

Notariaat magazine

maandelijks informatie- en opinieblad
voor en over het notariaat

editie 5 | mei 2010 | jaargang 10

Weerstand
tegen
standaardmodellen

8

Notariaat
en Tweede Wereldoorlog

12

PPS wint
terrein

20



De toekomst van het notariaat

'Leges? Onpartijdig adviseur?'

KNB

Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Sdu UITGEVERS

NOVEX

nederlandse organisatie voor executeurs

Op 10, 17 september en 1 oktober 2010 zal onder verantwoordelijkheid van de NOVEX de 'Leergang Executive' plaatsvinden. U wordt van harte uitgenodigd om aan deze Leergang deel te nemen.

De NOVEX stelt zich onder andere ten doel om de vakbekwaamheid van executeurs en een professionele taakuitoefening door executeurs te bevorderen. (Voor informatie over de NOVEX zie: www.executeur.nl)

De 'Leergang Executive' is bestemd voor diegenen die op professioneel, kwalitatief hoog niveau als executeur werkzaam zijn zoals notarissen, estate planners, fiscalisten, bankiers, advocaten, accountants, etc. die hun kennis en kunde verder willen ontwikkelen.



Aanmelding

U kunt zich aanmelden via de website van NOVEX: www.executeur.nl

Vragen of informatie

A. Rookmaker Samenwerkingsmanagement,
a.rookmaker@gmail.com, 06-25027377



Voor het volgen van de Leergang Executive is een goede basiskennis van het erfrecht vereist. Niet-juristen dienen ter voorbereiding voor de Leergang Executive de cursusdag erfrecht op 3 september 2010 te volgen. Deze cursus wordt gegeven door prof. dr. B.M.E.M. Schols en prof. mr. F.W.J.M. Schols. De cursusprijs voor deze dag erfrecht bedraagt € 295,- per persoon (excl. btw, inclusief lunch en studiemateriaal).



Prijs € 1.850,- per persoon

(excl. btw, inclusief lunch, borrel en studiemateriaal)
In het kader van de permanente educatie zijn de volgende punten aangevraagd: KNB 15 punten, EPN 14 punten en FB 15 algemene punten.



Cursusdagen

vrijdag 10 september,
vrijdag 17 september van 9.30 tot 17.00 uur
vrijdag 1 oktober van 12.30 tot 17.00 uur
met een afsluitende borrel.
Alle cursusdagen vinden in Utrecht plaats.

Docenten

De heer mr. J.D.H. van Ewijk,
estate planner bij Van Ewijk Estate Planning te Bussum.

De heer O.A. Balkenende,
directeur Obelisk Boedelbeheer.

Mevrouw mr. T.J. Mellema-Kranenburg,
notaris bij Van Heeswijk Notarissen te Rotterdam,
universitair hoofddocent te Leiden, raadsheer-plaats-
vervanger hof te Den Bosch.

De heer prof. dr. B.M.E.M. Schols,
hoogleraar Successierecht en Belastingen van
rechtsverkeer aan de Radboud Universiteit
Nijmegen, tevens vennoot bij ScholsBurgerhartSchols
estate planning.

Mevrouw mr. J. Nijenhuis-Wildervanck,
adviseur VFI.

8 Keurslijf Kadaster knelt

'Spuuglelijk' zijn de modelakten van het Kadaster die elektronisch inschrijven efficiënter en goedkoper maken. Het notariaat loopt nog niet zo warm voor de sjablonen. De notaris heeft er pas direct voordeel van als het abonnement op *Watchdog* in 2011 echt werkt. Maar op den duur is elektronische standaardisatie 'onontkoombaar'.

12 Notariaat en Tweede Wereldoorlog

'Een context van terreur en repressie en niet iedereen was een held.' Historicus en oud-KNB-medewerker Raymund Schütz deed 65 jaar na het einde van de Tweede Wereldoorlog onderzoek naar het notariaat in deze moeilijke periode.

20 Publiek-private samenwerking wint terrein

Om grote projecten te realiseren gaat de staat steeds meer een samenwerkingsverband aan met een consortium van private partijen. Voor dit zogeheten publiek-private samenwerkingsverband (PPS) richten de marktpartijen per project een vennootschap op. De oprichtingsakte is het werk van de notaris, net als het opstellen van de aandeelhoudersovereenkomsten.



Beroeps- en praktijkuitoefening

- 28 Dwangsom bij niet tijdig beslissen in declaratiegeschil
- 28 Permanente educatie
- 28 Extra aandacht voor transparant offrenen bij peer reviews
- 29 Aanscherpen technische controles op pdf-bestanden
- 29 KNB Cursusagenda
- 30 Praktijkuitoefening antwoordt

Verder in dit nummer

- 6 Nieuws
- 14 Intervisie in het notariaat
- 16 Afschaffing monumentenvrijstelling
- 19 Digitaal voortleven
- 22 Beroepsopleiding op de schop?
- 24 NM Golftoernooi 2010
- 25 Spam-melding biedt oplossing
- 26 De betrokken notaris: Janbert Heemstra
- 31 De toekomst van het notariaat
- 34 Geachte redactie
- 35 Gluren bij de burens: Duitsland
- 36 Tuchtrecht
- 38 Personalia
- 38 Kanocolumn

Op de cover:

Op de ALV van eind april boog het notariaat zich onder meer over de toekomst van het vak en van de beroepsgroep met inleidingen van Arnaud Wilod Versprille, Freerk Volders (werkgroep toekomstdiscussie I en II) en Henk Oosterdijk (stuurgroep leges).

© KNB/Sdu Uitgevers

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

voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever of de KNB. De bij toepassing van art. 16B en 17 Auteurswet wettelijk verschuldigde vergoedingen wgens fotokopiëren, dienen te worden voldaan aan de Stichting Reprorecht,

Postbus 882, 1180 AW te Amstelveen. Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of onvolkomenheden.



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. De redactie van Notariaat Magazine is onafhankelijk en werkt op basis van een redactiestatut.

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, Annet Huyster, Roel Ottow, Tatiana Scheltema, Peter Steeman, Jolanda aan de Stegge, Henriette van Wermskerken

Redactieraad: Nick van Buitenen, Kees Louwerens, Maarten Meijer (voorzitter), Ariën Nielsen, Nora van Oostrom-Streep, Dorine Oudhof, Robert Dortmund en Teska van Vuren

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

Vormgeving:
Okapi. Corporate Identity Atelier

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



Druk: DeltaHage
grafische dienstverlening, Den Haag

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: 1568-4211

Accountancy is ons vak, notariaat ons specialisme.



De nieuwe **BNA Benchmark** is uit!

Hoe doen uw collega's het? Vergelijk de prestaties van uw praktijk.
www.denotarispraktijk.nl



Bureau Notariaat & Advocatuur voor optimale:

- Bedrijfsvoering
- Managementinformatie
- Begrotingen, kostprijs, capaciteit
- Benchmarks
- Opvolging en overname
- Ondernemingsplannen
- Personeelsmanagement
- Financiële administratie
- Jaarrekeningen
- Aangiften
- Lonen
- Financiële planning

BNA, voor optimaal rendement van uw praktijk

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

XXXXXXXXXXXXXX

Medio maart was het bestuur van de KNB uitgenodigd om bij een bijeenkomst te zijn van de werkgroepen die een voorstel voorbereiden over de toekomst van het notariaat. De werkgroepen vloeien voort uit de regiobijeenkomsten die vorig najaar zijn georganiseerd op verschillende plaatsen in het land. De leden van de werkgroepen denken niet alleen na over wat wenselijk zou zijn voor henzelf, maar ook welke voorstellen realistisch zijn en welke kunnen rekenen op brede steun in het notariaat.

Helaas kan ik u nog niet volledig deelgenoot maken van de uitkomsten van de beraadslagingen. Niet alleen omdat de werkgroepen hun adviezen nog moeten afronden, maar ook – en dat vind ik eigenlijk veel belangrijker – omdat het gaat om adviezen van leden die zij eerst willen presenteren aan hun collega's, tijdens de komende algemene ledenvergadering van de KNB.

Pas daarna zullen de adviezen worden aangeboden aan het bestuur van de KNB. Dat is mijns inziens ook de juiste volgorde der dingen. Daarna zal het bestuur, op basis van deze adviezen, voorstellen doen die naar verwachting in de ledenraad van juni besproken kunnen worden, samen met het advies van de stuurgroep leges.

Terug naar twee weken geleden. De sfeer van de bijeenkomst was goed en ontspannen. Niet dat de aanwezigen het allemaal roerend eens waren met elkaar, maar er was ruimte om echt met elkaar van gedachten te wisselen, te luisteren, vragen te stellen, elkaar te inspireren. Er was naar mijn mening sprake van een echt gesprek in plaats van een uitwisseling van onveranderlijke standpunten. Een van de deelnemers benoemde expliciet dat hij juist dat zo waardeerde aan de bijeenkomst die dag. Hij hoopte dat het gesprek een begin markeert van een permanent gesprek in het notariaat over wat ons bindt en wat ons bezighoudt. Kortom, een oproep om elkaar te inspireren.

Die oproep – waar ik volledig achtersta – wilde ik u niet onthouden. ■



Erna Kortlang | VOORZITTER



De Nalatenschap bij omroep Max

Op 21 april is omroep Max gestart met de zesdelige tv-serie De Nalatenschap. In elke aflevering wordt de afwikkeling van een nalatenschap gevolgd. Centraal staat daarbij het leven dat de overledene heeft geleefd. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan het goede doel dat in de nalatenschap is opgenomen. Uit naam van de goede doelen gaat Oscar Balkenende, erfenisafwikkelaar, het huis van de overledene binnen. Hij draagt zorg voor de boedel en regelt veiling en verkoop van spullen. Uitzending iedere woensdag om 19.50 uur op Nederland 2.

| FOTO Omroep Max

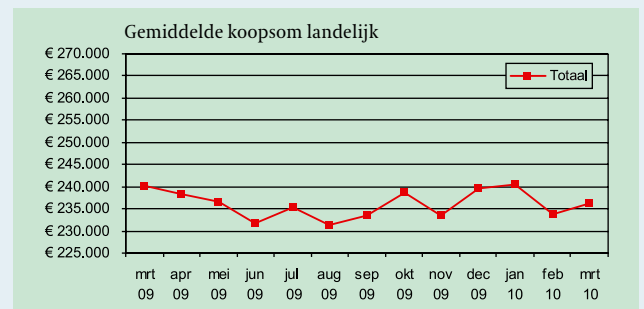


Prijzen woningen stijgen licht

De gemiddelde koopsom voor woningen is in maart 2010 licht gestegen met één procent in vergelijking tot februari 2010. De gemiddelde koopsom was in maart 236.230 euro. Ten opzichte van vorig jaar is er sprake van een daling van 1,62 procent. Uit de ontwikkeling van de prijsindex bestaande koopwoningen van het CBS en het Kadaster blijkt dat de prijzen van verkochte bestaande koopwoningen in maart gemiddeld 3,5 procent lager was dan het jaar ervoor. Die prijsdaling is kleiner dan in februari, toen koopwoningen

nog 4,2 procent goedkoper waren dan een jaar eerder. Na een periode van dalingen van circa 5 procent zijn de prijsdalingen in de afgelopen twee maanden kleiner geworden.

Alle typen bestaande koopwoningen waren goedkoper dan een jaar eerder. De prijsdaling van appartementen was het kleinst; de over het algemeen duurdere type woningen, zoals vrijstaande woningen en twee-



onder-een-kapwoningen, daalden het meest. In alle provincies waren de prijzen lager dan in maart 2009. De grootste daling deed zich voor in Utrecht.

Juristen over 'Triple P'

De jaarvergadering van de Nederlandse Juristen Vereniging (NJV) op 11 juni in de Beurs van Berlage in Amsterdam heeft als thema maatschappelijk verantwoord ondernemen, ook wel gevat in het begrip Triple P: *people, planet en profit*. De preadviseurs A.J.A.J. Eijsbouts, F.G.H. Kristen, J.M. de Jongh, A.J.P. Schild en L. Timmerman benaderen het onderwerp MVO vanuit een juridisch perspectief. Zo onderzoekt Kristen (hoogleraar strafprocesrecht, Willem Pompe Instituut, Universiteit Utrecht) het verband tussen MVO en strafrecht. Het preadvies schetst de mogelijkheden die het huidige Nederlands strafrecht biedt om schendingen van MVO-normen strafrechtelijk aan te pakken. Ook onderzoekt Kristen voor de Nederlandse moedermaat-

schappij van een Nederlands concern of een multinationale onderneming of en hoe zij strafrechtelijk aansprakelijk kan worden gesteld voor schendingen van MVO-normen die onder de reikwijdte van Nederlandse strafbaarstellingen vallen. Het preadvies van De Jongh, Schild en Timmerman gaat over de maatschappelijke onderneming. Zij pleiten voor betrekkelijk flexibele en lichte wettelijke voorzieningen. Daarbij baseren ze zich op de Britse *Community Interest Company* (CIC) die in 2005 is ingevoerd en daar succesvol is gebleken. De CIC oefent haar activiteiten uit in het belang van de *community*. De twee belangrijkste kenmerken zijn een beperking van de mogelijkheid om winsten aan aandeelhouders uit te keren en toezicht door een publieke autoriteit. Voor het overige blijven gebruikelijke vennootschappelijke verhoudingen intact.

OM in beroep tegen vrouw frauderende klerk

Het OM in Assen gaat in hoger beroep tegen de vrijspraak van de vrouw van de frauderende klerk, Trientje D. (51) uit Gasselternijveen. Haar man, Jan D., stal als klerk van het Notariaat Aa en Hunze in Gieten een miljoen euro van cliënten. Vorig jaar werd hij veroordeeld tot 2,5 jaar gevangenisstraf. Trientje D. werd verdacht van heling, omdat zij willens en wetens gestolen geld zou hebben aangenomen van haar man. Het OM is nog steeds van mening dat Trientje D., gezien de grote bedragen waarmee haar man gokte in casino's, had kunnen weten dat het om gestolen geld ging en dat zij bij twijfel onderzoek had moeten doen naar de financiën van haar echtgenoot.

'Vereenvoudiging successiewet mislukt'

Staatssecretaris – en nu demissionair minister – van Financiën Jan Kees de Jager heeft het de afgelopen maanden regelmatig gezegd: het ingrijpende project van de vereenvoudiging van de successiewet is met succes afgesloten. Niet iedereen deelt deze conclusie. Bijvoorbeeld professor Inge van Vijfeijken, hoogleraar belastingrecht Universiteit van Tilburg (en redacteur van WPNR). Zij voerde de eindredactie van een onlangs uitgebracht rapport over de successiewet van het BDO Private Wealth Tax Fund, een samenwerking tussen het Fiscaal Instituut Tilburg (UvT) en BDO Accountants & Adviseurs.

Wat is uw conclusie?

'Het is er helemaal niet eenvoudiger op geworden. Dat is teleurstellend, want dat was wel de opzet van de staatssecretaris. Dat is dus niet gelukt. De staatssecretaris wees op de mooie ronde bedragen van de vrijstellingen en toonde daarmee aan dat het allemaal eenvoudiger is geworden. Dat oogt inderdaad eenvoudiger, maar dat gaat natuurlijk maar één jaar op. Dan heb je de inflatiecorrectie en dan zijn er geen mooie ronde bedragen meer. Bovendien: is het eenvoudiger als de bedragen mooi rond zijn?'

Hoe vernietigend is uw oordeel?

'Niet vernietigend, wel zeer kritisch. Men had meer tijd moeten nemen voor een fundamentele vernieuwing. Dit is niet meer dan reparatiewetgeving. In de kern borduurt de wet nog steeds voort op de wetgeving uit 1856. Het uitgangspunt daarvan is de boedelbelasting, gericht op de erflater. Dat heeft men nooit verlaten. Maar de heffing moet gericht zijn op de verkrijger, dan kreeg je ook meer begrip voor deze belasting.'

Wat is er wel positief?

'Zeer positief is de verlaging van het derdentarief. Dat was hard nodig, want dat was veel te hoog. Ook dat het recht van overgang is vervallen, is positief. In Europees perspectief was dat niet houdbaar. Deze heffing leverde slechts 6 miljoen op. Terecht dus dat daar een streep doorheen is gegaan.'

Bent u vooraf betrokken geweest bij de totstandkoming van de wet?

'Nee, ik ben alleen bij een hoorzitting in de Tweede Kamer geweest. Bij de aankondiging heeft de staatssecretaris wel hier in Tilburg een speech gegeven. Toen heb ik het woord gevoerd en hem op mijn kritiepunten gewezen. Maar daarna heeft het proces zich op het ministerie afgespeeld en dat onttrekt zich aan mijn waarneming.'

Hebt u al een reactie van de minister op uw rapport?

'We hebben gemaaild om te vragen of we hem het rapport mochten aanbieden, maar hij had belangrijker dingen te doen.'

Ploum Lodder Princen gaat samenwerken met Museum Boijmans Van Beuningen

Advocaten- en notariskantoor Ploum Lodder Princen in Rotterdam heeft een vierjarig samenwerkingscontract gesloten met Museum Boijmans Van Beuningen. Het kantoor draagt met een totaalbedrag van 100.000 euro bij aan het tentoonstellingsprogramma van het museum. Ploum Lodder Princen zegt veel waarde te hechten aan de stad Rotterdam en haar culturele uitstraling. Rutger Ploum, voorzitter van de maatschap: 'Wij nemen graag het initiatief om de brug te slaan tussen Museum Boijmans Van Beuningen en het Rotterdamse bedrijfsleven. Bovendien kunnen wij onze medewerkers en cliënten de prachtige collecties en tentoonstellingen van het museum laten meebeleven.'

De directeur van Boijmans Van Beuningen, Sjarel Ex, hoopt dat andere Rotterdamse bedrijven het voorbeeld van Ploum Lodder Princen gaan volgen.



IN THE PICTURE

Hebt u ook een opvallend voorbeeld van hoe het notariaat in de publiciteit komt? Stuur het (met foto) naar de redactie van Notariaat Magazine: nm@knbnl.nl.

Het elektriciteitskastje van de gemeente was zo lelijk dat notaris Nick van Buitenen (Grafhorst Notarissen, Utrecht) de schilder vroeg om het ook maar even mee te nemen bij het schilderen van het kantoor. Wat plakletters erop en klaar was de 'reclamazuil' aan de Weerdsluis. Ook graffiti-artisten en stickerplakkers hebben het kastje inmiddels ontdekt,

waardoor de notaris wat ondergesneeuwd dreigt te raken. 'We zijn er niet echt mee bezig', bekent Van Buitenen. 'We zijn met ons hoofd helemaal bij het nieuwe pand, dat we over een of anderhalf jaar gaan betrekken. Een combinatie van oud- en nieuwbouw, een eindje verder op hetzelfde rijtje.'

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING versie 1.4;

de betrokken onroerende za(a)k(en) bij onderstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrechten gemeenten, niet is/zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten. / - de vervreemding van betrokken onroerende za(a)k(en) bij onderstaande akte niet in strijd is met de artikelen 10 tot en met 23 Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING / LEVERINGSAKTE/ LEVERING/ LEVERING REGISTERGOED/LEVERING straatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging in woonplaats

Opmerking: omschrijving Weerstand tegen standaardmodellen

TEKSTBLOK AAN

TEKSTBLOK G

TEKSTBLOK PA

TEKSTBLOK PAR

Keurslijf Kadaster knelt

‘Spuuglelijk’ zijn de modelakten van het Kadaster die elektronisch inschrijven efficiënter en goedkoper maken. Het notariaat loopt nog niet zo warm voor de sjablonen. De notaris heeft er pas direct voordeel van als het abonnement op *Watchdog* in 2011 echt werkt. Maar op den duur is elektronische standaardisatie ‘onontkoombaar’.

| TEKST Lex van Almelo

Sinds notaris Albert van Hoff uit Lochem in juni 2009 als eerste een transportakte inschreef via het programma Keten Integratie Kadaster (KIK) loopt het nog niet storm met de volautomatische inschrijving van akten. Van de 130 notarissen die een KIK-overeenkomst hebben getekend zijn er slechts 5 die daadwerkelijk leveringsakten in de mal van de voorgescreven *style sheets* hebben aangeleverd. Van Hoff hoort niet bij die 5. Ook de 70 notarissen van *Netwise*, een onderdeel van Netwerk Notarissen, en andere notarissen kijken de kat nog uit de boom. ‘Nee, ik gebruik ze nog niet. Voor dat model moet ik mijn akten zo ombouwen dat zij er spuuglelijk uit komen te zien. En dat alleen maar om het voor het Kadaster gemakkelijker te maken’, zegt Jutta Wolf, notaris in Zoetermeer.

KORTING

Enkele jaren geleden zette het notariaat de eerste stap: het elektronisch versturen van akten in pdf-formaat. Bij deze werkwijze moeten Kadastermedewerkers de relevante gegevens uit de akten overtypen. Uit het oogpunt van kostenbesparing, efficiency en accuratesse is het wel zo handig als de relevante gegevens uit de transport- en hypotheekakten automatisch worden overgenomen. Dat kan als de notaris die gegevens in een vaste volgorde aan het begin van de akte zet in het zogenoemde Kadasterdeel. In het tweede deel van de akte kan de notaris de andere, niet-verplichte gegevens

in een zelfgekozen vat gieten.

Als akten zo worden aangeleverd gaat het inschrijvings-tarief met 20 tot 40 procent omlaag. Daarvan profiteert alleen de cliënt. Om het voor de notaris aantrekkelijk te maken, sprak de KNB af mee te werken aan de ontwikkeling van de *style sheets* als het Kadaster een *Watchdog*-systeem zou ontwikkelen. Deze elektronische waakhond moet vanzelf gaan blaffen als zich bij een bepaald perceel mutaties voordoen. De toegestuurde berichten besparen de notaris de tijd en personeelskosten van na-en herrecherche.

UITEENLOPENDE HYPOTHEEKAKTEN

Omdat de gegevens over publiekrechtelijke beperkingen er nog buiten vallen, is de waakhond nog niet ingevoerd. Maar met ingang van 2011 worden ook deze beperkingen opgenomen in het *Watchdog*-abonnement, zegt hoofdbewaarder Wim Louwman van het Kadaster. Dirk Doude van Troostwijk, sinds anderhalf jaar notaris in Bussum, vindt het ‘onhandig’ dat niet alle hypotheekakten met KIK kunnen worden ingeschreven, omdat banken veel verschillende modellen hebben. Maar het Kadaster heeft met ABN Amro, Florius, Fortis, Friesland Bank en Rabobank al overeenstemming bereikt over het gebruik van *style sheets* voor hypotheekakten. Wim Louwman: ‘Met ING wordt nog overlegd. Ongeveer de helft van alle hypotheekakten kan straks volautomatisch worden ingeschreven.’

bedingen, tegen betaling van (bedrag)/ een koopprijs welke zal worden vastgesteld door drie deskundigen, te benoemen één door ieder van de ondergetekenden en de derde door de beide aldus aangewezen deskundigen samen in onderling overleg, of bij gebreke van eenstemmigheid omtrent de benoeming van deze derde deskundige, door de bevoegde rechter in wiens ressort het verkochte is gelegen op verzoek van de meest gerede partij, dan wel op een wijze als hierna nader omschreven.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

(Vervreemder/Verkoper) Partij [volgletter] en (verkrijger/ koper) partij [volgletter] zijn overeengekomen erfdiensbaarcheden te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van het perceel/ de percelen/ het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummer getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, nummer getal, en naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal en ten laste van het perceel/ de percelen kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummer getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummer getal, en naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummer getal, de navolgende erfdiensbaarcheden: volgt citaat van nieuw te vestigen erfdiensbaarcheden.

ING Kwalitatieve Verplichtingen

(Vervreemder/Verkoper) Partij [volgletter] en (verkrijger/ koper) partij [volgletter] zijn overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van

de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van (vervreemder/ verkoper) (koper/ verkrijger) partij [volgletter] en ten laste van het perceel/ de percelen/ het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummer getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, nummers getal en naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, nummers getal de navolgende kwalitatieve verplichtingen: volgt citaat van nieuw te vestigen kwalitatieve verplichtingen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

Volgt vrije tekst met:

- (aantal) volmachten
- voorafgaande verkrijging
- omschrijving bestaande erfdiensbaarcheden
- omschrijving bestaande e/of nieuwe kettingbedingen
- omschrijving bestaande kwalitatieve verplichtingen
- gebruik registergoed (woonhuis/ beleggingsobject) + geen bezwaren tegen gebruik

Het gebruik van *style sheets* wordt attractiever voor de notaris wanneer hij of zij de ingeschreven akten automatisch teruggemaid krijgt, voorzien van een elektronische handtekening van de bewaarder van het Kadaster die aldus bevestigt dat de akte is ingeschreven. Als het bestand in xml-formaat wordt aangeleverd kan de notaris deze bevestiging zo doorsturen naar de bank. Louwman: 'De IT-specialisten van de KNB en het Kadaster moeten nog afspraken maken om de bestanden te kunnen koppelen.'

KEURSLIJF

'Bij volautomatisch inschrijving moet het foutenpercentage kunnen dalen tot 0,2 procent. Nu is dat gemiddeld 2 procent', zegt Wim Louwman. Maar notarissen vrezen dat zij de klos zijn wanneer zij vergeten belangrijke gegevens in het Kadasterdeel vast te leggen. Notaris Anna de Vries uit Ureterp: 'Op een voorlichtingsavond in Groningen heb ik begrepen dat de akte dan geen rechtskracht heeft en die gegevens niet in de registratie komen.' Wim Louwman: 'Naar gegevens uit het tweede deel kijken wij inderdaad niet. Maar het is bijna ondoenlijk om als notaris zo'n fout te maken wanneer de speciale softwareapplicatie voor KIK is geïnstalleerd. Van Brug heeft die applicatie al klaar. Quantaris en Time Soft zijn er al heel ver mee.'

De Vries: 'De softwareleveranciers, ook Notis, zijn al jarenlang bezig met het Kadaster en de KNB. Maar ik heb begrepen dat op dit moment nog geen van alle klaar is.' Aan de bezwaren tegen de vormgeving van het Kadasterdeel kunnen het Kadaster en de KNB slechts gedeeltelijk tegemoetkomen. Louwman: 'In april hebben wij de redactie van de modellen aangepast op basis van opmerkingen van notarissen uit de pilot. Het eerste deel blijft in zekere zin een keurslijf, maar is wel nodig om rechtszekerheid te kunnen waarborgen. Kantoren kunnen als zij willen via een interface hun eigen logo en eigen

lettertype gebruiken. Als zij de akten zo aanleveren, keuren wij dat niet af.'

Jutta Wolf: 'Flauwekul. Het zit hem niet in het lettertype of logo, maar hoe het model inhoudelijk is vormgegeven.' 'Die dingen zien er niet uit', valt Doude van Troostwijk haar bij. 'En aangezien de akte er voor de cliënt ook zo uitziet is dat een probleem. Het is vaak het enige waar de mensen naar kijken. Aan de andere kant zien alle akten er toch al een beetje hetzelfde uit. Ik hoef er niet per se mijn eigen stempel op te drukken als het voor de cliënt goedkoper wordt.'

'Je kunt wachten op TROS Radar die zegt dat sommige notarissen te duur zijn omdat het inschrijven goedkoper kan'

TOUW TREKKEN

Albert van Hoff is destijds door de softwaremaker Klaas van Brug gevraagd voor de 'wereldprimeur' van de KIK-inschrijving. Maar echt warm loopt hij niet voor de *style sheets*. 'Het is een ingewikkeld, niet fraai product geworden door het jarenlang politiek getouwtrek tussen de KNB en het Kadaster. De KNB vreesde dat het product te eenvoudig zou worden en de notaris daardoor voor een deel overbodig. Er was tien jaar geleden al een veel eenvoudiger oplossing mogelijk geweest. Wanneer notarissen hun akten elektronisch aanleveren en de verplichte gegevens worden voorzien van codes kunnen deze door de notariële software automatisch in een apart borderelletje worden gezet, dat het Kadaster automatisch kan uitlezen. Dan kunnen de notarissen hun akten blijven vormgeven zoals zij willen. Zo leveren wij het ministerie van Justitie ook gegevens aan voor de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar.' ▶

volmacht/toestemming echtgenoten (art 1:88 BW)
volmacht hypothecaire inschrijvingen
volmacht
ONROERENDGOEDPRAKTIJK uitgewerkt
asbest/ tanks, etc
monumenten, c.a.i., beschermd stad-/dorpsgezicht
garanties verkoper (juiste werking)
titelbewijzen en bescheiden
feitelijke levering (aflevering) terstand na ondertekening
akte
leveringsverplichting: juridische en feitelijke staat
enkelvoudige lasten en overdrachtbeheersing
bidstip passeren (wij laten bidstip uit notarisverklaring)
verrekening diverse bedragen: koopprijs roerende zaken /
verrekening Omzetbelasting
verrekening
belasting
belasting
Dit model gaat uit van tekstblokken die herhaald kunnen
worden. Er zijn tekstblokken voor:
- registergoederen;
- partij, natuurlijk persoon;
- partij, niet natuurlijk persoon;
- gevolmachtigde.

Als na een rode tekst of na een groene keuzetekst de ver XML (in zwart tussen) niet is ingevuld, voldoet het stuk kennelijk niet aan de inschrijvingsvereisten en wordt het werkvoorraad voor beoordeling inschrijvingsvereisten ge

De tekstblokken zijn afzonderlijk beschreven.
Zie het document: "Tekstblok – Algemene afspraken modellen en tekstblokken versie 1.4

In de modeltekst wordt met een kleurverwijzing naar de blokken aangegeven of deze verplicht moet worden opge. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen.

Rood verplicht tekst blok
Groen verplicht keuzetekstblok
Paars facultatief tekstblok.

KEUZE BLOK KOOP-LEVERING

- ▶ Jan Janssens zat tot twee jaar terug bij het overleg met het Kadaster. Dat de KNB uit defensief oogpunt akkoord ging, vindt hij onzin. 'Je moet juist meegaan met automatisering om je werk te kunnen behouden. Wij hebben gesproken over een elektronische akte met codes. Het Kadaster heeft dat laten onderzoeken door TNO en kwam vervolgens tot de conclusie dat dat niet goed werkte.'

NIET HERKEND

Wim Louwman: 'TNO heeft een onderzoek gedaan naar het werken met herkenningstechnologie en concludeerde dat dit volstrekt onbetrouwbaar is. Er werd niet meer dan ongeveer 20 procent betrouwbaar herkend. Omdat de rechtszekerheid bij ons voorop staat, wilden we dat niet. Het idee van Van Hoff ziet, dacht ik, op de mogelijkheid om in plaats van de akte alleen xml aan te bieden. Wij zouden die xml dan aan de *style sheet* moeten toevoegen en er ontstaat een akte. Daarvoor is echter een wetswijziging nodig.' Jord Ruijgh heeft als lid van de Gebruikersraad met het Kadaster overlegd over de ketenintegratie. 'Style sheets zijn geen politiek compromis. Het komt puur uit de koker van het Kadaster.' Dat de volautomatische aanlevering nog niet van de grond komt, wijt Ruijgh aan de programmatuur. 'Het grootste struikelblok is dat de benodigde software nog niet in heel Nederland is geïnstalleerd. Je krijgt dan oneerlijke concurrentie, omdat de kantoren die wel volautomatisch aanleveren goedkoper zijn voor hun cliënten. Het Kadaster wentelt de kostenpost voor de software af op het notariaat. Maar als het geen extra investeringen vergt van de notaris heb ik er geen moeite mee.' Volgens Ruijgh zou de KNB een keuze moeten maken voor een bepaalde leverancier en het notariaat 'niet moeten laten zwemmen'.

ONONTKOOMBAAR

Anna de Vries, bekend als voorvrouw van De Nieuwe Stempel: 'Het valt niet goed uit te leggen aan de cliënt dat de inschrijvingskosten hoger uitvallen als wij onze eigen akte aanleveren. Je bent feitelijk verplicht te doen wat het Kadaster wil. En nog wel op eigen kosten. De KNB heeft daaraan meegewerkt. Wij worden tegen elkaar uitgespeeld om als juristen tegen bodemprijzen te werken, terwijl wij het voor het Kadaster goedkoper

maken. Het moet geen stap zijn naar het wegsaneren van de hele notaris.'
Notaris Hans Verhagen uit Eindhoven: 'Ik ben daar niet zo bang voor. Ik zie wel kansen als het eenvoudig is uit te voeren.'
Notaris Jan Karel Bouma uit Huissen stelt hem gerust: 'Ik heb nu twee akten via KIK ingeschreven. Het is even wennen, maar een fluitje van een cent. De automatiseerder zet de applicatie erop en als je even je best doet met een paar medewerkers ben je in een middagje KIK-klaar. We hebben er allemaal baat bij. De notaris wil toch zelf ook graag elektronisch gegevens ontvangen? Het is een samenspel tussen notariaat en Kadaster. Het staat nog in de kinderschoenen, maar het is onontkoombaar. Je kunt wachten op TROS Radar die zegt dat sommige notarissen te duur zijn omdat het inschrijven goedkoper kan.'
Albert van Hoff beaamt dat. 'Je moet meedoen. *There's no way back*. De *style sheets* zijn slechts een tijdelijke oplossing. Op termijn wordt er nog veel meer geautomatiseerd. Dan haalt de cliënt zijn pinpas door de *card reader* en dan is het gebeurd.'

NIET DE SNELSTE

Voor notaris Rose Marie Appel is ketenintegratie geen toekomst meer. Toen zij in 2007 haar kantoor begon in Maarssen heeft zij een softwareapplicatie laten ontwikkelen die gebaseerd is op de nieuwste technologie. 'Dat heeft heel wat voeten in de aarde gehad en vrije uurtjes gekost. Maar in 2009 was het voor de programmeurs geen grote stap meer om KIK-integratie in te bouwen. Met mijn systeem Actonline – dat ook wordt gebruikt door een notaris in Amsterdam – is het een koud kunstje om gratis gegevens binnen te halen van het Kadaster. Ik hoef in feite alleen nog maar de gegevens van de kopers toe te voegen, de koopprijs en de aanvullende bepalingen over bijvoorbeeld erfdiensbaarheden en garanties. Automatisering is een niet te stuiten proces. Er kan nog zoveel meer! Het notariaat loopt helaas nog wat achter. Het is tijd voor een inhaalslag.' ■

DIT IS EEN ADVERTENTIE VAN HOUTHOFF BURUMA.

ER ZIJN BETERE MANIEREN OM ONS TE LEREN KENNEN.

We zoeken studenten met talent en ambitie.
Mensen die nieuwsgierig zijn,
maar ook in het bezit van een gezonde dosis scepsis.
Mensen die zich dus niet door een advertentie laten leiden.
Maar die wel openstaan voor een gesprek.
Ben jij zo iemand? Bel dan Floor Tordoir (020 605 62 60)
of Hester Swane (020 605 62 53).

Notariaat
en Tweede Wereldoorlog

Donkergrijs verleden

Deze maand is het 65 jaar geleden dat de Tweede Wereldoorlog ten einde kwam. Een periode die actueel blijft door steeds nieuw onderzoek. Bijvoorbeeld over de houding van het notariaat tijdens de oorlog en de manier waarop na de oorlog de zuivering plaatsvond. 'Grijstinten? Donkergrijs met een krijtstreepje.'

TEKST Jasper Enklaar | FOTO'S Truus van Gog

Soms bekruipt een historicus het gevoel dat hij heel dicht op de geschiedenis zit. Dat hij niet meer de beschouwer op afstand is, maar dat hij als het ware getuige is van de geschiedenis in wording. Zo'n moment moet Raymund Schütz beleefd hebben toen hij op het Rijksarchief in Den Haag een brief uit september 1947 begon te lezen van procureur-fiscaal Zaaijer aan de toenmalige minister van Justitie Van Maarseveen. Zaaijer was bij het bijzonder gerechtshof in Den Haag belast met de bijzondere rechtspleging en de zuivering. Als procureur-fiscaal (openbaar aanklager) besliste hij over het aanhangig maken van zaken tegen collaborateurs. Bij zijn onderzoek naar de houding van notarissen tijdens de Tweede Wereldoorlog en de naoorlogse zuivering trof Schütz tussen de archiefstukken van het ministerie van Justitie de brief aan van 27 september 1947. Zaaijer doet in de brief zijn beklag over het feit dat op rechtstreekse last van de minister de dagvaarding tegen een aantal Rotterdamse notarissen was inge-

trokken. In het artikel dat Schütz onlangs over zijn onderzoek publiceerde in het *Tijdschrift voor geschiedenis* (TvG), schrijft hij: 'Er is een ernstig conflict tussen Zaaijer en de minister ontstaan; zelfs na ruim zestig jaar gloeit de eindpassage nog na.'

De brief van Zaaijer was voor Schütz de meest opzienbarende archiefvondst, vertelt hij in een gesprek over zijn onderzoek. 'Je ziet het zo voor je, dat die man de brief in zijn typemachine heeft zitten. En: de politieke beïnvloeding van de rechtspraak en de houding van minister Van Maarseveen is natuurlijk ook buitengewoon merkwaardig.'

OORLOGSNAZORG

Schütz is geen onbekende in het notariaat. Hij werkte zeven jaar lang bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), hielp oud-bestuurslid Pierre Panken bij de klachtenafhandeling en werkte op het ordesecretariaat. In 2001 vertrok hij naar het Rode Kruis, waar hij sindsdien werkt bij de afdeling Oorlogsnazorg. Dat beheert het archief van het Informatiebureau van het Nederlandse Rode Kruis, waar alle vragen binnenkomen

over familieleden die verdwenen zijn in de Tweede Wereldoorlog. 'Ik heb ook daar regelmatig contact met notarissen. Voor nalatenschappen waar men vast komt te zitten omdat er iemand in de Tweede Wereldoorlog 'verdwenen' is, krijgen wij tot op de dag van vandaag navragen. Er is een goede kans dat wij daar een dossier over hebben.'

Schütz is historicus. Voor zijn *master* archiefwetenschappen besloot hij een onderzoek te doen, waarbij hij zijn notariële kennis kon gebruiken. 'Als ik niet zeven jaar bij de KNB had gezeten, was ik waarschijnlijk niet op dit onderwerp gekomen. Je moet wel een beetje verstand hebben van het notariaat. Dan kun je allerlei zaken veel beter interpreteren.' Er is wel af en toe iets geschreven over notariaat, Tweede Wereldoorlog en de naoorlogse zuiveringen, maar volgens Schütz is daar nooit veel archiefonderzoek aan voorafgegaan. Met zijn artikel vult hij dan ook enigszins een lacune op in de juridische geschiedenis. Na het boek over *Burgemeesters in oorlogstijd* (P. Romijn, 2006), de dissertatie *Rechtshandelingen in oorlogstijd* van Derk Venema (2007), de publicatie van NIOD-onderzoeker Joggli Meihuizen over advocaten tijdens de Tweede Wereldoorlog (*Smalle marges*, verschijnt september 2010) is de juridische beroepsgroep aardig in kaart gebracht, hoewel Schütz zich beperkt tot de rol van het notariaat bij het rechtsverkeer in onroerende goederen.

BEREIDWILLIGE MEDEWERKING

Het is geen fraai beeld dat uit het onderzoek van Schütz naar voren komt. Er zijn na de oorlog zo'n 20 notarissen van de 855 uit het ambt ontzet. Dat waren de overtuigde NSB-notarissen. Toch kun je grote vraagtekens zetten bij het grote aantal notarissen dat meer dan bereidwillig meewerkte aan het onteigenen van joods onroerend goed en daar een aanzienlijke omzet mee genereerden, legt Schütz in zijn artikel uit. De Broederschap gaf de leden geen duidelijk advies tijdens de oorlog en bij de bijzondere rechtspleging na de oorlog deed de Broederschap vooral haar best om de belangen van het notariaat te beschermen. Dat gebeurde tamelijk succesvol. Behalve de 20 notarissen die uit het ambt werden ontzet, had de zuivering weinig om het lijf. Met dank aan de minister, ontdekte Schütz. 'De minister heeft persoonlijk ingegrepen om de rechtsgang te stoppen. De onafhankelijkheid van de rechtspraak was behoorlijk in het geding. Dat is een merkwaardige gang van zaken. Ik denk dat de economische wederopbouw voorop stond. Daar was ook het notariaat voor nodig. Zou het notariaat verward zijn in allerlei processen, tribunalen en hoger beroepen, dan was het een tijdlang vleugellam geweest.'

JOODS ONROEREND GOED

Een van de problemen met de geschiedschrijving van de Tweede Wereldoorlog is het oordeel achteraf. De discussie over goed of fout is al lang niet meer zwart-wit, zoals historicus Chris van der Heijden ook beschreef in zijn boek *Grijs verleden* (2001). Schütz is echter minder geneigd die nuancering aan te brengen in zijn oordeel

over het notariaat. Lees zijn conclusie: '...het notariaat speelde een wezenlijke rol in het ontrentingsproces van de Nederlandse joden. Notarissen hadden niet alleen meegewerkt aan de onteigening van joods onroerend goed, maar zij hadden ook opgave gedaan van de door hen voor joden opgemaakte testamenten en daarin inzage verleend. Als we in de overweging de naoorlogse houding van de Broederschap betrekken, die de beroeps-ethische aspecten van de kwestie categorisch ontkende en zich slechts voor het financiële belang van de leden inzette, dan levert dat een aanmerkelijk donkerder beeld op. Grijstinten? Zeker, maar dan voornamelijk variaties van donkergrijs met hier en daar een krijtstreepje.' Het idee dat je geen oordeel mag vellen over wat mensen tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben gedaan, gaat volgens Schütz in mindere mate op voor het notariaat. 'Dit is een bijzondere beroepsgroep, daarvan mag je verwachten dat ze de problematiek zien. Het was een context van terreur en repressie en niet iedereen is een held. Maar men heeft gekozen *en masse* mee te werken. Dat ging wel heel gemakkelijk. Heel Nederland heeft zich nogal volgzzaam opgesteld. Het is gemakkelijk om vanuit mijn stoel nu te zeggen hoe ze het hadden moeten doen. Maar neem België. In Antwerpen weigerden alle notarissen mee te werken aan onteigening. De Duitsers hebben zelfs een aantal Duitse notarissen moeten 'importeren' om al het werk te verrichten. Daar heeft men niet meegewerkt. Of dat wat had uitmaakt voor het lot van de joden, is de vraag. Maar het gaat om het principe.'

FRANK EN VRIJ ONDERZOEKEN

Een van de meelezers van het TvG-artikel was Sebastiaan Roes, hoogleraar deontologie en geschiedenis van het notariaat. 'Het is goed dat dit frank en vrij wordt onderzocht. De waarheid mag worden gezegd en er rust nergens een taboe op.' De bevindingen van Schütz onderschrijft hij wel: 'Er is weinig principieel dienstgeweigerd, maar de vraag is of dat kon. De Broederschap heeft naderhand geprobeerd zo veel mogelijk achter gesloten deuren te doen. Dat moet je natuurlijk ook wel in de tijd zien, maar het is zeker zo dat sommige notarissen er wel erg gemakkelijk vanaf zijn gekomen.'

Schütz vindt dat ook het hedendaagse notariaat zich rekenschap moet geven van dit verleden. 'Het is voor de beroepsgroep goed om te weten. Nu is het een soort zwart gat. Er is weinig over gepubliceerd, maar er is toch wel wat gebeurd in die periode. Op deze manier zal het zich niet meer aandienen als een beroepsethisch probleem, maar het kan wel leiden tot zinvolle vragen: hoe zou je jezelf opstellen, wat zijn je marges? Het kan geen kwaad, ook voor studenten, om je daar eens over te buigen.'

Roes is daar een stuk minder uitgesproken in. 'Als je al parallellen wil trekken, moet je daar heel voorzichtig in zijn. Geschiedenis zie ik meer als *l'art pour l'art*. Lessen trekken is moeilijk, na meer dan zestig jaar.' ■

Raymund Schütz,
Achter gesloten deuren.
Het Nederlandse notariaat,
de Jodenvervolging en de
naoorlogse zuivering,
Tijdschrift voor Geschiedenis,
123e jaargang,
nummer 1, p. 62-77.

Intervisie in het notariaat

Spiegelen aan anderen

De belangstelling voor interventie in het notariaat groeit. Maar wat is interventie eigenlijk, welke spelregels zijn er en wat heb je eraan? 'Je wordt beter wanneer je je spiegelt en scherpt aan anderen.'

TEKST Jolanda aan de Stegge | FOTO Truus van Gog

Notaris Eric Feijen uit Heerde is een groot voorstander van interventie. Daarom introduceerde hij deze intercollegiale leer methode acht jaar geleden bij de Vereniging van Mediators en Scheidingsbemiddelaars in het Notariaat (VMSN), waarvan hij destijds voorzitter was. 'Intervisie is een prachtig middel om je eigen vaardigheden te toetsen, elkaar op niveau te houden en om ruggespraak te houden in lastige situaties.' Niet voor niets maakt hij deel uit van twee interventiegroepen, een notariële en een interdisciplinaire. Voor VMSN-leden is interventie sinds enkele jaren een verplichting. Er is veel intercollegiaal contact in het notariaat, maar slechts een beperkt deel daarvan valt onder de noemer interventie. Om duidelijk te zijn: de collegiale borrel op vrijdag valt er niet onder, net zo min als gesprekken over het notariaat met louter notariële collega's. In tegenstelling tot wat menigeen in het notariaat veronderstelt, valt ook het Notarieel InterCollegiaal Overleg (Nico), een samenwerkings- en overlegstructuur tussen elf bevriende notariskantoren, niet onder interventie. Net zo min als de verplichte bijeenkomsten van Estate Planners in het Notariaat (EPN). In groepjes van tien tot vijftien personen bespreken estate planners gemiddeld tweemaal per jaar een speciale casus, de coepcasus genoemd (collegiaal overleg estate planners). Deze bijeenkomsten zijn meestal gericht op het bijhouden van kennis en daarom sterk juridisch vakinhoudelijk van aard. Ook al wordt er na afloop regelmatig openlijk doorgepraat over de manier waarop de EPN-ers met problemen omgaan en in hun vak staan, toch vallen ook deze bijeenkomsten niet onder interventie.

PLEISTERS PLAKKEN

Maar wat is het dan wel? Eerst maar eens de definitie van interventie, want het begrip leidt tot verwarring. Deskundigen definiëren interventie als: gezamenlijk volgens een bepaalde structuur praktijksituaties bespreken op zo'n manier dat iedereen daar een meerwaarde aan kan ontleen.

Feijen beschouwt interventie als een fantastische methode om de vinger op de zere plek te leggen om daar vervolgens de juiste pleister op te kunnen plakken. 'Soms bots je in je werk tegen situaties op waarvan je denkt: waarom heb ik hier zo veel moeite mee? Waarom zie ik er toch zo tegenop dat die mensen vanmiddag weer komen? In je eentje kom je daar niet altijd achter.' Door met andere mediators het dilemma van alle kanten te belichten en bespreken, vallen de puzzelstukjes op hun plek. Het lijkt erop dat de belangstelling vanuit het notariaat voor interventie groeit. Vaker dan voorheen wordt de KNB gebeld door belangstellende notarissen die informeren 'hoe je zo iets nou aanpakt'. Feijen vindt het een logische ontwikkeling, omdat interventie nauw aansluit op de intercollegiale toetsing. 'Dan komt er iemand langs die op- en aanmerkingen maakt, maar als notaris blijf je achter met het gevoel van: hoe pakken mijn collega's dat aan en wie kan mij daarbij helpen? Het ligt voor de hand om met gelijkgestemden om de tafel te gaan zitten en het eens over zaken te hebben die je lastig vindt.' Kies collega's die je vertrouwt en aardig vindt, binnen je eigen kantoor of daarbuiten, adviseert hij. Want het zijn vaak open gesprekken waarin je regelmatig iets van jezelf moet blootgeven.

OMGAAN MET PROBLEMSITUATIES

Intervisie past in de tendens om je steeds verder te professionaliseren, zeggen de onder-

vraagde notarissen. Je hebt de nieuwste cursus over de successiewet gevolgd, alle punten voor de permanente educatie gehaald en technisch ben je uitstekend onderlegd. Maar voor dat andere deel, de omgang met mensen in een probleemsituatie, bestaat geen cursus. Juist voor dat deel is interventie bedoeld. Gemiddeld komt een interventiegroep twee tot vier keer per jaar samen. Vaak gaat het om groepjes van vijf tot acht personen die ervaringen willen uitwisselen over hun vakgebied. Een voorzitter bewaakt het proces en houdt de groepsleden bij de les. Tijdens de interventie legt iemand uit de groep een casus of dilemma voor. Wanneer professionals een probleem bespreken, is de neiging groot dat er meteen oplossingen worden aangereikt: 'Ik zal jou eens vertellen hoe jij dat moet aanpakken.' Omdat niemand daar iets van leert, wordt tijdens een interventie gebruikgemaakt van de zogenoemde incidentmethode. Die houdt in dat iedereen tijdens de eerste ronde alleen feitelijke vragen mag stellen. De bedoeling is dat glashelder wordt wat het probleem is en welke vraag daarachter ligt. Want, zo is de

Voorwaarden voor zinvolle interventie

- Zoek gelijkgestemde collega's, binnen of buiten kantoor, die je vertrouwt
- Bespreek vooraf met elkaar de verwachtingen
- Leg vast hoe vaak je jaarlijks bij elkaar komt, zet de data in de agenda, bepaal wie de casus inbrengt, wie de voorzitter is
- Laat de interventie volgens een vaste structuur verlopen
- Veiligheid en vertrouwen zijn essentieel. Je moet je kwetsbaar durven opstellen
- Wees bereid anderen te laten delen in jouw ervaringen
- Wie geen feedback wil krijgen, kan er beter niet aan beginnen

gedachte, wanneer een probleem duidelijk in kaart is gebracht, is de oplossing nabij. Vervolgens komt de ronde waarin meer inhoudelijke vragen mogen worden gesteld. Wat heb jij precies gedaan, hoe deed je dat, wat heb je nagelaten? Daarna wordt bij de inbrenger van de casus geïnformeerd hoe hij ondertussen naar zijn probleem kijkt. Waarna in de evaluatie de vraag volgt of hij nu met zijn probleem uit de voeten kan.

JURISTEN MOETEN WENNEN

Jurist-mediator Monique van de Griendt en haar medewerkers geven onder meer workshops over intervisie. Allerlei notariskantoren kloppen bij haar bedrijf Dialogue aan voor informatie. Grote kantoren die de intervisie *in company* willen doen, maar ook groepjes die zichzelf buiten kantoor om hebben geformeerd en zich door een externe gespreksleider willen laten begeleiden. Het valt haar op dat juristen soms wat moeten wennen aan de manier van praten tijdens een intervisie. 'Doorgaans vinden zij het gemakkelijker om openlijk te praten over puur juridische zaken. Maar kwaliteit is niet alleen een juridisch inhoudelijke kwestie, daar komt veel meer bij kijken. Juist dat andere deel, de omgang met je cliënten, leer je door het te doen en er met elkaar over te praten.'

Bij intervisie gaat het om: hoe moet ik handelen in deze zaak? Wat heb ik niet handig gedaan? Hoe ga ik om met dilemma's? Zelf beschouwt ze dat als de kracht van intervisie: je kwetsbaar opstellen en feedback krijgen op je gedrag. Daar kun je veel van leren. Om te voorkomen dat intervisie afglijdt tot borreltafelniveau zijn harde afspraken noodzakelijk. Wie is de voorzitter, wie bewaakt het gesprek, wie brengt de casus in? Tijdens de workshop komt het allemaal aan de orde en wordt de methode toegelicht. Vervolgens krijgen de geïnteresseerden praktische tips hoe ze intervisie kunnen institutionaliseren. Puur inhoudelijke vraagstukken lenen zich niet zozeer voor intervisie, daarvoor zijn cursussen en nascholingen. Daarentegen is intervisie bij uitstek geschikt voor het bespreken van problemen en dilemma's waarmee je wordt geconfronteerd. Zoals ethische vraagstukken en hoe je mensen aanstuurt.

Ze juicht het toe dat mensen professioneel met elkaar over hun manier van werken praten.

'Want ik denk dat de kwaliteit van werken er beter van wordt als je daarover open durft te praten. Intervisie is een fantastisch hulpmiddel als je volgens een gestructureerde methode de niet-juridische kanten van het vak aan de orde stelt.'

VERTROUWEN IS ESSENTIEEL

Helma Leonhard-Strien is notaris bij Kooijman Lambert Notarissen in Rotterdam, bestuurslid van de VMSN. 'Intervisie is gericht op het ontwikkelen van persoonlijke vaardigheden, bijvoorbeeld van mediation- en gesprekstech-

nieken. Het geeft je inzicht in je persoonlijke handelen en functioneren.'

Haar VMSN-intervisiegroep telt zeven leden en komt tweemaal per jaar samen, drie uur per keer, onder begeleiding van twee mentoren. 'Iedereen functioneert op een bepaalde manier en het is goed om je aan anderen te scherpen, te spiegelen. Het onderlinge vertrouwen is groot omdat we elkaar al kennen van de specialistenopleiding tot scheidingsbemiddelaar en mediator. Iedereen durft zaken te benoemen en anderen feedback te geven. Dat vertrouwen is essentieel. Zonder die veiligheid zou ik het geen intervisie noemen.' ■



Afschaffing monumentenvrijstelling

‘De particulier valt tussen wal en schip’

Op 1 mei 2009 heeft het hof Den Haag bepaald dat de vrijstelling van overdrachtsbelasting bij de aankoop van een monument ook voor natuurlijke personen geldt. Op grond hiervan wil Stichting Meldpunt Collectief Onrecht (SMCO) een claim indienen tegen de Staat. Volgens SMCO is de wet van meet af aan verkeerd toegepast.

TEKST Mechtelt Lindenhovius | FOTO Truus van Gog

Als particulier betaalde men tot voor kort bij de aanschaf van een monument zes procent van de aankoopprijs aan overdrachtsbelasting. Met het oog op het behoud van het culturele erfgoed waren bepaalde rechtspersonen hiervan vrijgesteld (artikel 15 lid sub p Wet op belastingen van rechtsverkeer). Op 1 mei 2009 is door het hof Den Haag bepaald dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting ook voor natuurlijke personen geldt (LJN BL3637). Het hof was van oordeel dat de wetgever haar beoordelingsvrijheid had overschreden en dat de regeling discriminerend was. Tegen deze uitspraak is door de minister van Financiën niet in cassatie gegaan.

JURIDISCHE STAPPEN

Stichting Meldpunt Collectief Onrecht (SMCO) ziet in dit vonnis goede mogelijkheden voor een collectieve juridische procedure tegen de Staat. Zij wil zo de door particulieren betaalde overdrachtsbelasting voor de aankoop van een

monument in de periode van 24 december 1970 (invoering Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBRV)) tot en met juli 2009 inclusief rente en schadevergoeding terugvorderen. Marc Duivenvoorden: ‘We hebben nu ruim 800 aanmeldingen binnen van mensen die mee willen doen en dat aantal groeit nog dagelijks.’ Duivenvoorden is operationeel manager bij SMCO, een stichting die zich hard maakt voor gedupeerden van grote bedrijven, overheden en kartels. De stichting doet dit niet alleen door onderzoek naar misstanden, waar mogelijk onderneemt zij ook onmiddellijk (collectief) juridische stappen, hierin bijgestaan door Morand Juristen te Alkmaar. SMCO heeft begin van het jaar een grootscheepse mailing de deur uitgedaan naar alle monumentenbezitters. Totaal werden 60.000 brieven verstuurd, maar daar zaten ook monumenten bij als zandpaden, bunkers, grenspaaltjes en spoorbruggen. Uiteindelijk blijken ongeveer 20.000 monumenten eigendom van particulieren te zijn, aldus Duivenvoorden.

ARBITRAIR

Inmiddels heeft SMCO op 1 maart een brief naar het ministerie van Financiën en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) verstuurd. Daarin wordt minister De Jager aangesproken op ‘het sterke ad hoc karakter van zijn huidige beleid ten aanzien van de monumentenvrijstelling’. Hiermee doelt Duivenvoorden op het plan van De Jager om de monumentenvrijstelling per 1 januari van dit jaar te defiscaliseren. Als gevolg van de uitspraak van het hof heeft de minister op 10 juni 2009 besloten de overdrachtsbelastingvrijstelling met terugwerkende kracht vanaf 1 mei 2009 verruimd toe te passen. Deze verruiming was echter wel voorlopig omdat er op dat moment een evaluatie van de WBRV plaatsvond door Price Waterhouse Coopers. ‘Die evaluatie is inmiddels afgerond. Op grond daarvan heeft minister De Jager in het Belastingplan 2010 opgenomen de monumentenvrijstelling af te schaffen en om te zetten in een beter gerichte subsidie die door het ministerie van OCW wordt verstrekt. Volgens de minister wordt van de fiscale faciliteit maar mondjesmaat gebruikgemaakt’, zegt Duivenvoorden. SMCO vindt die beslissing van De Jager hoogst arbitrair. ‘De wet is van meet af aan verkeerd toegepast. Waarom een terugwerkende kracht tot en met 1 mei 2009?’

‘Er is geen enkele juridische basis voor een claim tegen de Staat’



Waarom niet tot de inwerkingtreding van de Monumentenwet of van de WBR?', betoogt Duivenvoorden. Bij SMCO melden zich veel mensen die de beslissing van De Jager te kort door de bocht vinden omdat ze ook aan behoud van monumenten doen. 'Ze vinden dat ze dubbel gepakt worden omdat ze door het wegvallen van de fiscale faciliteit geconfronteerd worden met een mogelijke waardedaling van hun huis. De zes procent overdrachtsbelasting die zij betaald hebben bij de aankoop moet nu immers verdisconteerd worden in de vraagprijs.' Daarnaast wordt ook bij de nieuwe subsidieregeling het belang van de particuliere eigenaar helemaal over het hoofd gezien. Want die geldt volgens Duivenvoorden alleen voor aangewezen stichtingen en rechtspersonen die met het behoud van cultureel erfgoed bezig zijn. 'De particulier valt dus weer tussen wal en schip. En het is met name die ongelijkheid, waardoor men zich steeds meer aansluit bij ons initiatief.'

ONDER DE PET

SMCO ziet wel degelijk mogelijkheden die voor alle partijen een win-winsituatie oplevert. 'Wij gaan voor een buitengerechtigde oplossing.' Wat die oplossing precies inhoudt, wil Duivenvoorden niet zeggen. 'Dat wil ik niet eerder bespreken dan nadat we een antwoord van minister De Jager hebben ontvangen. Het komt er kort gezegd op neer dat wij mogelijkheden zien om niet te defiscaliseren.' Maar SMCO houdt ook rekening met een gerechtelijke procedure. Duivenvoorden: 'We zijn al gestart met de voorbereidingen daarvan. Ik zal niet zeggen dat het een 'open and shut case' is. Uiteraard zijn er veel beren op de weg. Maar veel van de problemen die we verwachten, hebben we al ondervangen. Ook daar wil ik verder niet op ingaan, dat zijn zaken die in een eventuele procedure wel naar voren zullen komen.'

Naast deze juridische weg wil SMCO het monument ook weer op de nationale politieke agenda zetten. 'Daarom hebben wij onze brief ook naar alle fracties in de Tweede Kamer gestuurd. Met de vraag in de Vaste Kamercommissie vragen te stellen over de afschaffing van de vrijstelling, de inhoud van de subsidieregeling en hoe daarin de particulier tegemoet wordt gekomen.'

LASTIGE ZAAK

Diverse monumenteneigenaren hebben inmiddels met een beroep op de hardheidsclausule van artikel 63 Algemene wet inzake rijksbelastingen bij de Belastingdienst een verzoek ingediend om restitutie van de door hun betaalde overdrachtsbelasting. De Belastingdienst ziet daarvoor echter geen reden. De Nationale ombudsman heeft de Belastingdienst daarin gelijk gegeven (Rapport 2009/280). Duivenvoorden reageert laconiek op de uitspraak van de Nationale ombudsman: 'De ombudsman is een adviesorgaan van de regering en had ook niet anders kunnen beslissen. Daarnaast is het een puur individuele benadering geweest.'

Mr. Martin Wörsdörfer, fiscalist bij Deloitte, gelooft echter ook niet in de claim van SMCO. 'Wij zien geen enkele juridische basis.' Hij adviseert cliënten dan ook om niet deel te nemen in de claim van SMCO. 'Al doet die 239 euro inschrijfgeld nou ook weer niet zoveel pijn.' Volgens Wörsdörfer was de WBR altijd volstrekt helder op dit punt: particulieren konden gewoon geen beroep doen op de vrijstelling. 'Natuurlijk vond ik die regel wel "raar". Ik heb zelf altijd gepleit voor een aanpassing daarvan en was dus zeer tevreden, maar ook erg verbaasd over de uitspraak van het hof. Ik dacht meteen dat die uitspraak geen stand zou houden bij de Hoge Raad. Alleen heeft minister De Jager het niet zo ver laten komen. En dat is omdat hij al met een

evaluatie bezig was.' Het gebeurt volgens Wörsdörfer wel vaker in het belastingrecht dat een regel verkeerd wordt toegepast of uitgelegd. Maar nog nooit is dat een reden geweest om een claim in te dienen tegen de Staat. En dat is niet zonder reden, aldus de fiscalist. Mr. dr. Harm Bruggink, advocaat belastingkundige bij Bruggink & van der Velden Advocaten en Belastingadviseurs in Utrecht, sluit zich hierbij aan. 'Latere jurisprudentie wijzigt in beginsel niets aan onherroepelijk vaststaande aanslagen/heffingen. Het vonnis van het hof heeft het ook niet over een terugwerkende kracht voor andere aankopen. Ik denk dat het een erg moeilijke zaak, om niet te zeggen onmogelijke zaak, gaat worden. Lastiger dan de website van SMCO doet vermoeden.' ■

HOE WERKT HET?

Om deel te nemen, vraagt SMCO een bedrag van 239 euro als donatie om de vaste kosten die bij een procedure horen af te dekken. Wanneer de procedure succesvol wordt afgerond, brengt SMCO 15 procent in rekening. 85 procent komt dus toe aan de deelnemer. Wordt de procedure niet gewonnen, dan betaalt SMCO de donatie niet terug.

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

Telefoon: 073 - 64 08 530

Telefax: 073 - 64 08 539

Centraal Bureau voor Genealogie

Voor onderzoek naar gerechtigden in nalatenschappen in o.a. het
Centraal Archief van Overledenen sinds 1939 (meer dan 8 miljoen personen)

Postbus 11755, 2502 AT Den Haag

070-31 50 566 / 575 / 576

internet: www.cbg.nl

e-mail: info@cbg.nl

Download onze informatiefolder: www.cbg.nl > contact > onderzoek door het cbg



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

Notariaat magazine

WPNR

Juristopmaat

de carrièresite voor juristen

kunt u contact opnemen met:

Sales & Services,

contactpersoon: Gerrit Kulsdom

Tel. 0229 - 211 211, E-mail: sns@wxs.nl

Je verhuiskaartje
kun je maar
beter mailen.

Binnen 5 minuten je huis verkocht.


Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling
Het veilinghuis dat meer biedt.

mva.nl/veiling

Testament voor online profielen

Digitaal voortleven



Onze footprint op het web wordt steeds groter. Bij overlijden is het voor de nabestaanden niet eenvoudig te achterhalen op welke sites iemand zich geregistreerd had. En wat moet er gebeuren met die profielen als iemand er niet meer is? Een commerciële partij heeft gevorderde plannen voor een nabestaandendesk voor onlinediensten.

| TEKST Peter Steeman

Het fenomeen wordt door steeds meer mensen onderkend. In de VS is bijvoorbeeld vorig jaar Legacy Locker gelanceerd. Het is een website waarop mensen hun wachtwoorden voor belangrijke online accounts kunnen opslaan en na hun overlijden laten doorgeven aan een toegewezen persoon. In Nederland biedt IkRIP een online testament voor profielen. Nadeel van IkRIP is dat het zich beperkt tot slechts enkele minder bekende online netwerken. De Duitse brancheorganisatie voor aanbieders van internet pakt het anders aan. Zij adviseren degene die actief is op *social networks* in zijn testament te vermelden wat er met zijn online data moet gebeuren. Ook stellen ze voor om je wachtwoorden bij de notaris achter te laten. Een oplossing waar de nodige haken en ogen aan zitten, denkt Gerrit Jan Bloem, directeur van marketing- en communicatiebureau Calanza. 'De dynamiek op het internet is heel groot. Er komen profielen bij. Wachtwoorden wijzigen. Als je dat steeds moet vastleggen, kan je iedere maand naar de notaris.'

ONLINE NABESTAANDEDESK

Zijn bureau ontwikkelt een dienst die dit probleem moet tackelen. 'Vergelijk het met een nabestaandendesk bij een bank. Daar regelt men de afwikkeling wanneer een klant

overleden is. Inmiddels zijn er steeds meer dienstverleners die alleen op het web opereren. Daarnaast hebben veel mensen ook profielen met wachtwoorden op allerlei sites. Voor nabestaanden is het een onduidelijke kluwen om te ontwarren. Wij willen een nabestaandendesk ontwikkelen voor vrijwel iedere online dienst die er is. Het is eigenlijk een soort testamentregister. Om er gebruik van te kunnen maken, moet je je eerst registreren. Vervolgens geef je de inlognamen van de online profielen en kies je wat er moet gebeuren met die profielen bij overlijden. Voorwaarde is wel dat iemand zijn account in het register regelmatig bijwerkt.'

PROFIELEN UITWISSEN

De nieuwe dienst is nog in ontwikkeling. Het idee slaat in ieder geval aan bij de beroepsgroepen die Bloem heeft geraadpleegd. 'Aanbieders van internetdiensten vinden het prettig om dit centraal te regelen. Dit is natuurlijk toch wat anders dan het op bestelling uitwissen van profielen zoals dat gebeurt op de website suicidemachine.org. Wij zorgen dat er online iets geregeld wordt voor nabestaanden. Ook de notarissen die ik gesproken heb, vonden het logisch dat zo'n register er komt. Het is nu zaak om ervoor te zorgen dat het idee gedegen wordt uitgewerkt. Het moet meer zijn dan een codicil of een toeltje.'

Volgens Bloem beseffen steeds meer gebruikers dat je hier iets mee moet. 'Als je er in de kroeg over praat, halen mensen er in eerste instantie hun schouders over op. Maar ieder die in zijn eigen omgeving heeft meegemaakt dat iemand jong is overleden, herkent de problematiek. Het was begin van dit jaar ineens heel hip om je netwerk te "ontvrienden". In mijn eigen binnenste cirkel heb ik drie mensen die overleden zijn. Ik vind het heel moeilijk om die op internet te ontvrienden. Daarom is het zo belangrijk dat mensen zelf aangeven wat er na hun dood met hun online profielen moet gebeuren.' ■

WAT VINDT DE NOTARIS?

'Ik vind het idee voor een oplossing om profielen na iemands dood van het internet te kunnen halen goed', reageert Rajesh Gopisingh, notaris bij Sterel c.s./Schoemakers Notariaat, Estate Planning & Meditation Hoofddorp. 'Het is wel belangrijk dat het wordt uitgevoerd door een instituut zonder winstoogmerk. Ik ga als onafhankelijk notaris geen cliënt verwijzen naar een commercieel bedrijf. Een mogelijk alternatief kan zijn dat je het verwijderen van profielen als opdracht aan de executeur testamentair formuleert als onderdeel van het testament. Niet iedereen zal er overigens even veel moeite mee hebben als er niets geregeld is. Sommige nabestaanden vinden het misschien wel prettig dat iemand na zijn dood nog aanwezig is op het internet.'

Onontgonnen gebied voor notaris

Publiek-private samenwerking wint terrein

Om grote projecten te realiseren gaat de staat steeds meer een samenwerkingsverband aan met een consortium van private partijen. Voor dit zogeheten publiek-private samenwerkingsverband (PPS) richten de marktpartijen per project een vennootschap op. De oprichtingsakte is het werk van de notaris, net als het opstellen van de aandeelhoudersovereenkomsten. Allen & Overy heeft interdisciplinaire teams die alle benodigde juridische expertise leveren.

TEKST René Didde | FOTO Rijkswaterstaat

Publiek-private samenwerking, beter bekend als afkorting PPS, is bezig aan een onstuitbare opmars. Grote infrastructurele projecten, de herontwikkeling van bedrijfsterreinen, kazerneterreinen en verloederende wijken, de bouw van gevangenissen, milieuvriendelijke waterzuiveringsinstallaties en ministeries en de realisering van duurzame energieprojecten op zee, ze komen steeds vaker tot stand doordat de overheid niet alleen de bouw maar ook het beheer en het onderhoud uit handen geeft aan particuliere ondernemingen. Na de definitieve gunning in de Europese aanbesteding wordt daartoe per project een consortium opgericht, waarbij de notaris een belangrijke rol speelt.

ZEGENINGEN

Niet alleen de bekende kommer en kwel van tijdsverlies en miljoenenoverschrijdingen in megaprojecten zoals de Betuwespoorlijn of de Noord-Zuidlijn in Amsterdam, maar ook de economische crisis spelen PPS sinds anderhalf jaar in de kaart. 'Het voordeel voor de staat is dat het risico namelijk geheel bij de private partijen ligt', zegt Ronald van der Tol, bedrijfsjurist bij Ballast Nedam Beheer in Soesterberg. De bekende aannemer van onder meer wegen en gebouwen geldt als een van de marktleaders op het gebied van de nieuwe PPS-verbanden. Niet alleen is de overheid ontslagen van peperdure en risicovolle investeringen, ook maakt PPS toepassing van nieuwe innovatieve technieken mogelijk, zo doet Van der Tol de zegeningen van PPS uit de doeken. Ook het eigen hoofdkantoor is via een PPS-constructie gebouwd. De website www.ppsbijhetrijk/ projecten geeft een fraai overzicht van tot nog toe gerealiseerde werken en nog lopende projecten.

ENERGIESNUFJES

'Doordat de partijen in het consortium niet louter het project bouwen maar steeds meer ook de operationele beheersfase gedurende 25 jaar voor hun rekening nemen, komen bijvoorbeeld dure maar energiezuinige technieken in beeld', legt Van der Tol uit. 'Een duurzaam maar duur dak dat minder onderhoud vergt en gemakkelijker is schoon te houden, verdient zich sneller terug doordat geld wordt bespaard in het dagelijks beheer. Hetzelfde geldt voor energievriendelijke technieken als warmte/koude-opslag of driedubbelglas. Het ligt immers voor de hand dat de energieprijzen de komende jaren gemiddeld omhoog gaat. De uitvoerende partijen hebben dan direct belang bij innovatieve energietechnieken.' Zo is de herinrichting van oude kazerneterreinen, nieuwbouw van ministeries of de renovatie van wegen voorzien in tal van energiesnufjes, hergebruik van regenwater en groenontwikkeling. Vaak wordt gesloopt materiaal zo veel mogelijk hergebruikt. En de herontwikkeling geschiedt dikwijls met respect voor de historie.

RIGIDE

PPS verhoogt bovendien de bouwsnelheid. Narigheid als vorst vergt niet langer een eindeloos onderhandelen tussen de aannemer en de opdrachtgever over overmacht. 'In PPS-constructies is de overheid vrij rigide en nors in dit soort zaken', weet Van der Tol uit ervaring. 'Ondanks deze strenge winter moeten bij een aantal projecten de eerste werkplekken volgens contract over enkele maanden zijn opgeleverd.' Ballast Nedam heeft daarom op de verschillende bouwterreinen nu tientallen mensen extra aan het werk om de klus bijtijds te klaren. 'Op overschrijding van de datum staat namelijk een contractueel vastgelegde boete van 30 duizend euro per dag', aldus Van der Tol. Bijkomend voordeel is dat



‘Juist de integraliteit en de interdisciplinaire samenwerking op juridisch vlak spreekt mij aan’

Aanleg Tweede Coentunnel en Westrandweg in Amsterdam, een PPS-project gebouwd met een DBFMO-contract.

het grote aannemersconcern in deze tijd van crisis efficiënt mensen kan inzetten. ‘We hebben gelukkig nog geen aanspraak hoeven maken op de arbeidstijdverkorting waar vele bedrijven in deze economische crisistijd al volop gebruik van hebben gemaakt’, lacht Van der Tol.

SLIM EN SNEL WERKEN

Kernpunt van veel PPS-verbanden is het zogeheten DBFMO-contract, de afkorting voor Design (ontwerp), Build (bouw), Finance (financiering), Maintain (onderhoud) en Operate (dagelijks beheer). Waar een conventionele opdrachtnemer na de bouwtijd van D&B snel na de oplevering van het toneel is verdwenen, begint er in een PPS-contract dan nog de M&O-fase. ‘Daarin moet van tevoren voor 25 jaar bij wijze van spreken worden aangegeven hoeveel wc-rollen we denken nodig te hebben en zijn er meters dikke bijlagen waarin minimumeisen zijn opgenomen’, zegt Van der Tol. ‘Daar staat bijvoorbeeld dat een knipperende tl-balk binnen vier uur moet zijn vervangen. Is dat niet het geval, dan gaat de beschikbaarheidsvergoeding van die maand met tientallen euro’s tot soms wel vijfhonderd euro omlaag.’ In geval van een PPS-constructie bij onderhoud van een weg, is er een automatische prikkel tot slim en snel werken. Elke dag dat een rijstrook niet beschikbaar is, kan leiden tot een inhouding van de vergoeding tot tienduizend euro per dag.

PROJECTVENNOOTSCHAP

De totstandkoming van dergelijke details in het contract zijn niet direct het domein van de notaris. Ook de relatie van de private partijen met hun onderaannemers onttrekt zich aan het zicht van de notaris. Direct na de tenderfase van het aanbesteden, is de notaris wel betrokken bij de oprichting van de *special purpose company* (spc). Dat is binnen het consortium de entiteit waarin de gegunde partijen geld genereren. Deels betreft het eigen vermogen en deels gaat het om geld van de externe beleggers (meestal banken). Ook gaat de spc het DBFMO-contract met de

opdrachtgever aan. Vervolgens maakt de notaris ook de oprichtingsakte voor de exploitatiemaatschappij, waarin de M&O-aspecten worden ondergebracht. ‘Wij zijn betrokken geweest bij het oprichten van vele projectvennootschappen en vervolgens ook bij het opstellen van de aandeelhoudersovereenkomsten’, vertelt Bondine Brons, kandidaat-notaris bij Allen & Overy in Amsterdam. In dergelijke projectvennootschappen nemen verschillende private partijen deel. De projectvennootschap is de hoofdaannemer van het project en gaat verplichtingen aan met de staat, soms een ministerie, soms de Rijksgebouwendienst. Brons heeft in vijf jaar voor ongeveer acht projecten de projectvennootschap opgericht. Voor ieder PPS-project worden nieuwe vennootschappen opgericht. ‘Deelnemende banken eisen namelijk elke keer “een schone club” of “een lege vennootschap” zodat ze de voortgang van een individueel PPS-project goed kunnen monitoren en ze niet worden gehinderd door eventuele aansprakelijkheden of onvermoede tekortkomingen uit eerdere projecten’, legt Zeeger de Jongh, advocaat bij Allen & Overy uit. De Jongh was bij diverse PPS-projecten mede verantwoordelijk voor de *financial close*, zeg maar de definitieve onderhandeling tussen het PPS-consortium en de financiers.

VOLDOENING

Dat het niet zelden om projecten van miljoenen euro’s gaat, vindt Bondine Brons minder interessant dan het feit dat ze met een heel juridisch team aan de zaak werkt. ‘Juist deze integraliteit en de interdisciplinaire samenwerking op juridisch vlak spreekt mij aan’, aldus de kandidaat-notaris. ‘Bij Allen & Overy leveren we namelijk ook kennis en expertise omtrent de projectfinanciering, de omgevingsvergunning, het milieurecht terwijl onze fiscale specialisten de fiscale finesses bepalen voor bijvoorbeeld de afschrijving van bepaalde delen van het geïnvesteerd vermogen. Met een heel team gedurende een flinke tijd aan een dergelijk project werken, schept uitermate veel voldoening’, aldus Brons.

TOEKOMST

Net als bedrijfsjurist Ronald van der Tol van Ballast Nedam, menen kandidaat-notaris Bondine Brons en advocaat Zeeger de Jongh van Allen & Overy dat de PPS-werkwijze uiteindelijk goedkoper is voor de staat en dus voor de belastingbetaler. ‘Het zet de partijen aan tot slim onderhoud en slim ontwerp. Zo wordt de keuken van het bedrijfsrestaurant bijvoorbeeld beter gesitueerd zodat de ingang goed bereikbaar is voor de vrachtwagens van de toeleveranciers. Goedkoper en duurzamer zijn de kenmerken voor de toekomst. Alvorens een PPS in de markt wordt gezet, voert de staat bovendien een check uit waaruit moet blijken dat een PPS ook daadwerkelijk economisch voordeliger is (*Public-Private Comparator*).’ De juristen Brons en Van der Tol denken daarom dat PPS-constructies ook voor kleinere vastgoedprojecten zoals (renovatie of herstructurering van) woningblokken toegepast gaat worden. Des te meer valt het Van der Tol daarom op dat zich nog niet veel notarissen hebben toegelegd op de nieuwe PPS-trend, laat staan dat er notarissen zijn die zich naast het passeren van de oprichtingsakten meer specialiseren in advieswerk en contract, zoals het sluiten van het definitieve contract met de staat (*contract close*).

TRACK RECORD

Bij Allen & Overy is er intussen, net als bij andere grote kantoren, een aardige *track record* op dit gebied opgebouwd. ‘Ik denk wel dat PPS-werk meer blijft voorbehouden aan de grotere kantoren’, vermoedt Bondine Brons. ‘Het integraal samenwerken met meerdere juridische disciplines is dan namelijk sneller geregeld. Kleinere notariskantoren zouden zich er wel meer op kunnen toeleggen, mits ze strategische allianties met gespecialiseerde advocatenkantoren aangaan.’ ■

Gildemodel of co-schappen?

Beroepsopleiding op de schop?

Een nieuwe wet, een gedigitaliseerde samenleving, een flexibele arbeidsmarkt: het notarisambt is in de laatste decennia onherkenbaar veranderd. En dus is ook de beroepsopleiding aan een nieuw jasje toe. Een verkenning van ideeën.

TEKST Tatiana Scheltema | BEELD Roel Ottow

Hoe leg je een Facebookende, Linked-Innende, Twitterende kersverse kandidaat-notaris uit dat zij haar huiswerk voor de module familie-vermogensrecht van de beroepsopleiding in een enveloppe mét postzegel naar een ongewis postbusadres ('slakkenpost') moet sturen? Lastig. De huidige generatie meesters in de rechten is opgegroeid in het digitale tijdperk en heeft haar kennis zowel op de middelbare school als op de universiteit veelal gedigitaliseerd tot zich genomen, via programma's als Blackboard. Contacten met docenten, het maken van presentaties, *research* en *feedback* – twintigers zijn gewend om het allemaal via internet te regelen. Een opleiding waarbij kennisoverdracht georganiseerd is naar een twintig jaar oud model is niet meer van deze tijd. Tel daarbij de nieuwe eisen die automatisering, internationalisering, marktwerking en cliënten 2.0 stellen aan het beroep, en de conclusie moet welhaast zijn dat de huidige beroepsopleiding voor kandidaat-notarissen op de schop moet.

BIJSPIJKEREN

De roep om vernieuwing van de beroepsopleiding klinkt al langer. Dat geldt niet alleen voor de didactische vorm, maar zeker ook voor de inhoud van het curriculum. In 2008 vroeg de Stichting Beroepsopleiding Notariaat (SBN)

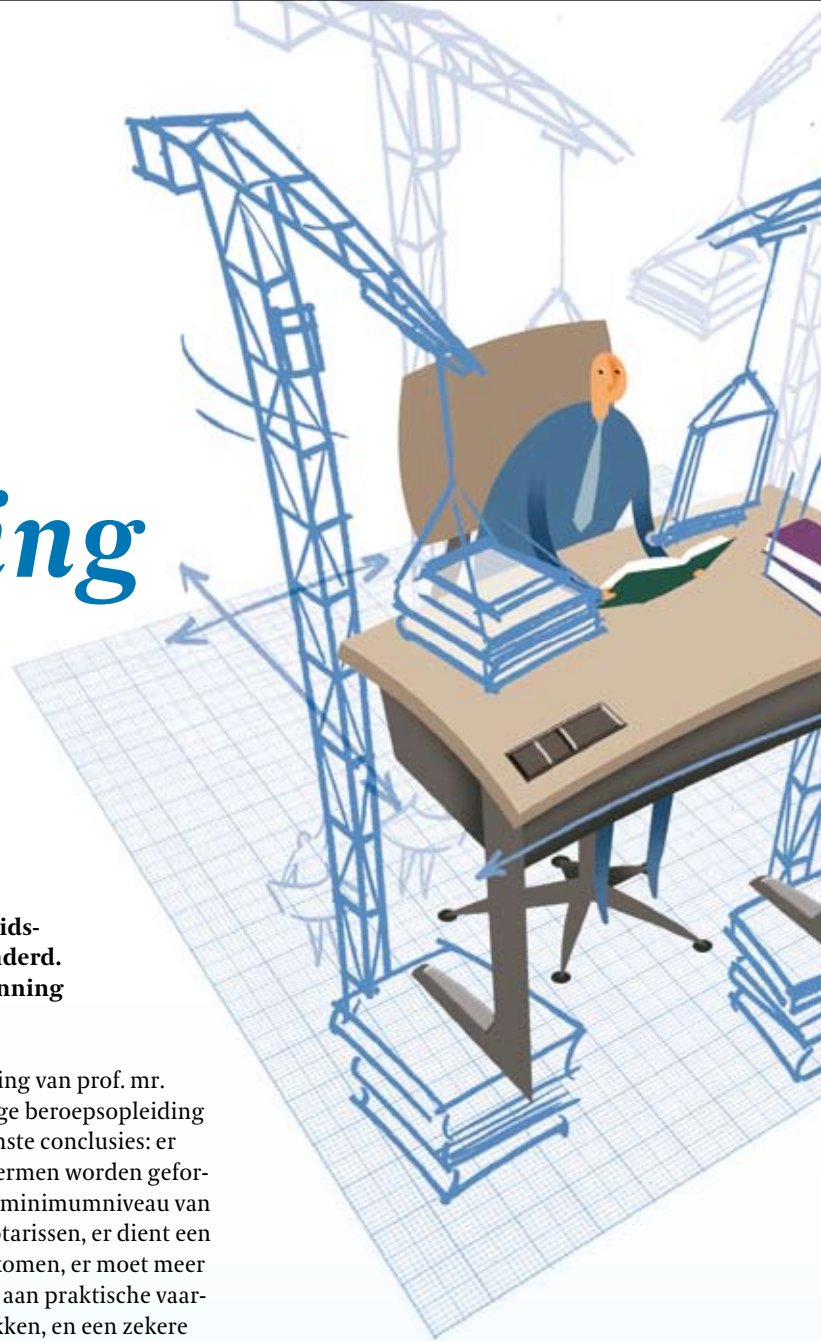
een werkgroep onder leiding van prof. mr. Leon Verstappen de huidige beroepsopleiding te evalueren. De voornaamste conclusies: er moeten duidelijke begintermen worden geformuleerd voor het vereiste minimumniveau van beginnende kandidaat-notarissen, er dient een digitale leeromgeving te komen, er moet meer aandacht worden besteed aan praktische vaardigheden en integratievakken, en een zekere mate van specialisatie moet mogelijk worden. Vooral de eerste aanbeveling, het formuleren van duidelijke begintermen voor deelnemers aan de beroepsopleiding, wordt breed gedragen. Al langer signaleren docenten dat de beroepsopleiding slecht aansluit op de universiteit. Waar de universitaire opleiding bedoeld is om de theoretische basis te leggen, dient de beroepsopleiding toch vooral om kandidaat-notarissen praktische kennis en vaardigheden bij te brengen. Maar daar komen de meeste docenten in het eerste jaar nauwelijks aan toe. Te vaak blijkt het kennisniveau van deelnemers ver uiteen te lopen en wordt kostbare tijd besteed aan het bijspijkeren en herhalen van theorie.

SPIEGEL, GEEN DREMPEL

De belangrijkste oorzaak is dat de curricula van de universiteiten behoorlijk van elkaar verschillen. Zo kiest een Leidse student pas in het derde jaar voor de richting notarieel, de Groninger al in het tweede jaar. 'De eisen aan de notariële opleiding liggen vast in een

AMvb, maar staan op gespannen voet met het universitaire curriculum. Het ligt boven onze macht om dat te veranderen', zegt Frits Salomons, hoogleraar notarieel recht aan de VU, specialist op het gebied van elektronische leeromgevingen (ELO's), én voorzitter van de werkgroep die op verzoek van de SBN voortborduurt op de bevindingen van de werkgroep Verstappen.

De SBN zou graag zien dat het eindniveau van de universiteiten homogener zou zijn. Maar dat is niet realistisch als je te maken hebt met zes notariële opleidingen die ieder hun eigen accenten leggen. Salomons is aan de VU druk doende met heraccreditatie van het curriculum, maar tempert elke heilsverwachting onmiddellijk: 'Er staan enorme bezuinigingen op stapel.' Realistischer zou daarom zijn, denkt Salomons, om hogere eisen aan beginnende kandidaat-notarissen zelf te stellen. Salomons: 'Als de bevinding is dat het niveau bij





‘De eisen aan de notariële opleiding staan op gespannen voet met het universitaire curriculum’

uitstroom van de universiteit te laag is, zullen mensen dat zelf moeten bijspijkeren. Op de Grotius Academie [waar Salomons bestuurder is, red.] is het volstrekt normaal dat men van tevoren het vereiste niveau behaalt. Wij willen zeker niet gaan selecteren aan de poort. Maar ten opzichte van de huidige situatie denk ik dat het wel nodig is om mensen een spiegel voor te houden: dit is uw niveau, we adviseren u om uzelf te testen. En als dat tegenvalt, moet u aan zelfstudie doen. En wij moeten ze daartoe in staat stellen.’ Andere opleidingsinstellingen zoals de rechtersopleiding SSR werken al langer met een digitale werkomgeving, vertelt Salomons, en op zijn eigen website experimenteert hij met een proefversie voor het notariaat.

Eenmaal binnen kunnen kandidaat-notarissen hun tijd dan besteden aan praktischere zaken – schrijfvaardigheid bijvoorbeeld. Het niveau van de gemiddelde kandidaat-notaris is bedroevend laag en daarom moet die module naar voren gehaald worden, constateerde de werkgroep van Verstappen al in 2008. Ook moet er meer ruimte komen voor beroepsmatige vaardigheden, zoals het indelen en inplannen van werk, het maken van offertes, conflictbeheersing en klachtbehandeling. ‘Niet zozeer academische vaardigheden, maar wel van belang om een goede kandidaat te zijn’, meent Boudewijn Waaijer, bijzonder

hoogleraar notarieel recht aan de UvA en notaris bij Boekel De Nerée. Waaijer: ‘Er mag ook een sterker accent gelegd worden op de administratieve organisatie van de praktijk. En op de ethiek van het beroep, in combinatie met commerciële vaardigheden. Daarnaast moet veel meer worden geoefend met de geïntegreerde verwerking van de juridische stof, dus uit het goederenrecht, het rechtspersonenrecht, het familievermogensrecht. Het combineren van die kennisgebieden moet je in de praktijk beheersen.’

VERDIEPING

De roep om binnen de beroepsopleiding een zekere mate van specialisatie in te voeren klinkt al enige tijd. De werkgroep van Verstappen adviseerde al om, na één of twee basisjaren, in het derde jaar verdiepingscursussen aan te bieden, waarbij ‘in ruime mate’ integratievakken worden opgenomen. De SBN biedt inmiddels al enkele cursussen aan. De grotere kantoren organiseren die verdieping veelal zelf, zoals Loyens Loeff met haar Academy of De Brauw Blackstone Westbroek met de Brauwerij. Maar voor kleinere kantoren ligt dat anders. Alleen al omdat ze minder juristen in huis hebben, is het lastiger voor hen om een *full service* opleiding te bieden. Ze hebben daar meestal noch de mankracht, noch de middelen voor. Want het opleiden van kandidaten kost de werkgever geld. Startende kandidaten zijn slecht inzetbaar en vooral kleinere kantoren lopen daar tegenaan. Kandidaten die wél klein beginnen, vertrekken vaak kort nadat zij de opleiding hebben afgerond, is de ervaring van notaris Hermus uit Son en Breugel. ‘Het bestaande systeem is mede door de marktwerking achterhaald. De opleiding van een kandidaat-notaris kost handenvol geld zonder dat je er de eerste jaren iets van terugziet – nog afgezien van de admi-

nistratieve lasten en het pensioenfonds. Maar als iemand is opgeleid, is hij juist weer interessant voor een groot kantoor. Dus je blijft bezig. Dat is voor kleine kantoren niet te doen.’

HARMONICAMODEL

Op die onbevredigende situatie heeft notaris Hermus iets bedacht. ‘We moeten terug naar het oude gildemodel van de leerling, gezelschap en meester. De kandidaat moet ervaring opdoen, maar hoe maak je die ervaring ook rendabel voor het kantoor? Een kandidaat-notaris zou gedurende zijn driejarige stage verplicht in dienst moeten treden bij een door de KNB erkende opleidingspool, in casu een Payrollorganisatie. Die neemt de administratieve lasten voor zijn rekening. De notaris-ondernemer koopt die uren en kwaliteit in die hij gedurende een bepaalde periode nodig heeft: een leerling voor lichter werk, een gezelschap als hij een waarnemer nodig heeft, een meester als hij aan een opvolger begint te denken. De kandidaat krijgt zo een brede ervaring en opleiding, en wij krijgen op ieder moment de kandidaat die we nodig hebben.’

Het model dat Hermus voorstelt is wel vooral vanuit de werkgever bedacht, maar er zitten elementen in die het waard zijn om te bediscussiëren, vindt Caroline van Kordelaar, bestuurssecretaris Onderwijs en kandidatenzaken van de KNB en lid van de werkgroep van Frits Salomons. ‘Het “model-Hermus” draait vooral om de flexibilisering van de kantoororganisatie. Als het goed gaat maakt men meer, als het slecht gaat minder gebruik van zzp’ers – het zogeheten harmonicamodel. Het sluit ook aan bij de behoeften van jongere mensen. Die willen graag kunnen inloggen vanuit huis, en flexibeler werktijden. Binnen de werkgroep werd door Saskia Laseur een vergelijkbaar idee geopperd, namelijk om een soort co-schappenmodel in te voeren naar het voorbeeld van artsen en rechters.’ Groot voordeel van zo’n co-schappenmodel is volgens Van Kordelaar wél dat de kandidaat een beeld krijgt van verschillende organisaties. ‘Men beziet iemand in opleiding binnen de organisatie toch anders dan wanneer je in dienst bent, en de fouten die je maakt terugkomen in het functioneringsgesprek. En beginnersfouten moeten nu eenmaal worden gemaakt.’ ■



Op vrijdag 15 oktober organiseert Notariaat Magazine voor de eerste keer het NM Golftoernooi. Een exclusief toernooi voor (kandidaat-)notarissen op de golfbaan van Edda Huzid Golf- en Countryclub (18 holes, par 70). Deze centraal in Nederland gelegen golfbaan is afwisselend van karakter met bos en begroeiing, waterpartijen en polderachtige delen. De baan heeft een A-status van de Nederlandse Golf Federatie.

Er wordt gespeeld volgens het stableford-systeem. De start is volgens de 2 tees-start.

De winnaar van het toernooi ontvangt aan het einde van de dag een wisselbeker en mag zich gedurende een jaar de NM Golftopper noemen. Daarnaast is er nog een prijs voor de longest drive en de neary.

De inschrijving staat open voor maximaal 50 deelnemers. Deelnemers moeten in bezit zijn van het GVB. Inschrijvingskosten bedragen 82,50 euro per persoon, voor de greenfee, lunchpakket en enkele consumpties.

PROGRAMMA

- 12.00 Ontvangst op Edda Huzid
- 12.58 Start van het golfen (18 holes) volgens 2 tees-start
- 17.00 Borrel en prijsuitreiking

15 OKTOBER NOTARIAAT MAGAZINE GOLFTOERNOOI

Golf- en Countryclub Edda Huzid
Hunnenweg 16
3781 NN Voorthuizen
www.eddahuzid.nl

INSCHRIJVEN VIA

nmgolftoernooi@knbn.nl.

Na aanmelding ontvangt u een rekening voor de deelnamekosten à 82,50 euro.

De inschrijving is definitief na ontvangst van het verschuldigde bedrag.



Spam-melding biedt oplossing

Notarissen worden steeds vaker geconfronteerd met marktinitiatieven waarbij ze per offerteverzoek een vergoeding moeten betalen. Dit is in strijd met het zogenaamde provisieverbod. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) kan tegen deze initiatieven weinig doen. Frans Moerland, systeem- en netwerkbeheerder op een notaris-kantoor, heeft echter een oplossing gevonden voor dit probleem.

TEKST Mechtelt Lindenhovius | BEELD Truus van Gog

Notarissen mogen op grond van het provisieverbod van artikel 12 Verordening beroeps- en gedragsregels geen vergoeding betalen voor een offerteverzoek (*lead*). Er zijn echter steeds meer marktinitiatieven waarbij dit wel het geval is. De KNB kan tegen deze marktinitiatieven zelf niets ondernemen. Wel treedt ze op tegen de notarissen die hieraan deelnemen. Hoe gaat zo'n organisatie nu eigenlijk te werk? Frans Moerland is systeem- en netwerkbeheerder en 'belast' met bijzonder beheer (veilingen, complexe verervingonderzoeken) op het kantoor van zijn echtgenote mr. Marja Moerland-Jansen te Brielle en op het kantoor van mr. F.C. Kroes in Hellevoetsluis. Volgens Moerland worden notarissen door deze initiatieven gelokt door eerst een aantal offertes gratis weg te geven. Hierdoor komen zijn gegevens op de site te staan. Vervolgens ontvangt de notaris geanonimiseerde offerte-verzoeken. 'En daar kan je dan niks mee. Als je dan wat verder gaat zoeken op de site van die organisatie blijkt dat je per *lead* een vergoeding moet betalen van bijvoorbeeld 25 euro.' Ook komt het voor dat klanten die via de site een offerte aanvragen, van het bedrijf te horen

krijgen dat het verzoek is doorgestuurd naar een notaris. 'Maar dat gebeurt dikwijls niet', aldus Moerland. 'De klant weet dit echter niet en raakt doorgaans geïrriteerd dat er niet wordt gereageerd en dat geeft het kantoor weer een slechte naam.'

OVERLAST

Los van het feit dat je als notaris niet aan dit soort praktijken mag meewerken, vindt Moerland dat deze verzoeken een hoop overlast veroorzaken. 'Als je zo'n vraag binnenkrijgt, gaan je medewerkers er toch even naar kijken. Daarnaast belast het je netwerk en dat van de KNB. Via de KNB-server worden deze mailtjes immers verspreid.'

Begin dit jaar is Moerland daarom begonnen om de offerteaanvragen aan de OPTA (Onafhankelijke Post en Telecommunicatie Autoriteit) door te geven. Die heeft een speciale website gericht op spamklachten (www.spamklacht.nl). De OPTA spreekt van spam wanneer een bericht elektronisch is verstuurd, zonder dat men weet wie de afzender is en waarbij het niet mogelijk is om je ervoor af te melden. Tot 2010 was het alleen voor particulieren mogelijk om een spam-melding te doen. Nu

staat deze mogelijkheid ook open voor bedrijven. Moerland: 'Op de website kun je hiervoor een apart klachtenformulier invullen. Nadat je het formulier hebt ingevuld, krijg je een ontvangstbevestiging van de OPTA, die er verder mee aan de slag gaat.'

WAARSCHUWING

OPTA gebruikt de klachten om een onderzoek te starten, waarna ze de verzender van het bericht een waarschuwing kan geven. In ernstige gevallen legt OPTA een last onder dwangsom op of een boete die kan oplopen tot een maximum van 450.000 euro per overtreding. Moerlands ervaring is dat hiermee het probleem wordt opgelost. De gegevens van de notaris worden van de website gehaald en er worden geen ongewenste verzoeken toegestuurd. 'Ik merk echt een vermindering in offerteaanvragen', zegt Moerland. 'Alhoewel er wel wat tijd in gaat zitten. Per klacht ben ik ongeveer een minuut bezig. Als je er veel hebt, is dat dus aardig wat werk. Vanochtend was ik op het kantoor van notaris Kroes in Hellevoetsluis en daar heb ik de 87e spamklacht verstuurd! Reken maar uit.' Toch raadt hij elke notaris aan hetzelfde te doen. Hoe meer en hoe hardnekkiger de klachten zijn die OPTA ontvangt, hoe harder de verzenders worden aangepakt. Moerland: 'En dat vind ik een goede zaak. Het zijn juist dit soort bedrijven die de notariële onroerendgoedpraktijk geen dienst bewijzen.' ■

Janbert Heemstra

‘Het Fonds voor Etnologie optuigen’

TEKST Annet Huyser | FOTO'S Truus van Gog

.....
Veel notarissen vervullen pro deo een bestuursfunctie, staan als om niet-adviseur stichtingen en verenigingen bij, of geven op een andere manier belangeloos blijk van hun maatschappelijke betrokkenheid. In een fotoserie brengt Notariaat Magazine die betrokkenheid in beeld: de notaris, gefotografeerd in de omgeving van de club, de vereniging, de stichting, waar hij of zij bij betrokken is. Hebt u suggesties? Mail naar nm@knbn.nl.

‘Etnologie was compleet nieuw voor mij. Ik wist wat het woord betekende, maar daar hield het ook wel zo’n beetje op. Het was dan ook niet vanuit speciale interesse maar door toeval dat ik twee jaar geleden terechtkwam bij het Leids Etnologisch Fonds: mijn voorgangster was er bestuurslid en ik nam het stokje van haar over. Maar het is wel interesse geworden. Het is ook zo’n compleet andere wereld en daarom is het zo’n mooie tegenhanger van de dagelijkse praktijk op ons kantoor.’

‘Het doel van het fonds is een brug te slaan tussen de Universiteit Leiden en Museum Volkenkunde. Het fonds ondersteunt de organisatie van bijzondere leerstoelen en van lezingen en symposia om de samenwerking tussen de twee instanties te stimuleren. Het gaat daarbij om onderzoek naar verschillende culturen uit alle delen van de wereld. Maar ook om de museale presentatie. Dat bij dat laatste zo veel komt kijken, heeft me verbaasd: de manier waarop je een collectie tentoonstelt is een wetenschap op zich. In het museum is relatief maar weinig tentoongesteld voor het publiek. Het meeste ligt in depots: dan heb je het over voorwerpen en artefacten uit de hele wereld. Voor een expositie maakt de organisatie daaruit een selectie, maar bij de presentatie zijn ook film, fotografie en digitale media tegenwoordig heel belangrijk. Nieuw dit jaar is de Gerbrandslezing. In juni vindt de eerste plaats, over Zuid-Afrikaanse filmgeschiedenis. De bedoeling is dat de lezingen een jaarlijks terugkerend evenement worden. De lezingen zijn voor iedereen toegankelijk, maar ze zullen met name wetenschappers trekken die in etnologie zijn geïnteresseerd.’

‘Over de inhoud van een lezing of een collectie praat ik mee en als mijn mening wordt gevraagd geef ik die. Maar mijn toegevoegde waarde ligt natuurlijk meer in de juridische en fiscale sfeer. Ik heb me voor het fonds bijvoorbeeld beziggehouden met het aanvragen van de ANBI-status. En een van mijn speerpunten op dit moment is zo

veel mogelijk mensen warm zien te maken om te schenken of legateren. Als je financieel gaat interen, wordt het tijd om nieuwe fondsen aan te trekken. Met dat doel maken we een flyer. Als notaris kan ik daarin mijn specifieke kennis kwijt, je hoeft daarvoor niet de diepte in. Om ons meer te profileren zijn we ook bezig met een website. De vraag daarbij is hoe we het fonds zo kunnen optuigen dat het aantrekkelijk wordt voor mensen om te schenken.’

‘We vergaderen altijd in Museum Volkenkunde. Verder ga ik naar alle activiteiten en ben ik aanwezig bij de opening van speciale exposities. Het museum zit in een prachtig gebouw en als ik er binnenkom voel ik een soort academische rust over me komen. Door dit werk kom ik met heel andere mensen in contact. De professoren die ik ontmoet zijn buitengewoon enthousiast op hun vakgebied, ze reizen de hele wereld over en weten alles over een bepaalde cultuur. Ik ben daar echt van onder de indruk. Maar dat is dan ook hun wereld: van zakelijke dingen hebben ze minder verstand. Daarom is het goed dat er andere mensen in het bestuur zitten die daar kijk op hebben en die aanvulling kunnen bieden.’

‘Een mooi voorbeeld van hoe het balletje kan rollen is mijn betrokkenheid bij een recente particuliere schenking. Het gaat om de collectie van Van Berkel. Deze Hans van Berkel heeft vanaf de jaren zeventig kunst- en gebruiksvoorwerpen verzameld van Noordpoolvolken. Vorig jaar besloot hij zijn verzameling aan het Leidse museum te schenken. De museumdirecteur heeft mij gevraagd de schenking in een notariële akte vast te leggen. De collectie moet worden omschreven en in verband met lijfrente in een fiscaal jasje gestoken. Tot mei 2011 wijdt het museum overigens een tentoonstelling aan de Schenking Van Berkel onder de naam Canadese Inuit-kunst.’

‘Als notaris moet je je in deze tijd laten zien. Ons kantoor vindt het ook heel belangrijk maatschappelijk een gezicht te hebben. Een klein kantoor hoeft normaal gesproken niet eens zo veel aan marketing te doen, en grote kantoren drijven vaak meer op naam en faam. Maar een middelgroot kantoor als het onze moet het voor een groot deel van netwerken hebben. Het is voor ons heel belangrijk om erop uit te gaan. En uiteindelijk maakt het het werk leuker en interessanter. Als je als notaris alleen bent gefocust op de juridische inhoud van de zaak, dan dreig je de context te verliezen. Met het werk buiten de praktijk maak je de wereld wat groter en behoud je het plezier langer.’ ■

Mr. Janbert Heemstra (*De Clercq, Leiden*) is vanuit zijn maatschappelijke betrokkenheid secretaris van het Leids Etnologisch Fonds (LEF, binnenkort Fonds voor Etnologie in Leiden, FEL) en penningmeester van LEF, een stichting die onder meer jaarlijks een starterswedstrijd voor jonge ondernemers in Leiden en omstreken organiseert. Hij verzorgt daarnaast een juridische rubriek in *Zorgvisie*, een blad dat zich richt op managers in de zorg.





'Het is een compleet andere wereld en daarom is het zo'n mooie tegenhanger van de dagelijkse praktijk op ons kantoor'

Dwangsom bij niet tijdig beslissen in declaratiegeschil

Ringvoorzitters zijn in de hoedanigheid van beslechter van declaratiegeschillen een bestuursorgaan in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Normen die over het algemeen gelden voor het verkeer tussen burger en overheid gelden ook voor het verkeer tussen ringvoorzitter en klager.

Op 1 oktober 2009 is de 'Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen' in werking getreden. Deze wet is ook van toepassing op de behandeling van declaratiegeschillen. Volgens artikel 4:13 Awb moet de voorzitter zijn beslissing binnen een termijn van acht weken na de ontvangst van de aanvraag geven. Indien de ringvoorzitter voorziet dat deze termijn niet gehaald wordt, moet hij partijen

De dwangsom bedraagt 20 euro per dag voor de eerste 14 dagen, 30 euro per dag voor de volgende 14 dagen, en 40 euro per dag voor de resterende dagen, met een maximum van 42 dagen in totaal.

daarvan in kennis stellen en een redelijke termijn noemen waarbinnen de beslissing tegemoet kan worden gezien (art. 4:14 Awb). De termijn wordt opgeschort met de tijd die de aanvrager gebruikt voor het geven van (door de ringvoorzitter gevraagde) aanvullende informatie.

DWANGSOM

De Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen bepaalt dat het bestuursorgaan een dwangsom verbeurt voor elke dag dat deze in gebreke is, na schriftelijke ingebrekestelling door de klager. De dwangsom bedraagt 20 euro per dag voor de eerste 14 dagen, 30 euro per dag voor de volgende 14 dagen, en 40 euro per dag voor de resterende dagen, met een maximum van 42 dagen in totaal.

Meer informatie over de behandeling van declaratiegeschillen is te vinden in het Draaiboek ringvoorzitters declaratiegeschillen, informatie over de Wet Dwangsom staat op www.minbzk.nl/wetdwangsom.

Nadere informatie: Praktijkuitoefening, Bertine Vos, telefoon 070 3307111 (b.vos@knb.nl)

Permanente educatie

TIJDVAK 2008-2009

De administratie van het tijdvak 2008-2009 is nagenoeg afgerond. De komende weken ontvangen alleen de leden die onvoldoende punten hebben behaald schriftelijk bericht. Zij hebben dan nog twee maanden de tijd om niet-verwerkte cursussen, docentschappen, wetenschappelijke publicaties aan de KNB door te geven of een beroep te doen op vrijstelling wegens arbeidsongeschiktheid, zwangerschap of buitengewone omstandigheden. Na deze periode worden de leden die onvoldoende punten hebben behaald in het tijdvak 2008-2009 gemeld bij de kamer van toezicht.

PE-ONLINE

Zoals bekend kunt u via het systeem PE-online uw permanente-educatiedossier inzien. Mocht u niet meer beschikken over uw inloggegevens, dan kunt u die opvragen bij de KNB.

TIJDVAK 2010-2011

Het bestuur heeft besloten dat een (kandidaat-)notaris wederom 40 punten moet behalen in het tijdvak dat loopt van 1 januari 2010 t/m 31 december 2011.

Nadere informatie: KNB, afdeling Onderwijs & Kandidatenzaken, telefoon 070 3307205

Extra aandacht voor transparant offrenen bij peer reviews

De laatste tijd is het transparant offrenen en declareren sterk in de aandacht. Het KNB-bestuur heeft daarom de auditoren gevraagd daarop extra te letten bij de peer reviews. Die vinden plaats aan de hand van criteria die als bijlage zijn gevoegd bij de Verordening op de kwaliteit.

KOSTEN EN WERKZAAMHEDEN

Zo moeten cliënten adequaat worden voorgelicht over de gevraagde werkzaamheden en over de kosten. Het auditbureau heeft verschillende vragen geformuleerd ten behoeve van de auditoren en van de kantoren die zich op het peer review voorbereiden. Bijvoorbeeld: Is een tarief afgesproken?

Zijn de offertes inzichtelijk en niet misleidend? Maakt de notaris duidelijk welke werkzaamheden het kantoor standaard noemt en welke aanvullend?

Wordt duidelijk gemaakt wanneer een toeslag in rekening wordt gebracht voor bijvoorbeeld een late binnenkomst van hypotheekstukken of andere stukken die van derden moeten komen?

Maakt de notaris duidelijk welke kosten voor rekening van de koper komen en welke van de verkoper?

Is het de cliënten duidelijk dat de notaris geen kosten van zijn werkzaamheden ten laste mag brengen van een ander deel van de opdracht of andere opdrachtgever, zodat

Het KNB-bestuur heeft de auditoren gevraagd daarop extra te letten bij de peer reviews.

bijvoorbeeld het royement veel duurder is dan de leveringsakte? Heeft de notaris vooraf duidelijk gemaakt welke kosten hij rekent voor een royement?

Nadere informatie: praktijkuitoefening@knb.nl en op NotarisNet.

Aanscherpen technische controles op pdf-bestanden

Notarissen bieden elektronisch akten in de vorm van een pdf-bestand aan. Akten in een ander bestandsformaat zijn niet toegestaan. Door de technologische ontwikkelingen in de laatste jaren zijn de mogelijkheden ten aanzien van pdf-bestanden aanzienlijk uitgebreid. Waar voorheen pdf-bestanden (bijna) alleen bestonden uit tekst, zijn inmiddels vele nieuwe (ongewenste) elementen geïntroduceerd in pdf-bestanden. Gebleken is dat met enige regelmaat de elektronisch ter inschrijving aangeboden akten zijn voorzien van deze ongewenste elementen.

Met ingang van 26 april aanstaande worden door het Kadaster de technische controles op de door notarissen ter inschrijving aangeboden stukken uitgebreid. Specifiek zal worden gekeken naar de aanwezigheid van voor het openbaar register ongewenste elementen. Voorbeelden van deze elementen zijn:

- actieve e-mailadressen en hyperlinks: e-mailadressen en hyperlinks waarop met de muis geklikt kan worden, waarna een e-mailadres of een webpagina geopend wordt. Deze verwijzingen zijn thans wellicht actueel, maar worden in de toekomst wellicht niet meer ondersteund of zijn dan niet meer actueel;
- zogenaamde actieve velden: velden of onderdelen in het document die qua inhoud aangepast kunnen worden. Er dient geen mogelijkheid te bestaan tot het aanpassen van in de openbare registers ingeschreven (afschriften van) akten;
- *layers* (of: lagen): lagen in het bestand waarmee gekozen kan worden informatie uit het bestand wel of niet te tonen. De in de openbare registers gepubliceerde gegevens dienen (zo veel mogelijk) in één handeling volledig te worden gepubliceerd;
- grote aantallen *embedded fonts* of ingesloten subsets: ingesloten subsets zijn bestanden met lettertypes die onderdeel

zijn van het pdf-bestand. Omwille van de snelheid van informatieverwerking en -verstrekking worden ingesloten subsets toegestaan, echter tot een maximum van 25 subsets per pdf-bestand.

De controle zal naast de ter inschrijving aangeboden akte tevens betrekking hebben op de (mede ter inschrijving aangeboden) bijlagen en bewijsstukken. De controle ziet niet alleen op de feitelijke aktekst, maar ook op eventueel in de zijlijn of elders opgenomen (kantoor)gegevens.

Wanneer een notaris een stuk ter inschrijving aanbiedt waarin ongewenste elementen voorkomen, ontvangt die een Bewijs van Ontvangst waarop staat vermeld dat het bestand door deze technische controles is afgekeurd.

Nadere informatie: Kadaster, bewaarderstelefoon, telefoon 088 1832242

KNB Cursusagenda

3 juni 2010

Notariële regelgeving en voorbereiding peer reviews

De regels worden bekend verondersteld, maar hebt u deze ook paraat? Weet wat wel en niet mag, hoe de peer reviews werken en hoe u zich daarop voorbereidt.

4 juni 2010

Actualiteiten Personen- en familierecht

Prof. mr. A.J.M. Nuytinck, die samen met mr. P. Neleman, oud-lid van de Hoge Raad en regeringscommissaris Boek 10 BW (ipr), gevraagd is de regering te adviseren over hoe de motie Haubrich-Gooskens c.s., dient te worden uitgevoerd, besteedt tijdens de cursus speciale aandacht aan het huwelijksvermogensrecht.

4 juni 2010

Verdieping Modernisering v.d. Successiewet 1956

Zorg dat u op de hoogte bent van de wijzigingen in de successiewet en weet hoe u deze voor uw cliënten toepast!

10 juni 2010

Praktijkdag Notariaat

Blik op onroerend goed, fraudebestrijding en

toezicht aan de hand van highlights kabels & leidingen; (voorkomen van) vastgoedfraude; 5%-regeling bij nieuwbouw (art. 7:768 BW); toezicht op het notariaat; en *Vormgeving* en beslag.

14 juni 2010

Notariële herstelwerkzaamheden

Aan de hand van casuïstiek leert u of en zo ja, hoe u een notariële misser herstelt.

17 juni 2010

Onderhandelen

Leer onder andere vaardigheden en tactische concepten om de doelmatigheid en het rendement van onderhandelingen te verhogen.

21 of 23 juni 2010

Doe meer met uw bestaande cliënten

Leer meer rendement uit de bestaande cliëntenportefeuille te halen. Omzet creëren bij bestaande relaties is immers veel eenvoudiger dan omzetgroei realiseren bij nieuwe relaties!

22 juni 2010

Kadastrale aspecten bij inschrijving van stukken (nieuw!)

Hoor tips en trucs rondom het voorkomen van de meest gemaakte fouten, krijg een checklist

om de meest gemaakte fouten te voorkomen en krijg inzicht in de achtergronden van de kadastrale inschrijvingsvereisten. Bespaar tijd en geld door het voorkomen van fouten!

29 juni 2010

Praktisch personeelsmanagement

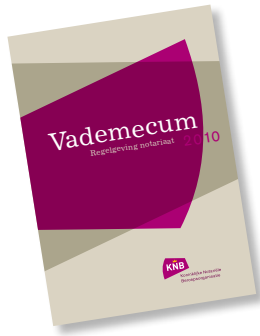
Basiskennis en vaardigheden op het gebied van personeelsmanagement. U gaat naar huis met personeelsinstrumenten die u direct in de praktijk kunt toepassen.

6 juli 2010

Zomertraining Helder en overtuigend presenteren

Leer tijdens de rustige zomermaanden hoe u met een goed en duidelijk verhaal impact maakt en sneller uw doel bereikt.

Dit is slechts een selectie uit het totale cursusaanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307111 (cursussen@knb.nl) of NotarisNet/opleidingsaanbod



Praktijkuitoefening antwoordt

Wat te doen met een cliënt die niet in staat is de akte te ondertekenen? Is het gebruik van de term notaris beschermd? Aan de afdeling praktijkuitoefening van de KNB worden allerlei vragen gesteld over de meest uiteenlopende praktijkonderwerpen. In deze rubriek zullen praktijkvragen worden besproken.

Als ik gelden in depot neem als notaris, moet ik dan een schriftelijke depotakte opstellen?
Het is raadzaam om in de praktijk altijd te werken met een depotakte die op hetzelfde moment door beide partijen en de notaris wordt ondertekend. In de depotakte moet duidelijk worden vermeld, wanneer en onder welke voorwaarden het depot kan worden uitbetaald. Daarnaast kan het best een fatale termijn worden opgenomen. In de schriftelijke overeenkomst kan tevens duidelijk de vergoeding voor de notaris voor het houden van het depot en de daarmee verband houdende werk-

zaamheden worden aangegeven, zodat discussie hierover achteraf wordt voorkomen.

Moet de notaris rente vergoeden over het in depot gehouden bedrag?

Ja, tenzij dit praktisch onuitvoerbaar is. De notaris kan dus niet in bijvoorbeeld zijn algemene voorwaarden het recht op rentevergoeding uitsluiten. Een dergelijke clause in de algemene voorwaarden is zowel strijdig met de parlementaire uitleg van artikel 25 van de Wna, als met de eer en waardigheid van het notarisambt. De notaris creëert daarmee namelijk op oneigenlijke gronden een aan hem niet toekomend voordeel, aldus de kamer van toezicht (KvT Breda 6 augustus 2008, KI 13/32008).

Mag de notaris de kosten voor het in depot houden van de gelden zonder meer verrekenen met de rente?

Nee, een notaris mag zijn declaratie niet zonder meer verrekenen met de derdengelden ten name van de cliënt die op de kwaliteitsre-

kening staan. In de gedragsregels voor advocaten is expliciet bepaald dat de advocaat zijn declaratie mag verrekenen met gelden die hij in depot houdt voor zijn cliënt, voor zover de cliënt daartegen geen bezwaar maakt. Voor notarissen is dit niet geregeld. Wel is er een tuchtrechtspraak waarin is bepaald, dat een notaris onzorgvuldig handelt indien hij zonder overleg het bedrag van de declaratie voor zijn boedelwerkzaamheden verrekent met de in de boedel gevallen opbrengst van een daaruit verkochte onroerende zaak (Hof Amsterdam 11 juli 1996)

Er zijn twee modellen voor een depotovereenkomst opgenomen op NotarisNet. Er is een model depotovereenkomst voor het in depot houden van gelden bij de levering van een onroerende zaak met gebreken (model BDP01F) en een model depotovereenkomst voor het in depot houden van gelden indien op de onroerende zaak of de koopsom beslag is gelegd (model BDP02F). De modellen staan op NotarisNet onder Modellen/KNB modellen/Praktijkuitoefening/Depotakten.

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

— vertrouwde naam nieuw jasje nieuwe plek —

QUAESITOR

ACCOUNTANCY & ADVIES

- jaarrekeningen • bedrijfsopvolging • advisering • praktijkovername
- praktijkwaardering • uitgave bedrijfs- en salarisrapportages

De Trompet 1900B 1967 DB HEEMSKERK 0251—783278 www.quaesitor.nl



De samenhang tussen wie u bent, uw acties, uw taal en uw stijl vormen uw Corporate Identity.

Okapi.nl
corporate
identity
atelier

Ontwerpers van de
KNB huisstijl en
Notariaat Magazine

010.478.04.99
ontwerp@okapi.nl

MAALDRINK VERMEULEN GROOSS
ADVOCATEN & NOTARISSSEN

rechtsbijstand aan (kandidaat-)notarissen
en aan (hun) notariële cliënten

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

Contactpersoon: Mr G.L. Maaldrink, advocaat en oud-notaris
tel. 070 - 346.96.46, fax 070 - 356.04.90
E-mail: g.l.maaldrink@maaldrink.nl
Gebouw Cultura Wassenaarseweg 20, 2596 CH 's-Gravenhage

Leges? Onpartijdig adviseur?

Toekomstvisies aangeboden



Op de Algemene Ledenvergadering presenteerden de twee werkgroepen van de Toekomstdiscussie hun aanbevelingen over de toekomst van het notariaat. Ook de Stuurgroep Leges hield een presentatie.

Behalve het feit dat onze wereld is veranderd, en zal blijven veranderen, bestaat er geen zekerheid. Willen we onze positie behouden dan moeten we meebewegen. Waar die beweging ons zal brengen, ik weet het niet. Wat ik wel weet, is dat notarissen een uiterst adaptieve soort zijn. 2009 was voor ons een Darwin-jaar, een jaar waarin we aangetoond hebben – hoe pijnlijk ook – dat we evolutionair nog steeds behoorlijk fit zijn.' Met deze woorden beëindigde Erna Kortlang haar laatste openingspeech als voorzitter van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) tijdens de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering. Die vond op 20 april plaats in de Jaarbeurs in Utrecht en stond voor een groot deel van de middag in het teken van de toekomst van het notariaat.

HEFTIGE IMPACT

Ondanks de heftige impact van de huidige vraaguitval zijn de ontwikkelingen die het ambt en de perceptie daarvan beïnvloeden volgens Kortlang structureel van aard. Kortlang: 'De conjunctuur is slechts de aanjager, de turbo. En aangejaagd werden we het afgelopen jaar.' Kortlang, gekleed in een

fleurig oranje jasje, sprak de hoop uit dat de markt snel aantrekt. 'Wild' was het volgens haar nog nergens, maar hier en daar hoor je dat 'de vraag weer wat lijkt aan te trekken'. Verder constateerde ze dat de marktwerking ook invloed heeft op het denken en doen van de notaris. Velen vinden de intercollegiale geborgenheid geërodeerd, onderlinge verhoudingen zijn scherper geworden, aldus de voorzitter. 'De huidige, moeilijke situatie vereist een heldere en ondubbelzinnige visie over de toekomst van het vak en de rol van de KNB. Het bestuur zal in juni haar voorstel daarover presenteren aan de ledenraad.'

OVERSPANNEN VERWACHTINGEN

Dat voorstel gaat het bestuur baseren op de adviezen die twee KNB-werkgroepen tijdens de ALV presenteerden. Ook de mening van de Stuurgroep Leges zal in dat besluit worden meegenomen. Henk Oosterdijk, voorzitter van de stuurgroep, vatte daarom tijdens de vergadering de activiteiten van de stuurgroep tot nu toe en de opvattingen samen. De stuurgroep is er, aldus Oosterdijk, nog steeds van overtuigd dat in de wet- en regelgeving een versterking van de ambtelijke aspecten van de werkzaamheden van de notaris dringend nodig is. De

stuurgroep heeft daarvoor diverse adviezen ingewonnen van deskundigen. Oosterdijk: 'Zo heeft professor Verstappen desgevraagd geconcludeerd dat artikel 54 Wet op het notarisambt ook in tijden van te grote concurrentie kan worden toegepast.' Mr. J. Houdijk, gepromoveerd op publieke belangen in het mededingingsrecht, heeft gezegd dat er een zeer 'grote kans is dat het mededingingsrecht bij een legesstructuur in het consumentenvastgoed zowel nationaal als Europees buiten de deur blijft, wanneer de overheid het nodig acht om van haar regelgevende bevoegdheid gebruik te maken'. Daarnaast heeft de stuurgroep de procedurelijsten verder geperfectioneerd aan de hand van een enquête onder de leden. 'Daaruit blijkt dat een los transport een gemiddelde tijdsbesteding van 12 uur kost, een losse hypotheek 9 uur en een combinatie 15 uur.' Met de brancheaccountants is overlegd over een gemiddeld minimumtarief. Oosterdijk: 'Die tarieven zijn bekend, maar het is nog te vroeg om daarmee naar buiten te treden, omdat het overleg met de minister van Justitie nog moet plaatsvinden.' Oosterdijk waarschuwde wel voor overspannen verwachtingen. 'Eventuele leges zijn geen garantie voor voldoende inkomen.' Het overleg met de minister staat gepland voor 10 mei.

CALIMERO

Volgens Werkgroep I, onder leiding van notaris Arnoud Wilod Versprille uit Veenendaal, is het *unique selling point* van de notaris zijn onpartijdigheid. De registratiefunctie, ►

hoewel niet onbelangrijk, zal in betekenis afnemen omdat geautomatiseerde systemen die rol steeds goedkoper en efficiënter kunnen vervullen. De toegevoegde waarde van de notaris ligt volgens de werkgroep steeds meer in zijn specialistische juridische kennis en in zijn poortwachterfunctie. Wilod Versprille: 'In het personen- en familierecht is de notaris al specialist. Op de gebieden van het onroerend-goedrecht en het ondernemingsrecht moet de notaris als adviseur (markt)terrein terugwinnen, ten koste van andere dienstverleners

en adviseurs.' Ook voor Freerk Volders, notaris te Rotterdam en woordvoerder van de tweede werkgroep, ligt de meerwaarde van de notaris in het onpartijdige en onafhankelijke juridische advies. Volders: 'De notariële akte is slechts een middel, niet het doel op zich. De Calimero-houding past ons niet. We moeten de hand in eigen boezem steken, want we hebben zelf teveel ingezet op de registratiefunctie.'

Volgens Wilod Versprille wekt het voorstel om vaste tarieven in te stellen voor de registratie-

functie ook een verkeerde indruk bij het publiek. 'Bij het publiek zal al gauw het gevoel versterkt worden dat notarissen een trucje uitvoeren en dat ontkracht het beeld van de notaris als adviseur.'

STOP DE BETUTTeling

De publieke taak van de notaris maakt het nodig dat er regels worden gesteld die zijn integriteit, onafhankelijkheid en deskundigheid waarborgen. Over het algemeen pleiten de werkgroepen daarom voor minder heel specifieke, concrete regels en meer voor het vaststellen van algemene beginselen. 'Stimuleer het ondernemerschap en stop de betutteling', betoogde Wilod Versprille. Zo zou de ministerieplicht en 'full service'-gedachte moeten worden verruimd of zelfs afgeschaft, want het is niet reëel om van een individuele notaris te verlangen dat deze alle wijzigingen op civiel en fiscaal gebied kan bijhouden. Ook de regelgeving rondom adverteren zou versoepeld moeten worden.

Voor de KNB ligt er een rol in het verbeteren van het imago van het notariaat door bijvoorbeeld meer te investeren in publiciteitscampagnes met nadruk op het vertrouwen, de zekerheid en het vakmanschap van een notaris. Freerk Volders: 'Herwin het vertrouwen waar het verloren is en versterk het waar het aanwezig is.'



Hert van Praag en Kees-Jan van de Zijden, initiatiefnemers van de Interimkano's, zien de markt weer wat aantrekken. 'Er is veel interesse voor ons interim-concept, maar echt werk krijgen, blijft nog wel lastig.' Ze waren naar de ALV gekomen omdat het goed is om zo 'een vinger aan de pols te houden'.



Lieke Prinsze en Daisy Hicks (Klein Binnenkade, Amsterdam) verwachtten van tevoren niet erg veel vuurwerk op de ALV. 'Een beetje horen wat er speelt, en mensen spreken.'



Annette van der Klooster (links) komt als nieuw lid van de commissie Kandidatenzaken van de KNB samen met Alycke Kootstra (rechts) de stemming peilen.



Dankzij het artikel in *Notariaat Magazine* van maart en haar foto als covergirl heeft de agrarische pers *Ans Post* ontdekt als voorzitter van de VASN. Gevolg: een mooi artikel in het blad van LTO Nederland over de agri-notarissen.

‘De huidige, moeilijke situatie vereist een heldere en ondubbelzinnige visie over de toekomst van het vak en de rol van de KNB’



de economische crisis. ‘Door die crisis is de te verdelen taart kleiner geworden. Er zijn gewoon te veel notarissen. En die groep moet gewoon kleiner worden, hetzij door natuurlijk verloop, hetzij door faillissement. De visie van de stuurgroep is van de korte termijn en gebaseerd op angst.’ Oosterdijk ontkende dat: ‘Het volumeverlies staat hier helemaal los van. Niet alleen verricht de notaris werkzaamheden die ten dienste van iedereen staan, we willen ook de “bijplus-cultuur” uit het notariaat halen.’

De discussie werd nu en dan met veel vuur gevoerd, een teken dat het onderwerp van de toekomstige richting van het notariaat de gemoederen behoorlijk bezighoudt. Voorzitter Erna Kortlang sloot de discussie af met de mededeling dat het bestuur de rapporten van de werkgroepen zou bestuderen en tevens het verslag van de stuurgroep zou meenemen in de standpuntbepaling. ■

BIJPLUS-CULTUUR

Tijdens de discussie die hierop volgde, legde Oosterdijk nog eens de gedachte achter de leges uit. ‘Die is niet gebaseerd op het sec herinvoeren van vaste tarieven. Nee, de gedachte erachter is juist het uitvoeren van ambtelijke werkzaamheden in het consumentenvastgoed, waarop je niet kunt concurreren.’

Notaris Stan van Heijst uit Oegstgeest viel hem daarin bij. ‘De leges zijn slechts een onkostenvergoeding. Extra werkzaamheden die je als specialist daarnaast doet, je toegevoegde waarde, kun je dan heel goed apart in rekening brengen.’ Meindert Krans, notaris te Rotterdam, vond het uitgangspunt van de Stuurgroep Leges onjuist en ingegeven door



Erna Kortlang praat samen met de vormgevers, Martin Vesseur en Ronald Koopmans, en Rob Dortmund (hoofd Communicatie KNB) na over de lancering van de actiewebsite gaensnawatjenalaat.nl.



‘Er is op een rustige, waardige manier gediscussieerd’, vonden Henk Steinvoort (Nieuwerkerk aan de IJssel) en Joan Smal (Amsterdam). Het was zeer nuttig voor het bestuur en de discussie biedt het bestuur voldoende stof tot nadenken.



Heleen van Dortmont en Wim Kuipers vonden het een leuke discussie over de toekomst van het notariaat. ‘Een aantal mensen zette de discussie scherp in. Je hoeft het niet met elkaar eens te zijn, maar sommigen vatten het wel erg persoonlijk op.’



Kandidaten Annemarie Braakma (links), Rieke Dwarkasing (midden) en Bharti Paragh (rechts) vonden het een nuttige discussie, maar misten een concrete oplossing. ‘Wat gaan we nu echt doen? En hoe gaan we dat uitvoeren?’



Kalbfleisch óók tegenstander van marktwerking

In zijn interview in *Notariaat Magazine* van april 2010 zegt Pieter Kalbfleisch: 'Kijk, je moet buitengewoon goed uitkijken wie je tot het ambt toelaat.' Bij de discussie over invoering van marktwerking in het notariaat was vrije vestiging een even belangrijk uitgangspunt als vrije tarieven. De politiek wilde af van een sollicitatieprocedure voor de kamer van toezicht en de staatssecretaris van Justitie, waarbij de kandidaat persoonlijk getoetst werd. De kwaliteit van de individuele notarissen moest door de markt zelf worden bepaald. Door de marktwerking zou vanzelf het kaf van het koren gescheiden worden. Zeer welbewust heeft de wetgever geen enkele persoonlijkheidstoets in de notariswet willen opnemen.

ROOFRIDDER

De aangehaalde zin van de heer Kalbfleisch is dus volstrekt in strijd met het basisuitgangspunt van de politiek bij de invoering van de marktwerking in het notariaat. De heer Kalbfleisch gaat verder: 'Een notaris moet geen roofridder zijn en moet zich kunnen wapenen tegen de verlokkingen van het grote geld. Hij moet zich aan fatsoensnormen houden. Integer zijn.' Indien een ondernemer aan deze

vereisten moet voldoen, is een uitgebreide persoonlijkheidstoets voor de benoeming onontbeerlijk. Maar dan is er dus geen sprake van vrije marktwerking in het notariaat. De heer Kalbfleisch keert zich hier duidelijk tegen de marktwerking in het notariaat.

VERBIJSTERING

Uiteraard houdt hij vast aan vrije prijzen. Ik heb al eerder geschreven dat marktwerking gaat over het evenwicht tussen prijs en kwaliteit, welk evenwicht door de markt moet kunnen worden bepaald. Bij notarissen kan de consument dit evenwicht onmogelijk bepalen. Echter met kwaliteit houdt de NMa zich totaal niet bezig zoals door mevrouw M. van Oers, hoofd juridische zaken van de NMa, tot verbijstering van vele aanwezigen werd verklaard tijdens het symposium over marktwerking in het notariaat van 5 november 2009. De NMa houdt zich derhalve niet bezig met marktwerking, maar uitsluitend met het om zeep helpen van ondernemers en daarmee van onze welvaart. Als Europese bedrijven mondiaal willen overleven, is immers samenwerking veel belangrijker dan concurrentie.

ONZIN

Volgens prof. F. van Waarden in zijn oratie in 1993 waren er in 1992 in Nederland 759 kartels geregistreerd. Zij hadden echter geen enkel prijsopdrijvend effect. Het is als in het sprookje van de kleren van de keizer: niemand durft te zeggen dat de jacht op kartels onzin is en na de val van het communisme ten onrechte uit de VS is overgenomen. De bouwfraudeaffaire heeft totaal niet gezorgd voor lagere bouwrijzen. Op de financiële markten en in het verzekeringswezen zijn nog nooit zo weinig spelers geweest. Tegenwoordig kan men zeggen: het is als bij de veroordeling van Lucia de B.: iedereen praat de onzin van de ander na. De door de NMa opgelegde boetes worden uiteindelijk door de consument betaald, want die durft de NMa niet op te leggen aan de directeuren van de betreffende bedrijven, die eerder bonussen opstreken vanwege de vrolijke winst.

Paul Marres, notaris te Brielle

Onder de gordel

Collega Kleijne protesteert volkomen terecht tegen de onzin van mevrouw Saskia Stuiveling in *Notariaat Magazine* van februari 2010. De redactie stelt, dat het past om diverse 'opinion leaders' te vragen naar hun visie. Natuurlijk is vrije meningsuiting een groot goed. Maar Saskia Stuiveling is als President van de Algemene Rekenkamer niet de eerste de beste. 'Notarissen roepen geen warme gevoelens bij de bevolking op', sneert de President. Is dat dan belangrijk? Hoe weet zij dat? Saskia Stuiveling heeft een aantal notarissen een onmogelijke vraag gesteld over bewindvoering en is niet direct enthousiast ontvangen. 'Jullie notarissen', hoor je haar denken, 'zouden toch blij moeten zijn met wat werk.' De suggestie lijkt mij stug. Ga er maar van uit, dat de gemiddelde notaris in deze tijd zijn uiterste beste doet zijn omzet te vergroten. Het wordt nog erger. Notarissen zouden erop moeten toezien, dat er geen 'oneigenlijke dingen' gebeuren met publieke gebouwen, die via hen getransporteerd worden. Hoe bedoelt u?

Het is niet erg, dat mevrouw Stuiveling er niets van begrijpt. Kwalijk is, dat zij in ons blad volop de kans krijgt haar klets te spuien en daarmee afbreuk te doen aan het notariaat. Een blamage voor haar, de Algemene Rekenkamer en een aanfluiting

voor de redactie van *Notariaat Magazine*, die geen weerwoord geeft. Onze bloed-eigen Kortlang doet er nog een schepje bovenop. Zij trekt zich de kritiek van Stuiveling aan. De hond is geslagen, maar vraagt kwispelstaartend om nog meer slaag. Dat gaat mij te ver. Opbouwende kritiek en goede suggesties graag. Maar dit zijn slagen onder de gordel.

*Vincent Kuijvenhoven
Notaris te Hoofddorp*



Gluren bij de burens

Nurnotare en Anwaltsnotare in Duitsland

In de BRD zijn er naast notarissen zoals wij die kennen ook advocaat-notarissen. Hoewel de twee beroepen in één persoon verenigd kunnen zijn, zijn joint-ventures tussen advocaten en notarissen streng verboden.

| TEKST Henriette van Wermeskerken

In ongeveer twee derde van de BRD zijn de notarissen uitsluitend *Nurnotare*. Het gaat globaal om het oosten en het zuiden van de BRD. In het noordwesten zijn de notarissen tegelijkertijd advocaat: *Anwaltsnotare*. 'Maar', zegt dr. Marius Kohler, vertegenwoordiger van het Duitse notariaat in Brussel, 'een *Anwaltsnotar* doet, als hij als notaris optreedt, precies hetzelfde werk als een *Nurnotar*. Hij is aan dezelfde regels gebonden. De beroepen advocaat en notaris zijn strikt gescheiden: als een *Anwaltsnotar* als notaris optreedt, is hij geen advocaat, en omgekeerd. Het verschil tussen een *Anwaltsnotar* en een *Nurnotar* is alleen dat de *Anwaltsnotar* twee beroepen heeft: het vrije beroep van advocaat, en het openbaar ambt van notaris.' De juridische beroepen zijn zo strikt gescheiden dat joint-ventures tussen notarissen en advocaten niet zijn toegestaan. Voor *Anwaltsnotare* geldt dat zij wel met advocaten kantoor kunnen houden, maar niet vakinhoudelijk of financieel mogen samenwerken.

TARIEVEN LIGGEN VAST

Het werk van de Duitse notaris is vergelijkbaar met dat van de Nederlandse notaris. Eigendomsoverdracht van onroerend goed,

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: Duitsland.

vestiging van hypotheek, het oprichten van een vennootschap (GmbH en AG), fusie en aandelenoverdracht, huwelijksvoorwaarden; allemaal zaken waar notariële tussenkomst vereist is. Een interessant verschil met de Nederlandse situatie is dat een echtscheiding op gemeenschappelijk verzoek uitsluitend via de notaris kan plaatsvinden, want ieder echtscheidingsconvenant moet in een notariële akte worden vastgelegd. Een advocaat dient vervolgens het verzoekschrift bij de rechtbank in, aldus Kohler.

De notaris in de BRD is een openbaar ambtenaar. Hij wordt benoemd door de overheid en is zelfs in dienst van de overheid. De tarieven liggen vast, en specialisatie kent men niet. De *Bundesnotarkammer*, de beroepsorganisatie, vertegenwoordigt alle notarissen, zowel de *Nurnotare* als de *Anwaltsnotare*. Kohler: 'De ministers van Justitie van de bondsstaten bepalen van tijd tot tijd voor hoeveel notarissen er plaats is. Dat gebeurt op basis van het aantal gepasseerde aktes. De concurrentie bij de benoemingen is erg groot. Er worden zoveel kandidaten benoemd als er plaatsen te verwachten zijn, meer niet.' Om *Nurnotar* te worden volgen studenten na hun rechtenstudie een opleiding tot notaris, afgesloten met een examen. Daarna doet de kandidaat, nadat hij benoemd is door de minister van Justitie in de deelstaat, minimaal drie jaar praktijkervaring op. Gemiddeld duurt het vier à vijf jaar voordat iemand tot notaris kan worden benoemd. *Anwaltsnotare* werken vijf jaar als advocaat en doen daarnaast notariële ervaring op en volgen cursussen. Er is net een nieuwe wet aangenomen: vanaf dit jaar doen *Anwaltsnotare* ook een notariële examen voordat ze benoemd kunnen worden.

MEER ADVOCAAAT DAN NOTARIS

Hoewel er veel meer *Anwaltsnotare* zijn dan *Nurnotare* komt twee derde van het jaarlijkse aantal notariële aktes van de *Nurnotare*. 'Dat

komt doordat *Anwaltsnotare* meer als advocaat werken dan als notaris', zegt Kohler. 'Het is een beroepsgroep die bijna uniek is. Behalve in de BRD bestaan er geen *Anwaltsnotare* in Europa, en wereldwijd maar op een paar plekken. De *Anwaltsnotar* stamt uit het achttiende-eeuwse Pruisen. De koning schafte toen de vrije advocatuur af en maakte van advocaten *Justizkommisare*. Notarissen, die altijd al openbaar ambtenaar waren, werden vaak ook *Justizkommisar*. Later werd de vrije advocatuur opnieuw geïntroduceerd, en de *Anwaltsnotar*, ontstaan uit de *Justizkommisar*, bleef daarnaast bestaan.' Kohler benadrukt graag het belang van *preventive justice*, vooral op Europees niveau. 'In een *continental law* of *civil law*-systeem willen we overeenkomsten zó opstellen dat er geen conflicten over ontstaan, terwijl dat in *common law*-landen meer aan partijen wordt overgelaten. De Latijnse notaris heeft als openbaar ambtenaar bepaalde bevoegdheden, meer dan de notaris in Angelsaksische landen. Zo kan hij via *preventive justice* procedures voorkomen. Binnen Europese organisaties zie je soms een voorkeur voor het Angelsaksische systeem, mede omdat sleutelfiguren vaak in de Verenigde Staten hebben gestudeerd, maar we zien nu een lichte verschuiving naar de *civil law*-benadering.' ■

Er zijn in de BRD ruim 8000 notarissen, waarvan ruim 1500 *Nurnotare* en ruim 6500 *Anwaltsnotare*. Het aantal kandidaten bedraagt slechts zo'n 150. De BRD heeft 82,2 miljoen inwoners, zodat er een notaris per ruim 10.000 inwoners is. In Nederland (16,5 miljoen inwoners) is dat twee keer zo veel: een (kandidaat-)notaris voor bijna 5000 inwoners.



Belangenverstrengeling, bewaringspositie en 'ne bis in idem' in hoger beroep

In de brochure van een woningbouwvereniging, waarvan de notaris voorzitter van de raad van commissarissen is, wordt het notariskantoor, waaraan zij als notaris verbonden is, als projectnotaris aangewezen.

Uitspraak: *berisping*

In de verkoopbrochure van de Woningbouw Vereniging X wordt het notariskantoor, waaraan de notaris verbonden is, als vaste notaris voor de overdracht van de woningen, die de woningbouwvereniging aanbiedt, aangewezen. De notaris is voorzitter van de raad van commissarissen van de woningbouwvereniging.

Deswege wordt een klacht tegen de notaris ingediend bij de kamer van toezicht te 's-Hertogenbosch omdat zij daarmee de schijn van partijdigheid wekt en sprake is van belangenverstrengeling. De notaris stelt dat het notariskantoor aan kopers een brief stuurt, waarin de collega-notaris, die de overdracht zal verzorgen, melding maakt van haar functie bij de woningbouwvereniging en stelt dat zij ter voorkoming van belangenverstrengeling geen bemoeienis met het dossier van koper zal hebben.

De kamer van toezicht overweegt dat in de brochure de indruk wordt gewekt dat kopers gebonden zijn aan het notariskantoor. De notaris kan mede verantwoordelijk worden gehouden voor de inhoud van de brochure en heeft in ieder geval de schijn van partijdigheid gewekt. Als voorzitter van de raad van commissarissen heeft de notaris immers invloed op het al dan niet doorgaan van de verkoop van de woningen en doordat haar notariskantoor is aangewezen als behandelend notaris heeft de notaris ook een financieel belang bij de verkoop van de woningen van de woningbouwvereniging. Een bijkomende omstandigheid daarbij is dat het notariskantoor de naam draagt van de notaris. De kamer beslist dat de klacht gegrond is wegens handelen in strijd met de artikelen 17 Wna en 22 Vbg en legt de notaris de maatregel van waarschuwing op.

De notaris gaat in hoger beroep en betoogt dat een koper, die bezwaar heeft tegen het passeren van de akte door het notariskantoor, in overleg met de makelaar en de woningbouwvereniging een andere notaris kan aanwijzen. Het hof oordeelt dat de notaris door de combinatie van haar voorzitterschap van de raad van commissarissen van de woningbouwvereniging met het als notaris verbonden zijn aan het kantoor dat als projectnotaris voor die woningbouwvereniging optreedt, in ieder geval de schijn van partijdigheid en belangenverstrengeling heeft gewekt. Niet alleen heeft zij als voorzitter van de raad van commissarissen invloed op het wel of niet doorgaan van de verkoop van de woningen, maar doordat het kantoor waaraan zij als notaris is verbonden als behandelend notaris is aangewezen, heeft zij bij de verkoop van de woningen van de woningbouwvereniging ook een financieel belang. Dat zij niet als behandelend notaris optreedt, maakt dit niet anders, aldus het hof. Immers, als lid van de maatschap deelt zij mee in de door het notariskantoor te genereren opbrengsten en dus ook in de opbrengsten die het notariskantoor verwerft door als projectnotaris voor de woningbouwvereniging op te treden.

Met de kamer is het hof van oordeel dat de notaris door aldus te handelen in strijd heeft gehandeld met de artikelen 17 Wna en artikel 22 Vbg. Maar anders dan de kamer is het hof van oordeel dat de geconstateerde onzorgvuldigheden dusdanig ernstig zijn dat aan de notaris de maatregel van berisping dient te worden opgelegd. In dat verband acht het hof ook van belang dat de notaris er ter terechtzitting totaal geen blijk van heeft gegeven het onjuiste van haar handelen in te zien. Het hof vernietigt de bestreden beslissing voor wat betreft de opgelegde maatregel, en legt de notaris de maatregel van berisping op. (bew. HMS)

*Hof Amsterdam 9 maart 2010
nr. 200.033.089 (LJN BL7913)*

Niet voldoen aan de bewarings- en solvabiliteitseisen

Uitspraak: *ontzetting, resp. berisping*

Het BFT heeft een onderzoek ingesteld bij de notarissenmaatschap AB, die wordt uitgeoefend in een besloten vennootschap, waarvan de notarissen A en B via een houdstermaatschappij de aandelen houden. Het BFT heeft de cijfers in geconsolideerde vorm beoordeeld. Het kantoorvermogen blijkt niet, zoals aanvankelijk voorgesteld, 50.000 euro positief te zijn, maar 228.000 euro negatief.

Het BFT vraagt de notarissen om maandelijks hun cijfers over te leggen. Daaruit blijkt van doorlopende en toenemende problemen ten aanzien van de bewaringspositie.

De notarissen wijzen op opstartperikelen bij hun interdisciplinaire samenwerking, het mislukken van het implementeren van een automatiseringssysteem en ongeachtvaardigde kasopnamen door de associé C, met wie de samenwerking inmiddels is beëindigd. Zij zeggen toe ieder 100.000 euro te zullen storten om het bewaringstekort op te heffen. Zij realiseren zich dat een ingrijpende reorganisatie van het kantoor nodig is en zij hebben reeds maatregelen daartoe aangekondigd. De klachten zijn terecht, maar er is hunnerzijds geen sprake van onwil om concrete maatregelen te nemen; de ontstane situatie kan niet los worden gezien van de omstandigheden waarin hun kantoor is komen te verkeren.

De kamer stelt vast dat uit het BFT-rapport onweersproken is gebleken dat niet is voldaan aan de eisen van solvabiliteit en bewaring. De kamer tilt zwaar aan de omstandigheid dat notaris A in 2009 bijna 300.000 euro aan managementfees heeft opgenomen: 'Deze opnamen waren, gelet op het negatieve kantoorresultaat, volstrekt onaanvaardbaar...' en 'hoogst tuchtrechtelijk laakbaar'. Notaris A heeft, twee maanden na zijn toezegging daartoe, nog niet de afgesproken 100.000 euro gestort. Bij zijn verdediging had A de

oorzaak van het tekort voornamelijk bij zijn inmiddels gedefungeerde associé C gelegd, hetgeen aldus de kamer getuigt van 'gebrek aan inzicht in de ernst van zijn eigen handelen en nalaten'. Eerder was tweemaal aan A voor andere dan de onderhavige verwijten de maatregel van waarschuwing opgelegd 'hetgeen klaarblijkelijk niet aan het thans geconstateerde verwijt in de weg heeft gestaan'.

De kamer legt aan A de maatregel van ontzetting uit het ambt op.

Notaris B is, aldus de kamer, niet de veroorzaker van de tekorten, maar hij heeft eerst na aandringen het tekort aangezuiverd en daarmee 'onvoldoende oog gehad voor de belangen van cliënten'. Aan B wordt de maatregel van berisping opgelegd.

(bew. BKJH)

Kamer van toezicht te Breda, 18 maart 2010 (LJN YC0423). Er is hoger beroep ingesteld door de notarissen.

De klacht van de KNB is niet ontvankelijk omdat deze betrekking heeft op het in een bepaalde periode handelen van de notaris dat reeds beoordeeld is in een geding dat geleid heeft tot een onherroepelijke beslissing (ne bis in idem). Het hof gaat toch inhoudelijk in op de klacht.

Uitspraak: *niet ontvankelijk*

De voorzitter van de kamer van toezicht te Utrecht stelt op grond van artikel 96 lid 2 Wna een onderzoek in naar het handelen van een notaris (met name: passeren zonder comparant namens de bank in de periode 29 mei 2007 tot 1 juni 2007). Dit onderzoek wordt door de KvT uitbesteed aan BFT, vervolgens behandelt de KvT de klacht verder zelf als 'ambtshalve bedenking'.

Intussen maakt de KNB ook een rapport over hetzelfde handelen in dezelfde periode, en dient daarover een klacht in bij de KvT. Deze klacht krijgt zaaknummer 32/2007; de 'ambtshalve bedenking' krijgt zaaknummer 34/2007. De zaken worden niet gevoegd maar wel beide op dezelfde dag behandeld.

In zaak nummer 32/2007 oordeelt de KvT op 20 december 2007 als volgt: uit het verhandelde ter zitting is genoegzaam komen vast te staan dat er in het verleden een aantal akten door de notaris is gepas-

seerd buiten tegenwoordigheid van of met vermelding van een verkeerde, comparant. Bovenstaande handelwijze is in strijd met artikel 43 vierde lid Wna. De betreffende akten missen derhalve authenticiteit en voldoen niet aan de voorschriften die aan de vorm van een notariële akte zijn gesteld. Voorts is gebleken dat zonder een daartoe strekkend onderzoek niet meer kan worden achterhaald welke akten authenticiteit missen.

De notaris heeft weliswaar aangegeven dat hij eventuele schade zal herstellen en een aantal akten heeft gerectificeerd en dat bestendiging van de hypotheekrechten in kwestie heeft plaatsgevonden doordat partijen daaraan uitvoering hebben gegeven, te weten door de bereidstelling van hypotheeksommen enerzijds en de maandelijkse betaling van rente en aflossing anderzijds, maar naar het oordeel van de Kamer miskent de notaris de ernst van zijn handelwijze.

De notaris miskent het verschil tussen een mogelijke bestendiging van de overeenkomst van geldlening en de vestiging van hypotheek. Het recht van hypotheek komt immers alleen tot stand bij notariële akte gevolgd door inschrijving in de openbare registers. Ook zet de Kamer grote vraagtekens bij de wijze waarop de notaris de akten waarin de verkeerde comparant was vermeld, heeft willen rectificeren. In de akte van rectificatie verwijst de notaris naar een volmacht van zijn cliënten, maar de notaris heeft desgevraagd tevens aangegeven dat de cliënten in kwestie helemaal niet van het verlenen van die volmacht op de hoogte zijn. De notaris heeft desgevraagd ook niet kunnen verklaren dat de betrokken cliënten van de rectificatie op de hoogte zijn of een afschrift van de betreffende akte hebben ontvangen. Deze wijze van rectificeren heeft derhalve geen enkel effect.

Uit het voorgaande volgt dat deze klacht gegrond zal worden verklaard. Door aldus te handelen heeft de notaris bij herhaling een ernstige fout gemaakt. Hij heeft immers als notaris een valse verklaring afgelegd door in strijd met de waarheid in die akte te verklaren dat partijen of hun gevolmachtigden in zijn aanwezigheid hebben verklaard hetgeen in de betreffende akten is opgenomen, terwijl partijen die verklaring niet in zijn aanwe-

zigheid hebben afgelegd. Daarmee wordt de kern van de vrouwenstaak van de notaris geschonden, namelijk het door zijn waarheidsgetrouwe verklaring zekerheid geven aan het rechtsverkeer. De notaris laat daardoor blijken niet voldoende doordrongen te zijn van het belang van zijn functie en de voorbeeldige uitvoering daarvan voor het rechtsverkeer op dit wezenlijke punt.

De KvT legt als maatregel op: schorsing voor twee weken.

In zaak 34/2007 oordeelt de KvT eveneens dat de klacht gegrond is, maar legt geen maatregel op omdat in zaak 32/2007 al een maatregel is opgelegd.

In zaak 34/2007 kan alleen de notaris in hoger beroep (de KvT gaat niet in beroep tegen haar eigen uitspraak); de notaris gaat niet in hoger beroep, zodat deze uitspraak onherroepelijk wordt.

In zaak 32/2007 gaat de KNB in hoger beroep.

Het hof oordeelt dat over het genoemde feitencomplex in zaak 34/2007 een onherroepelijke beslissing is gevallen, zodat daarover niet nogmaals geoordeeld mag worden, en oordeelt dat de KNB alsnog niet ontvankelijk is. Tevens vernietigt het hof de beslissing waarvan beroep is ingesteld. (bew. BV)

Hof Amsterdam 1 september 2009 nr. 200.001.02/01 (LJN BL8839)

Opmerking:

Juridisch gezien is het te verdedigen dat op het moment waarop het hoger beroep werd ingesteld het hof concludeert tot ne bis in idem. Dit had zich overigens niet voorgedaan als de zaken 32 en 34 door de Kamer waren gevoegd. Wel opmerkelijk is dat het hof de beslissing 32/2007 vernietigt (en daarmee impliciet toch inhoudelijk oordeelt), en dat het hof met de bewoording 'alsnog' suggereert dat de KNB bij de KvT al niet ontvankelijk was. Dit laatste is feitelijk onmogelijk omdat in de zaak 34/2007 nog geen uitspraak was op het moment van het indienen van de klacht van de KNB bij de KvT.

Nadere informatie: KNB, Berdine Vos-Vegter, telefoon 070 3307111 (b.vos@knb.nl)



PERSONALIA

Recent tot notaris benoemd

Beek (protocol mr. L.J.T.A. Beckers)
mr. B. Reumkens, kandidaat-notaris (1998);

Gulpen-Wittem (protocol mr. H.L.G.L.M. Joosten) **mr. J.A.M. Diederens**, kandidaat-notaris (2001);

Lisse (protocol mr. F.J.M. Kompier) m.i.v. 1 mei 2010 **mr. J.A. Boon**, (thans notaris te Leiden);

Tilburg (protocol mevrouw mr. B. Landsman) m.i.v. 1 mei 2010 mevrouw **mr. D.I. Laureij**, kandidaat-notaris (2000);

Nijkerk (protocol mr. J.M. Dijkstra) m.i.v. van 1 juli 2010 **mr. H.J. de Boer**, kandidaat-notaris (1998);

Eervol ontslag op verzoek

mr. J.A. Boon, notaris te *Leiden*, m.i.v. 1 mei 2010;

mr. F.J.M. Kompier, notaris te *Lisse*, m.i.v. 1 mei 2010;
mevrouw **mr. B. Landsman**, notaris te *Tilburg*, m.i.v. 1 mei 2010;

mr. A.C.A. Bots, notaris te *Deurne*, m.i.v. 1 juni 2010;

mr. J.M. Dijkstra, notaris te *Nijkerk*, m.i.v. 1 juli 2010.



mr. B. Reumkens



mr. J.A.M. Diederens

Overleden

Op tweeëntachtigjarige leeftijd op 31 maart 2010 jonkheer **mr. J.J.A. Greven**, oud-notaris te *Vorden*.

Op achtentachtigjarige leeftijd op 5 april 2010 de heer **K. Dijkstra**, oud-notaris te *'s-Gravenhage*.

Op vijfenzeventigjarige leeftijd op 6 april 2010 de heer **A.F. Bouten**, oud-notaris te *Harmelen*.

Op drieënzestigjarige leeftijd op 3 april 2010 mevrouw **mr. M. Schimmel**, oud-notaris te *'s-Gravenhage*.

Op drieënzestigjarige leeftijd op 8 april 2010 de heer **mr. A.R.M. Hendriks**, oud-notaris te *Boxmeer*.

Carrière

Corrine Holdinga is per 1 april als partner verbonden aan Lexence en zal leiding gaan geven aan het notariaat ondernemingsrecht. Holdinga was hiervoor notaris-partner bij AKD en Stibbe en werkzaam voor De Brauw Blackstone Westbroek. Holdinga heeft meer dan twintig jaar ervaring in het ondernemingsrecht en is als notaris betrokken bij fusies en overnames, private equity-transacties en joint ventures, zowel nationaal als internationaal.

Koninklijke onderscheiding

Mr. W.J.A.C. Daamen, notaris te *Tilburg* is benoemd tot Ridder in de Orde van Oranje-Nassau.

Mr. E.M.W. de Lange, oud-notaris te *Leeuwarden*, is benoemd tot Ridder in de Orde van Oranje-Nassau.

Mr. J.M.M. Kreijn, oud-notaris te *Brunssum*, is benoemd tot Ridder in de Orde van Oranje-Nassau.

Mr. G.J.J. Stevelink, oud-notaris te *Groenlo*, is benoemd tot Lid in de Orde van Oranje-Nassau

Geen stagiair

Vorige week was het – na lange tijd – weer eens zover, een cliënte aan de telefoon naar aanleiding van een advies, met de vraag of ‘de notaris’ wel had gekeken naar het advies voordat ik het aan haar had verstuurd. Ik vroeg haar of er onvolkomenheden in stonden. Volgens cliënte was dat niet het geval, voor zover zij dat kon beoordelen, maar toch wilde ze graag dat ‘de notaris’ met zijn juridische blik naar het advies keek. Ik vertelde dat ik vooraf het advies had besproken met ‘mijn collega’ en het opstellen van adviezen zoals voor mevrouw mijn dagelijks werk is, dat ik net als ‘mijn collega’ een rechtenstudie heb gevolgd en dat ik net als ‘mijn collega’ permanente educatie volg. Dat eenieder binnen kantoor een eigen specialisme heeft en op basis daarvan het werk verdeeld wordt.

Dit was toch niet overtuigend genoeg voor deze cliënte, of ik toch nog even voor de zekerheid het advies aan ‘de notaris’ wilde voorleggen. Geen zin om hier meer tijd aan te besteden, dus met het advies onder de arm naar ‘de notaris’. Het telefoongesprek kort samengevat en cliënte laten terugbellen door ‘haar notaris’. ‘De notaris’ kon cliënte geruststellen door te vertellen dat hij achter het advies stond en het waarschijnlijk zelf niet beter had gedaan.

Gelukkig overkomt het voorgaande me niet vaak, maar als het me overkomt, baal ik toch wel weer een beetje van de titel ‘kandidaat-notaris’. Het zou eigenlijk niet moeten uitmaken, maar blijkbaar word je door cliënten soms wel gezien als een minder deskundige.

Voor het ingaan van een bespreking ook nog weleens op verzoek uitgelegd dat ik niet een stagiair ben, maar een volwaardig notarieel jurist. Voor de beeldvorming dan toch maar de term ‘kandidaat’ afschaffen en voor een wat minder hiërarchisch en meer gekwalificeerd overkomende benaming kiezen?

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

Een accountant die u scherp houdt.



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

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

VAN REE. EEN FRISSE KIJK OP CIJFERS.

DOORN | BARNEVELD | GELDERMALSEN

AUDIT & ASSURANCE | ACCOUNTANCY | BELASTINGEN | CONSULTANCY

WWW.VANREEACC.NL

WILT U MEER AKT(I)ES OP UW KANTOOR?

via de **Easynotary.nl**[®] formule
is dat eenvoudiger te realiseren!



Geïnteresseerd? Bel: **06 51355784** of mail:
rob@easynotary.nl[®] t.a.v. Mr. Rob van den Eijnden

it's soooo easy!

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



SERVITUR 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
Internet: www.servitur.eu

Inspireer de wereld.

Neem een Goed Doel op in uw testament.



Bezoek
www.nalaten.nl
voor al uw
informatie of bel
0900 2 100 200

iedereen kan de wereld iets goeds nalaten

[neem een goed doel op in uw testament](#)

ALLIANCE FOR THE UNIVERSITY FOR PEACE ALZHEIMER NEDERLAND AMNESTY INTERNATIONAL ARTSEN ZONDER GRENZEN ASTMA FONDS BIO VAKANTIEOORD CHILDSLIFE 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 NSGK VOOR HET GEHANDICAPTE KIND NIERSTICHTING NEDERLAND OXFAM NOVIB PRINS BERNHARD CULTUURFONDS REUMAFONDS STICHTING AAP STICHTING HEIFER NEDERLAND 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