijft puzzelen. Ik las zojuist dat de Flex BV door de Tweede Kamer is aangenomen, er is een wijziging van de notariswet, de nieuwe successiewet is een feit, het nieuwe personenvennootschap komt eraan: er gebeurt gelukkig zo veel. Tegelijkertijd leidt dat tot het grootste spanningsveld van degenen die werkgebieden met elkaar combineren. Als je op de ene plek zit, vind je dat je de andere tekort doet en andersom.' ■



# Aankondiging

## Symposium Kwaliteit & Markt Leren van andere branches

**Dinsdag 2 maart 2010**

**NH Sparrenhorst in Nunspeet**

**Aanvang**  
9.30 uur

**Einde**  
17.30 uur

5 PE-punten

**Uw investering**  
€ 399,-

**Sprekers**  
Christ'l Dullaert, Le Tableau

David Crouwel, voormalig compagnon  
Herman den Blijker

Marcel Hielkema, Dirkszwaiger Advocaten en  
Notarissen

Wim Hamming, oud-partner van Ernst & Young

Riegholt Hilbrands, Kadaster

*"Notaris, het komt allemaal wel goed,  
maar u moet er wel wat voor doen! Kijkt u  
bijvoorbeeld eens naar andere branches en  
wat u daarvan kunt leren."*  
Adjiedj Bakas, trendwatcher, 9 oktober 2009

Laat u op 2 maart inspireren door onder  
andere de gastronomie en het Kadaster, laat  
creatieve ideeën de vrije loop en maak een  
begin met innovatief denken. Maar hoor ook  
wat u zoal met uw kostprijs kunt doen.


Schrijf u daarom in voor het symposium  
Kwaliteit & Markt.

**Dresscode**  
Casual

**Meer informatie en inschrijven**  
Op NotarisNet bij Congressen vindt u meer  
informatie en het inschrijfformulier.  
U kunt zich ook aanmelden per e-mail via  
cursussen@knb.nl.



**Koninklijke Notariële  
Beroepsorganisatie**



*Innovatie en vernieuwing*

# Nieuwe markten, nieuwe diensten?

**Innovatie is het toverwoord van deze tijd. Maar wat voor innovatie precies? Hoeveel ruimte ligt er in het klassieke notariaat voor nieuwe diensten? Een eerste deel van een drieluik over innovatie en vernieuwing.**

TEKST Arnoud Veilbrief | BEELD Roel Ottow

**A**ls Stan Commissaris, voorzitter van de ring Rotterdam, zijn ogen sluit, ziet hij hem zitten. De klaagnotaris. Hij heeft een praktijk die draait op bulkwerk, het eentonig passeren van doorsneeaktes. Voor die aktes krijgt hij steeds minder geld. Was vorig jaar 400 euro nog aan de lage kant, nu moet het van de klant voor de helft, en hij huivert bij het horen van verhalen over de nieuwkomer die het voor 110 euro doet. De overheid laat hem in de steek en ook de KNB steekt eigenlijk geen vinger uit. Vroeger was het beter. Notarissen waren nog vrienden en concurreerden elkaar de tent niet uit. En de klant wilde nog echt advies, stelde belang in het oordeel van de notaris en wilde niet nog even snel die akte hebben voor de laagste prijs. Ze halen een akte zoals ze een kroket uit de muur trekken. Commissaris doet zijn ogen weer open. 'Deze klaagnotaris is een wat meelijwekkende figuur.'

## INNOVATIE

Het notariaat bevindt zich in een financiële crisis. Door de liberalisering is de bodem onder de tarieven weggeslagen. De vrijwel dode vastgoedmarkt heeft hem zwaar in zijn inkomen geraakt. Notarissen beconcurreren elkaar op leven en dood in een neergaande prijzenspiraal. Nieuwe prijsvechters duiken onder de kostprijs. Omzetverliezen van dertig

procent zijn geen uitzondering. Het kan niet anders of er zullen kantoren failliet gaan. In deze kaalslag staan de vrijemarktaanhangers en veel notarissen tegenover elkaar. Als dit zo doorgaat, komt de kwaliteit van de notariële dienstverlening in het geding, zeggen de notarissen. Onzin, vinden de vrijemarktaanhangers. De kwaliteit kan prima bewaakt worden door middel van controles. Het notariaat is een vastgeroeste en wat verweerde beroepsgroep die blijkbaar niet weet wat ondernemen is, zeggen zij. Barbara Baarsma, directeur van Stichting Economisch Onderzoek, is een van hen. Ze heeft het notariaat intensief bestudeerd en trad onder andere op als gastspreker op het symposium over tien jaar marktwerking, op 5 november in Amsterdam. 'Het notariaat zal moeten wennen aan de vrije markt. En als het geld niet te verdienen is in het onroerend goed, dan zit er niets anders op dan nieuwe markten aan te boren. Innovatie van het dienstenaanbod is hard nodig.' Innovatie, het is het toverwoord van deze tijd. Maar wat voor innovatie precies? Hoeveel ruimte ligt er in het klassieke notariaat voor nieuwe diensten? Het is niet alleen een discussie tussen economen en notarissen. Op het symposium bleek dat over de mogelijkheden voor innovatie ook binnen het notariaat zeer verschillend gedacht wordt. Sommigen

zagen volop kansen, anderen zagen zich bij voorbaat op een niet meer in te halen achterstand gezet door de verantwoordelijkheden die het ambt nu eenmaal met zich meebrengt en de concurrentie van advocaten, fiscalisten en andere specialisten.

## OVERSCHOTMARKT

Pim Huijgen, hoogleraar notarieel recht in Leiden, wekt de indruk een man te zijn die met lichte tred door het leven wandelt. Hij heeft een droog professoraal gevoel voor ironie en maakt graag af en toe een grapje. Maar over de toekomst van het notariaat is Huijgen, tevens notaris bij Pels Rijcken & Droogleeveer Fortuijn, niet optimistisch. 'Ik zie voor het notariaat eerlijk gezegd maar beperkte mogelijkheden voor innovatie', zegt hij. 'Op de aanpalende terreinen zijn al andere specialisten actief. Het is een moeilijk verhaal.'

Hij pleit voor het herinvoeren van minimumtarieven in de onroerendgoedpraktijk. Maar tegelijk vindt hij wel dat de overheid het notariaat 'in de kou laat staan'. 'Zeker als je bedenkt welke taken die notaris allemaal voor de overheid uitvoert. En wie is erbij gebaat als het notariaat zo armlastig wordt dat het uiteindelijk alleen nog de zwakste studenten aantrekt? Dan kan de rechtszekerheid, die het notariaat aan het economisch verkeer biedt, wel degelijk in gevaar komen.'

## 'Iets meer ondernemingsgeest is nu wel nodig'

Moeten notarissen dan niet, zoals iedere ondernemer, geld reserveren voor slechte tijden? 'Natuurlijk hoort er een ondernemersrisico bij. Maar zo'n lange crisis als deze, dat overleeft niemand.' In het *FD* van die dag, 18 december, staat dat de huizen crisis waarschijnlijk nog wel tot 2015 zal duren. 'Het notariaat gaat nog een paar zware jaren tegemoet, denk ik. Er zullen kantoren failliet gaan en er zullen mensen moeten uitstromen. Er zijn gewoon te veel notarissen.'

Stan Commissaris is dat laatste volkomen met Huijgen eens. 'Dit is een klassieke overschotmarkt. Er zijn inderdaad te veel notarissen. Met name de notarissen die niet hebben geïnvesteerd in automatisering en die te hoog gekwalificeerde medewerkers hebben voor bulkwerk zullen het moeilijk krijgen.'

Zelf maakt de ringvoorzitter van Rotterdam niet de indruk zwaar getroffen te zijn door de crisis. Commissaris is partner bij Ploum Lodder Princen, een middelgroot, gemengd kantoor met notarissen en advocaten aan de Blaak in Rotterdam. Commissaris voelt zich geen notaris in de klassieke zin. Tegen een van de muren staat een grote plaat met foto's van zijn gezin, op vakantie in Scandinavië tijdens zijn laatste sabbatical. Alles ademt informaliteit, er is geen zweem van zwaarwichtigheid. 'Ik word een beetje moe van die notarissen die het de hele tijd over Het Ambt hebben, over het Boven de Partijen Staan.' Er komt iets gedrags en spottends in zijn stem. 'Neem jezelf niet zo serieus, straal wat meer plezier uit in het vak.'

Het klinkt, in het zicht van de problemen, wel een beetje gratuit. Commissaris werkt niet in de onroerendgoedpraktijk. Wat helpt het om 'jezelf niet zo serieus te nemen' als je belangrijkste broodwinning wegvalt? Maar de mentaliteit van nogal wat notarissen vormt volgens de ringvoorzitter wel degelijk een deel van het probleem. En van de oplossing.

### SLIM EN MET LEF

David Maister is een managementgoeroe uit Amerika. Maister onderscheidt drie soorten mensen: *dynamos*, *cruisers* en *losers*. De *losers*

vormen de onderste 15 procent. Zij zitten in het afvoerputje van iedere beroepsgroep. Ze zijn passief, futloos en bakken er niets van. De *dynamos* vormen de top. Zij zien overal als eerste waar de kansen liggen en buiten die vervolgens uit. Ze zijn energiek, opportunistisch, slim en hebben lef. De *cruisers* houden van routine, zijn van nature voorzichtig en conservatief. Het zijn de bakkers die elke dag hun broodjes bakken. Goede broodjes, maar wel iedere dag dezelfde.

Commissaris heeft eens een speech van Maister bijgewoond. 'Een ontzettend drukke man, die de hele tijd staat te schreeuwen en te snuiven. Maar hij heeft wel gelijk. De meeste notarissen zijn *cruisers*.' Hij vraagt of het allemaal niet te negatief klinkt. 'Ik wil de notaris niet de grond intrappen. Dat zou onverdiend zijn. Maar iets meer ondernemingsgeest is nu wel nodig.'

Christ'l Dullaert is directeur van Het Tableau, een wervings- en selectiebureau voor notarissen en advocaten, dat tevens trainingen verzorgt. Bij bijeenkomsten in het land komt ze veel notarissen tegen. 'Wat me opvalt is de lamgeslagen indruk die ze maken. Ik zie een gebrek aan creativiteit om wat dan ook te ondernemen. De recessie is een feit, je zou je dan moeten afvragen: wat kan ik dan doen? Maar ze roepen bij alles: we bekleeden een ambt en we mogen niets.' Barbara Baarsma hoort dat argument ook vaak: we mogen niks. 'Waar staat dat in de wet? Ik heb het nergens kunnen vinden.' Ook volgens Stan Commissaris is het onzin. 'Het ambt brengt natuurlijk wel een aantal beperkingen met zich mee. We mogen geen huizen verkopen, om maar iets te noemen. Maar waar staat dat de notaris zijn praktijk niet mag verbreden? In de fiscaal-juridische richting, in de mediation-sfeer, in de vastgoedpraktijk, noem het op. De wereld ligt open.' Zijn die gebieden niet al bezet door advocaten en fiscalisten? Beslist: 'Ja. Maar is dat een reden om het niet proberen?'

Vooruit, hij gooit er nog een anekdote tegenaan. 'Ken je het verhaal *Wie heeft mijn kaas gepikt*? De KNB zou het eigenlijk gratis

moeten toesturen naar al haar leden. Een muizenkolonie zit in een grot. Ze hebben een grote berg kaas. De muizen eten er goed van en de kolonie wordt steeds groter. Maar na een tijdje merken ze dat de berg kleiner wordt. Er zijn wel uitgangen in hun holletje, maar niemand is daar ooit geweest. De muizen blijven veilig bij die berg kaas, die steeds kleiner wordt. Het is duidelijk dat ze op een gegeven moment van de honger zullen sterven. Een paar muizen denken: ik ga toch maar eens die tunnel in. Afijn, om een lang verhaal kort te maken: ze komen na een lange zoektocht uiteindelijk uit bij een nog veel grotere berg met kaas.'

*Dit is het eerste deel van een drieluik over innovatie en vernieuwing in het notariaat. De volgende afleveringen gaan in op concrete oplossingen en vernieuwingen. Hebt u suggesties of voorbeelden? Mail de redactie voor 27 januari: nm@knbn.nl.*



# De notaris onder dak



.....  
**Notariskantoor**  
**Doude van Troostwijk**  
Meerweg 17, Bussum  
Bouwjaar: circa 1900

1 notaris, 1 kandidaat-notaris  
en 2 medewerkers  
.....





In de 19e en begin 20e eeuw zochten veel rijke Amsterdammers hun rust in de bosrijke gebieden van het midden van het land. Ook Bussum en omgeving was een geliefde plek voor de welgestelde stedeling om zijn zomerhuis te bouwen. Dat heeft zijn sporen nagelaten in de tegenwoordige villawijk Het Spieghel. Typerend zijn de koetshuizen van de tijd vóór de auto. Het grote formaat van sommige vindt zijn verklaring in het feit dat de eigenaar geen genoegen nam met slechts een koets voor dagelijks gebruik, maar daarbij een open Landauer onmisbaar achtte voor een zonnige zondagmiddag met de familie en voor zijn sportieve imago graag in een Phaeton gezien wilde worden. Het koetshuis had meestal ook een woongedeelte voor de koetsier en zijn gezin. En soms hoorde er een stal bij voor de paarden die de kar moesten trekken.

In een van de koetshuizen is sinds mei van dit jaar notaris-kantoor Doude van Troostwijk gevestigd. Ze, dat wil zeggen het echtpaar Dirk en Helmi Doude van Troostwijk, waren niet echt op zoek naar een nieuw onderkomen; het

was nog geen jaar geleden dat ze een praktijk gestart waren in hartje Bussum. Maar tegen het pand op de Meerweg liepen ze aan en 'ze waren meteen verliefd', aldus notaris Doude van Troostwijk. Het niet al te imposante, maar toch ruime en lichte gebouw was precies wat ze zochten. Binnen lieten ze alles zo veel mogelijk in stijl en zorgden ze voor een lichte, strakke inrichting. Buiten, aan de gevel zijn de originele decoraties intact gebleven: leeuwenkopjes en baardman, en ook de beer met schild staat nog fier overeind op de nok van het dak. De moderne bakfiets is het dagelijkse vervoermiddel van de notaris en heeft dan ook zijn vaste plek tegen de gevel. 'Met die bakfiets vervoeren we onze drie kinderen', legt Doude van Troostwijk uit. 'Maar hij begint langzamerhand ons handelsmerk te worden. Zelfs voor de burgemeester is het vervoermiddel niet onopgemerkt gebleven. Hij refereerde eraan in zijn toespraak bij de officiële opening van ons kantoor. Volgens hem biedt de bakfiets behalve aan de kinderen ook nog wel eens plaats aan een aktetas met dossiers.' ■

.....  
*Waar werkt de notaris? In een landhuis met notenhouten lambrisering en glas in lood, of een klein jarenzeventigpand temidden van design en moderne kunst? Of kan hij zijn cliënten ook heel fraai ontvangen met behulp van het plaatselijke woonwarenhuis? Truus van Gog fotografeert overal in het land kantoren die haar aanspreken, om wat voor reden dan ook.*

*De begeleidende tekst is van Annet Huyser. Mocht u in aanmerking denken te komen, mailt u dan naar nm@knbn.nl.*  
.....

## De successiewet uitleggen met een tijdschrift

Lovende woorden van Rob van Vuure, creatief directeur van tijdschriftenuitgever Sanoma, over het tijdschrift *Voor nu en later*. Van Vuure was hoofdredacteur en 'bladendokter' van onder meer publicatiebladen als *Avenue*, *Libelle*, *Margriet*, *Viva* en *Panorama*. Hij heeft een vaste column in *de Volkskrant* over bladenmaken. Daarin schreef hij begin januari over het magazine *Voor nu en Later*: '...informatief en onderhoudend, geslaagd in elkaar gezet om leken op een toegankelijke manier te laten kennismaken met een nieuwe wet'.

Ieder notariskantoor heeft begin december 25 exemplaren van *Voor nu en later* ontvangen. Notarissen kunnen het magazine meegeven of versturen aan hun relaties. Notarissen kunnen nog steeds exemplaren van de special bestellen, voor 3,50 euro per stuk bij de Sdu Klantenservice, per fax (070) 378 97 83 of per post: Sdu Klantenservice, Postbus 20014, 2500 EA Den Haag, onder vermelding van NOTMAG09SP / 5136NM903.

*'...informatief en onderhoudend, geslaagd in elkaar gezet om leken op een toegankelijke manier te laten kennismaken met een nieuwe wet'.*



## Wetsvoorstel nieuw bv-recht en Invoeringswet personenvennootschappen

Het oorspronkelijke Wetsvoorstel vereenvoudiging en flexibilisering bv-recht (31058) werd op 31 mei 2007 bij de Tweede Kamer ingediend. Er zijn diverse amendementen op het wetsvoorstel aangenomen (zie NotarisNet). De nieuwe wet brengt een grote vrijheid van inrichting van de statuten. Bepalingen op het gebied van kapitaal- en crediteurenbescherming komen te vervallen. In plaats daarvan komt een nieuwe regeling die uitgaat van aansprakelijkheid van bestuurders indien door hun verwijtbaar handelen de rechten van crediteuren van de vennootschap worden aangetast. Uitgangspunt van de nieuwe wet is dat het bestuur van de vennootschap een besluit tot uitkering dient goed te keuren en goedkeuring dient te weigeren indien het weet

of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden. Het wetsvoorstel zal naar verwachting op 1 juli 2010 worden ingevoerd.

Ook het wetsvoorstel Invoeringswet titel 7.13 Burgerlijk Wetboek (31065) is op diverse punten geamendeerd (zie NotarisNet). Openbare vennootschappen kunnen desgewenst rechtspersoonlijkheid verkrijgen. Voor de verkrijging van rechtspersoonlijkheid dienen de naam, de zetel en het doel van de vennootschap te worden opgenomen in een notariële akte. In de Eerste Kamer zal nu de behandeling gaan plaatsvinden van het daar al enige tijd aanhangige wetsvoorstel titel 7.13 BW

*Er zijn diverse amendementen op het wetsvoorstel aangenomen. De nieuwe wet brengt een grote vrijheid van inrichting van de statuten. Bepalingen op het gebied van kapitaal- en crediteurenbescherming komen te vervallen.*

(kamerstuk 28746) en de daaraan gekoppelde door de Tweede Kamer goedgekeurde invoeringswet. Als de Eerste Kamer de wetsvoorstellen snel behandelt, is het mogelijk dat de nieuwe titel 7.13 BW per 1 juli 2010 wordt ingevoerd.

## Praktijkuitoefening antwoordt

Waar gebruik ik aktepapier voor? Wat te doen met een cliënt die niet in staat is de akte te ondertekenen? Is het gebruik van de term notaris beschermd? De afdeling praktijkuitoefening van de KNB beantwoordt vragen over uiteenlopende praktijkonderwerpen.

*Mag een notaris een stuk in depot nemen, waarvan hij de inhoud niet kent?*

Nee, artikel 48 Wet op het notarisambt (Wna) stelt voor het in depot nemen van stukken als eis dat de notaris van de inhoud moet kunnen kennismaken. Van de inhoud van olografische testamenten, die gesloten aan hem ter hand zijn gesteld, en besloten of geheime testamenten, kan de notaris uiteraard niet kennismaken. Hiervoor geldt echter de regeling van artikel 4:95 Burgerlijk Wetboek; deze testamenten mogen wel in depot genomen worden door de notaris.

De verplichting voor de notaris om van de inhoud van het aangeboden stuk kennis te nemen, is van belang omdat de notaris moet kunnen weten wat hij in zijn protocol opneemt. De notaris moet immers kunnen

nagaan of er redenen zijn om zijn ministerie te weigeren, omdat hij niet kan meewerken aan handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben. Zie ook Melis, § 12.3.2 (p. 278 e.v.) en het commentaar van Blokland bij artikel 48 Wna.

De notaris kan overigens ook zijn dienst weigeren indien de verzoeker niet aannemelijk kan maken dat hij bij opneming van het aangeboden stuk in het protocol een redelijk belang heeft. Een dergelijk belang bestaat bijvoorbeeld niet bij schrijvers of pamflet-tisten die romans, politieke geschriften of religieuze of op verbetering van de wereld gerichte traktaten opgenomen willen zien om – naar zij aannemen – aan deze stukken eeuwigheidswaarde te verlenen. De notaris kan dienst weigeren, geen verplichting dus.

*Nadere informatie: KNB, afdeling praktijk-uitoefening, telefoon 070 3307139 (praktijkuitoefening@knb.nl)*



## Op naar Marrakech

Van 3 tot 6 oktober vindt het 26e wereldcongres van de Union Internationale du Notariat (UINL) plaats. De congressen worden eenmaal per drie jaar georganiseerd, in principe om en om in Europa en Zuid-Amerika. Het komende congres wordt gehouden in Marrakech, Marokko. In principe presenteert elk land een eigen rapport over twee centraal door de UINL vastgestelde thema's. Al enige tijd werken twee teams rapporteurs aan de rapporten die Nederland daar zal gaan presenteren. De Nederlandse teams bestaan elk uit een flink aantal rapporteurs, die goeddeels nog niet eerder aan een dergelijke exercitie deelnamen. Dat is zeer verheugend. Er wordt gerapporteerd over:

- De bijdrage van het notariaat aan de nationale aanpak van nieuwe maatschappelijke

uitdagingen: gebrek aan transparantie van de financiële markten, witwassen, verstedelijking en milieu.

- De voordelen van de notariële authentieke akte: executoriale kracht, doeltreffend instrument/doeltreffendheid voor bescherming van investeringen, voor publicatie in de registers.

Deelname aan een congres als dit is leerzaam, maar ook gewoon leuk. Het Marokkaanse notariaat trekt alle registers open om de schoonheid van het land te laten zien tijdens een postcongresreis. Anders dan voorheen, organiseert de KNB geen eigen postcongresreis.

*Nadere informatie: [www.uinl.org](http://www.uinl.org), of Myrna Dop, KNB bureau buitenland, telefoon 070 3307122*

## KNB Cursusagenda

25 januari 2010

### Vastgoedfraude en andere ongebruikelijke transacties

Risicosituaties onderkennen en herkennen bij ongebruikelijke transacties

8 februari 2010

### 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

18 februari 2010

### Spreken, zwijgen, zorgplicht

Problematiek van de conflicterende kerntaken, inzicht in de trias notarica en handvatten voor het maken van uw keuze in concreto

8 maart 2010

### Ontwerp het perfecte echtscheidingsconvenant

Het echtscheidingsconvenant als 'masterpiece'

24 maart 2010

### De notaris als ondernemer

Strategie, marketing en management op het snijvlak van ambt en markt

22 en 29 maart 2010

### Testamenten maken

Op de nieuwe successiewet gebaseerde testamenten opstellen

12 april 2010

### Afwikkeling nalatenschap en testamenten (civiel & fiscaal)

Testamenten maken is één, een boedel afwikkelen twee. Verkrijg inzicht in de civielrechtelijke en fiscale gevolgen van bij de boedelafwikkeling te maken keuzes

27 mei 2010

### Conflicthantering

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

Zit uw cursus hier niet bij? Kijkt u dan op NotarisNet op de pagina Opleidingsaanbod. Hier kunt u terecht voor het complete en actuele opleidingsaanbod, meer informatie en kunt u zich inschrijven.

## Technische herziening tarieven Kadaster

Het Kadaster wil een technische herziening van de Regeling tarieven Kadaster (RtK) doorvoeren. De concepttekst van de nieuwe artikelen van de RtK is gepubliceerd in de Kadasterrubriek op NotarisNet. Uitgaande van goedkeuring door de minister van VROM zal de herziening per 1 maart ingaan. De herziening bevat een aantal voor het notariaat relevante onderwerpen.

### PERCELSVORMING MET VOORLOPIGE GRENZEN (RTK ART. 16)

Als keuzemogelijkheid wordt een nieuw systeem ingevoerd in plaats van de huidige overdracht van gedeeltelijke percelen, die naderhand een nieuw kadastraal nummer krijgen. Daarbij wordt voorafgaand aan een overdracht een nieuw kadastraal nummer toegekend aan een perceel met voorlopige grenzen. Ter verkrijging van deze nieuwe nummers dient vooraf een tekening te worden ingediend, waarop de voorlopige grenzen zijn ingetekend. Het Kadaster ontwikkelt een systeem waarmee deze voorlopige grenzen door een vertegenwoordiger van de eigenaar kunnen worden ingetekend. Voor deze nieuwe werkwijze wordt een tarief ingevoerd, dat

lager is dan het tarief voor overdracht van gedeeltelijke percelen (895 euro in plaats van 995 euro). In de beginfase kan nog slechts beperkt van deze nieuwe mogelijkheid worden gebruikgemaakt. Belangstellende notarissen dienen zich aan te melden bij het klantcontactcenter en een gebruikersovereenkomst te tekenen. Daarna zouden ze als vertegenwoordiger van de eigenaar om splitsing met voorlopige grenzen kunnen verzoeken.

### TEBOEKSTELLING SCHEPEN

De voorheen bestaande afzonderlijke tarieven voor teboekstelling – voor het aanbrengen van het brandmerk, afgifte certificaat en afgifte machtiging tot branding – zijn vervangen door een totaal tarief van 400 euro voor inschrijving van een verzoek tot teboekstelling. Per saldo is dit geen verhoging.

Als keuzemogelijkheid wordt een systeem van de uitgestelde teboekstelling ingevoerd. Daarbij wordt het verzoek tot teboekstelling met (kopie) bewijsstukken vooraf in depot gegeven. Later, nadat een medewerker van het Kadaster heeft geconstateerd dat het schip werkelijk bestaat en niet eerder werd teboekgesteld, volgt inschrijving van het in depot genomen verzoek tot teboekstelling. De Kadastermedewerker deelt daartoe direct na inspectie elektronisch aan de bewaarder mede dat bij inspectie geen redenen voor weigering van de teboekstelling zijn gebleken. In geval van een spoedteboekstelling kan vooraf een tijdstip worden afgesproken waarop de Kadastermedewerker, na elektronische ontvangst van een nog ontbrekend bewijsstuk zoals een notariële verklaring van storting koopsom op rekening derdengelden, zorgt voor afronding van de teboekstelling. Voor zo een spoedteboekstelling (die binnen twee dagen kan plaatsvinden) wordt een toeslag van 100 euro berekend.

Als de aanlevering van het ontbrekende bewijsstuk vertraagd plaatsvindt, wordt bij een vertraging van langer dan één uur het kwartiertarief van 22 euro berekend. Om de identificatie van het schip te verbeteren, biedt

het Kadaster de mogelijkheid om naast het brandmerk ook zogenaamde microdots op het schip aan te brengen.

Daarbij wordt informatie in microscopisch kleine deeltjes versleuteld en door middel van een spuitbus op de scheepswand aangebracht. Voor het aanbrengen van microdots wordt een tarief van 150 euro berekend (art. 20 RtK).

### VERDUIDELIJKING TARIEF GRENRECONSTRUCTIES

Het eindpunt van een kadastrale grens is het snijpunt van twee grenslijnen. In grensgeschillen bestaat soms alleen vraag naar de ligging van een grens ten opzichte van een fysieke afscheiding, zoals een muur, heg, sloot, of schutting, zonder dat een eindpunt van de grens hoeft te worden gereconstrueerd. Voor dergelijke gevallen is expliciet in artikel 15 van het RtK vastgelegd dat voor het reconstrueren van maar één grenslijn slechts eenmaal het tarief van 710 euro wordt berekend.

### AUTOMATISCHE INCASSO

Het abonnementstarief voor een aansluiting op Kadaster-on-line wordt voor degenen die geen gebruikmaken van automatische incasso van 6,60 euro gewijzigd in 4,40 euro. Voor automatische incasso zal een tarief van 2,20 euro per maand worden berekend. De tarieven worden hiermee beter afgestemd op de werkelijke kosten (art. 7 RtK).

### BEHANDELINGSKOSTEN NETWERKTEKENINGEN (RTK ART. 17)

Voor het vervaardigen van netwerktekeningen ontbrak een vast bedrag van 176 euro voor behandelingskosten, die los staan van de omvang van de netwerktekening. Door gelijktijdig het variabele tarief per afgebeelde hectare te verlagen van 0,65 naar 0,60 euro en door een lager tarief voor de aanpassing van eerder vervaardigde netwerktekeningen, blijft de wijziging financieel neutraal.

Nadere informatie:  
Kadaster, telefoon 088 1832200

## Akteaantallen 2009

Notarissen en waarnemers is in december schriftelijk verzocht uiterlijk 31 januari 2010 het akteaantal over 2009 aan de KNB door te geven. Dit kan door het betreffende formulier te faxen. De KNB verzoekt degenen die dit nog niet hebben gedaan vriendelijk (maar dringend!) de gevraagde gegevens zo spoedig mogelijk te melden. De KNB kan dan op haar beurt de verplichting nakomen om de totaallijsten door te geven aan de Commissie van deskundigen ten behoeve van de beoordeling van de ondernemingsplannen.

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





Gluren bij de burens

## De markt werkt in Québec

**Het notariaat in Québec liet de tarieven al in 1991 los. Nu, bijna twintig jaar later, blijkt dit de notarissen geen windeieren te hebben gelegd.**

| TEKST Henriette van Wermeskerken

**D**e notarissen en hun beroepsorganisatie, de *Chambre des notaires du Québec*, stonden niet te juichen toen de regering van Québec in 1991 besloot de vaste notaristarieven af te schaffen. Tijdens de crisis in de onroerendgoedmarkt, die Canada vanaf midden jaren tachtig trof, doken sommige notarissen al onder de tarieven. Ze boden hun diensten tegen bodemprijzen aan, in een poging meer omzet te genereren. In 1991 was het in het kader van de economische liberalisering afgelopen met de tarieven. Daarna hanteerde de beroepsorganisatie een – vrijblijvende – tariefindicatielijst, maar die werd afgeschaft in 1999.

### KWALITEIT

Bijna twintig jaar na het loslaten van de tarieven concludeert de *Chambre des notaires du Québec* dat het goed gaat met het notariaat. Kwaliteit is moeilijk te meten, maar een aantal feiten geeft toch een duidelijke indicatie: het aantal klachten is niet gestegen, en het

*In een korte serie gaan we gluren bij de burens: welke zaken spelen er in de buitenlandse notariaten die relevant zijn voor het Nederlandse notariaat. Deze maand: Canada en de vrije tarieven.*

publiek is nog steeds in ruime mate tevreden over de dienstverlening. Dat blijkt uit publieksenquêtes, waarvan de laatste in september 2009 werd gehouden. De vrees die bij sommigen leefde is dus ongegrond gebleken. Natuurlijk was het wennen. De overgang naar het ondernemerschap is niet voor iedereen zonder slag of stoot gegaan. De beroepsorganisatie reikte een helpende hand en bood cursussen aan op het gebied van praktijkvoering en marketing. Notarissen leerden de toegevoegde waarde van hun dienstverlening uit te breiden en aan (mogelijke) cliënten uit te leggen, te ‘verkopen’.

### ONDERNEMERS

‘Inmiddels voelen de notarissen in Québec zich meer ondernemer dan overheidsfunctionaris’, zo laat een woordvoerder van de *Chambre des notaires* weten. ‘Concurrentie door andere notarissen en door andere beroepsgroepen, zoals advocaten, wordt meer en meer geaccepteerd en normaal gevonden. Slechts een kleine minderheid zou terugwillen naar de vaste tarieven.’

En de ondernemers zijn financieel gezond. Het inkomen van de notaris in Québec varieert naargelang van het soort praktijk, de regio, de omvang van het kantoor. Gemiddeld verdient een Québecse collega meer dan de gemiddelde advocaat en minder dan de gemiddelde arts, wiens inkomen in Québec door de overheid wordt vastgesteld. Opvallend daarbij is dat er in Québec kennelijk plaats is voor meer dan twee keer zoveel notarissen per inwoner als in Nederland (zie kader). Wel is het zo dat de crisis in het onroerend goed op dit moment (nog?) aan Canada voorbij lijkt te gaan.

### GOED NIEUWS

Evenmin als hier bestaat in Québec een numerus clausus. Een notaris kan zich vrij vestigen, mits hij is beëdigd. Kandidaat-notarissen zijn er niet. Na de rechtenstudie, bestaande uit een bachelorfase van 3 jaar en een specialisatiefase van 1 jaar, loopt de aspirant-notaris een stage van 32 weken bij een ervaren notaris. Daarna mag hij zich vestigen waar hij wil. De helft van de notarissen werkt alleen, maar het werken in loondienst neemt toe. Ook streven steeds meer notarissen naar schaalvoordeel door samenwerking. Het gemiddelde notariskantoor bestaat nu uit drie notarissen. Net als hier is tussenkomst van de notaris verplicht bij zaken als levering van onroerend goed, hypotheek, testament, schenking en huwelijksvoorwaarden. Kortom: het notariaat in Québec is vergelijkbaar met het Nederlandse notariaat. De samenwerking in Québec lijkt te werken. Sinds het loslaten van de tarieven gaat het de notarissen voor de wind, zowel kwalitatief als financieel, terwijl zij met zo velen zijn. ■

### QUÉBÉC: HOGE NOTARISDICHTHEID

De provincie Québec is een *civil law*-eiland in een *common law*-omgeving. De inwoners van Québec maken bijna een kwart uit van de bevolking van Canada; de taal is Frans. In Québec zijn ongeveer 3.500 notarissen, iets meer dan in Nederland (december 2009: 3.362 (kandidaat-)notarissen). Door het veel lagere inwoneraantal is de notaris-dichtheid in Québec meer dan twee keer zo hoog: een notaris per 2.200 inwoners. In Nederland is er een (kandidaat-)notaris voor bijna 5.000 inwoners.

Testamenten maken in Spanje  
Begeleiding "Afwikkeling Nalatenschappen"  
Juridische bijstand bij aan- en verkoop  
onroerend goed



**S E R V I T U R S.L.**

Ed J. Richelle Angemeer

**Bezoekadres:**

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

**Correspondentie adres:**

Apartado de correos 216  
03508 BENIDORM  
(Alicante) Spanje

Telefoon: (+34) 96 585 0891  
Telefax: (+34) 96 586 6988  
E-mail: [servitur@servitur.es](mailto:servitur@servitur.es)  
Internet: [www.servitur.eu](http://www.servitur.eu)

## Notamail Jurisprudentieoverzicht

**De Notamail/Notafax-aanvulling die u niet mag missen!**

Actuele informatie is voor u van cruciaal belang, maar het vergt veel van uw kostbare tijd om op de hoogte te blijven van alle belangwekkende vakjurisprudentie. Met *Notamail Jurisprudentieoverzicht* ondersteunen wij u bij de selectie en analyse van essentiële rechtspraak.



Prijs: € 210,08 excl. btw per jaar  
Verschijning: maandelijks  
Bestel via [www.sdu.nl](http://www.sdu.nl) of bel (070) 378 98 80

**Sdu** UITGEVERS

## Tegen de stroom in!

Deze tijden vragen erom dat je het maximale uit je bedrijf haalt. Bel eens met Frank Schurink voor een gratis verhelderend gesprek hierover.

06.506 58 714  
[frank@okapi.nl](mailto:frank@okapi.nl)

## Okapi. corporate conversations

Ontwerpers van de  
KNB huisstijl en  
Notariaat Magazine

010.478 04 99  
[ontwerp@okapi.nl](mailto:ontwerp@okapi.nl)

Den Hartog Heuff Notarissen is een eigentijds kantoor, gevestigd aan de rand van het centrum van Arnhem, aan de prominente Velperweg naast het voormalig AKZO Hoofdkantoor.

Bij Den Hartog Heuff Notarissen zijn 14 personen werkzaam, waaronder één notaris, een kantoormanager, één kandidaat-notaris, één juriste en twee notarieel medewerkers alsmede een professioneel secretariaat. Het kantoor vindt zijn oorsprong in het jaar 1812, heeft een zeer uitgebreide cliëntenkring en kent een algemene praktijk. Onze kantoororganisatie wordt ondersteund door een heden-daagse kantoor-automatisering die er voor zorgt dat efficiënt en nauwkeurig werken wordt gerealiseerd.



**DEN HARTOG HEUFF NOTARISSEN**

Velperweg 84 / Oude Velperweg 1  
6824 HL Arnhem  
Postbus 848  
6800 AV Arnhem  
Telefoon (026) 384 34 34  
Telefax (026) 384 34 00



Wij zoeken:

### een zeer ervaren (7 à 8 jaar) all-round kandidaat-notaris met waarnemingsbevoegdheid

Wij zijn geïnteresseerd in kandidaten met een praktische, cliëntgerichte en zakelijke instelling, voor wie kwaliteit en commercieel inzicht een must zijn.

Leidinggevende kwaliteiten en ervaring zijn duidelijk een pré in verband met eventuele toekomstmogelijkheden.

Wij bieden u een plezierige en collegiale werksfeer op een goed geautomatiseerd en efficiënt kantoor.

Geïnteresseerden nodigen wij gaarne uit een handgeschreven sollicitatie, voorzien van een curriculum vitae te richten aan: Den Hartog Heuff Notarissen, ter attentie van de kantoormanager, de heer E. den Hartog, Postbus 848, 6800 AV Arnhem.

De sollicitatieprocedure zal naast een oriënterend gesprek bestaan uit gesprekken met externe adviseurs. Een psychologische test alsmede een grafologisch onderzoek vormen een vast onderdeel van de procedure.

Het spreekt voor zich dat u kunt rekenen op een snelle reactie en vertrouwelijke behandeling van uw gegevens.

Voor een eerste indruk van- en algemene informatie over ons kantoor vragen wij u onze website [www.denhartogheuff.nl](http://www.denhartogheuff.nl) te bezoeken.



## Herzieningsprocedure tuchtrecht

**A**ls iemand een fout maakt, dan mag op zijn minst worden verwacht dat hij de fout herstelt. Het past bij deze tijd dat hij bovendien excuus maakt. Bij de toetsing door de tuchtrechter van een bejegeningklacht is van belang of een tuchtsubject excuus heeft gemaakt; nog beter is een excuus vergezeld van een fles wijn of een boeket. Wat nu als de tuchtrechter constateert dat hij zelf een fout heeft gemaakt? Het is niet de meest in het oog lopende eigenschap van de rechter om fouten te erkennen. Zo ook de notaris-kamer van het hof Amsterdam in een nog niet gepubliceerde uitspraak van 22 december 2009. *Het hof is echter van oordeel dat herziening in het notarieel tuchtrecht, dat naar zijn aard ook strafrechtelijke elementen in zich heeft, in bijzondere gevallen niettemin toelaatbaar is, overeenkomstig algemene beginselen van behoorlijk procesrecht die onder meer in het strafrecht gelden.*

Herziening is dus geen recht of must, maar toelaatbaar in bijzondere gevallen. Geen excuses van het hof en helemaal geen bloemetje. Er ontstaan associaties met *Jovi* en *bovi* en met ivoren torens. Nu bij notarieel tuchtrecht niet direct te respecteren belangen van derden zijn betrokken, zou een royalere opstelling bij de tijdsgeest passen.

Het hof overweegt verder: *Als grondslag voor de ontvankelijkheid van een herzieningsverzoek kan slechts dienen een omstandigheid die bij de behandeling van de oorspronkelijke procedure – die geleid heeft tot het opleggen van de maatregel van berisping aan de notaris – niet bekend was en waarvan het ernstig vermoeden bestaat dat die als die bekend zou zijn geweest zou hebben geleid tot een voor de notaris gunstiger beslissing.*

In deze zaak is eerder door de notaris-kamer (uitspraak 24 november 2005, AU7278) aan de notaris de maatregel van berisping opgelegd. Hij had, naar mening

van die kamer, een voor hem kennelijke misslag van de fiscus aan de laatste moeten melden. Deze uitspraak heeft geleid tot debat in de notariële pers en tot enige vervolguitspraken. De laatste is die van het gerechtshof 's-Gravenhage (16 december 2008, BG8791) waarin is bepaald dat de onjuiste gegevensverwerking voortvloeit uit een werkwijze waarvoor binnen de Belastingdienst of de eenheid is gekozen. De gevolgen van deze werkwijze komen voor rekening van de inspecteur. De notariskamer sluit zich hierbij aan. *Genoemd hof is in deze belastingzaak van de notaris op grond van de feiten van oordeel dat de verzending van de 'beschikking geen aanslag' een fout is die het gevolg is van een onjuiste gegevensverwerking (door personen of automatiseringssystemen) welke voortvloeit uit een werkwijze waarvoor binnen de Belastingdienst of op de eenheid is gekozen. De inspecteur moet worden geacht de gevolgen van die werkwijze voor zijn rekening te hebben willen nemen. Dit staat aan een navordering in de weg.* Een fout, die voor rekening dient te komen van de Belastingdienst, kan aan de notaris niet worden tegengeworpen. Een plicht tot melden van een misslag zonder dat de inspecteur kan navorderen is zinledig. Het herzieningsverzoek wordt daarom toegewezen en de klacht tegen de notaris wordt alsnog ongegrond verklaard.

Voor herziening moet er dus zijn een omstandigheid die bij de behandeling van de oorspronkelijke procedure niet bekend was. In de eerdere uitspraak heeft de notariskamer overwogen dat kenbaar is geweest dat door de Belastingdienst een fout is gemaakt en dat de notaris deze dient te melden. Inmiddels staat in rechte vast dat de inspecteur in deze zaak niet kan navorderen. Deze rechtsgrond gold eveneens toen de eerste uitspraak werd gedaan. Nu deze rechtsgrond bij beide uitspraken gold en de notaris hierop steeds een beroep heeft gedaan, is er naar

mijn mening geen sprake van een omstandigheid die eerder niet bekend was, maar van een terechte bijstelling van de eerdere uitspraak. De conclusie dient zich aan dat het hof terecht terugkomt op zijn eigen oordeel, maar dit presenteert als een nieuw feit.

Het bijstellen van een eerdere uitspraak wordt door het hof niet als reden voor herziening genoemd. De uitspraak van 24 november 2005 is inmiddels tweemaal bijgesteld. Na de bijstelling met de uitspraak van 15 juli 2007, BA9112 over de kandidaat-notaris die eigener beweging de fiscus informeerde over een misslag, volgt deze tweede bijstelling. Dat het hof, ook na een tweetal bijstellingen in dezelfde casus, bijstelling niet als grond voor herziening noemt, is lastig te begrijpen.

Ritzo Holtman, notaris te Utrecht

*‘Geen excuses van het hof en helemaal geen bloemetje.’*



## Privéhandelen notaris en stichting

**De bewerkingen van de hieronder genoemde tuchtuitspraken zijn ook te vinden op NotarisNet onder De praktijk/Tuchtrecht en klachten/Tuchtuitspraken. Van de hofuitspraken treft u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) de niet-bewerkte, volledige tekst aan. Van de meeste kameruitspraken treft u de niet-bewerkte, volledige tekst aan op [www.tuchtrecht.nl](http://www.tuchtrecht.nl).**

*Notarissen verkopen hun eigen kantoorpand. Onduidelijk is of zij als notaris dan wel als partijnotaris optraden. Zij hadden in de gegeven omstandigheden de koopovereenkomst niet zelf mogen redigeren.*

Uitspraak: *schorsing, respectievelijk waarschuwing*

De klacht is gericht tegen een combinatie van notarissen die de praktijk in de vorm van een N.V. uitoefent. Deze exploiteert de notarispraktijk in een kantoorpand dat wordt gehuurd van een B.V. De notarissen zijn allen middellijk aandeelhouder in deze B.V.

Er is een koper voor het kantoorpand in de markt. Notaris A, lid van de combinatie, stelt een conceptkoopovereenkomst op. Hij verzendt dit per e-mail aan de aspirant-koper en hij vermeldt daarbij dat hem net nog ter ore is gekomen dat de uitbouw van de zolderverdieping mogelijk zonder de benodigde goedkeuring of vergunning tot stand is gekomen. In artikel 16 lid 8 van de koopovereenkomst is opgenomen dat de akte van levering zal worden gepasseerd door een van de notarissen van de combinatie, 'die direct noch indirect financieel belang heeft' bij de aandelen in de B.V. Verder wordt er in geclausuleerd dat het aan de koper bekend is dat de verkopende B.V. 'verbonden is aan' de N.V. en dat de koper er geen bezwaar tegen heeft dat de notaris, die ook aan die N.V., verbonden is, 'doch financieel geen enkel belang heeft bij de transactie' de koopovereenkomst heeft opgesteld en de akte van levering zal passeren.

De contacten met de koper worden onderhouden door notaris B, compagnon van A. Deze dringt aan op ondertekening van de koopovereenkomst. De koper is echter wat kopschuw geworden door de opmerking over de zolderverdieping en dringt aan op

'legalisatie' van de actuele situatie. Vervolgens vraagt hij naar de bouwvergunning en de tekeningen van de verbouwing. Er volgt een intensieve discussie per e-mail. Beide partijen schakelen een gespecialiseerde advocaat in. De koper blijft vragen naar de bouwvergunning. De verkoper dient op 18 december 2008 alsnog een aanvraag voor 'een (legaliserende) bouwvergunning' in. Op 23 december 2008 lijkt het geduld van de verkoper te zijn opgebraakt, want de koper wordt door verkoper gedagvaard tot nakoming van de gesloten koop. Op 18 december 2008 deelt het Stadsdeel aan de verkoper in een brief, verzonden op 30 december 2008, mede, dat er ten aanzien van de uitbouw niet (meer) handhavend kan worden opgetreden, mits de uitbouw voldoet aan het Bouwbesluit. De advocaat van de koper wint bij het Stadsdeel informatie in en krijgt daarbij een kopie van de brief aan de verkoper van 18 december 2008. Zij produceert deze kopie, waarna het kort geding wordt ingetrokken. Enkele weken later ontbindt de verkoper de koopovereenkomst. Nog enkele weken later wordt de (legaliserende) bouwvergunning door het Stadsdeel afgegeven. De klagster verwijt de notarissen A en B dat zij 'niet de benodigde zorgvuldigheid jegens haar in acht hebben genomen en dat zij in strijd met de op hen rustende voorlichtingsplicht en zonder rekening te houden met hun bijzondere positie als notaris, haar onjuist dan wel onvolledig hebben geïnformeerd over de bestuursrechtelijke status van het registergoed, terwijl zij tegelijkertijd grote druk hebben uitgeoefend om de ter zake van de overeengekomen transactie opgemaakte koopovereenkomst te ondertekenen.' De klagster wijst erop dat de notarissen zich steeds als notarissen hebben gepresenteerd. Alle e-mails zijn vanaf het zakelijk adres verzonden. Zij hebben op geen

manier kenbaar gemaakt dat zij als partijnotaris optraden. De notarissen A en B hadden als aandeelhouders in de B.V. wel degelijk een financieel belang. Verder zijn zij tekortgeschoten in het geven van voorlichting.

De klagster verwijt alle notarissen van de combinatie dat 'zij na 1 december 2008 zijn voortgegaan met het – doelbewust – verstrekken van onjuiste dan wel onvolledige informatie aan haar', en dat zij een onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken aan de voorzieningenrechter hebben gegeven. Uit het zelfstandig onderzoek van de advocaat van de koper is gebleken dat de notarissen al geruime tijd ervan op de hoogte waren dat de bestuursrechtelijke situatie niet in de haak was, maar zij hebben de koper daarvan onkundig gelaten. Zij hebben integendeel opzettelijk een onjuiste voorstelling van zaken gegeven.

De notarissen stellen dat zij zich ten aanzien van de koop nooit als notarissen hebben gepresenteerd. Zij menen zorgvuldig te hebben gehandeld. Het kort geding hebben zij ingetrokken omdat de wederpartij één dag tevoren zo veel producties indiende dat zij deze niet meer tijdig konden bestuderen. De vergunningproblematiek is in de koopovereenkomst bij de koper gelegd. De conclusie dat zij de rechtbank onjuist of onvolledig zouden hebben voorgelicht achten zij voorbarig, nu de rechter niet tot het uitspreken van een oordeel is gekomen. De kamer stelt voorop dat niet-beroepsmatige gedragingen van een notaris niet onder de werking van het tuchtrecht vallen. Dit is echter wel het geval indien de privégedragingen een zodanige verwevenheid met de hoedanigheid van notaris bezit, dat dientengevolge het vertrouwen in het notariaat wordt aangetast. Dat is hier het geval.

Het staat een notaris vrij om zijn onroerend goed te verkopen. Notaris A had echter, gezien artikel 16 lid 8 van de koopovereenkomst, deze koopovereenkomst niet mogen redigeren. Notaris B heeft de onderhandelingen voornamelijk gevoerd en heeft dus medewerking verleend. Beiden hebben zij hierdoor klachtwaardig gehandeld. Toen er een discussie ontstond over een mogelijk 'bestuursrechtelijk gebrek' konden de notarissen hierop niet afdoende antwoorden en hebben zij geprobeerd om het probleem te bagatelli-

seren. Op dit moment was er een belangenconflict aanwezig en had het op de weg van de notarissen A en B gelegen om zich terug te trekken en om aan een collega te verzoeken de transactie af te wikkelen. Door dit achterwege te laten hebben A en B het vertrouwen in het notariaat ernstig geschaad.

Het staat vast dat de koper niet op de hoogte was van de brief van het Stadsdeel van 18 december 2008, terwijl het de notarissen duidelijk moet zijn geweest dat deze brief voor de koper relevante informatie bevatte. De notarissen hadden zich al in de onderhandelingsfase moeten terugtrekken aangezien er in die fase sprake was van een belangenconflict tussen de notarissen en de klaagster. Het staat ook vast dat de notarissen al over deze informatie beschikten toen de dagvaarding werd geredigeerd en uitgebracht. Zij hebben nagelaten om de rechtbank van de juiste informatie te voorzien. 'De notarissen hadden zich juist in hun positie van notaris voor welk ambt de verplichting tot voorlichting en informeren immers een van de kerntaken is, dienen te realiseren dat zij door dit na te laten laakbaar handelden.'

De kamer constateert dat de notarissen klaarblijkelijk hebben beoogd de rechtbank op het verkeerde been te zetten, waardoor zij het vertrouwen in het notariaat op het spel hebben gezet.

*De kamer legt aan de notarissen A en B ieder een schorsing voor de periode van twee weken op. De kamer legt aan alle overige vanuit de maatschap betrokken notarissen de maatregel van waarschuwing op. (bew. BKJH)*

*Kamer van toezicht te Haarlem*

*15 september 2009, K 06-09 en K 07-09.*

Tegen de uitspraak is hoger beroep ingesteld.

*Op verzoek van de bestuursleden van een stichting verleent de notaris zijn ministerie bij de wijziging van de naam en de doelstelling in strijd met de bedoeling van de oprichtster, die het ontslag van die bestuursleden had gevorderd.*

**Uitspraak: berisping**

De stichting Vrienden van X werd in 1968 opgericht door Y. Bij verzoekschrift van 22 juli 2008 heeft Y de rechtbank te Amsterdam verzocht de vier leden van het

bestuur van de stichting te ontslaan.

Op 11 september 2008 passeert de notaris op verzoek van het stichtingsbestuur een statutenwijziging waarbij artikel 14 van de statuten (inhoudende dat wijziging van de doelstelling van de stichting slechts na goedkeuring vanwege de minister van Financiën mogelijk is) met onmiddellijke ingang verviel.

Bij akte, verleden door de notaris op dezelfde dag, heeft het stichtingsbestuur de naam van de stichting gewijzigd in stichting Vrienden van Z en bepaalde artikelen van de statuten, waaronder de doelstelling, gewijzigd.

De voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam heeft bij vonnis van 23 oktober 2008 de Stichting Vrienden van Z onder meer opgedragen om de wijziging van de statuten van de stichting, zoals geëffectueerd op 11 september 2008 (voorlopig) geheel ongedaan te maken, in afwachting van de beslissing in de rekest-procedure van de rechtbank Amsterdam en voorts verboden enig besluit te nemen of rechtshandeling te verrichten anders dan voormelde ongedaanmaking. De notaris heeft na het vonnis van 23 oktober 2008 de akte tot het opnieuw wijzigen (herstel van de oude staat) verleden. Na dit vonnis is het voltallige bestuur in de ochtend van de geplande mondelinge behandeling door de rechtbank op 28 oktober 2008, afgetreden en is het op 22 juli 2008 door Y ingediende verzoekschrift ingetrokken.

Y dient een klacht in tegen de notaris, inhoudende dat hij zijn dienst had moeten weigeren in plaats van de twee akten te passeren, waarbij bepaalde artikelen van de statuten waaronder de naam van de stichting en de doelstelling werden gewijzigd.

Voorts verwijt Y de notaris dat deze aan de stichting een bedrag van 6.815,73 euro heeft gedeclareerd voor de door hem verrichte werkzaamheden. Deze declaratie blijkt het toenmalig bestuur kort vóór zijn voltallig aftreden aan de notaris te hebben voldaan.

De kamer van toezicht overweegt dat de statuten slechts door haar organen kunnen worden gewijzigd, indien de statuten daartoe de mogelijkheid openen. Daarbij dient wel in aanmerking genomen te worden, dat de structuur van een stichting in beginsel is bepaald door de oprichter(s). Daarom moet zelfs ingeval de statuten een wijzigingsbevoegdheid

geven, een dergelijke wijzigingsbevoegdheid restrictief worden uitgelegd. Van de bedoeling van de oprichter(s) van de stichting mag niet worden afgeweken. Met het passeren van de akte tot wijziging van artikel 14 van de statuten heeft de notaris voor het toenmalig bestuur van de stichting de weg vrijgemaakt voor de wijziging van de naam en de doelstelling bij de daaropvolgende, op dezelfde dag verleden, akte.

De notaris wist dat er een conflict was tussen Y en het toenmalig bestuur of had dit kunnen weten indien hij – wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden – had doorgevraagd. De notaris had zich moeten realiseren dat het toenmalig bestuur in een conflictsituatie met de statutenwijzigingen beoogde ten nadele van het door de oprichter(s) beoogde doel van de stichting een daarvan afwijkend door het toenmalig bestuur beoogd doel te dienen. De kamer oordeelt dat de notaris zijn dienst voor het passeren van beide akten daarom had dienen te weigeren. De kamer overweegt voorts dat het de notaris niet paste om na het vonnis van 23 oktober 2008, waarbij het toenmalig bestuur van de stichting door de rechtbank met betrekking tot de statutenwijzigingen in het ongelijk was gesteld, op de valreep – kort voor het aftreden van het voltallig bestuur – de kosten van zijn medewerking aan voormelde statutenwijzigingen aan dit bestuur te declareren. Het had op de weg van de notaris gelegen om hiermee te wachten tot het aantreden van het nieuwe bestuur.

*De kamer acht de handelwijze van de notaris zo laakbaar dat de maatregel van berisping passend en geboden is. (bew. HMS)*

*Kamer van toezicht te 's-Gravenhage  
5 augustus 2009 nr. 10-2009.*

*Informatie: KNB, Robert Wisse,  
telefoon 070 3307111 (r.wisse@knb.nl)*



### Toewijzing protocol

Het protocol van mr. P.A.G.M. van den Hout, tot 1 april 2009 notaris te Dalfsen, is m.i.v. 15 december 2009 toegewezen aan **mr. G. Post**, notaris te **Ommen**.

Het protocol van mr. G.H. Hardick, tot 1 juni 2009 notaris te Oost Gelre, is m.i.v. 15 december 2009 toegewezen aan **mr. S.J.C. Schipper**, notaris te **Oost Gelre**.

Het protocol van mevrouw mr. M.C. Lindeboom, tot 1 juni 2009 notaris te Den Haag, is m.i.v. 15 december 2009 toegewezen aan mevrouw **mr. M.C. de Gier**, notaris te **Den Haag**.

Het protocol van mr. H.M.J. Morsink, tot 1 juni 2009 notaris te Lochem, is m.i.v. 15 december 2009 toegewezen aan **mr. W.A. van Hoff**, notaris te **Lochem**.

### Overleden

Op 28 november 2009 is overleden **mr. R.J.H. van Terwisga** (82), oud-notaris te **Oldeberkoop**.

Op 1 december 2009 is overleden **mr. A.M. Ruijschoot** (90), oud-notaris te **Heusden**.

Op 2 januari 2010 is overleden **mr. P.G.M. Vinks** (74), oud-notaris te **Uden**.

### Ringwijzigingen

De samenstelling van ring **Almelo** is gewijzigd. Mevr. mr. L. Hamer is mr. B.F. Wesseling opgevolgd als voorzitter. Mr. K.F. Bolding is mr. R.A.C. Marres opgevolgd als plaatsvervangend voorzitter.

In de ring **Utrecht** werd mevrouw mr. H.J.E. de Bruin tijdelijk vervangen door mevrouw mr. L.P. Oostveen. Zij heeft inmiddels haar werkzaamheden voor de ring weer hervat.

In de ring **Middelburg** is mevrouw mr. N.E. Soeters-Schot vanaf heden de vaste secretaris van de ring (voorheen ad interim).

In de ring **Rotterdam** is mr. J.C. Kuiken MRE de nieuwe plaatsvervangend ringvoorzitter.

### Aandeelhouder

Kandidaat-notaris **Constantijn Voogt** is met ingang van 1 januari toetreden als aandeelhouder tot De Brauw Blackstone Westbroek. Voogt (34) maakt deel uit van de Corporate/M&A-praktijk van De Brauw. Hij is gespecialiseerd in het ondernemingsrecht, corporate governance en fusies en overnames. Hij heeft uitgebreide ervaring in het adviseren van Nederlandse en internationale (beursgenoteerde) ondernemingen op het gebied van herstructureringen, joint ventures, beursgangen, openbare overnames, internationale emissies en bescherming tegen vijandige overnames. Voogt is sinds 2001 werkzaam bij De Brauw. Van 2005 tot 2007 werkte hij op het kantoor van De Brauw in Londen, waar hij grote internationale ondernemingen en financiële instellingen adviseerde over grensoverschrijdende ondernemingsrechtelijke en financierings-transacties.



Constantijn Voogt



### INGEZONDEN BRIEVEN

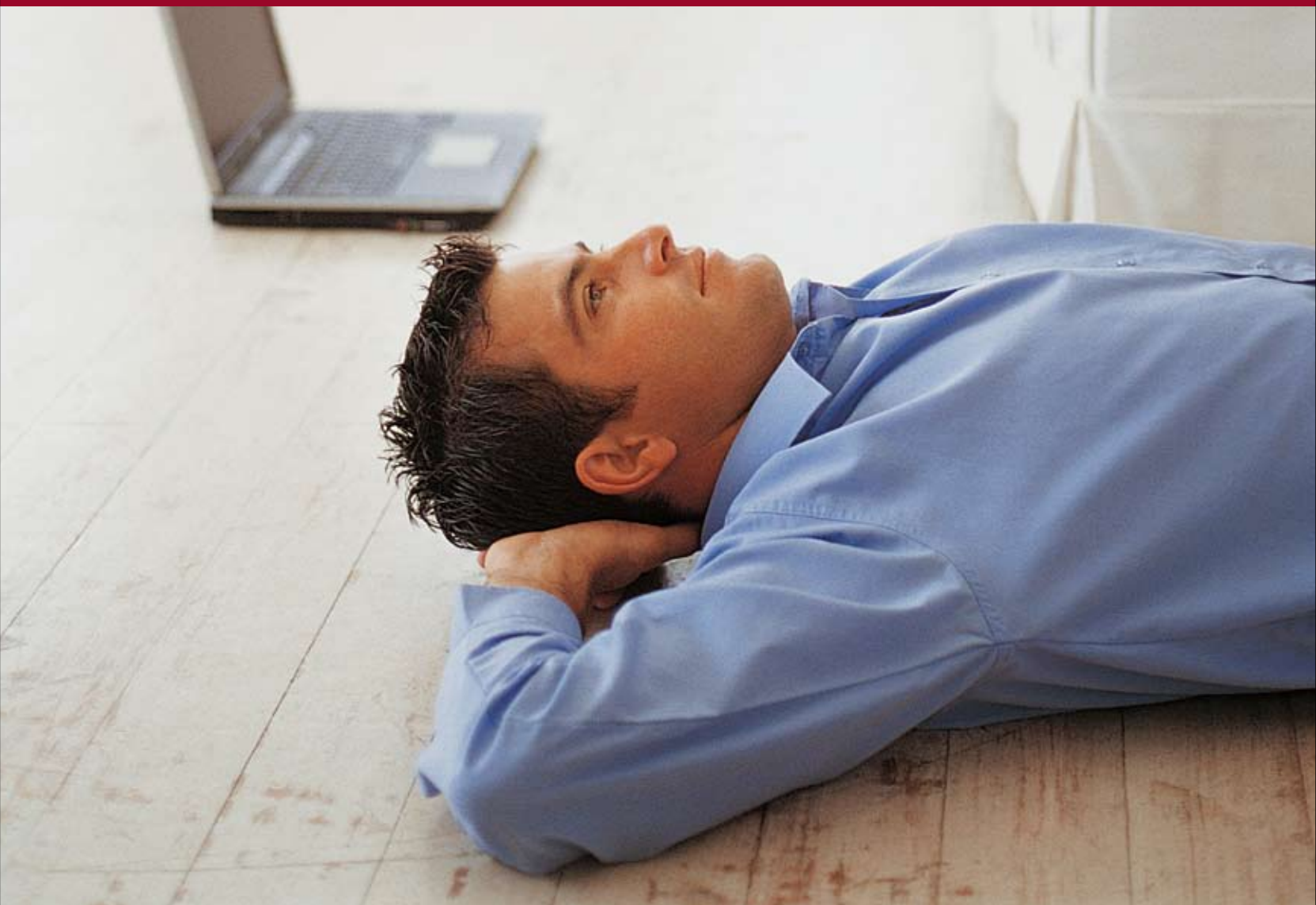
#### Franse erkenning samenlevingscontracten

In het artikel 'Samenleven naar Frans recht' in het augustusnummer van *Notariaat Magazine*, meldde ik dat Frankrijk vanaf 13 mei 2009 buitenlandse samenlevingsvormen erkent. Deze zijn nu gelijkgesteld met het Franse geregistreerd partnerschap, PACS, waardoor de gunstige regelingen voor gehuwden en voor mensen die een PACS hebben gesloten, ook op deze samenlevingsvormen van toepassing zijn. Bijvoorbeeld is hierdoor het successierecht nihil geworden bij vermaken van de partners aan elkaar. Van diverse zijden kwam echter de vraag op of een Nederlands notarieel samenlevingscontract ook onder deze regeling valt. Dat heb ik voorgelegd aan de Franse minister van Justitie die daarop heeft geantwoord dat thans zowel ons geregistreerd partnerschap als ons notariële samenlevingscontract, als PACS worden erkend. Een instructie die in de maak is, zal dat nog expliciet aangeven. Aldus is de strijd die velen voor deze erkenning hebben gevoerd, thans definitief en positief afgesloten.

Ton Steinz, advocaat in Laren

De redactie verwelkomt ingezonden brieven van maximaal 250 woorden. De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden brieven te weigeren, te redigeren of in te korten.

# Wie zorgt dat u als notaris een vliegende start maakt?



De woonkamer van een notaris in spé, november 2006, 20.30 uur. De kandidaat-notaris kan een praktijk overnemen. Nu vraagt de bank een ondernemingsplan. En dáár heeft hij nu net níet voor gestudeerd. Toch belangrijk dat niets over het hoofd wordt gezien. En vooral niet de belangrijkste bedrijfsrisico's. Risico's die beheersbaar moeten zijn. Werk voor Aon. Want dát is wat wij doen: 'turning risk into reward'. Daarom regelde de accountmanager dat er naast alle essentiële verzekeringen ook een gedegen ondernemingsplan kwam. Aon Professional Services kent de notarispraktijk immers al 70 jaar. En helpt startende notarissen om geen valse, maar een vliegende start te maken. Zodat ook zij op hun eigen praktijk een eed kunnen doen. Noblesse oblige, nietwaar?

Aon Professional Services is specialist op het gebied van aansprakelijkheidsverzekeringen voor de notariële sector. Onze juristen helpen bij het in kaart brengen, beoordelen en het beheersbaar maken van uw risico's. Ook kunnen wij u ondersteunen bij alle aspecten van het verzekeringstraject. Van het opstellen van de polis (-voorwaarden) tot en met het afhandelen van schademeldingen. Aon Professional Services maakt deel uit van Aon Nederland. Aon is toonaangevend adviseur in risicomangement, employee benefits en verzekeringen en wil bijdragen aan het realiseren van de ambities van zijn cliënten.

**AON**

Accountancy is ons vak, het Notariaat ons specialisme.

*BNA* *L* *Bureau Notariaat & Advocatuur*  
*Meesters in Accountancy*

*grootmeester*

Naast het verzorgen van de financiële administratie en het opstellen van uw jaarrekeningen en aangiften, helpen 25 branchespecialisten u op het gebied van;

- Managementinformatie
- Begrotingen
- Kostprijs
- Capaciteitsberekening
- Benchmarking
- Opvolging en overname
- Ondernemingsplannen
- Personeelsmanagement

WIJ ONDERSTEUNEN U DAAR, WAAR U DAT NODIG HEEFT.  
Daar zijn wij groot mee geworden.

Rosemarie Wielinga- de Winter RA  
Arjen Wolters  
Pieter den Ouden AA

Oude Utrechtseweg 26-28  
3743 KN Baarn

Postbus 1008  
3740 BA Baarn

T (035) 693 64 44  
F (035) 693 95 55

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