

Notariaat magazine

maandelijks informatie- en opinieblad
voor en over het notariaat

10
jaar
Notariaat
magazine

editie 5 | mei 2011 | jaargang 11

*Levenstestament
verdient Europese
Aanbeveling*

8

*Notarissen en
advocaten wraken
tuchtrechter*

14

*Wettelijk ingrijpen
gerechtvaardigd
bij koude uitsluiting*

16



Innovatie in het notariaat

Tussen droom en daad

KNB

Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Sdu UITGEVERS



**“Ik heb de
kwaliteit van
mijn organisatie
onder controle.”**

www.quantaris.nl

Quantaris stelt de klant centraal

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

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

Postadres

Postbus 102
3430 AC Nieuwegein

Bezoekadres

Archimedesbaan 21
3439 ME Nieuwegein

T 030 - 600 58 00

E info@quantaris.nl

**quantaris**

NOTARIËLE BEDRIJFSOPLOSSINGEN



VOGELGRIEP



ZINLOOS GEWELD



PROBLEEMJONGEREN



ONTBOSSING

Het Rijksmuseum weet nòg een goed doel

Zo ongeveer alle wereldproblemen ziet u terug in de collectie van het Rijksmuseum. Maar het Rijksmuseum heeft zelf ook een zorg. Het op peil houden van de kwaliteit van die wereldberoemde collectie is iets dat we niet alleen kunnen. Voor bijzondere aankopen, restauraties en educatieve projecten zijn we aangewezen op particulieren. Daarom verwelkomt Het Rijksmuseum Fonds alle schenkingen en nalatenschappen, klein en groot. Meer informatie? Bel Het Rijksmuseum Fonds op 020 6747 335 of mail naar rijksmuseumfonds@rijksmuseum.nl.



8 Levenstestament verdient Europese Aanbeveling

Steeds meer ouderen willen dat hun belangen goed behartigd worden, ook als ze daartoe later zelf niet meer in staat zijn. Het levenstestament en het recent geopende Centraal Levenstestamentenregister helpen daarbij. Maar kan ermee worden volstaan? Of is er, in navolging van andere Europese lidstaten, aanvullende wetgeving nodig?

14 Wrakingsgolf slaat over naar tuchtrechtspraak

Of je dit verschijnsel het 'Wilders-effect' mag noemen, is niet duidelijk. Maar ook tuchtrechters worden vaker gewraakt. De KNB vreest misbruik van het rechtsmiddel door notarissen en kandidaat-notarissen.

Beroeps- en praktijkuitoefening

- 32 Column Geertjan Sarneel
- 32 Nieuw: algemene en specifieke leidraden Wwft
- 33 Nieuwe ontwikkelingen in het buitenland
- 33 KNB Cursusagenda
- 33 Adviseren als tweede beroep
- 34 Nieuw meldsysteem FIU
- 34 LV WOZ in de maak
- 34 Inschrijving voor Opleiding tot Notarisklerk is gestart
- 35 Kamervragen over erfpachtconstructies
- 35 Cursus notarieel secretaresse
- 35 Groot kandidatenonderzoek in mei 2011

Verder in dit nummer

- 6 Nieuws
- 12 Stelling over innovatie in het notariaat
- 19 Nieuwe rubriek: 'Van die dingen'
- 24 Twijfels over Basisregistratie Adressen en Gebouwen
- 26 10 jaar ervaren: Martine Boersen
- 29 Ard van der Steur (VVD) over de notariële koopakte
- 30 Vragen staat vrij
- 36 Tuchtrect
- 38 Personalialia
- 38 Kanocolumn



'Koude uitsluiting en ongehuwd samenwonen zorgen na een scheiding voor een forse groep eenoudergezinnen die in grote financiële moeilijkheden terechtkomen'



16 Ongehuwd samenwonen en koude uitsluiting

Moeders die ongehuwd samenwonen komen er na een scheiding vaak bekaaid vanaf. Meestal hebben ze geen recht op partneralimentatie of verrekening van inkomen of vermogen. Vergelijkbare financiële problemen hebben vrouwen die getrouwd zijn geweest onder koude uitsluiting. 'Er zijn genoeg argumenten voor de wetgever om in te grijpen', zegt Leon Verstappen.

20 Bereiken, boeien en binden

Fred Teeven, verschillende workshops, de KNB Innovatieprijs. Een impressie van de Algemene Ledenvergadering in Utrecht.



OP DE COVER

Dirkzwager wint de KNB Innovatieprijs 2011. Maar wordt er wel geïnnoveerd in het notariaat? Lees de stelling op pagina 12.

Notariaat Magazine
editie 5, mei 2011

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 redactiestatuut. De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden brieven en opinies in te korten.

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)

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

Redactie: Mechtelt Lindenhovius (hoofdredacteur), Gertjan Laan (redacteur) Clemens van Gessel (correctie), Astrid Lorieux (secretariaat)
Telefoon 070 3307170, e-mail nm@knb.nl

Aan dit nummer werkten mee: Lex van Almelo, Alieke Bruins, Wilma van Hoeflaken, Bouke Hoving, Roel Ottow, Henk Sasse, Henriette van Wermeskerken

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 Hoofddorp
telefoon: 0229 211211, fax: 0229 270404
e-mail: sms@wxs.nl

ISSN: 1568-4121

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

AKD Rotterdam stopt met vastgoednotariaat

Advocaten- en notariskantoor AKD stopt per 1 juni 2011 met het vastgoednotariaat op de vestiging Rotterdam. Als gevolg daarvan worden twaalf notariële medewerkers ontslagen. Dat bevestigt Teije van Dijk, bestuurslid en advocaat-partner van de praktijkgroep Bouw en Vastgoed van AKD Rotterdam.

Aanleiding hiervoor is volgens Van Dijk de verslechterde vastgoedmarkt. 'De crisis in de vastgoedmarkt heeft ons aanzienlijk geraakt. We hebben het met AKD Rotterdam heel lang weten "te rekken", maar nu is het echt tijd om deze maatregel te treffen', aldus Van Dijk. Hij vervolgt: 'Daarnaast hebben we geen vastgoednotaris kunnen vinden voor kantoor Rotterdam.'

'De crisis in de vastgoedmarkt heeft ons aanzienlijk geraakt.'

ZWAAR WEER

Van Dijk is gematigd positief over de toekomst van het vastgoednotariaat bij AKD. 'We hebben besloten om het vastgoednotariaat te concentreren in onze vestigingen in Amsterdam en Eindhoven. Ik heb vernomen dat het vastgoednotariaat voorlopig nog met "zwaar weer" rekening moet houden. Hoewel ik het idee heb dat we langzaam uit het dal aan het kruipen zijn.'

Kadaster lanceert magazine 'WOON-verhalen'

Het Kadaster publiceert het gratis magazine 'WOON-verhalen'. In het blad zijn human interest-verhalen te lezen en weetjes over wonen, verbouwen en verhuizen.

In het magazine komen onder andere consumentenvragen aan bod. Wat heeft de vorige eigenaar betaald voor zijn woning? Voor welke prijs zijn vergelijkbare woningen verkocht? Is het huis een monument? Hebben anderen recht van overpad? De antwoorden op deze vragen komen terug in het magazine en zijn ook te vinden in de openbare registers van het Kadaster.

GOED BEELD

Janine Bender van het Kadaster over 'WOON-verhalen': 'Met het magazine willen we particulieren laten weten wat het Kadaster voor hen kan betekenen als zij een woning willen kopen



of verkopen. Het geeft een goed beeld van de hele keten, niet alleen wat het Kadaster doet, maar ook wat notarissen en makelaars voor mensen kunnen betekenen.'

'WOON-verhalen' is te bekijken en gratis te bestellen op www.kadaster.nl/woonverhalen. 'Het magazine zal ook verspreid worden onder notariskantoren. We sturen daarvoor binnenkort een mailing de deur uit', aldus Benders.

NMa: huizenhandelaars verdacht van kartel



De Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) verdenkt vijftien huizenhandelaars van kartelvorming. De handelaars zouden afspraken hebben gemaakt om huizen bij executieveilingen zo goedkoop mogelijk op te kopen, en later weer door te verkopen. Dat blijkt uit een onderzoek van de NMa naar de handel op gedwongen veilingen van onroerend goed.

De kartelwaakhond heeft nog enkele honderden handelaars in het vizier. Zij kunnen later dit jaar stappen van de NMa verwachten. De vijftien handelaars tegen wie nu rapport is opgemaakt, waren betrokken bij circa drieduizend verdachte executieveilingen door heel Nederland. Het betreft de periode van juni 2000 tot in ieder geval december 2009.

VRIJ SPEL

Het risico op kartelvorming is groot bij executieveilingen, zo blijkt uit het onderzoek van NMa. De koper van een huis loopt veel risico doordat de informatie over het veilingpand vaak beperkt is. Particulieren bieden om deze redenen zelden op huizen die gedwongen worden verkocht. Handelaars hebben daardoor vrij spel.

'Notaris moet starter te hulp schieten'

De sleutel voor het herstel van de woningmarkt ligt bij starters. Dat stelt Wegwijs Kenniscentrum in het Reddingsplan Woningmarkt. Doordat starters nauwelijks meer een woning kunnen kopen, zakt de hele verkoopketen in. Naast overheid, makelaars en banken zouden ook notarissen de starter te hulp moeten schieten. Hoofdredacteur Olaf Geysendorpher van Wegwijs vertelt welke rol notarissen daarbij kunnen spelen.

Waarom een Reddingsplan Woningmarkt?

'De woningmarkt is toe aan actie. Het aantal verkopen blijft historisch laag en kopers nemen door onzekerheid weinig koopinitiatief. Het beleid van de overheid veroorzaakt deze onzekerheid. Impulsen die de neerwaartse spiraal doorbreken zijn er nauwelijks, afgezien van de voortdurend dalende prijs van koopwoningen. Een reddingsplan kan een eind maken aan de impasse.'

Waarom ligt de sleutel van herstel bij starters?

'Starters hebben geen woning die ze eerst moeten verkopen voordat ze een aankoop kunnen doen. Bij de aankoop door een starter wordt het woningaanbod dan ook daadwerkelijk met één woning teruggebracht. Degene die verkoopt aan de starter, krijgt daarnaast zelf ook de gelegenheid een andere, vaak grotere, woning te kopen. Starters kunnen onderaan de keten een beweging op gang brengen met een groot aantal woningverkopen als resultaat.'

Hoe kan de woningmarkt gered worden?

'De woningmarkt heeft baat bij een consequent beleid van de overheid. Het handhaven van koopsubsidie voor starters is hier slechts één voorbeeld van. In plaats van stimuleringsmaatregelen, wordt nu echter het tegenovergestelde gedaan. Zo hanteren toezichthouders een zeer strikt beleid aangaande de financiering van een woning. Veel strikter dan noodzakelijk is. Het reddende van de woningmarkt is echter niet met één of enkele maatregelen te realiseren. Een bezoek aan de site wegwijs.nl/reddingsplan levert een totaalbeeld op van de noodzakelijke stappen.'

Welke rol kunnen notarissen daarbij spelen?

'Notarissen kunnen bijdragen door in de komende drie jaar de kosten voor het opmaken van transportakten voor starters te verlagen. Dit alleen wanneer de koper niet ouder is dan 30 jaar en om die reden als starter wordt gezien. Het maximaleren van de kosten tot 500 euro voor de leverings- en hypotheekakte, resulteert in lager dan gebruikelijke inkomsten. Dit "verlies" bij de notaris wordt gecompenseerd door een aanzienlijk hoger aantal transportakten door een toenemend aantal woningverkopen. De starter is slechts de eerste schakel in de keten.'

Europees grondinformatiesysteem bij Kadaster

Vanaf 3 maart 2011 is het webportaal European Land Information Service (EULIS) ondergebracht bij het Kadaster in Nederland. Met EULIS kunnen aangesloten Europese landen elkaars grond- en eigendomsinformatie inzien. Het Kadaster is verantwoordelijk voor de organisatie en administratieve afhandeling van de inzagen.

EULIS is toegankelijk via een abonnement op het portaal 'Mijn Kadaster'. Het richt zich op professionele gebruikers als juristen, banken en makelaars. Zij kunnen het gebruiken bij het zoeken naar een tweede huis, voor zakelijke acquisitie, kredietonderzoek of risico-inschatting. Volgens het Kadaster bespaart EULIS tijd



en geld, wat anders nodig zou zijn om de juiste partijen in verschillende landen in te zetten. Meer informatie: www.eulis.eu.

#Socialmedia

Nieuws of dooie mus?

Rob Mulder van de **Vereniging Eigen Huis** besteedt in zijn blog aandacht aan een persbericht dat de Vereniging van Nederlandse Banken heeft uitgebracht over particuliere erfpacht. Mulder vat het persbericht kort samen: 'Banken financieren onder eigen voorwaarden particuliere erfpacht.' Mulder vraagt zich af of dit nieuws is of een dooie mus.

Hij blogt: 'Als banken voortaan weer woningen op particuliere erfpacht van geval tot geval zullen bekijken, dan is dat nieuws. Als het gaat om de ontkenning dat banken collectief zijn gestopt met financiering van woningen op particuliere erfpacht, dan is dat een dooie mus.' Dus sluit Mulder zijn blog af met: 'Eerst zien, dan geloven.'

'Gefeliciteerd!'

Drie maanden geleden startte Thomas Langerwerf notarisbureau **o1oNotaris**. Om zijn bedrijf onder de aandacht te brengen zet Langerwerf in op het web. In een artikel op de website van dagblad *De Pers* zegt hij daarover: 'Ik heb dertig verschillende pagina's waarmee je op mijn site komt. Het blijft een

continue strijd om op Google boven te drijven. Ik heb een aparte webredacteur aangenomen die alles op dit gebied en social media bijhoudt.' o1oNotaris heeft een eigen Twitteraccount waarmee het dagelijks inspeelt op tweets van mensen die bijvoorbeeld hun huwelijk of verhuizing aankondigen.



Doorschuiven restschuld

Op de drukbezochte weblog **huizenmarkt-zeepbel.nl** zijn al bijna tweehonderd reacties op een Telegraafartikel over nieuwe gedragsregels voor banken. In dat artikel is te lezen dat woningbezitters die na verkoop van hun huis zonder NHG-garantie met een restschuld blijven zitten, deze na de zomer kunnen

meefinancieren in een volgende hypotheek. Op de weblog uiten veel mensen hun kritiek op dit voornemen van de banken.



In deze rubriek leest u opmerkelijke berichten van en over het notariaat in social media. Zijn u ook dingen opgevallen? Mail het ons: nm@knbnl

Vorsorgevollmachten // Living wills // Mandation de protection future // Living wills // Mandation de protection future // Advance decisions // Mandation de protection future // Advance decisions // Levenstestament // Vorsorgevollmachten // Levenstestament // Vorsorgevollmachten // Living wills

Levenstestament verdient Europese

Steeds meer ouderen willen dat hun belangen goed behartigd worden, ook als ze daartoe later zelf niet meer in staat zijn. Privaatrechtelijke initiatieven als het levenstestament en het recent geopende Centraal Levenstestamentenregister helpen daarbij, zeker ook omdat zij meerdere beroepsgroepen beter in staat stellen hun cliënten te adviseren. Maar kan ermee worden volstaan? Of is er, in navolging van andere Europese lidstaten, aanvullende wetgeving nodig?

TEKST Alieke Bruins | FOTO Truus van Gog

Mensen leven gemiddeld langer en ouderdom komt met gebreken. Steeds meer mensen zijn niet meer in staat hun belangen te beschermen. Steeds meer ook wil men zelf de regie houden over lijf, leven en goed, zo lang dat kan. Met een levenstestament of algemene notariële volmacht kan die regie enigszins in eigen hand worden gehouden. Meer dan wanneer een wettelijke regeling als bewind of mentorschap van toepassing is. Ook kantonrechters, financiële instellingen en andere professionals zijn gebaat bij duidelijkheid. Op verzoek van ouderenorganisaties en kantonrechters ontwikkelde de Vereniging van Estate Planners in het Notariaat (EPN) daarom een model levenstestament. Daarin kan iemand zijn wensen, geboden en verboden beschrijven en eventueel iemand aanwijzen om die uit te voeren. Sinds begin mei kunnen levenstestamenten geregistreerd worden in het Centraal Levenstestamentenregister in Den Haag [zie kader pagina 11].

AANBEVELING

De Raad van Europa ondersteunt de wens van veel ouderen om zaken voor later zo veel mogelijk zelf te regelen. Het Comité van Ministers kwam op 9 december 2009 met de Aanbeveling (Nr. R (2009) 11) 'on principles concerning continuing powers of attorney and

advance directives for incapacity'. De Aanbeveling gaat er – kort gezegd – van uit dat de rechter alleen een beschermingsmaatregel treft als vastgesteld is dat die noodzakelijk is. Zijn er minder formele oplossingen mogelijk, zoals zaakwaarneming en volmacht, dan moet daarmee rekening worden gehouden. De Aanbeveling richt zich op aspecten als de aanwijzing en rol van de gevolmachtigde en de inwerkingtreding, herroeping en beëindiging van volmachten. Het Comité van Ministers wil ook dat de lidstaten een systeem ontwikkelen voor registratie van volmachten. Verschillende lidstaten hebben dat gedaan. Zo is in het Verenigd Koninkrijk sinds oktober 2007 registratie mogelijk bij de Office of the Public Guardian (OPG). Voor registratie van *Vorsorgevollmachten* opende de Duitse Bundesnotarkammer een centraal register. Daarin kunnen behalve notariële akten ook onderhandse volmachten worden ingeschreven. Van beide systemen wordt veel gebruikgemaakt. 'Het aantal inschrijvingen in Engeland is zelfs zo toegenomen dat er een achterstand is van maanden', zegt Anneke Vrenegoor van Heering Associates in Amsterdam en lid van de EPN-commissie Levenstestament. 'Omdat in Engeland de volmacht pas van kracht is nadat deze is ingeschreven bij de OPG, leidt dit tot grote onzekerheid.'

INITIATIEFWETSVORSTEL

Om gehoor te kunnen geven aan de Aanbeveling moesten verschillende lidstaten hun wetgeving aanpassen. In de Schotse *common law* bijvoorbeeld, eindigde een volmacht voorheen wanneer iemand wilsonbekwaam was geworden. Nederland heeft de Aanbeveling (nog) niet in wetgeving geïmplementeerd. Een wettelijke regeling waaruit duidelijk blijkt dat een volmacht blijft bestaan nadat de volmachtgever wilsonbekwaam is geworden, ontbreekt. De EPN wil dit veranderen. De Wetenschappelijke Advies Raad (WAR) van EPN werkt aan een initiatiefwetsvoorstel op grond waarvan een verstrekte volmacht niet eindigt door een later intredende wilsonbekwaamheid, wanneer de volmachtgever dit heeft verklaard. Dat kan overigens ook impliciet uit de volmacht blijken. Daarnaast komt in het initiatiefwetsvoorstel een regeling voor het toezicht op (rechts)handelingen van de gevolmachtigde voor het geval de volmachtgever door wilsonbekwaamheid niet meer zelf rekening en verantwoording door de gevolmachtigde kan aannemen. Die regeling is van regeland recht; de volmachtgever kan daarvan afwijken in het levenstestament. Hij kan ook zelf de toezichthouder benoemen. 'Van groot belang is ook dat er een goede overgangsregeling komt voor bestaande volmachten', zegt hoogleraar Estate Planning



Aanbeveling

aan de VU Amsterdam Fons Stollenwerck. Hij is als lid van de WAR betrokken bij de totstandkoming van het initiatiefwetsvoorstel. 'We stellen voor de regeling van de volmacht in Boek 3 BW aan te passen, zodat een verstrekte volmacht niet eindigt door later intredende wilsonbekwaamheid, tenzij de volmachtgever anders heeft bepaald.' Het initiatiefwetsvoorstel met het overgangsrecht zal tijdens het symposium Levenstestament op 30 mei [zie kader] worden gepresenteerd.

RESPECT

Volgens universitair docent Familie- en Gezondheidsrecht Kees Blankman is Nederland er daarmee nog niet. 'Met het levenstestament en het Centraal Levenstestamentenregister zijn we op de goede weg. Toch zou de wetgever meer met de Aanbeveling moeten doen.' Nederland kan daarbij leren van Frankrijk, dat de *Mandation de protection future* per 1 januari 2009 introduceerde, als alternatief voor bewind, mentorschap en curatele. 'En ook Oostenrijk stimuleert dat mensen hun zaken zelf regelen en heeft de *Vorsorgevollmacht* geïntroduceerd. Het doet dit uit respect voor de mensenrechten, maar ook omdat de kosten van mentorschap, bewind en curatele anders de pan uit rijzen. Een van overheidswege opgesteld formulier heeft een vergelijkbare status als een beschik-

king van de rechter die bewind uitspreekt. Die kant moeten wij ook op.'

In enkele Europese landen kan men op een door de staat voorgedrukt formulier aangeven wie er namens hem mag handelen wanneer hij wilsonbekwaam wordt. Een afschrift gaat naar de gevolmachtigde. Na vaststelling van wilsonbekwaamheid wendt die zich met de medische verklaring tot de rechtbank, die vervolgens tot inschrijving besluit. Vanaf dat moment is de gevolmachtigde vertegenwoordigingsbevoegd. Blankman: 'Het toezicht is er minder goed geregeld, maar mensen houden wel zelf de regie.'

KWETSBARE GROEPEN

'In Frankrijk is de zorgvolmacht in het familie-recht geplaatst, waar ook curatele en bewind zijn geregeld', zegt Blankman. 'In Nederland is de wettelijke regeling van de volmacht opgenomen in Boek 3 BW en ligt de nadruk op vermogensrechtelijke zaken. Zorgvolmachten daarentegen zijn nog niet goed geregeld in onze wetgeving. Een levenstestament is daarvoor een goede optie, maar het is de vraag of je daarmee ook de kwetsbare, minder vermogende groepen altijd bereikt. Net als in Frankrijk zou de zorgvolmacht opgenomen kunnen worden in Boek 1 BW, waar ook curatele, mentorschap en beschermingsbewind zijn geregeld.' Anderzijds is er volgens

Levenstestament
sorgevollmachten
Living wills
protection future
Advance decisions

SYMPOSIUM LEVENSTESTAMENT

Op 30 mei organiseert de EPN het symposium Levenstestament in de Jaarbeurs in Utrecht. 'Sinds september 2010 staat het levenstestament volop in de belangstelling', zegt notaris en estate planner Aniel Autar van Kooijman Lambert Notarissen in Rotterdam en initiator van het symposium. 'Het levenstestament wordt door het notariaat opgesteld, maar is ook voor andere beroepsgroepen – banken, accountants, financiële planners, belastingadviseurs, artsen – van belang. Met het symposium willen we ook hen bij het onderwerp betrekken, zodat zij dit onderwerp met hun cliënten kunnen bespreken en hen, indien nodig, naar een EPN-notaris kunnen doorverwijzen.'

Het ochtendprogramma is plenair. Sprekers zijn trendwatcher Adjedj Bakas, professor Van Mourik en VVD-Europarlementariër Toine Manders. Na de lunch zijn er een tiental workshops, geleid door deskundigen uit verschillende beroepsgroepen. 'Een financiële planner bekijkt hoever een financieel plan van een cliënt aangepast moet worden, wanneer die wilsonbekwaam is geworden. Een accountant gaat in op het levenstestament in het kader van bedrijfsopvolging. Aart Hendriks, hoogleraar gezondheidsrecht en coördinator gezondheidsrecht bij artsenfederatie KNMG, leidt een workshop over medisch recht.' Aansluiting is ook gezocht bij de wetenschap. Onder leiding van professor Barbara Reinhartz, hoogleraar privaatrecht aan de UvA, schrijven studenten een artikel over het levenstestament. 'De student met het hoogste cijfer wordt op het symposium in het zonnetje gezet.' 'Voor (kandidaat-)notarissen is de dag een goede gelegenheid om te horen hoe collega's en "natuurlijke medestanders" met het levenstestament omgaan. Dat kan hen helpen bedrijfsprocessen in hun praktijk beter te stroomlijnen. Tegelijkertijd biedt het symposium de kans om de banden met hun relaties te verstevigen.'





Ministerie van Veiligheid en Justitie

De Minister van Veiligheid en Justitie stelt op grond van artikel 9, eerste lid van de Wet op het notarisambt BES de gelegenheid open voor sollicitanten om binnen twee maanden na het verschijnen van deze advertentie te verzoeken om tot notaris te worden benoemd met als standplaats:

Bonaire

ter vervulling van:

1. de opengevallen standplaats wegens het overlijden van mr. M. Maartense;
- of,
2. een nieuwe standplaats

De sollicitatieprocedure zal geschieden overeenkomstig het bepaalde in de Wet op het notarisambt BES (Staatsblad 2010, 516). Sollicitanten worden uitdrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 9, derde lid, sub a t/m d van genoemde Wet.

Sollicitaties dienen in tweevoud te worden gericht aan:
De Minister van Veiligheid en Justitie
Directie Juridische & Operationele Aangelegenheden
Afdeling Operationele Zaken & Incidentenmanagement, H 10.26
t.a.v. mw. E.P. Lanooy
Postbus 20301
2500 EH 's-Gravenhage

In aanvulling op het bepaalde in het tweede lid van artikel 9 en gelet op het bepaalde in artikel 10 van genoemde Wet dienen sollicitanten het verzoek tevens in kopie in enkelvoud te richten aan:
De President van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba,
mw. mr. L.C. Hoefdraad,
Wilhelminaplein 4
Willemstad
Curaçao

U dient er rekening mee te houden dat gesprekken op Bonaire danwel op Curaçao zullen plaatsvinden.

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot:
mw. E.P. Lanooy
telefoonnummer: +31 (0)70 3707310
email: e.p.lanooy@minjus.nl

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



‘Het toezicht is er minder goed geregeld, maar mensen houden wel zelf de regie’

►► Blankman in Nederland minder reden tot aanpassing dan in verschillende andere landen, omdat de Wet op de Geneeskundige Behandelingsovereenkomst onbenoemde vertegenwoordiging mogelijk maakt. Daardoor kunnen naast als vertegenwoordiger optreden, wanneer er geen wettelijke vertegenwoordiger of gemachtigde is. Het Franse systeem heeft ook nadelen, constateert Bernard Kapma van Kapma Estate Planning in Abcoude. ‘Anders dan in het levenstestament is met het Franse formulier geen maatwerk mogelijk. Hoewel maatwerk ook kosten met zich meebrengt.’ Ook de modelformulieren die de Duitse deelstaten voor registratie ter beschikking stellen, hebben een beperkte inhoud. ‘Voor de verkoop van een huis is bijvoorbeeld een notariële volmacht vereist. Een notariële akte heeft bovendien net als in Nederland grotere bewijskracht.’ In het Engelse systeem kan iedere advocaat (levens)testamenten en volmachten opmaken. Alleen *living wills* en *advance decisions* die voldoen aan de eisen van de Mental Capacity Act 2005 (in werking sinds april 2007) worden centraal geregistreerd. Die levenstestamenten zijn dus altijd terug te vinden. ‘Maar de documenten die niet aan die eisen voldoen, kunnen wel eens onvindbaar worden. Zoiets is ondenkbaar in Nederland’, zegt Vrenegoor. Het notariaat in Nederland, met haar zorgplicht, is volgens haar bij uitstek geëquipeerd voor het opmaken van het levenstestament en het inschrijven daarvan.

IJSKAST

Kapma verwacht dat het Nederlandse levenstestament veel gebruikt gaat worden. ‘Het kan net zo’n succes worden als het samenlevingscontract, maar het gebruik van het Centraal Levenstestamentenregister is daarvoor essentieel. En goede voorlichting, door het notariaat en andere betrokken beroepsgroepen.’ ‘Misschien zijn nu verdergaande stappen mogelijk, al zal dit niet op korte termijn zijn’, zegt Vrenegoor. ‘Binnen EU-lidstaten bestaat dezelfde behoefte: men wil dat een volmacht overal in Europa erkend wordt. Hiervoor moet de overheid sturend optreden. Dat is in het belang van de maatschappij en het economisch verkeer.’ Als mogelijke opties noemt ze de ontwikkeling van een Europees register en de situatie waarin ieder EU-land een eigen register heeft, dat toegang biedt aan bepaalde niet-ingezetenen. ‘Daarbij zou volgens een bepaald model een beperkt aantal vermogensrechtelijke zaken geregeld kunnen worden. Met morele zaken als euthanasie kunnen we op Europees niveau nog niet aan de slag.’ Een andere optie biedt het ‘Verdrag inzake de internationale bescherming van volwassenen’ dat Nederland op 13 januari 2000 ondertekende. Zes landen, waaronder Frankrijk en Duitsland, hebben het verdrag geratificeerd. Nederland niet. Vrenegoor: ‘Een Nederlandse akte wordt in deze landen wel erkend, maar een akte uit bijvoorbeeld Frankrijk in Nederland niet. In Nederland is het verdrag in de ijskast beland. Een bezwaar om het eruit te halen, zie ik niet.’ ■

ndation de protec-
Levenstestament
future // Advance
rsorgevolmachten
vance decisions //
ten // Living wills
nstestament //

CENTRAAL

LEVENSTESTAMENTENREGISTER

Sinds begin mei is het Centraal Levenstestamentenregister (CLTR) in de lucht. Net als in het Centraal Testamentenregister wordt hierin bijgehouden wie wanneer een levenstestament heeft laten (op)maken, en bij welke notaris dit is gebeurd.

Alleen notarissen kunnen de database raadplegen. Het CLTR biedt geen inzage in de inhoud van het levenstestament. Bij registratie kan worden opgegeven of er medische bepalingen zijn opgenomen. Is er sprake van een wijziging of herroeping van het levenstestament, dan kan dit via de notaris eveneens zichtbaar worden gemaakt. Inschrijving kost 25 euro exclusief btw per akte. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie is verantwoordelijk voor het beheer over het register. ‘Aan de ontwikkeling van een register voor levenstestamenten was grote behoefte’, zegt Chanien Engelbertink van Van Ewijk Estate Planning in Bussum. Engelbertink gaf als voorzitter van de EPN-commissie Levenstestament leiding aan de totstandkoming van het levenstestament. ‘De rechterlijke macht benadrukte al in een pril stadium het belang van een register waarin levenstestamenten goed traceerbaar zijn. Met verschillende financiële instellingen is veelvuldig overlegd. Ook met wensen van de KNMG is rekening gehouden. Met het register heeft het notariaat een nieuw product, dat voorziet in een behoefte.’

| TEKST Gertjan Laan

Dit jaar stond de KNB Innovatieprijs in het teken van ICT. Het aantal genomineerden viel alleen tegen. Wordt er niet geïnnoveerd in het notariaat? Is innovatie niet nodig? Of leent het notariaat zich daar niet voor? En als er al

geïnnoveerd wordt, gaat het dan niet vaak om procesinnovatie ('oude wijn in nieuwe zakken') en te weinig om het ontwikkelen van nieuwe toepassingen van producten en diensten?

'Van oudsher bestaan in het notariaat te weinig prikkels om te innoveren. Voor '99 waren er een tarievenkartel en hoge toetredingsbarrières. Door de steeds toenemende vraag had het notariaat onvoldoende prikkel om goedkoper te werken (procesinnovatie) of nieuwe diensten aan te bieden (productinnovatie). De Wna heeft daar mondjesmaat verandering in gebracht. De crisis op de woningmarkt die in 2008 een hap uit de omzet van de vastgoedpraktijk van de notaris nam, zette de boel op scherp. Tussen 2007 en 2010 daalden de tarieven en het aantal hypotheek- en leveringsakten fors. Dit legde een enorme druk op notariskantoren om efficiënter te gaan werken. Logisch dus dat notarissen veel vaker ICT inzetten. Toch is het nodig om een innovatieprijs uit te reiken, omdat er een tweedeling is ontstaan in het notariaat. Enerzijds

zijn er de jongere notarissen die gewend zijn te concurreren en daarom ook willen vernieuwen, anderzijds de oudere notarissen die een conservatievere insteek hebben. Daar ligt ook meteen een eerste drempel voor het notariaat om op grote schaal aan productinnovaties te doen: meer dan een derde van de huidige notarissen is ouder dan 55 jaar. Het notariaat heeft ook daardoor minder prikkels om zich nog aan nieuwe productmarktcombinaties te wagen. Overigens doen notarissen ook nu al meer dan het opstellen van akten, zoals mediation en estate planning. Het zou ook helpen als de ministerieplicht wordt afgeschaft, omdat het dan ook voor eenpitters en kleine kantoren mogelijk wordt om zich te specialiseren. Specialisatie vergroot de kans op productinnovatie.'



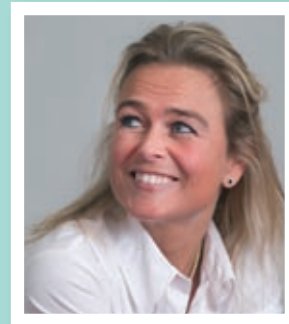
*Patricia Hoekstra-Geurten,
notaris bij Hoeksta Geurten Notarissen*

'De stelling insinueert dat het notariaat te veel achterover leunt en het erbij laat zitten. Daarmee kan ik mij niet verenigen! Vele initiatieven uit het notariaat zijn door de politiek of de KNB afgeschoten. Maar de notaris is geen marktkoopman en moet zich hiertoe ook niet verlagen. Sinds 1999 is de notaris naast ambtenaar ook ondernemer geworden. Het ambtenaarschap vormt vaak een beletsel in creatief ondernemen. Zo kan een notaris in Nederland, anders dan in delen van Duitsland, geen advocaat zijn. Die combinatie zou ideaal zijn. De notaris/advocaat zou een echtscheidingsconvenant kunnen opmaken en in alle gevallen indienen bij de rechtbank. In veilingen zou het verzoek tot onderhandse verkoop door de notaris/advocaat aangevraagd kunnen worden. Bovendien zou in vennootschapszaken geprocedeerd kunnen worden. Waar we goed in zijn, is het bewaken van de rechtszekerheid. Het aandeelhouders-

register hoort echt bij het notariaat, zo ook andere registers. Wellicht ook de kadastrale registers? Het ambtenaarschap vormt ook een beletsel om een samenwerkingsverband aan te gaan met allerlei aanverwante ambten, zoals belastingadviseurs en accountants. Door zulke samenwerkingsverbanden zouden er "gezondheidscentra" op juridisch en financieel gebied kunnen worden gevormd om aan de klant een goed totaaladvies te kunnen uitbrengen. Als ik naar onze zuiderburen kijk, hebben ze één ding in het bijzonder goed aangepakt. In België heeft iedereen een digitale ID. Op deze wijze zijn in België digitale veilingen van onroerend goed mogelijk geworden. Als iedereen een digitale ID heeft, kan de communicatie met de klant worden verhoogd. Er is bekend met wie gecommuniceerd wordt en via programma's als Skype zou je ook via beeld met de klant kunnen overleggen. Kortom, de wil is er wel, nu de weg nog...'

Stelling:

Het notariaat richt zich te weinig op de ontwikkeling van nieuwe toepassingen van diensten



Barbara Baarsma, algemeen directeur SEO Economisch Onderzoek

'Zie hier de spagaat van het notariaat: het is enerzijds volkomen te begrijpen dat het notariaat zich vooral richt op procesinnovatie. Van oudsher is het een homogene markt, althans in de ogen van de afnemers, want wat is het verschil tussen de diensten van notaris A en die van B? Daarmee blijft alleen de prijs over om mee te concurreren. Vrije marktwerking, meer transparantie, een mondigere cliënt en minder akten zorgen de laatste jaren voor extra prijsdruk en minder omzetten. Als logisch gevolg hiervan is ingezet op het (verder) automatiseren van het proces. Dit moet zorgen voor meer efficiency en daarmee voldoende marge. Vooral doen. Maar het is niet meer genoeg. Om uit de neerwaartse prijs-spiraal te komen, moeten we nieuwe diensten gaan aanbieden. Of nog een stap verdergaan en via strategische businessinnovatie werken

aan onderscheidende businessmodellen, waarbij elk kantoor zijn eigen keuzes maakt en er dus een heterogeen notariaat ontstaat. Weg prijsdruk... Niet makkelijk voor veel notarissen, en tussen droom en daad staan vooral wetten, maar het kan. Kijk naar de zorgverzekeraars: waar blijft de notaris, die voor elke klantengroep een eigen dienstenpakket neerzet? Welke notaris heeft een digitale checklist "is uw testament nog ok?" beschikbaar, die hij periodiek kan mailen naar alle cliënten (en prospects)? Ruim 700.000 ZZP'ers in ons land: notaris, wat doet u hier mee? Kortom, het is tijd om uw eigen stempel op de toekomst te drukken door de slag te maken van de vraag "Hoe run ik mijn praktijk?" naar "Wat is mijn praktijk?". Lastig, maar de kansen en ideeën hiervoor zijn aanwezig!



Dirk Giethoorn,
eigenaar Meesters in Marketing



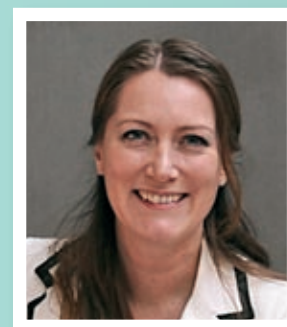
Bert Mulder, lector informatie, technologie en samenleving aan de Haagse Hogeschool en jurylid voor de KNB Innovatieprijs 2011

'Voor het lage aantal inschrijvingen voor de KNB Innovatieprijs zijn verschillende mogelijke oorzaken: innovatie staat niet hoog op de agenda van notariskantoren, het delen van kennis is geen natuurlijk vermogen of de voorwaarden voor innovatie zijn in de sector niet aanwezig. Elk van deze mogelijke oorzaken is een strategisch risico voor de sector. Waarom? Innovatie heeft zich ontwikkeld als een structurele behoefte voor sectoren en individuele bedrijven. De *drivers* daarvoor liggen in de maatschappelijke en technische ontwikkelingen, die samen de ontwikkelingen versnellen. Zo leidt ICT niet alleen tot efficiëntere en effectievere dienstverlening, maar ook tot nieuwe netwerken van stakeholders en nieuwe behoeften bij klanten. Waar eerder ICT bijdroeg aan het operationeel beter uitvoeren van bestaande producten en diensten, heeft het nu strategische gevolgen: nieuwe verbindingen, nieuwe stakeholders, en nieuwe

diensten versterken of verzwakken de positie van de sector. Daarmee is het karakter van innovatie aan het verschuiven. Van iets dat de dingen beter maakt naar iets dat de toekomst van de sector bepaalt. Er is geen keuze meer, zowel voor individuele kantoren als voor de sector. Daarom is het lage aantal inschrijvingen voor de innovatieprijs een teken aan de wand. Wat er gebeurt als we niet innoveren, is niet moeilijk voor te stellen. Langzamerhand verdwijnt het gevoel van kwaliteit, de klant ervaart producten en diensten als "oud". Sommige diensten verdwijnen en langzamerhand verdwijnt de legitimering van de sector. Natuurlijk is er een juridische context voor veel van de diensten van de sector, maar ondanks dat zal deze ontwikkeling te zien zijn. Innovatie ging van leuk naar noodzakelijk, en een innovatieprijs is een belangrijk middel in die ontwikkeling. Volgende keer beter.'

'Ik ben het daarmee eens. Het notariaat is passief in het ontwikkelen van nieuwe ICT-toepassingen en leunt hiervoor te veel op haar softwareleveranciers. Deze bouwen voort op in het verleden gebouwde systemen en komen notariskantoren tegemoet in hun wens om kosten te reduceren. Handige toepassingen zijn niet alleen van belang voor kostenreductie, maar ook voor grotere betrokkenheid en relatiebinding. De systemen van notariskantoren zijn helaas niet ingericht om cliënten, bij verandering van wetgeving, proactief te benaderen. Het is in veel gevallen de cliënt die moet reageren, terwijl het behouden van een cliënt makkelijker is dan het vinden van een nieuwe. De softwareleveranciers voor het notariaat doen er goed aan om in te spelen op de innovatiebehoeften van het notariaat. Het notariaat leent zich ervoor om te innoveren.

Als notaris verkoop je producten die voortvloeien uit de wet. In plaats van bang te zijn dat de beroepsethiek wordt aangetast, moet er juist gekeken worden naar verbetering van onze dienstverlening. Websites van notariskantoren zijn informatief, maar zorgen niet voor de gewenste interactie en laagdrempeligheid. De notaris moet op ICT-gebied ook fungeren als de spreekwoordelijke "spin in het (digitale) web" en bijvoorbeeld banken en registers efficiënter met elkaar laten communiceren ten behoeve van onze dienstverlening. Het is goed dat de KNB een innovatieprijs in het leven heeft geroepen die innovaties binnen het notariaat stimuleert. Deze zijn noodzakelijk om onze cliënten nog beter van dienst te zijn. Kostenreductie is een belangrijke drijfveer voor innovatie, maar hoe het ook zij, we moeten met onze tijd meegaan!



Sandra Viveen, notaris bij notariskantoor Notea



Of je dit verschijnsel het 'Wilders-effect' mag noemen, is niet duidelijk. Maar ook tuchtrechters worden vaker gewraakt. De KNB vreest misbruik van het rechtsmiddel door notarissen en kandidaat-notarissen.

TEKST Lex van Almelo | BEELD Roel Ottow

'Het strafproces tegen Geert Wilders heeft de rechtsfiguur "wraking" op de kaart gezet,' schrijft hoogleraar Rechtspleging Eddy Bauw in het maartnummer van *Ars Aequi*. 'In de periode 2005-2009 is het aantal uitspraken van wrakingskamers toegenomen van 153 naar 288 gevallen, dat is een stijging van 88 procent.' De aantallen toegevoerde wrakingsverzoeken (in 2009: vijftien bij rechtbanken en nul bij de hoven) zijn echter gering. Wanneer je die cijfers combineert, lijkt je daaruit te kunnen afleiden dat 'steeds vaker oneigenlijk of in ieder geval naar het oordeel van de wrakingskamer ongegronde wrakingsverzoeken worden gedaan', schrijft Bauw. Volgens hem past de toename in 'de trend dat scherper naar het optreden van de rechters wordt gekeken'.

'SCHULD VAN WILDERS'

Die trend ziet de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) nu ook in de notariële tuchtrechtspraak. Directiesecretaris Willem Geselschap van de KNB heeft sinds najaar 2010 in acht zaken geconstateerd dat een wrakingsverzoek is ingediend. Geselschap: 'Ik noem het schertsend de schuld van Wilders. Sinds de wraking in de strafzaak tegen Wilders is het aantal wrakingsverzoeken aan kamers van toezicht toegenomen.'

De verzoeken zijn volgens Geselschap niet ingegeven door de indruk dat de rechter zijn mening al klaar heeft door een bepaalde uitspraak. 'De reden is bijvoorbeeld dat de notaris niet een dag voor de zitting nog stukken aan het dossier kan toevoegen. Dat is gewoon een kwestie van goede procesorde. Door het wrakingsverzoek moet een wrakingskamer het verzoek gaan beoordelen. Dat kost niet alleen tijd en geld. Na de beslissing over het wrakingsverzoek wordt de zaak ook terug-

verwezen naar de oude kamer of eventueel doorverwezen naar een andere kamer van toezicht. Dan wordt er een nieuwe datum voor de zitting gepland en kan de notaris de stukken alsnog indienen.'

TWEE KEER WRAKEN

De zaak waarop Geselschap doelt gaat over een inmiddels oud-notaris die een negatieve bewaarspositie had. De KNB en het BFT diene tegen deze oud-notaris allebei een klacht in bij de kamer van toezicht. De oud-notaris wraakt dan de hele kamer. Hij was een week weggevoerd en had de oproep voor de zitting pas een dag tevoren gezien. Daardoor had hij de zaak niet kunnen voorbereiden. De kamer had hem van tevoren moeten waarschuwen dat hij op korte termijn kon worden opgeroepen. De wrakingskamer van de kamer van toezicht wijst het verzoek af. Er zijn namelijk geen feiten en omstandigheden die tot het oordeel kunnen leiden dat de leden van de kamer vooringenomen zijn of dat de vrees daarvoor objectief gerechtvaardigd is.

‘Juist wanneer notarissen bij klachten van consumenten wraken, doet dit het beeld van het notariaat bij het publiek geen goed’

Als de kamer van toezicht vervolgens de klacht tegen de oud-notaris mondeling wil behandelen, gaat het weer mis. Vlak voor de zitting vraagt de oud-notaris om uitstel omdat bepaalde bijlagen bij zijn verweerschrift ontbreken. De plaatsvervangend voorzitter van de kamer zegt dat hij op de zitting zal kijken of het daardoor nodig is een nieuwe zitting te plannen. Maar dat wacht de oud-notaris niet af. De avond voor de zitting vraakt hij de kamer opnieuw, omdat die partijdig zou zijn. De kamer is namelijk het overleg met hem uit de weg gegaan. Het Gerechtshof Amsterdam wijst dezelfde wrakingskamer aan om het verzoek te behandelen. De kamer heeft het verzoek op 19 april niet-ontvankelijk verklaard.

WRAKING VOORKOMEN

De Zutphense zaak staat niet op zichzelf. Afgelopen najaar krijgt ook de kamer van toezicht in Assen een wrakingsverzoek aan de broek. Een consument vindt dat een kandidaat-notaris zich partijdig heeft opgesteld bij de afwikkeling van een nalatenschap en dient een klacht in. Bij de afwikkeling van de nalatenschap is indirect een notaris betrokken, die plaatsvervangend lid is van de kamer van toezicht in Assen. Om die reden laat de kamer hem juist niet over deze klacht oordelen. Hoewel de aangeklaagde kandidaat-notaris dit weet, vraakt hij alle leden van de kamer van toezicht, inclusief de secretaris. Die kunnen door betrokkenheid van de plaatsvervanger niet onbevooroordeeld zijn, zo meent de kandidaat-notaris. Het Gerechtshof Amsterdam heeft de kamer van toezicht in Zwolle het verzoek laten behandelen. De Zwolse kamer heeft het verzoek afgewezen, waarna de Assense kamer de klacht heeft afgehandeld.

De kamer van toezicht in Rotterdam heeft drie keer meegemaakt dat een klager de kamer heeft gewraakt. De klagers waren consumenten, niet de KNB of het BFT. De verzoeken zijn afgewezen en de klachten zijn in hoger beroep niet-ontvankelijk verklaard. De wrakingsverzoeken in Rotterdam dateren van vóór Wilders. De kamer van toezicht in Utrecht heeft een wraking voorkomen door zelf aan het Gerechtshof Amsterdam te vragen of een andere kamer de zaak tegen een bepaalde notaris kon behandelen. Alle leden van de kamer hadden zich al eens eerder uitgesproken ‘over de materie waarover het onderzoek naar de betreffende notaris handelde’, zegt Paul van Dalen van de Utrechtse rechtbank. De kamer van toezicht Amsterdam zal deze zaak behandelen.

TREND OF NIET?

Zoeken op ‘wraking’ op tuchtrecht.nl maakt niet duidelijk of de notariële tuchtrechter inderdaad meer wordt gewraakt of niet. We vonden vier zaken: één recente (LJN YCo436) en drie oudere (YCo044, YCo241 en YCo244) waarin het steeds cliënten zijn die een wrakingsverzoek hebben ingediend. Directeur Folkert Winkel van het BFT vindt de ontwikkelingen niet verontrustend. ‘Het komt wel voor dat een notaris, zeker wanneer hij al eerder door een bepaalde kamer beoordeeld is in een eerdere kwestie, een kamer vraakt om vervolgens door een andere kamer te worden beoordeeld. Ik zie eigenlijk geen trend die vergelijkbaar is met die in het strafrecht. De onafhankelijke tuchtrechtspraak wordt door de invoering van de nieuwe Wna juist bevorderd, omdat toezicht en tuchtrecht nadrukkelijk uit elkaar zijn gehaald.’ Om te voorkomen dat notarissen of kandidaat-notarissen de kamer wraken om alsnog

stukken aan het dossier te kunnen toevoegen, raadt Winkel de kamers van toezicht aan uniforme procesvoorschriften op te stellen en kenbaar te maken.

MATROESJKA-EFFECT

Advocaat Willem Heemskerk treedt regelmatig voor de KNB op in tuchtzaken tegen notarissen. In die hoedanigheid heeft hij nog geen wrakingsverzoeken meegemaakt. In tuchtrechtprocedures tegen advocaten daarentegen wel. Zo is hij betrokken bij twee kwesties waarin twee advocaten herhaaldelijk de Raad van Discipline hebben gewraakt. Heemskerk: ‘Het gaat om advocaten die wrakingsverzoek op wrakingsverzoek stapelen. Niet alleen de Raad van Discipline wordt gewraakt, maar ook de wrakingskamer die vervolgens wordt samengesteld om over dat wrakingsverzoek te oordelen, et cetera. Een soort Matroesjka-effect, waarbij uit ieder poppetje weer een nieuw poppetje komt. De advocaten hebben vervolgens ook een kort geding aangespannen. De kortgedingrechter heeft de vorderingen echter afgewezen, omdat hij geen ruimte ziet voor interventie door de burgerlijke rechter. Het moet natuurlijk wel een keer ophouden.’

GEEN GOED

Willem Geselschap vindt het onwenselijk dat de wrakingstrend overslaat naar het notariaat: ‘In een aantal van de acht gevallen gaat het nog om klachten van de KNB en het BFT. Juist wanneer notarissen bij klachten van consumenten op dergelijke gronden wraken, doet dit het beeld van het notariaat bij het publiek geen goed. Daarom is het goed om dit probleem aan de orde te stellen en te zeggen dat wij het als beroepsgroep niet willen dat notarissen rechten misbruiken.’ ■

*Ongehuwd
samenwonen en
koude uitsluiting*

Wettelijk ingrijpen *gerechtvo*

Moeders die ongehuwd samenwonen komen er na een scheiding vaak bekaaid vanaf. Meestal hebben ze geen recht op partneralimentatie of verrekening van inkomen of vermogen. Vergelijkbare financiële problemen hebben vrouwen die getrouwd zijn geweest onder koude uitsluiting. 'Er zijn genoeg argumenten voor de wetgever om in te grijpen', zegt Leon Verstappen, een van de auteurs van het onlangs verschenen rapport hierover. 'En de notaris moet extra alert zijn bij de advisering vooraf.'

TEKST Henriëtte van Wermeskerken | FOTO'S Truus van Gog

Verstappen, hoogleraar notarieel recht aan de Rijksuniversiteit Groningen: 'Het aantal huwelijken daalt zowel relatief als absoluut. Werden er in 1970 zo'n 124.000 huwelijken per jaar gesloten, tegenwoordig zijn dat er zo'n 80.000, inclusief geregistreerde partnerschappen, terwijl het aantal inwoners fors is gestegen. In een samenlevingsovereenkomst staan maar zelden afspraken over partneralimentatie of verrekening van inkomen of vermogen. Mensen realiseren zich dat vaak niet. Ze denken dat het wel goed zit omdat ze een contract hebben. Maar als er kinderen komen en een van de partners, meestal de vrouw, verdiencapaciteit heeft ingeleverd door zorgtaken op zich te nemen, ziet de situatie er na een scheiding heel anders uit dan ze zich voorstelden. Vergelijkbaar is dat veel getrouwde mensen niet weten of, en zo ja, wat voor huwelijkse voorwaarden ze hebben. Dat ligt niet aan de voorlichting door de notaris, want die is echt wel goed, maar aan het feit dat mensen aan de korte en niet aan de lange termijn denken. Ze zijn met hun hoofd bij de grote dag.'

ONDER DE ARMOEDEGRENS

De stellen die voor het huwelijksbootje kiezen, laten vaker dan vroeger huwelijkse voorwaarden opmaken waarin dan meestal een

verrekeningsbeding wordt opgenomen. In 2003 bedroeg het percentage koude uitsluitingen in gemaakte huwelijkse voorwaarden 6,3. 'Koude uitsluiting en ongehuwd samenwonen zorgen na een scheiding voor een forse groep eenoudergezinnen die in grote financiële moeilijkheden terechtkomen', aldus Verstappen. 'Het gaat in ieder geval om een groep van 21.500 eenoudergezinnen met minderjarige kinderen die door koude uitsluiting onder de armoedegrens komen, maar het aantal eenoudergezinnen met financiële problemen is vermoedelijk veel groter. We vinden dat er voor de wetgever termen aanwezig zijn om met nieuwe regelgeving te komen om ernstige onbillijkheden te ondervangen.'

OPMERKELIJKE CIJFERS

Het onderwerp kwam aan de orde bij de behandeling in de Tweede Kamer van wetsvoorstel 28 867, over de aanpassing van de gemeenschap van goederen. De minister zegde toe onderzoek te laten doen naar de mogelijkheden van een aanvullende wettelijke regeling voor de koude uitsluiting. Op 31 maart verscheen het WODC-rapport. Het is uitgevoerd door het Netherlands Institute for Law and Governance, een samenwerkingsinstituut van onder andere de Rijksuniversiteit Groningen en de Vrije Universiteit Amsterdam. Verstappen: 'Wat we zien is dat vrouwen, met name als er minderjarige kinderen zijn,

structureel materiële achterstanden oplopen door ongelijke verdeling van zorgtaken en betaalde arbeid. Na een scheiding zie je achteruitgang in woonkwaliteit, daling van koopkracht, lage inkomsten en de kans op langdurige armoede.' Uit cijfers van het CBS blijkt dat eenoudergezinnen met minderjarige kinderen verhoudingsgewijs vaak een laag inkomen hebben: in 2008 had circa 30 procent van deze huishoudens een inkomen onder de zogenoemde 'lage inkomensgrens'. Andere opmerkelijke cijfers, die ook in het rapport staan: na verbreking van een relatie daalt de koopkracht van vrouwen, als de kinderen bij hen blijven wonen, gemiddeld met 21 procent bij een formele relatie en 14 procent bij een informele relatie. Voor mannen stijgt de koopkracht daarentegen met 33 procent respectievelijk 23 procent. In deze statistieken is al rekening gehouden met eventuele partneralimentatie en aanspraken op grond van het huwelijksgoederenrecht. Problemen doen zich verder voor als de ene partner heeft bijgedragen aan de vermogensvorming van de ander door in zijn bedrijf of zijn huishouden te werken zonder betaling of anderzootige compensatie.

SOM INEENS

'Onze belangrijkste algemene conclusie is dat koude uitsluiting en ongehuwd samenwonen na een verbreking van de relatie voor zulke

'Koude uitsluiting en ongehuwd samenwonen zorgen na een scheiding voor een forse groep eenoudergezinnen die in grote financiële moeilijkheden terechtkomen'

vaardigd



problemen en onbillijkheden zorgen dat dit overheidsingrijpen rechtvaardigt', benadrukt Verstappen. 'Wij reiken de wetgever een aantal mogelijkheden aan die in ons rechtssysteem passen. Voor gehuwden is onze eerste suggestie dat er een wettelijke bepaling komt dat partijen vóór hun huwelijk ieder afzonderlijk worden voorgelicht door een deskundige. Over wie de deskundige moet zijn laten we ons niet uit. Maar het ligt voor de hand dat het een notaris is, omdat die nu eenmaal de taak heeft huwelijkse voorwaarden te maken en te wijzigen. Partijen kunnen wat ons betreft naar dezelfde deskundige, maar niet gelijktijdig.' Het idee voor deze verplichte afzonderlijke voorlichting haalden de onderzoekers uit Australië, waar dit wet is. Als tweede mogelijke instrument noemen de onderzoekers de som ineens. Die kennen we nu al in het erfrecht voor kinderen die onvoldoende zijn gecompenseerd, bijvoorbeeld voor verleende zorg aan de erflater. Verstappen: 'Wij denken aan een som ineens voor de echtgenoot die heeft gewerkt in het bedrijf of het huishouden van de andere echtgenoot, zonder daarvoor

adequaat beloond te zijn. Die echtgenoot krijgt dan een aanspraak op een billijke vergoeding.'

Als derde instrument voor gehuwden noemen de onderzoekers een billijkheidscorrectie voor het geval de huwelijkse voorwaarden door veranderde omstandigheden evident onbillijk uitpakken voor een van de echtgenoten. 'Als het huwelijksgoederenregime onaantvaardbaar ongunstig uitpakt voor een van de twee, moet de rechter kunnen ingrijpen', stelt Verstappen. Ook voor ongehuwden doen de onderzoekers een aantal suggesties om onbillijkheden uit te bannen. Het meest opvallend is het voorstel om partneralimentatie te introduceren wanneer men samenwoont als ware men gehuwd. Daarbij krijgen de aanstaande samenwoners uitdrukkelijk de mogelijkheid om hiervan af te wijken bij notariële (samenlevings)overeenkomst. Verder stellen de onderzoekers voor een aantal wettelijke regels voor gehuwden van overeenkomstige toepassing te verklaren op ongehuwden. Staatssecretaris Teeven schreef aan het parlement dat hij naar verwachting voor het

zomerreces met een reactie op het rapport komt, en dat hij dan ook zal ingaan op het voorstel van Tweede Kamerlid Berndsen om trouwen buiten gemeenschap van goederen als hoofdregel in het wetboek op te nemen.

GEEN GARANTIE

De onderzoekers bieden mogelijkheden en instrumenten aan, maar de wetgever bepaalt uiteindelijk wat er gebeurt. 'Toch raad ik notarissen aan nu vast te denken aan de mogelijkheid dat huwelijkse voorwaarden wijzigen. Wetsvoorstel 28 867 is half april door de Eerste Kamer aangenomen en het wordt waarschijnlijk op 1 januari 2012 ingevoerd. Dan vervalt de verplichte rechterlijke goedkeuring voor het wijzigen of intrekken van huwelijkse voorwaarden na huwelijkssluiting. Dat gaat dus in de toekomst goedkoper, eenvoudiger en sneller. Neemt de wetgever onze voorstellen over, dan kan de rechter sneller onbillijk uitpakkende huwelijkse voorwaarden corrigeren. Goede voorlichting vooraf wordt daardoor nog belangrijker dan die nu al is, met name op het punt van de correctiebevoegdheid van de rechter. Anders dan oorspronkelijk overeengekomen moet er toch vermogen worden verrekend. Koude uitsluiting biedt dan geen garantie meer voor het apart houden daarvan.'

OPLEVING

Verstappen verwacht dat de praktijk zich zal richten op het bestaan van correctiemogelijkheden en dat daar preventieve werking van zal uitgaan. 'Koude uitsluiting zal minder voorkomen: alleen in gevallen waarin het voor beide partijen een werkelijk passend regime is.' In dat verband wil Verstappen waarschuwen voor een tendens die hij in gesprekken met notarissen signaleerde. 'Hoewel er al jaren een daling is van het aantal gevallen van koude uitsluiting lijkt er recent een opleving te zijn. Dit zien we met name in de agrarische sector. De reden is waarschijnlijk dat er veel wordt geprocedeerd over verrekeningsbedingen en dat die procedures voor ondernemers onzekerheid brengen. Adviseurs als accountants en belastingadviseurs dringen daardoor op koude uitsluiting aan. Als notaris moet je je drie keer achter de oren krabben voordat je dat adviseert en vastlegt. Vooral als je weet dat het idee met name van de man en van zijn familie komt. Het kan echt alleen als het voor beide aanstaande echtgenoten redelijk is.' ■

Op 18 mei organiseren het Amsterdams Centrum voor Familierecht (VU) en het Notarieel Instituut Groningen (RUG) een symposium over het WODC-rapport. De vijf rapporteurs, onder wie Leon Verstappen, zullen hun onderzoek van verschillende kanten belichten waarna referenten hun visie geven. Voor meer informatie: <http://www.hoogmo.nl> (onder Cursusaanbod)

ALS ELKE MINUUT TELT



Flexibele capaciteit tegen vaste lage prijzen!

Dossierbehandeling en akteproductie:

- ↑ oprichting B.V., inbreng, aandelenoverdracht, statutenwijziging, fusies, verpandingen, formulieren Kvk, etc.
 - ↑ levering, hypotheek, royementen;
 - ↑ maatwerk: splitsingsakten, omzetting lidmaatschapsrechten, opstalrechten,
 - ↑ en vele andere soorten akten en dossiers.
- Vraag vrijblijvend naar onze prijslijst;
indicatie leveringsakte € 55,00.

Contactinformatie:

- ↑ Telefonisch: Lida van Bommel: 06-5199 36 10
- ↑ Nancy ter Haar: 06-1509 1905
- ↑ E-mail: info@B4N.eu

Altijd en overal actuele gegevens

Overal en altijd kunt u op www.B4N.eu uw dossier volgen, met volledig overzicht van de handelingen. Uw notariële verantwoordelijkheid blijft gewaarborgd.

B4N professionele dienstverlening door experts:

- ↑ Notarisklerken en juristen met jarenlange werkervaring
- ↑ Snel: binnen **48 uur** beschikt u over de gemaakte akte
- ↑ Betrouwbaar: uitwisseling van stukken via de veilige omgeving van het portaal B4N



backoffice4notariaat

BNCL

BosseNotarisCorporateLaw

Biedt uw notariskantoor vennootschapsrechtelijke dienstverlening aan.

In augustus 2010 is Wessel Bosse als notaris voor zichzelf begonnen.

Zijn **meer dan 25 jaar vennootschapsrechtelijke ervaring** wil hij in dienst stellen van het notariaat.

Dat kan op verschillende manieren:

- door het geven van in house cursussen over het vennootschapsrecht zoals de Personenvennootschappen, de Flex BV en Actualiteiten Ondernemingsrecht
- door het beantwoorden van vragen van (kandidaat-) notarissen en het aan hen verlenen van adviezen op het gebied van het ondernemingsrecht
- door het behandelen van dossiers voor notariskantoren onder zogenaamd 'white label'

Bent u geïnteresseerd? Vraag naar de voorwaarden.

Wessel Bosse
Notaris
t. 020- 820 36 14
e-mail: w.bosse@bncl.nl
www.bncl.nl

van die
dingen.



René Meyer (notaris in Naarden): 'Ik heb het beeldje (gemaakt door T. Moreño) geërfd van de jongste broer van mijn moeder, notaris Joop van Hall. Hij inspireerde mij om het notariaat in te gaan. Een cliënt van mij, een dirigent, herkende er een scène uit Gianni Schicchi, een opera van Pucini in. Daarin geeft Gianni zich uit

als de – net overleden – Buoso Donati die in zijn testament de monniken uit het klooster als erfgenamen had benoemd. Gianni, zich voordoende als Donati, dicteerde zijn uiterste wil onder herroeping van alle oude testaments. Legitimieren was er toen nog niet bij en de sterfkamer was maar zwak verlicht. Na het vertrek van de notaris werd

de gestorven Donati weer in zijn bed gelegd en zijn dood bekendgemaakt. De notaris las later het zogenaamde testament van Donati voor. Gianni bleek zijn enige erfgenaam.

Een heerlijk verhaal. Ik weet niet of oom Joop het kende. Mij herinnert het beeldje in ieder geval elke dag aan oom Joop.'

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

Algemene Ledenvergadering KNB

Bereiken, boeien en binden

‘Wat kunt u doen om het publiek te bereiken, boeien en binden?’ In een viertal workshops konden de bezoekers van de algemene ledenvergadering van de KNB hier meer over horen. Daarnaast hield staatssecretaris Teeven een toespraak en werd de KNB Innovatieprijs 2011 uitgereikt. Een impressie van een gevarieerd dagprogramma.

TEKST Gertjan Laan en Mechtelt Lindenhovius | FOTO'S Truus van Gog

ALLE AANDACHT VOOR KOSTENSTRUCTUUR

Staatssecretaris van Veiligheid en Justitie Fred Teeven is erg te spreken over de kwaliteit van de notariële dienstverlening als geheel. Toch heeft hij ook enige zorg over de verhouding tussen omzet en kosten. Het WODC-onderzoek dat dit jaar verscheen, laat zien dat voor veel kantoren de kosten structureel te hoog zijn ten opzichte van de omzet. Teeven: ‘Dat is ernstig want dan hou je het als ondernemer, maar ook als notaris, niet lang vol. Naar mijn idee verdient die kostenstructuur dan ook de volle aandacht van de notarisondernemer en de KNB.’ Teeven benadrukte nog eens geen voorstander te zijn van vaste tarieven in de particuliere vastgoedsector. De vastgoedmarkt is momenteel slecht en dat zorgt voor minder klanten. Dat worden er niet meer door invoering van vaste tarieven. ‘Bedenk’, zo waarschuwde hij, ‘dat wanneer u de overheid om vaste tarieven vraagt, dezelfde overheid u vragen gaat stellen over uw gehele

inkomenspositie. Uw ondernemersinkomen zal immers een rol spelen bij de kostprijsberekening van de tarieven.’

Teeven signaleert verder dat het voor kleine notariskantoren steeds moeilijker wordt om te overleven. Hij wordt daarin gesteund door cijfers van het Bureau Financieel Toezicht waaruit blijkt dat notariskantoren met tien tot twintig medewerkers het relatief gezien het beste doen. Volgens Teeven zouden sommige notarissen er verstandiger aan doen om samen te werken met andere notarissen. ‘Dan kun je kosten delen, vaak voordeliger inkopen en eventueel kennis en kunde uitwisselen.’

Hoewel hij het belang van de KNB voor het notariaat, maar ook het ministerie, onderstreept, is de staatssecretaris toch huiverig voor het idee om de vele registraties – het aandeelhoudersregister of huwelijksgoederenregister – waar de notaris mee werkt onder te brengen bij de KNB. Die nieuwe taken moeten passen bij de rol en status van de KNB en



daarvoor is de Wna richtinggevend. ‘Daarbij komt de vraag naar de omvang en complexiteit van die taken. Er wachten al genoeg uitdagingen die veel energie en bestuurlijke denkkracht vergen. Ik betwijfel of daar veel werk bij moet komen.’

Uiteraard sprak KNB-voorzitter Geertjan Sarneel dit in zijn toespraak tegen. Hij benadrukte dat de KNB juist bij uitstek geschikt is die registraties te doen. En hij zei zich er de komende tijd voor in te zetten die registraties naar de KNB toe te halen.

DIRZWAGER WINT KNB INNOVATIEPRIJS 2011

Op de algemene ledenvergadering werd voor de tweede maal de KNB Innovatieprijs uitgereikt. Dit jaar stond de prijs in het teken van innovatie op ICT-gebied. Het kantoor dat het meest innovatief gebruikmaakt van de digitale mogelijkheden zonder aan de ethiek van het beroep tekort te doen, maakte kans op de prijs. Er waren twee nominaties: Van Grafhorst Notarissen (Utrecht) en Dirkzwager advocaten & notarissen (Arnhem en Nijmegen). De prijs werd uitgereikt door juryvoorzitter Kees Louwerens.

Ook al vond de jury het aantal nominaties ‘ietwat teleurstellend’, toch had ze het hiermee nog ‘best heel moeilijk’ gehad. Beide kantoren zijn namelijk erg innoverend en voortvarend

bezig, maar wel op verschillende terreinen. Louwerens: ‘Van Grafhorst was actief betrokken bij de ontwikkeling van software voor de Vereniging van Internetnotarissen. Een ontwikkeling “door notarissen, voor notarissen”’. Daarnaast was het kantoor betrokken bij de totstandkoming van Digizeker, een digitale kluis waar mensen inloggegevens van al hun accounts veilig kunnen opslaan. Dirkzwager heeft juist het beeld van de klassieke notaris losgelaten; het wil partner in kennis zijn. ‘Dat is innovatief omdat een niet primair proces tot strategie wordt verheven.’ Dirkzwager zet daarvoor nieuwsbrieven in, social media, een KennisApp en de Dirkzwager Academy. Juist die visie op het ‘nieuwe notariaat’ gaf voor de jury de doorslag. Notaris Karen Verkerk nam de prijs namens Dirkzwager in ontvangst.



Workshop Adviseren als tweede beroep

Volgens Catalina Auer, senior adviseur/trainer bij Nathans | Rijnconsult, leggen professionals te veel de nadruk op de kwaliteit van hun advies, terwijl ze zich veel beter kunnen richten op de acceptatie ervan. In de workshop 'Adviseren als tweede beroep' legde zij uit hoe je dat voor elkaar kunt krijgen. Hierbij spelen zes A's een rol: aandacht voor de ander, aandacht voor eigen signalen, afstemmen, aanvullen, assertiviteit en alternatieven. Notaris Guust van Susante uit Best volgde de workshop.

In één van de oefeningen moest je een pen verkopen aan je buurman. Hoe ging dat?

'Dat ging wel goed, mijn buurman wilde hem wel hebben. Ik vroeg hem eerst waar hij zelf mee schreef en of hij veel schreef? En of het niet gemakkelijk zou zijn als die pen altijd gevuld

zou zijn? Dat leek hem wel wat, dus kocht hij die balpen van mij. Andersom ging het minder. Hij bood mij er meteen een cadeau bij aan. Daardoor verloor zijn mooie product voor mij eigenlijk zijn glans.'

Wat heb je daarvan geleerd?

'Je moet altijd doorvragen wat mensen eigenlijk willen. Wat is de achterliggende gedachte? De mijne was: "Ik moet een pen verkopen waar mijn buurman wat aan heeft", de gedachte van hem was: "Ik moet koste wat het kost die pen verkopen." Dat geeft een andere insteek voor je gesprek. Datzelfde kun je in een gesprek met je cliënten ook hebben.'

Auer had het ook over 'mindsets'. Dat je vaak afgaat op bepaalde fundamentele overtuigingen. Herken je dat?

Ja, soms ben je zo gefocust op je vak. Maar het is niet altijd wat je denkt wat je ziet.

Je moet eigenlijk de rust nemen om te kijken welk plaatje er nog meer achter kan zitten voordat je "mind geset" is. Door deze workshop ben ik daar weer wat alerter op geworden.'



Een van de deelnemers probeert zijn pen te verkopen aan zijn buurman.



Waarin onderscheidt uw kantoor zich?
Daar draaide het om in de workshop 'Blue Ocean'.

Workshop Blue Ocean

Waarin is uw kantoor uniek? Over die vraag ging de workshop 'Blue Ocean', gegeven door Michiel van Dijk en Camillo Spratt van WissemaGroup BV. Veel kantoren vissen in dezelfde vijver (*red ocean*), maar het is veel aantrekkelijker om meer 'lebensraum voor jezelf te ontwikkelen'. Martin Beenen, kandidaat-notaris bij Notariskantoor Stigter in Houten, was bij de workshop aanwezig.

Waarom koos je voor deze workshop?

'Ik heb pas op een bijeenkomst van de ING zo'n zelfde workshop gehad. Dus ik was benieuwd

hoe deze heren het zouden doen. Op kantoor zijn we ook bezig om te kijken hoe we op de markt kunnen anticiperen en hoe we ons kunnen onderscheiden.'

Hoe vond je de workshop?

'De boodschap was dat je als kantoor je waardeonderschei-

dende vermogen moet zien te vinden. Daarvoor moet je meer naar je gevoel luisteren. Niet alleen maar die oude vrouwde sporen aflopen, maar ook eens een zijstapje maken naar een nieuw pad. Grappig vond ik dat de workshop eigenlijk heel mooi illustreerde dat dat best moeilijk is. Die trainers begonnen namelijk bijna precies hetzelfde als bij de ING-workshop. Dus ook voor consultants is het lastig om je te onderscheiden. Dat vond ik ook wel weer een geruststelling.'

Waarin onderscheidt jouw kantoor zich?

'Echt iets specifiek kan ik nu eigenlijk niet

noemen. We zitten in de regio Utrecht waar de concurrentie groot is. Het bewustzijn is aanwezig dat we iets moeten gaan doen. Vroeger ging de telefoon, het grind kraakte; nu moeten we onze neus op het venster drukken. Daarom volgen we ook veel van dit soort workshops. Wat we wel doen, is inzetten op telefonische bereikbaarheid. Niet dat we daar uniek in zijn, maar we horen wel van klanten dat ze dat prettig vinden. Verder moeten we het ook hebben van het klantcontact. We mikken op de "repeterende klant" en niet op de "snelle" internetklanten. We hebben liever dat een klant terugkomt.'



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.

ALPHEN AAN DEN RIJN | BARNEVELD | DOORN | GELDERMALSEN

AUDIT & ASSURANCE | ACCOUNTANCY | BELASTINGEN | CONSULTANCY

WWW.VANREEACC.NL

Uw passie. Onze know how!

Wijnklimaatkasten laten wijnen onder de meest optimale condities tot ontwikkeling komen. Ideale 'wijnkelder' op 1/2 m² vloeroppervlak.

VINICASE
WIJNOPLEGSTEEM



TRANSTHERM
GAMES

Uitvoeringen:
Bewaarkasten
Drie-temperatuurkasten
Serveerkasten

VINIS is gespecialiseerd in ontwerp, bouw en advies bij de aanleg van wijnkamers in huizen en appartementen. Grondige isolatie, klimatisering en wijnoplegsteem maken hiervan deel uit.

Fraaie nissen van Comblanchien-marmer, waarin de flessen professioneel, dubbel worden opgelegd met de halzen in elkaar.

VINIS
www.vinis.nl

Parkweg 6a Tel. 0411 - 68 65 42
 Postbus 855 Fax 0411 - 68 30 33
 5280 AV Bostel info@vinis.nl

Gespecialiseerd in het optimaal bewaren en serveren van wijn.

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



Workshop **'Toegevoegde waarde; een persoonlijke relatie!'**

De workshop 'Toegevoegde waarde; een persoonlijke relatie!' werd gegeven door Bernard Candel, werkzaam als trainer bij de trainingsorganisatie Wilson Learning. Tijdens deze workshop konden deelnemers op een



Trainer Bernard Candel legt uit welke verschillende communicatiestijlen er zijn.

praktische manier kijken naar de relatie die er is tussen communicatiestijlen en beslispatronen van de cliënt. Als notarissen het communicatiepatroon van een klant kunnen herkennen, dan weten zij ook wat het beslispatroon van deze klant is en vice versa. Marjolein Schipper, kandidaat-notaris bij

De Tijd Notariaat, woonde deze workshop bij.

Wat is je vooral bijgebleven?

'Door de workshop ben ik me meer bewust geworden van sociale stijlen van mensen. Je moet niet alleen je eigen verhaal afsteken, maar je ook bewust worden van de interactie die je hebt met de klant die tegenover je zit. Heeft iemand een vragende of stellende manier van communiceren? Is iemand taak- of mensgericht? Toch

probeer ik altijd zo onbevagen mogelijk een gesprek met klanten aan te gaan. Ik houd er niet van om mensen in hokjes te stoppen.'

Kun je de workshop toepassen in de praktijk?

'Vandaag had ik een oudere vrouw als klant. Die wilde wat kwijt over haar persoonlijke situatie. Ik neem dan uitgebreid de tijd om daarnaar te luisteren en daar op in te spelen. Als een klant dingen op een hele zakelijke manier benadert en niets persoonlijks kwijt wil dan benader ik hem ook wat zakelijker. Ik vind overigens wel dat je daarbij altijd jezelf moet blijven.'

Candel legde deelnemers een stelling voor: 'De klant kiest op gevoel en koopt op verstand.'

Wat vind je daarvan?

'Ik ben het daarmee eens. Als ik zelf een winkel bezoek en ik word onplezierig behandeld, koop ik daar nooit meer wat. Als je een gevoel hebt dat je serieus wordt genomen, dan ben je geneigd om daar te blijven.'

Workshop 'Digitaal kantoor'

Hoe kunnen notariskantoren zo goed mogelijk gebruikmaken van de mogelijkheden die digitalisering het notariaat biedt? Hoe kan optimaal gebruik worden gemaakt van bijvoorbeeld kantoorsoftware, social media en de website van het kantoor? Deze vragen stonden centraal in de workshop 'Digitaal kantoor' die gegeven werd door Erik-Jan van der Linden, directeur van softwareleverancier MagnaView. Een van de deelnemers aan deze workshop was Femke Swinkels, kandidaat-notaris bij Huijbregts Notarissen & Adviseurs.

Waarom een keuze voor deze workshop?

'Ik koos voor deze workshop omdat ik van mening ben dat er voor notariskantoren nog veel winst valt te behalen op het terrein van de digitalisering. De workshop sloot daar mooi bij aan.'

Wat heb je ervan geleerd?

'De workshop heeft mij (verder) inzicht gegeven in de deels bekende en onbekende mogelijkheden van het digitale kantoor.'

Is je kantoor actief binnen social media?

'Ons kantoor is actief op LinkedIn en we zijn voor een deel ook actief op Twitter.'

Ben je het met Van der Linden eens dat digitalisering het notarisvak inhoudelijker en leuker kan maken?

'Leuker zeker. Er kan meer beweging ontstaan, hoewel het contact wellicht oppervlakkiger wordt. Maar inhoudelijker? Daar ben ik nog niet over uit...'



Digitalisering heeft de toekomst. Dat bleek in de workshop 'Digitale kantoor'.



Uniek identificatienummer
voor adressen en gebouwen

Twijfels over BAG

Auto's hebben een kenteken, personen een burgerservicenummer en adressen en gebouwen een BAG-identificatienummer. Dat klinkt eenvoudig, maar voor de notaris wordt het er niet gemakkelijker op.

TEKST Wilma van Hoeflaken | BEELD Truus van Gog

Door alle adressen en gebouwen een uniek identificatienummer te geven, kun je in de ketens gemakkelijker communiceren. Gemeenten, politie, hulpdiensten, inspectiediensten, maar ook notarissen en makelaars, iedereen weet dankzij dat unieke identificatienummer om welk adres of gebouw het gaat', zegt Norbert Schmelzer, plaatsvervangend projectleider BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M). Hij beschouwt de BAG als een logisch vervolg op eerdere registratiesystemen. 'Om gemakkelijker te communiceren en misverstanden te voorkomen, hebben alle burgers een burgerservicenummer. Daar hangt een aantal kenmerken aan. Hetzelfde doen we met bedrijven in het Handelsregister en met auto's in het kentekenregister. Door alle adressen en gebouwen te voorzien van een BAG-identificatienummer creëer je eenduidigheid.'

TIJD EN MOEITE

Alle bestuursorganen zijn vanaf 1 juli verplicht om BAG-gegevens te gebruiken. Het notariaat wordt aangemerkt als publiekrechtelijk bestuursorgaan, dus ook notarissen moeten voor wat betreft hun publiekrechtelijke taken werken met de BAG. De afgelopen maanden hebben gemeenten de BAG gevuld met gegevens over hun grondgebied. Het Kadaster beheert de BAG. De BAG is een onderdeel van het stelsel van basisregistraties. De gedachte hierachter is dat de overheid haar dienstverlening kan verbeteren door gegevens over onder andere personen en adressen te delen. Veel gegevens hoeven dan nog maar één keer opgevraagd te worden. Dit bespaart burgers en bedrijven tijd en moeite. Ook dragen basisregistraties bij aan fraudebestrijding, openbare orde en veiligheid en kostenbesparing. 'Ook voor het notariaat is de BAG een verbetering,'

vindt Schmelzer, 'Niet alleen voor notarissen, maar ook voor hun klanten. De BAG geeft rechtszekerheid.'

KADASTRALE PERCEEL

Notaris Dick Batenburg, al vijftien jaar lid van de Commissie Materieoverleg tussen Kadaster en Notariaat van de KNB, denkt daar anders over. 'De BAG is een publiekrechtelijke regeling op basis waarvan adressen en gebouwen een identificatienummer krijgen. Maar voor de notaris is het kadastrale perceel het uitgangspunt. Die omschrijving volgen wij en wij schrijven wat partijen overeengekomen zijn. Dat hoeft niet te corresponderen met de BAG.'

Batenburg illustreert het probleem met een eenvoudig voorbeeld. 'Neem een hoekhuis, zoals dit woonhuis met schuur, garage en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Ranonkellaan 15 (woonhuis) en Wingerd 10a (garage). Als deze beide adressen als zodanig voorkomen in de BAG is de situatie simpel. Maar stel dat het adres Ranonkellaan 15 wel voorkomt in de BAG-registratie, maar het adres Wingerd 10a ontbreekt. Wat moet ik dan doen? Mag ik dan het adres Wingerd 10a wel in mijn omschrijving noemen, terwijl we per 1 juli alleen maar BAG-conforme adressen mogen gebruiken?' Het is ook denkbaar dat Ranonkellaan 15 wel als zodanig voorkomt in de BAG-registratie, maar Wingerd 10a niet. Volgens de BAG-registratie is het Wingerd 10, maar partijen beweren dat het 10a is. Batenburg: 'Ervan uitgaande dat er een bordje met Wingerd 10a aan de gevel zit, zou ik het in mijn omschrijving niet Wingerd 10 moeten noemen, maar 10a. Maar dat is niet het BAG-conforme adres.'

GEEN FOUTEN

'In de BAG staan geen fouten. Gemeenten hebben de adressen bedacht, de adresbesluiten gemaakt en de BAG gevuld', zegt Schmelzer. 'Later in de verwerking kunnen er wel fouten worden gemaakt. Bijvoorbeeld als de

‘Voor de notaris is het kadastrale perceel

uitgangspunt.
Die hoeft niet te
corresponderen
met de BAG’



makelaar correct Janssenstraat schrijft met dubbel-s, maar de typiste vergeet een s. De notaris schrijft het adres vervolgens in de akte ook met een enkele s. Het Kadaster volgt de notaris, dus dan staat er een fout in de Basisregistratie Kadaster. Maar de gegevens in de BAG kloppen. Notarissen willen volgens de Basisregistratie Kadaster blijven werken. Dat kan. Dan moet het Kadaster de BAG-gegevens daarin opnemen. Dan gebruikt de notaris de BAG indirect. Dat is prima.’ Schmelzer merkt op dat de BAG overigens nu al beschikbaar is voor afnemers. ‘Het opzoeken van een identificatienummer of een adres, inclusief de juiste schrijfwijze, is een fluitje van een cent.’ Volgens hem zal het voorbeeld dat notaris Batenburg geeft, niet meer in de BAG voorkomen. ‘Alle panden die dat nog niet hadden, hebben nu een adres en een nummer gekregen, dus ook die garage. Ook alle bijgebouwen staan in de BAG, inclusief de geografische coördinaten. Deze gegevens zouden kunnen worden gekoppeld aan de kadastrale kaart, zodat duidelijk is welke panden zich op welk perceel bevinden.’

KINDERZIEKTES

Momenteel werkt het Kadaster aan de koppeling van de Basisregistratie Kadaster (BRK) aan de BAG. De koppeling zou voor 1 juli tot stand moeten komen, omdat notarissen immers vanaf dat moment verplicht zijn de BAG-gegevens te gebruiken. Maar pas sinds 8 april zijn de gegevens van alle Nederlandse gemeenten in de BAG opgenomen. Bij het Kadaster wordt hard gewerkt. ‘Op dit moment vergelijken we de BAG-gegevens van vijf gemeenten met de BRK-gegevens’, zegt Jacques Vos, bewaarder bij het Kadaster. ‘Als de gegevens met elkaar overeenstemmen, verwacht ik niet dat de koppeling erg lang op zich laat wachten. In onze registratie zullen we aangeven wanneer een BRK-gegeven BAG-conform is. Wijkt de informatie volgens de notariële akte echter af, dan zal naast de huidige adresgegevens in de BRK ook het BAG-adres worden vermeld. Eerder is ten aanzien van de gegevens in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) voor dezelfde oplossing gekozen.’

Om ervoor te zorgen dat het notariaat per 1 juli toch aan zijn wettelijke verplichting kan voldoen, maakt het Kadaster een koppeltabel, zodat de notaris kan zien of de BRK-informatie BAG-conform is. ‘Dat is een praktische

oplossing’, aldus Vos. ‘Als de gegevens van elkaar afwijken, zou ik de notaris adviseren beide gegevens in de akte op te nemen. Dat gebeurde ook bij de GBA-koppeling.’

Vos beschouwt de huidige problemen als kinderziektes. ‘De BRK blijft voor notarissen de meest logische zoekingang. Als de koppeling met de BAG eenmaal is gerealiseerd, heeft de notaris in één overzicht alle benodigde informatie.’

BEHELPEN

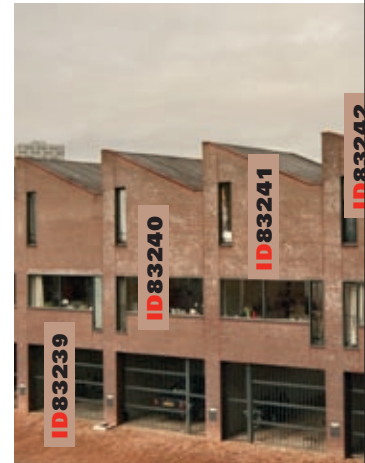
In de BRK worden percelen omschreven en staan de namen van de rechthebbenden, zoals de eigenaar en eventueel de vruchtgebruiker. Ook gegevens over de hypotheek en een eventueel beslag worden vermeld. In de BAG staan adressen en gebouwen, informatie over die gebouwen, zoals bouwjaar, oppervlakte en gebruiksdoel, plus de coördinaten, zodat er geen twijfel is over de geografische ligging. ‘Dat hoeft niet te corresponderen met elkaar’, zegt Batenburg. ‘Partijen kunnen een perceel gekocht hebben dat twee BAG-registraties heeft, of slechts een stukje van een BAG-registratie. Stel dat ik een pand overdraag op een bepaald adres en dat de bebouwing net iets over de grens staat, op een andere BAG-registratie. Achteraf kijkt iemand naar de BAG en zegt: “Het staat over de grens, daar ga ik rechten aan ontleneren.” Terwijl koper en verkoper dat nooit bedoeld hebben.’ Volgens Batenburg zou het helpen als de BAG-gebouwen, waarvan kaarten bestaan, ingetekend zijn op het kadastrale perceel. ‘Maar als die onderliggende tekening er niet is, tasten we in het duister.’

Batenburg pleit voor uitstel van de wettelijke verplichting om de BAG-gegevens per 1 juli te gebruiken. ‘Het notariaat is hiermee pas twee maanden geleden geconfronteerd. We kunnen de consequenties niet overzien en met die koppeltabel van het Kadaster is het toch behelpen.’

NIET DE BEDOELING

Overigens kan Batenburg zich goed voorstellen dat de BAG bij overheden, hulpdiensten en milieu-inspecties in een duidelijke behoefte voorziet. ‘Bij de behandeling van het wetsvoorstel-BAG is gezegd dat de BAG alleen gebruikt zou worden voor publiekrechtelijke doeleinden. Maar nu wordt de BAG ook privaatrechtelijk toegepast. Dat kan een doorwerking hebben tussen partijen, die niet de bedoeling was. Notarissen hebben een civielrechtelijke praktijk en zij hebben te maken met het Burgerlijk Wetboek. Voor notarissen geldt bij de overdracht de omschrijving van de partijen zelf, ondersteund door kadastrale gegevens.’

Hoe lost hij dat zelf op per 1 juli? ‘Dat weet ik nog niet’, zegt Batenburg. ‘Misschien door in de akte een zin op te nemen als: “Bij de bepaling van het verkochte heeft de aanduiding in de BAG-registratie tussen partijen geen rol gespeeld. Hieraan kunnen hieromtrent tussen partijen dan ook geen rechten ontleend worden.”’ Volgens het ministerie van I&M kunnen de notaris-kantoren binnenkort een brief met meer uitleg over de BAG verwachten. ■





*‘Je moet goed luisteren
naar je onderbuikgevoel’*

Martine Boersen:

'Tien jaar geleden had ik niet gedacht nu op dit punt te staan'

TEKST Mechtelt Lindenhovius | FOTO'S Truus van Gog

'Als je me over tien jaar weer opbelt? Dan ben ik heel tevreden dat ik deze stap heb gezet. Ik ben een jaar geleden voor de tweede keer moeder geworden. De vraag om notaris te worden, kwam net nadat ik terugkwam van verlof. Natuurlijk heb ik me afgevraagd of dit het juiste moment is. Ik denk het wel. Toen ik tien jaar geleden begon, had ik zeker niet gedacht nu op dit punt te staan. Het is ook best snel, ik ben halverwege de dertig. Maar het voelt goed. En ik ben het nu ook gewend. Wegens ziekte van notaris Van Elten neem ik sinds anderhalf jaar zijn praktijk waar. Niet voor één dag in de week zoals ik gewend was, maar elke dag. Die periode is voor mij heel waardevol geweest. Na een jaar vroeg ik me af wat ik zou doen als hij niet terug zou komen. Zou ik weer achter mijn bureau gaan zitten, zoals daarvoor? Of wilde ik meer? Het was eigenlijk mijn eer te na om weer als kandidaat "onder" iemand anders te gaan werken. Dat voelde als een stap terug. En ik vond ook dat ik het goed deed.

Ik ben begonnen in Den Haag bij BarentsKrans. Startte op de afdeling personen- en familierecht. Na vierenhalf jaar besloot dat kantoor een andere koers te varen. Toen ben ik weggegaan; veel keus had ik ook niet. Ik kwam terecht in Apeldoorn, bij Nysingh. Ik woonde in Amsterdam, had nog geen kinderen en dacht: "Ach die afstand kan best." Maar dat viel tegen! Na een maand of tien brak de reistijd me op. Ik solliciteerde bij een kleiner kantoor in de buurt. Jammer genoeg pakte dat niet zo goed uit. Wat ik daarvan geleerd heb? Je moet, ook al is de markt minder, goed luisteren naar je onderbuikgevoel. Ik werd daar meteen tijdens mijn eerste gesprek aangenomen en was eigenlijk best verbaasd. Je hoort dat wel vaker, maar ik was het niet gewend. Bij die grote kantoren zijn er verschillende rondes, moet je een assessment doen. En je wordt ook getest of je juridisch wel van de hoed en de rand weet. Ik denk dat kleinere kantoren daar wel wat van kunnen leren. Ik zou zelf nooit iemand na één gesprek aannemen.

Ik denk dat een kleiner kantoor met alleen notariaat beter bij mij past. Het is wat informeler en directer, zowel richting cliënten maar ook onderling. En er heerst een andere sfeer. Bij een groot kantoor wordt er meer

aan je getrokken: omzet, tijdschrijven enzovoort. Dat is op een kleiner kantoor toch wel anders. Je hoeft je minder continu te bewijzen. Wat wel leuk is als je begint op een groot kantoor? De jonge mensen. Je kunt samen optrekken.

Ik werk vier dagen en dat blijf ik ook doen. De notaris hiervoor deed dat ook. Met enige regelmaat doe ik 's avonds ook nog wat. Dat is ook het manco van parttime werken, zeker bij vier dagen. Je houdt hetzelfde werk maar in minder dagen. Thuiswerken vind ik zelf niet zo prettig. Ik heb een duidelijke afscheiding tussen werk en privé nodig, word thuis veel te veel afgeleid. Overigens denk ik dat het in het notariaat best moeilijk is om thuis te werken. Er lopen bij ons regelmatig zomaar mensen binnen met een vraag. Als je thuis zit, kun je die niet helpen.

De laatste jaren voel ik me veel zekerder. Ik denk nu niet meer dat anderen het wel beter weten. Ik weet het gewoon beter! En als dat eens niet zo is, dan durf ik dat ook te zeggen. Ook zo iets: in het begin denk je dat dat niet kan. Maar waarom niet? Verder moet je je eigen keuzes durven maken. Wil je je specialiseren? Wil je een algemene praktijk voeren? Doe dat dan ook. Nou vind ik het personen- en familierecht toevallig heel erg leuk. Maar soms kom je ergens terecht waar je blijft hangen, terwijl je van tevoren een ander doel voor ogen had. Doe daar dan wat mee!

De komende jaren wil ik mijn eigen ondernemerschap verder ontwikkelen. Hiervoor lag de nadruk op de inhoud. Logisch ook als je het niet voor het zeggen hebt. Dan kan je je daar ook van afzijdig houden. Maar dat gaat dus veranderen. Ik heb veel geleerd van de Management Leergang. Financiële besturing, hoe ga je om met personeel, hoe acquireer je. Heel nuttig. Juist in die dingen heb ik ook erg veel zin.' ■

Martine Boersen (34) startte haar loopbaan bij BarentsKrans op de sectie personen- en familierecht. Sinds juni 2006 is zij werkzaam bij Van Elten Van de Griend Netwerk Notarissen. Dit jaar wordt ze daar notaris.

In deze rubriek vertelt elke maand een (kandidaat)-notaris die tien jaar geleden (het jaar dat Notariaat Magazine voor het eerst verscheen) is begonnen met werken over zijn ervaringen en verwachtingen. Bent u in 2001 gestart en hebt u een interessant verhaal? Mail naar nm@knbnl.

NOTASS

notariële assistentie

Bij onderbezetting en tekort aan expertise.

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

MAALDRINK VERMEULEN GROOSS

ADVOCATEN & NOTARISSSEN

rechtsbijstand aan (kandidaat-)notarissen en aan notariële cliënten

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

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

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

VERTROUWDE NAAM IN ACCOUNTANCY VOOR HET NOTARIAAT

QUAESITOR

ACCOUNTANCY & ADVIES

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

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

Kom je van
het toilet,
weg huis.

Binnen 5 minuten je huis verkocht.


Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling
Het veilinghuis dat meer biedt.

mva.nl/veiling

vernieuwend



Okapi.nl corporate
identity
atelier

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

Notariaat
magazine

WPNR

Juristopmaat
de campagne voor juristen

kunt u contact opnemen met:
Sales & Services, contactpersoon: Gerrit Kulsdom
Tel. 0229 - 211 211, E-mail: sns@wxs.nl

Verplichte
koopakte bij
de notaris?

**KOOP
CONTRACT**

Ard van der Steur is lid van
de VVD Tweede Kamerfractie.
Hij is woordvoerder voor de
Commissie Justitie.

*'Het risico bestaat dat de notaris
iets weet van alles
en van niets genoeg'*

De notaris staat als juridisch deskundige dicht bij de afnemers van zijn diensten. De notaris is de onafhankelijke en objectieve dienstverlener die zonder eigen belang de cliënt(en) bijstaat. Het beeld is dat de notaris van alle markten thuis is. Van familierecht via onroerend goed tot vennootschapsrecht wordt de notaris geacht in staat te zijn deskundig en kwalitatief hoogwaardig juridisch advies te geven. Klopt die gedachte ook met de werkelijkheid? Naar mijn oordeel niet altijd. Ook het notariaat ontkomt niet aan specialisatie in het complexe juridische speelveld anno 2011. Het ligt niet voor de hand dat de notaris nog jaren als allround juridisch adviseur kan blijven functioneren. Het risico bestaat namelijk dat men iets weet van alles en van niets genoeg.

DOORBREKEN BARRIÈRE

Ondertussen staat de ontwikkeling niet stil. Op de grotere kantoren wordt nog maar nauwelijks het familie- of erfrecht bedreven, de boeken 1 en 4 liggen in oude drukken in de kast. De meer regionale notariskantoren bestormen de markt juist met hun expertise op dit gebied, zeker nu de onroerendgoedmarkt zo stroef is. Ik pleit voor specialisatie van het notariaat. Terecht wordt daarbij vaak opgemerkt dat de individuele ministerieplicht daaraan in de weg staat. Die barrière moet dan ook worden doorbroken.

Ik vind dat de individuele ministerieplicht moet worden afgeschaft en dat een beroepsgroepbrede ministerieplicht moet ontstaan. Het Nederlandse notariaat garandeert dat al het denkbare werk professioneel en kwalitatief hoogwaardig zal worden gedaan. Daarvoor zal artikel 21 van de Notariswet moeten worden veranderd en zal ook binnen de KNB een verordening moeten worden opgesteld die in het uiterste geval een toewijzing van een notaris regelt. Marktwerking binnen het notariaat krijgt hiermee nog meer kans. Individuele notaris laat zien waar je hart, je meerwaarde en deskundigheid ligt als onderdeel van een door-dachte marketingstrategie!

VRIJE KEUS

Hieruit vloeit voort dat een verplichte notariële koopovereenkomst voor onroerend goed misschien aardig klinkt maar voorsnog minder wenselijk is. Naast het feit dat consumenten vrij moeten zijn om hun keus te maken, zullen er immers notarissen zijn die daar geen verstand van (willen) hebben. Dat zou anders kunnen zijn als blijkt dat zonder assistentie van de notaris problemen ontstaan bij de vaststelling van de identiteit van koper en verkoper, of de juridische risico's stelselmatig onvoldoende bekend zijn. Denkbaar is ook nog dat de bedenktijd wordt verlengd, bijvoorbeeld om ABC-transacties te voorkomen.

MEERWAARDE BEWIJZEN

Door de verbeterde marktwerking is het mogelijk dat een notariskantoor zich, zodra dat weer commercieel aantrekkelijk is, exclusief richt op de vastgoedmarkt en de meerwaarde bewijst van betrokkenheid van de notaris ten opzichte van makelaars en andere adviseurs. Roep van de daken dat het voordelen biedt om vroegtijdig door een notaris te worden bijgestaan bij de koop en verkoop van onroerend goed. Dat moet dan wel een notaris zijn die bij voorkeur ook bouwkundig goed onderlegd is en weet waar 'Abraham in vastgoed de mosterd haalt'. Een notaris die ervoor zorgt dat de koper objectief en volledig geïnformeerd is en alle risico's kent. Een notaris dus die door eigen kracht de meerwaarde bewijst van zijn betrokkenheid. Een notaris waar je niet zonder moet willen contracteren. Een notaris van de 21e eeuw. ■

Voor- en nadelen volgens de VVD van de verplichte koopakte bij de notaris:

- ⊕ Als, zonder tussenkomst van de notaris, er problemen ontstaan bij vaststelling van de identiteit van partijen of juridische risico's onvoldoende bekend zijn
- ⊖ Consumenten moeten vrij zijn om keuzes te maken
- Er zullen notarissen zijn die geen verstand (willen) hebben van de notariële koopovereenkomst

VRAGEN STAAT VRIJ

Elk nummer beantwoordt een panel van in- en externe deskundigen allerlei vragen van (kandidaat-) notarissen. Die kunnen gaan over arbeidsvoorwaarden, verzekeringen, de notariële praktijk of een ander onderwerp. Deze keer zijn de experts:



Caroline van Kordelaar
| Secretaris
Beleidsontwikkeling
bij de KNB



Nynke Janssen
| Secretaris
Praktijkuitoefening
bij de KNB



Karine Brouwer
| Senior Broker
bij Aon Risk Solutions

Is het niet voordeliger om zelfstandig zorg te dragen voor het sluiten van een excedent beroepsaansprakelijkheidsverzekering?

Karine Brouwer: Soms horen we van notarissen dat ze nog nooit zijn geconfronteerd met een aanspraak. Ze vragen ze zich dan af of ze nu dus niet voor kwalitatief minder presterende collega's betalen. Op verzoek van de KNB is daar vorig jaar onderzoek naar gedaan. Vijftien kantoren uit verschillende delen van het land werden ter verzekering bij verzekeraars 'aangeboden' die actief zijn in beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen voor het notariaat. Hierbij werd ook de schadehistorie van de kantoren betrokken. De verzekeraars moesten conform de huidige gelaagde structuur excedent beroepsaansprakelijkheidsverzeke-

ringen afgeven tot 25 miljoen euro per aanspraak.

Het was uiteraard een hypothetische kwestie, want er lopen collectieve beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen via de KNB. Wat wel opviel was dat de premie per notaris voor geen van de kantoren gunstiger uitviel dan met de collectieve verzekeringen het geval is. Bovendien bleek dat het voor sommige kantoren onmogelijk was om de verzekeringen af te sluiten. Dit kwam door het grote aantal ingestelde aanspraken, gemelde omstandigheden en/of de redenen waarom het tot een aanspraak was gekomen. Op het moment dat een notariskantoor zelf voor de excedent beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen moet zorgen, wordt door de benaderde verzekeraars bekeken of het kantoor aan de acceptatiecriteria voldoet. Dit kan leiden tot een afwijzing wanneer de verzekeraar het geen

Een akte is gerectificeerd door middel van een proces-verbaal van verbetering, als bedoeld in artikel 45 lid 2 van de Wet op het notarisambt (Wna). Kan ik een afschrift afgeven van de akte met de aangepaste inhoud?

Nynke Janssen: Hoewel hierover niets is geregeld in de wet is het volgens Melis/Waaijer (*De Notariswet*) toegestaan om, nadat de rectificatieakte is verleden, een afschrift van de oorspronkelijke akte af te geven waarin de kennelijke misslag of kennelijke schrijffout is hersteld. Door rectificatie wordt de akte geacht te zijn gecorrigeerd, per de datum van verlijden van de oorspronkelijke akte. ■

goed risico vindt of er kunnen aanvullende voorwaarden en/of hogere premies worden voorgesteld.

Uitgaande van het huidige verzekerde bedrag voor beroepsaansprakelijkheidsverzekering, kan geconcludeerd worden dat het voor sommige kantoren onmogelijk zou zijn om op eigen gelegenheid een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten tot dat verzekerde bedrag. Uit het onderzoek bleek dat ook een kantoor met slechts één notaris en een schadevrije historie, ongeveer drie keer zoveel premie zou moeten betalen om zich tot 25 miljoen euro te verzekeren dan op dit moment het geval is. ■

Mag een waarnemer een akte passeren waarin zijn broer als partij optreedt?

Nynke Janssen: Nee, deze akte mag de waarnemer niet passeren. Dit kan worden opge maakt uit het gebruik van het woord 'tevens' in lid 4 van artikel 19 Wna (aldus Melis/Waaijer, *De Notariswet*). Maar dit is niet expliciet geregeld.

Gezien de zware sanctie in geval van overtreden van de regel (de akte mist authenticiteit), is het verstandig om de regel altijd zo beperkt mogelijk uit te leggen. In geval van twijfel is het daarom aan te raden de akte niet zelf te passeren, maar dit door een ander te laten doen.

HEBT U OOK EEN VRAAG ?

Mail naar nm@knb.nl en wij zorgen dat deze beantwoord wordt.

Bestaat er vanuit de beroepsorganisatie misschien zo iets als een richtlijn voor beloning van een kandidaat-notaris met vaste waarneming?

Caroline van Kordelaar: Nee, een dergelijke richtlijn bestaat niet. Wel bestaat er een richtlijn voor de eerste drie jaar, die te vinden is op NotarisNet. Daarin is onderscheid gemaakt in primaire en overige arbeidsvoorwaarden en aandachtspunten. De salarissen behoren tot de primaire arbeidsvoorwaarden en die zijn conform de bij de advocatuur gebruikte schalen opgesteld (de Modelrichtlijn Arbeidsvoorwaarden Stagiaires van de

Nederlandse Orde van Advocaten). Voor het jaar 2011 gelden de volgende indicatiesalarissen voor kandidaat-notarissen gedurende de eerste drie jaren:

- 1e jaar minimaal 2.091 euro bruto per maand;
- 2e jaar minimaal 2.383 euro bruto per maand;
- 3e jaar minimaal 2.647 euro bruto per maand.

Deze bedragen zijn exclusief 8 procent vakantie-geld en andere uitkeringen en gaan uit van een fulltime dienstverband (volgens de nieuwe Notariswet ten minste 36 uur per week).

De KNB doet periodiek onderzoek naar de arbeidsvoorwaarden en arbeidssatisfactie van kandidaat-notarissen. De uitkomsten van deze onderzoeken geven een beeld van wat gebruikelijk is in het notariaat en kunnen door

werkgevers en werknemers worden gebruikt. Op NotarisNet kunt u de uitkomsten van deze onderzoeken terugvinden. Begin mei wordt opnieuw onderzoek gedaan naar de arbeidsvoorwaarden en arbeidssatisfactie onder kandidaat-notarissen in het Groot Kandidatenonderzoek.

Op NotarisNet is meer informatie te vinden over arbeidsvoorwaarden, beëindiging contacten en het nieuwe werken, zie tabblad *Kantoor / Arbeid en personeel*. ■

Met een goed gevoel kijkt het bestuur terug op het symposium 'In Transitie' en op de daaropvolgende Algemene Ledenvergadering van 19 april. Velen van u waren aanwezig tijdens de workshops. Ook het aantal aanwezigen bij het huishoudelijk gedeelte viel niet tegen.

Bijzonder nieuwsgierig waren we natuurlijk naar de rede van staatssecretaris Teeven, waarmee de dag werd geopend. Zoals altijd waren zijn woorden helder en direct. Hij gaf de KNB complimenten maar hij sprak ook zijn zorgen uit. Tevens ging hij in op vragen die hem vanuit de leden van de KNB hadden bereikt. Daarbij gaf hij onder meer zijn visie op het eventueel onderbrengen van diverse registers bij de KNB. Letterlijk zei hij daarover:

'Nieuwe taken moeten passen bij de rol en status van de KNB en daarvoor is de Wet op het notarisambt richtinggevend. Daarbij komt de vraag naar de omvang en complexiteit van die taken. Er wachten al genoeg uitdagingen die veel energie en bestuurlijke denkkraft vergen. Het notariaat in transitie vraagt *an sich* al veel

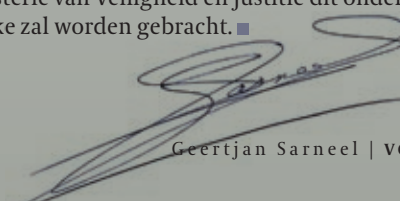
sturing en stimulering. Ik betwijfel of daar veel werk bij moet komen zoals het bijhouden van allerlei registers. Dat gebeurt natuurlijk nu ook - denk aan het centraal testamentenregister -, maar naar mijn idee zou het bijhouden van andere registers dan direct ten behoeve van het notariaat, beperkt moeten blijven.'

Even daarvoor zei de staatssecretaris:

'De notaris is van oudsher belast met bepaalde publieke taken en dat zijn niet de geringste. U verschaft rechtszekerheid, bevordert de rechtsbescherming en waarborgt een goed functionerend rechtsverkeer door rechtshandelingen en/of rechtsverhoudingen in notariële akten vast te leggen.'

Waar de staatssecretaris terughoudend lijkt te zijn, ben ik van mening dat in de geciteerde opmerkingen van de staatssecretaris rechtvaardigingen te vinden zijn voor het juist wel onderbrengen van de door hem in zijn rede genoemde registers (huwelijksgoederen- en aandeelhoudersregister) bij de KNB. Beide registraties vervullen een zeer wezenlijke functie voor de werkzaamheden welke direct ten behoeve van het notariaat (en door het notariaat) worden verricht. Daarnaast bevorderen goede (digitaal) toegankelijke registers die up-to-date zijn, een goed functionerend rechtsverkeer en bieden rechtszekerheid. Overigens geldt dit wat mij betreft ook, zoals reeds eerder door mij op deze plaats gemeld, voor de registratie van verwerping en beneficiaire aanvaarding.

U kunt er van verzekerd zijn dat tijdens een volgend overleg op het ministerie van Veiligheid en Justitie dit onder meer door mij ter sprake zal worden gebracht. ■



Geertjan Sarneel | VOORZITTER

Nieuw: algemene en specifieke leidraden Wwft

Het ministerie van Financiën heeft een specifieke leidraad voor het notariaat ontwikkeld voor de uitvoering van de Wwft.

Het ministerie van Financiën heeft een algemene leidraad voor de uitvoering van de wettelijke verplichtingen uit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en de Sanctiewet (SW) gepubliceerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de evaluatie in 2010 door het IMF over de wijze waarop de aanbevelingen van de Financial Action Task Force (FATF) in ons land worden nageleefd. Het IMF heeft aanbevolen de instanties die onder de wet vallen, zoals het notariaat, van een nadere leidraad te voorzien. De leidraad is geen juridisch bindend document maar bedoeld als handreiking.

Het ministerie van Financiën heeft de betrokken toezichthouders gevraagd om ook een specifieke leidraad voor de verschillende beroepsgroepen te ontwikkelen. In de specifieke leidraad voor het notariaat worden specifieke aandachtspunten besproken die voor (kandidaat-)notarissen in de praktijk van belang zijn. Als bijlage 1 bij de specifieke leidraad is de geactualiseerde versie gevoegd van twee brochures die in 2003 door het ministerie van Financiën zijn uitgebracht (voorbeelden Wwft bij subjectieve indicator). Als bijlage 2 bij de specifieke leidraad hoort de bekende handleiding van het ministerie van Financiën met het cliëntenonderzoek en de meldingsplicht in tien stappen. Deze handleiding is gepubliceerd in *Notariaat Magazine* nummer 12, december 2008. De algemene leidraad en de specifieke leidraad met de bijlagen zijn te vinden op NotarisNet onder praktijkdossier WWFT.

Nadere informatie: KNB, Corrie Heck, telefoon 070 3307139 (c.heck@knb.nl)

Nieuwe ontwikkelingen in het buitenland

In het weekend van 16 en 17 april is in Athene, naar het model van het American Law Institute (www.ali.org) het European Law Institute opgericht. De oprichters komen vanuit de wetenschap en de praktijk (rechtelijke macht, advocatuur, notariaat, deurwaarders en andere juridische beroepsgroepen). Een van de medeoprichters en tevens lid van de eerste Council (ledenraad), is prof. Sjef van Erp. Het instituut is uiteindelijk opgericht als 'Association Sans But Lucratif' naar Belgisch recht, al is oprichting naar Nederlands recht

een serieuze optie geweest. Op 1 juni wordt er in Parijs (Sorbonne) een 'founding congress' georganiseerd.

In Washington is op 19 april de Land Portal op de Land Conference van de Wereld Bank gelanceerd. Prof. Leon Verstappen zit in de Steering Committee van de Land Portal. Zie: www.landportal.info. Het Franse notariaat is hier overigens ook goed vertegenwoordigd.

Nadere informatie: KNB, Myrna Dop-Fraterman, 070 3307122 (m.dop@knb.nl)



KNB Cursusagenda

23 mei 2011

Schenken en vererven van een aanmerkelijk belang

Aan de hand van praktijkscenario's worden risico's en (advies)kansen geïdentificeerd waar u de dag na de cursus direct proactief mee aan de slag kunt.

8 juni 2011

Omzetbelasting onroerende zaken (ook voor notarieel juristen)

In deze cursus wordt u in één dag volledig op de hoogte gebracht van de complexe fiscale wetgeving op vastgoedgebied.

16 juni 2011

Workshop notaris 2.0

YouTube, blog, chat, sociale netwerken als LinkedIn, Facebook, Twitter. Je hoort er dagelijks over, maar wat kun je daar als notaris mee?

17 juni 2011

Actualiteiten personen- en familierecht

U verwerft kennis van en inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen in het personen- en familierecht van de afgelopen periode, zowel op het gebied van de rechtspraak als op het gebied van de wetgeving.

23 juni en 21 juli 2011

Timemanagement

Hebt u het altijd (te) druk? Komt u altijd tijd tekort? Investeer dan nu in de cursus Time-management, zodat u straks meer tijd hebt voor andere zaken.

30 juni 2011

Voorkom de meest gemaakte fouten, actualiteiten Kadaster (ook voor notarieel medewerkers)

U krijgt inzicht in kadastrale inschrijvingsvereisten, kent de mogelijkheden om fouten bij inschrijving te voorkomen en u beschikt over een checklist die gebruikt kan worden bij het aanbieden van stukken.

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

Hoe zorgt u ervoor dat de cliënt zich goed geadviseerd, begrepen en gehoord voelt?

Adviseren als tweede beroep

Hoe zorgt u ervoor dat de cliënt zich goed geadviseerd, begrepen en gehoord voelt? In deze training besteedt de docent aandacht aan de zes A's van een adviseur (aandacht voor de ander, aandacht voor eigen signalen, afstemmen, aanvullen, assertiviteit en alternatieven). Zodat u na afloop meer inzicht hebt in uw eigen kwaliteiten, stijl en competenties als adviseur en hoe deze in te zetten. Uw inzicht is vergroot in de rol van de adviseur, het krachtenveld waarin deze zich beweegt en het klantstelsel (met name rol van opdrachtgever). De cursus 'Adviseren als tweede beroep' vindt plaats op 26 mei, 9 en 23 juni aanstaande in Zwolle. U kunt u inschrijven via NotarisNet.

Nieuw meldsysteem FIU

Op 27 april gaat het nieuwe meldsysteem van FIU-Nederland van start. Het betreft meldingen van ongebruikelijke transacties in de zin van Wwft. De invoering zou aanvankelijk in maart 2011 plaatsvinden, maar heeft enige vertraging opgelopen.

De nieuwe applicatie waarmee FIU-Nederland gaat werken, is ontwikkeld voor FIU's wereldwijd. Er zijn twee methoden van melden mogelijk. De eerste is het aanpassen van het eigen ICT-systeem. Deze methode wordt aangeraden voor het melden van grote hoeveelheden ongebruikelijke transacties

(door financiële instellingen). De tweede methode is het meldprogramma Excel. Zie ook: www.fiu-nederland.nl/nl/nieuw-meldsysteem.html.

NIEUW MELDPROGRAMMA

FIU-Nederland heeft notaris kantoren die frequent melden, per mail door middel van een nieuwsbrief over het nieuwe meldprogramma geïnformeerd. Door het nieuwe meldprogramma vervalt de mogelijkheid om op papier te melden. De meldprocedure in het praktijkdossier Wwft en de Handleiding voor de toepassing van de Wwft op NotarisNet zullen worden aangepast.

Door het nieuwe meldprogramma vervalt de mogelijkheid om op papier te melden.

VRAGEN

Voor vragen kan contact worden opgenomen met het Servicepunt van de FIU-Nederland, bereikbaar op werkdagen van 9:00 – 17:00 uur via telefoonnummer 079 3458777 of per mail op info@fiu-nederland.nl.

Nadere informatie: KNB, Corrie Heck, telefoon 070 3307139 (c.heck@knb.nl)

LV WOZ in de maak

Op 13 april 2011 is besloten tot de realisatie van de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). Met de LV WOZ komt er één loket waaruit elke afnemer van WOZ-gegevens de noodzakelijke gegevens kan opvragen.

Afnemers van LV WOZ zijn de Belastingdienst, de waterschappen, het CBS, maar ook notarissen, banken en verzekeraars. Zij hoeven nu geen contacten meer te onderhouden met de 148 afzonderlijke gemeenten. Daarnaast moet de LV WOZ ook de verwerking van gegevens door de afnemers vereenvoudigen. De LV WOZ omvat niet alleen de Basisregistratie WOZ, maar ook de aanvullende gegevens die de Belastingdienst, de waterschappen en het CBS nodig hebben.

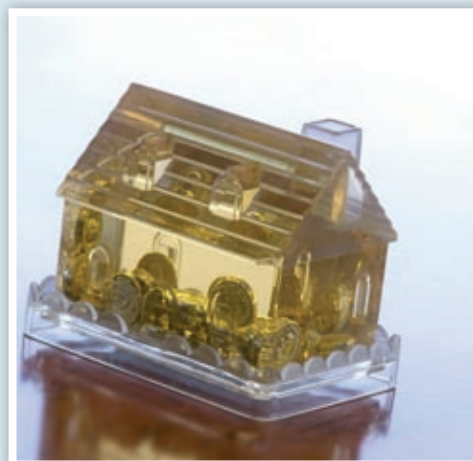
AANSLUITKOSTEN

Het ministerie van Financiën zal de bouw van de LV WOZ betalen. Daarvoor zijn in 2011 middelen beschikbaar. Anderhalf jaar geleden had Financiën de LV WOZ nog uitgesteld om financiële redenen. Hoewel het ministerie de LV betaalt, moeten gemeenten en afnemers te zijner tijd wel hun eigen aansluitkosten betalen.

Met de LV WOZ komt er één loket waaruit elke afnemer van WOZ-gegevens de noodzakelijke gegevens kan opvragen.

REALISATIE

Van gemeenten wordt verwacht dat zij na realisatie van de LV hun WOZ-mutaties als berichten daar naartoe sturen. Naar verwachting begint het aansluiten van gemeenten over ongeveer een jaar. Zodra een gemeente is aangesloten op de LV WOZ komen de WOZ-gegevens van die gemeente voor de afnemers beschikbaar via de LV WOZ.



Inschrijving voor Opleiding tot Notarisklerk is gestart

De inschrijving voor de vierjarige Opleiding tot Notarisklerk, studiejaar 2011/2012 is gestart. Het inschrijfformulier en meer informatie over de opleiding is te vinden op www.somnotariaat.nl. Inschrijven kan tot 30 juni 2011.

Aangezien aanmeldingen op volgorde van binnenkomst worden verwerkt, is van belang het inschrijfformulier op tijd in te zenden. Wordt het formulier na 30 juni 2011 ontvangen, dan kan plaatsing niet gegarandeerd worden.

Nadere informatie: secretariaat Stichting Opleiding Medewerkers in het Notariaat, telefoon 0348 563700

Kamervragen over erfpachtconstructies

De Tweede Kamerleden Monasch en Plasterk (beiden PvdA) hebben begin april aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën vragen gesteld over de problematiek rondom erfpachtconstructies. Zo willen ze onder andere weten hoe de ministers denken over de mogelijke oplossingen die de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) noemt, zoals standaardisering van erfpachtcontracten, keurmerk erfverpachters en het instellen van een marktmeester.

Verder vragen ze zich af in hoeverre de ministers bereid zijn om op korte termijn met de NVB en de VNG in overleg te treden om deze problematiek op te lossen.

De KNB heeft de NVB inmiddels aangeboden mee te denken bij het oplossen van dit maatschappelijke probleem. De NVB heeft aangegeven het aanbod op prijs te stellen en te onderzoeken hoe zij dit gaat gebruiken.

Cursus notarieel secretaresse

In september 2011 start, bij voldoende deelname, de cursus notarieel secretaresse. Deze cursus duurt anderhalf jaar. De cursusprijs voor het jaar 2011/2012 bedraagt voor leden van de Bond van Medewerkers in het Notariaat 2.475 euro en 2.975 euro voor niet leden.

Meer informatie over de cursus kunt u opvragen bij Stichting Opleiding Medewerkers in het Notariaat, telefoon: 0348 563700, (info@somnotariaat.nl), www.somnotariaat.nl

Groot kandidatenonderzoek in mei 2011

Om ervoor te zorgen dat het notariaat ook in de toekomst kan blijven beschikken over goede kandidaat-notarissen is het van belang te weten hoe het staat met de arbeidsvoorwaarden en -omstandigheden in het notariaat. De laatste onderzoeken hiernaar dateren uit respectievelijk 2004 en 2006.

Arbeidsvoorwaarden en -omstandigheden zijn veelbesproken onderwerpen onder kandidaat-

notarissen. Het aantal kandidaten dat de KNB belt met de vraag welke arbeidsvoorwaarden gebruikelijk zijn, neemt weer toe. Bovendien geven veel kandidaat-notarissen die het notariaat hebben verlaten aan de arbeidsomstandigheden buiten het notariaat (met name flexibelere werktijden, inloggen vanuit huis et cetera) een verademing te vinden. Hoog tijd om de stand van zaken te peilen. Daarom zal de KNB begin mei 2011 het Groot kandidaten-

De laatste onderzoeken dateren uit respectievelijk 2004 en 2006.

onderzoek houden. Via de KNB-nieuwsbrief, LinkedIn en per e-mail zullen kandidaat-notarissen hiervan op de hoogte worden gebracht.

Reageren? Mail of bel Caroline van Kordelaar, c.vankordelaar@knb.nl of 070 3307166

3e Praktijkdag notariaat

Valkuilen in het vastgoed

donderdag 8 september 2011

De Eenhoorn in Amersfoort

Tijd: 10.00 uur – 17.00 uur

5 PE-punten. Uw investering: 299,- euro exclusief BTW

Dagvoorzitter:

mr. H.J. van Weeghel, bestuurslid KNB,
notaris Van Weeghel Dopenberg Kamps Notarissen
te Doetinchem

Sprekers:

mr. R.L. Albers-Dingemans, mr. dr. J.A.J. Peter
en mr. J.J. Storm, allen werkzaam bij de KNB

Na de praktijkdag weet u hoe u voorkomt dat u in de meest voorkomende valkuilen in het vastgoed stapt. Op basis van veelgestelde vragen aan het Notarieel Juridisch Bureau, behandelen de docenten diverse casus waar u bij de afwikkeling van vastgoedtransacties tegenaan kunt lopen.

Meer informatie en inschrijven

Kijk voor het volledige programma en/of inschrijven op NotarisNet onder Opleidingsaanbod. Aanmelden kan ook per e-mail via cursussen@knb.nl (o.v.v. uw naam, kantoor naam en cursusnummer 50003).

KNB

Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie



Het gedurende lange tijd nalaten om de belanghebbenden bij de afwikkeling van een nalatenschap waarin de notaris als executeur optreedt te informeren.

Uitspraak: *berisping*

Casus

De zuster van klagster is overleden. De notaris is executeur. Hij laat niets van zich horen. De zuster, die wil weten hoe de stand van zaken is, zendt aan de notaris in de loop van twee jaren een twaalfal aangetekende brieven. Op geen ervan ontvangt zij antwoord. Ook een interventie van de KNB leidt niet tot actie van de notaris. Uiteindelijk dient de zuster een klacht bij de kamer in. De notaris verklaart dat hij in de ruim twee jaren die sinds het overlijden zijn verstreken verschillende werkzaamheden heeft verricht. De laatste maanden is hij door ziekte verhinderd om de zaak de nodige aandacht te geven. De toezegging aan de kamer dat de zaak in de maand april in orde zou worden gemaakt, is door de notaris niet nagekomen. Hij heeft niet gereageerd op het verzoek van de kamer om zijn dupliek in te zenden. Op de zitting geeft hij er blijk van niet te beseffen dat de klagster, de KNB en de kamer belang hebben bij de door hem te verstrekken informatie.

Overwegingen

Een goed functioneren als notaris houdt volgens de kamer in dat de notaris goed communiceert. Hij had zich moeten inspannen om de betrokkenen behoorlijk geïnformeerd te houden omtrent de stand van zaken en daarin is hij tekortgeschoten.

De kamer verklaart de klacht gegrond, overweegt dat aan de notaris eerder een maatregel is opgelegd en legt hem nu de maatregel van berisping op. (bew. BKJH) Kamer van toezicht te 's-Hertogenbosch, 21 oktober 2010, KLN 10.02, YC0550

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

Uitstel om het verbeuren van de waarborgsom te voorkomen. Communicatie via de advocaat.

Uitspraak: *ongegrond*

Casus

In de koopovereenkomst van de verkochte bungalow was de verplichting opgenomen om een waarborgsom te storten, dan wel een bankgarantie te stellen, uiterlijk op 7 september 2008. De aangewezen notaris werd verplicht en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd om, indien de koper een boete verschuldigd zou worden, het bedrag van die boete uit de waarborgsom te voldoen. Bij ontbinding op grond van tekortkoming verbeurde de nalatige partij een bedrag gelijk aan de waarborgsom als boete. Levering moest geschieden op 1 maart 2009 of zoveel eerder als de koper zou wensen. Het notaris kantoor heeft op 29 oktober 2008 bevestigd dat de bankgarantie was ontvangen. De notaris plant de overdracht voor 27 februari 2009. De koper heeft, ook na sommatie, niet aan de overdracht meegewerkt. De raadsman van de verkoper heeft gelijktijdig met de sommatie tot het meewerken aan de overdracht te kennen gegeven dat de verkoper bij niet-nakoming aanspraak zou maken op de boete. Op 12 maart kondigt de raadsman in een fax aan de koper de ontbinding van de koopovereenkomst aan, met een kopie aan de notaris, vergezeld van het verzoek om de waarborgsom over te maken. Op 23 maart laat de raadsman aan de notaris weten dat de verkoper hem heeft opgedragen door middel van een kort geding de overmaking van de waarborgsom te verkrijgen. Op 24 maart bericht het notaris kantoor aan de raadsman dat een kort geding niet nodig is en dat de waarborgsom is overgemaakt. De klacht komt van de verkoper en houdt in dat de notaris de koopovereenkomst niet heeft uitgevoerd op de wijze zoals de partijen waren overeengekomen. Daarom heeft hij een advocaat moeten inschakelen. De notaris heeft niet met hem gecommuniceerd zoals dat mocht worden verwacht. De notaris heeft niet of te laat

gereageerd op het verzoek om de waarborgsom over te maken. De kamer merkt op dat het notaris kantoor niet kan worden verweten dat de overdracht niet heeft plaatsgehad. Het verwijt geldt de omstandigheid dat de notaris niet na het verstrijken van de door de raadsman gestelde termijn per omgaande de waarborgsom heeft overgemaakt, zoals bij de koop was bepaald. De notaris erkent op de zitting van de kamer dat hij de waarborgsom niet terstond heeft overgemaakt, omdat hij het in het belang van de verkoper achtte om de koper nog een korte termijn te gunnen. Dat belang blijkt ook uit de omstandigheid dat de bungalow nog steeds niet is verkocht. De kamer stelt dat de notaris aan de verkoper toestemming had moeten vragen alvorens een extra termijn toe te kennen. Als de notaris om redenen van zorgvuldigheid wilde nagaan waarom de koper niet wenste af te nemen, dan had hij daarvoor in de door de raadsman gestelde termijn van acht dagen al voldoende gelegenheid gehad. Dit onderdeel van de klacht oordeelt de kamer gegrond, evenals de klacht omtrent het gebrek aan communicatie. De kamer verbindt aan een en ander een waarschuwing.

Overwegingen

De notaris heeft één dag nadat de raadsman de waarborgsom had opgeëist, telefonisch contact met hem opgenomen. Omdat hij de betrokken advocaat persoonlijk kende, achtte hij dit een gepaste wijze van communiceren. In dit telefoongesprek heeft de notaris te kennen gegeven dat hij onder de gegeven omstandigheden een paar dagen uitstel wilde krijgen voor het uitkeren van de waarborgsom, omdat dan misschien de gehele koopsom zou kunnen worden betaald. Op 23 maart heeft de notaris telefonisch laten weten dat de waarborgsom de volgende dag zou worden overgemaakt, tenzij steekhoudende argumenten van de kant van de koper de notaris anders zouden dwingen. Van de zijde van de klager is dit niet tegengesproken. Het hof acht aanneemelijk dat tijdens het telefoongesprek is afgesproken dat uitstel van de betaling van de waarborgsom zou worden

verleend. Een uitstel van zeven dagen acht het hof redelijk. Het hof oordeelt dat onvoldoende is gesteld dat de notaris vóór de inschakeling van de advocaat onvoldoende met de klager heeft gecommuniceerd. Nadat de advocaat was ingeschakeld heeft de notaris terecht met deze gecommuniceerd.

Het hof verklaart de klacht in alle onderdelen ongegrond.

Hof Amsterdam, 30 november 2010 (LJN BO9078)

Opmerking

Het hof oordeelt zeven dagen uitstel als redelijk. De notaris komt echter alleen met de schrik vrij omdat het hof aanneemelijk achtte dat dit uitstel telefonisch met de advocaat was afgesproken. Een schriftelijke bevestiging had deze procedure kunnen voorkomen. (bew. BKJH)

Een klacht is alleen ontvankelijk indien de indiener ervan een eigen belang bij de uitspraak heeft. Collegiaal optreden bij het overnemen van een zaak. Zorgvuldige voorbereiding.

Uitspraak: *waarschuwing*

Casus

Notaris A heeft de opdracht gekregen tot het opmaken en passeren van de akte van transport van een woning. Hij voelt echter aarzeling: de verkoopster is bejaard, de koper een onroerendgoedhandelaar, koper heeft de koopovereenkomst opgesteld, er is geen tussenpersoon aan te pas gekomen en de koopsom (155.000 euro) ligt beduidend onder de WOZ-waarde (220.000 euro). Hij toetst de situatie aan het Protocol Beoordeling Wilsbekwaamheid en wint ook anderszins nadere informatie in. Dit wordt hem door de partijen niet in dank afgenomen. Zij dragen de zaak op aan de in een ander arrondissement gevestigde notaris B, die de akte in één dag voorbereidt en de volgende dag passeert zonder contact op te nemen met notaris A. Wel maakt hij gebruik van de van notaris A afkomstige gegevens, waaronder de af-

lossingsnota. Notaris A wacht op het afgesproken tijdstip vergeefs op de cliënten.

Notaris A dient een klacht in tegen zijn collega B. Deze heeft in het geheel geen onderzoek gedaan naar de wilsbekwaamheid van de verkoopster. Het optreden van notaris B was onzorgvuldig, onder meer omdat de Belastingdienst werd benadeeld. Notaris B heeft niet geverifieerd of de opdracht aan notaris A was ingetrokken, hetgeen hij volgens de beroepsregels had moeten doen. Notaris B verklaart dat de partijen haast wilden maken. Dat lukte niet via het kantoor van notaris A, omdat daar inmiddels een meningsverschil omtrent de waarde van de woning was gerezen. Contact met notaris A heeft hij niet gezocht omdat de geheimhoudingsplicht naar zijn mening daaraan in de weg stond.

Overwegingen

De kamer onderscheidt twee aspecten: notaris B heeft zijn werk onvoldoende zorgvuldig verricht en zich niet collegiaal opgesteld tegenover notaris A. De kamer is van oordeel dat notaris B, mede in verband met het belang van de Belastingdienst, te passief is opgetreden en verder te zeer is afgegaan op de door de partijen, in het bijzonder de koper, verstrekte informatie. Dat de woning gelegen was buiten de regio van notaris B had op zichzelf voor hem al een reden kunnen zijn om een nader onderzoek in te stellen. Verder heeft hij nagelaten om tijdig met de op leeftijd zijnde verkoopster de financiële afwikkeling door te nemen. Dit onderdeel van de klacht is gegrond volgens de kamer.

Voor notaris B was het wenselijk geweest om contact met zijn collega A op te nemen, maar dat was, aldus de kamer, niet verplicht. De geheimhoudingsplicht speelt in dit verband geen rol. Dit onderdeel van de klacht is ongegrond.

De kamer noemt het optreden van notaris B zeer laakbaar en legt aan hem de maatregel van berisping op. Hoger beroep volgt.

Notaris A verwijt notaris B dat deze zijn taak onzorgvuldig heeft verricht, gezien de bijzondere omstandigheden, en voorts dat hij oncollegiaal heeft gehandeld door

niet te verifiëren of de opdracht aan hem was ingetrokken. Notaris B verklaart dat de partijen zich tot hem hebben gewend, omdat zij het vertrouwen in notaris A hadden verloren. Contact met notaris A hierover vond hij niet opportuun en in strijd met de geheimhoudingsplicht. Het hof vraagt notaris A naar zijn redenen voor de klacht tegen notaris B. Zijn reden is het algemeen belang, namelijk dat de notariële collega's zich houden aan de Wet op het Notarisambt en aan de verdere regelgeving.

Het hof kan daarmee niet uit de voeten: zo'n beroep op het algemeen belang is niet voldoende. De klager moet een eigen belang hebben bij de verlangde tuchtrechtelijke uitspraak. Notaris A heeft niet aangetoond dat hij zo'n belang heeft. Het hof vernietigt de beslissing van de kamer in dit opzicht en verklaart dit onderdeel van de klacht ongegrond.

Met het tweede onderdeel loopt het anders. Notaris B heeft volgens het hof onjuist gehandeld. Hij kreeg een opdracht, vergezeld van het bijna passeerklare dossier van een andere notaris. In het kader van de op hem rustende verplichting om zich als een goed collega te gedragen, had hij contact met notaris A behoren op te nemen. Door dit achterwege te laten heeft hij tuchtrechtelijk laakbaar gehandeld.

Het hof vernietigt de beslissing van de kamer en legt aan notaris B de maatregel van waarschuwing op.

Hof Amsterdam, 16 november 2010, nr. 200.055.519/01, LJN BP2050

Opmerking

Indien men constateert dat een collega niet met de voorgeschreven of gebruikelijke zorgvuldigheid te werk is gegaan zonder dat men reden heeft om zich daardoor rechtstreeks geschaad te voelen, staat de weg naar de kamer van toezicht niet open. Als de collega zich tegenover de indiener van de klacht oncollegiaal heeft gedragen, is dat wel het geval.

De casus laat zien hoe cliënten wel eens trachten te ontsnappen aan een, naar hun mening al te, consciëntieuze behandeling van hun zaak. (bew. BKJH)

PERSONALIA



PERSONALIA

Recent benoemd tot notaris

Bladel (protocol mr. F.L.J. Peeters) m.i.v. 1 mei 2011 **mr. S.G.H.A. Koekkoek**, kandidaat-notaris (1997);
Uden (protocol mr. E.M.M. van de Ven) **mr. L.M. Vinks**, kandidaat-notaris (1995);
Vught (protocol jhr. mr. E.E.E. de Kuyper) m.i.v. 1 juli 2011 jkvr. **mr. M.C. de Kuijper**, kandidaat-notaris (2000);
Wierden (protocol mr. E.A.M. Keizer) m.i.v. 1 juni 2011 **mr. J.R. Schuurman**, kandidaat-notaris (1993).

Eervol ontslag op verzoek

mr. F.L.J. Peeters, notaris te *Bladel*, met ingang van 1 mei 2011;
mr. E.A.M. Keizer, notaris te *Wierden*, met ingang van 1 juni 2011;
mr. D.R. de Lange, notaris te *Rotterdam*, met ingang van 1 juni 2011;
jhr. mr. E.E.E. de Kuyper, notaris te *Vught*, met ingang van 1 juli 2011.

Koninklijke Onderscheidingen

Ridder in de Orde van Oranje-Nassau **mr. H.H.J. Linssen**, oud-notaris te *Weert*; **mr. L.C.A.M. Meijers**, notaris te *Veldhoven*; **mr. H.R.F.M. van Thiel**, oud-notaris te *Laarbeek*.

Lid in de Orde van Oranje-Nassau **mr. S.E.C. Edzes**, oud-notaris te *Zaanstad*; **mr. M.P.H. Jonker**, oud-notaris te *Winschoten*.

Toewijzing protocol

De staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. J.W. Landgraaf, tot 1 oktober 2010 notaris te Almere (zijn oude protocol), m.i.v. 1 mei 2011 toe te wijzen aan **mr. J.W. Landgraaf**, notaris te *Almere*.



Stephan Koekkoek



René Schuurman

Overleden

Op eenentachtigjarige leeftijd op 23 maart 2011 de heer **C.J.M. den Hartog**, oud-notaris te Bussum.
Op negenentachtigjarige leeftijd op 31 maart 2011 de heer **W. de Bruijne**, oud-notaris te Schiedam.

Op de minuut

Het is een gewone werkdag, 's ochtends rond tien over acht. Ik arriveer als tweede op kantoor en beleef – steeds weer met verwondering – de dagelijkse gang van zaken. Die is als volgt.

Tot ongeveer twee minuten voor half negen blijft het angstvallig stil in en rond kantoor. Dan komt er beetje bij beetje wat leven in de brouwerij. De één na de ander druppelt binnen, hangt z'n jas op, praat over het nieuws van de vorige dag, pakt een kop koffie en verplaatst zich met frisse tegenzin naar z'n werkplek. Eén van hen blijft nog wat langer achter in de keuken om met een speciaal daarvoor aangeschafte stijltang de vers aangewaaide en ongewenste krullen uit het kapsel te verdringen. Rond vijf over half negen komt de boekhouder aangefietst; zoals altijd, als laatste. De computers worden opgestart, de

broodtrommeltjes komen tevoorschijn en rond kwart voor negen zijn de meeste kostverdieners geïnstalleerd om het werk te verzetten.

De notarissen kijken geërgerd. Ze hebben er nota bene iets over gezegd tijdens het afgelopen kantooroverleg. Zij verwachten dat iedereen om stipt half negen achter z'n computer zit, opgestart en wel. Blijkbaar heeft het niet geholpen. De verloren minuten zijn hen een doorn in het oog, temeer omdat iedereen om stipt half één weer buiten staat om de pauze te vieren...

Dan verschijnt er een mail van de notarissen, gericht aan het hele kantoor: 'Wij hebben besloten dat de soep wordt afgeschafte. We zullen het vanaf nu met koffie en thee moeten doen.' Het kantoor is binnen enkele minuten in rep en roer. De vragen en opmerkingen gaan van de een

naar de ander: 'Zouden ze vinden dat het stinkt? Dat valt toch wel mee? Of is het soms te duur? Ach, ze vergrijpen zich na een vergadering nog ongegeneerd aan een sterrenrestaurant; zo slecht zal het niet gesteld zijn met de financiën.'

En zo kabbelen twee werelden voort.

Kano

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'.

Accountancy is ons vak, het Notariaat ons specialisme.

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

grootmeester

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

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

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

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

Oude Utrechtseweg 26-28
3743 KN Baarn

Postbus 1008
3740 BA Baarn

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

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

ST. MAARTEN

ST. MEESTERLIJK



Ontdek St. Maarten met Arke!

- 2,5 - 4* accommodaties op unieke locaties
- 9-daagse vliegreis
- Keuze uit diverse hotels en resorts, ook All-Inclusive
- Volop excursiemogelijkheden: van zeiltochten tot het bezoeken van de omliggende eilanden

Al vanaf
€ 999

Arke.nl
Dacht 't wel

Ontdek St. Maarten, de enige plek waar het Nederlandse koninkrijk grenst aan Frankrijk.

St. Maarten is een Caribische ervaring die haar weerga niet kent. Zo is er bijvoorbeeld de keuze uit maar liefst 37 parelwitte stranden. En ook op het culinaire vlak kan er ruim gekozen worden uit tal van excellente restaurants waar tongstrelende hoogstandjes worden geserveerd.

Het goede leven op zijn best

Goed toeven is het ook op de talrijke terrasjes aan het water. En zeilen kan men er fantastisch, want wat watersport betreft staat St. Maarten al jaren aan de Caribische top. Het nachtleven bruist er in lokale barretjes met exotische cocktails en in de luxe hotels met hun adembenemende shows. Kortom, wie op zoek is naar alles wat het leven écht aangenaam maakt op één eiland, is van harte welkom voor een vakantiebeleving die wat ons betreft gerust St. Meesterlijk mag heten.

Voor meer informatie: 071-5622002. st-maarten@interreps.eu

AANGENAAM

www.vakantiestmaarten.nl/arke-actie

ST. MAARTEN