

# Notariaat magazine

maandlijks informatie- en opinieblad  
voor en over het notariaat

10  
jaar  
Notariaat  
magazine

editie 6 | juni 2011 | jaargang 11

*Speurtocht  
naar onbekende  
erfgenamen*

12

*Hoe word ik  
zichtbaar op  
internet? Vijf tips*

16

*Tweede Kamer  
is vóór  
informatieplicht*

20



*Oordeel NMa executieveilingen achterhaald*

*‘De alarmfase is  
allang voorbij’*

**KNB**

Koninklijke Notariële  
Beroepsorganisatie

**Sdu** UITGEVERS

A photograph of Appie Baantjer, an elderly man with glasses, smiling. He is wearing a light pink button-down shirt. The background is a dark room filled with shelves of model trains and locomotives. A white box with a thin black border is overlaid on the image, containing the text 'JUIST NU IS UW INITIATIEF VAN BELANG!' in all caps.

JUIST NU IS  
UW INITIATIEF  
VAN BELANG!

## Appie Baantjer heeft zijn eigen cultuurfonds. U kunt uw cliënten ook op zo'n interessant spoor zetten.

Appie Baantjer (1923-2010) schreef zeventig delen De Cock (met ceooceekaa) en was van jongs af aan gek op treinen. Deze treinenpassie resulteerde in 2008 in een CultuurFonds op Naam dat de restauratie van mobiel erfgoed, maar bijvoorbeeld ook dat van stations en locomotiefloodsen ondersteunt. Het Appie Baantjer Fonds kwam tot stand via het Prins Bernhard Cultuurfonds.

Inmiddels beheren we met onze expertise meer dan 260 CultuurFonds op Naam voor particulieren, bedrijven en stichtingen. Het Prins Bernhard Cultuurfonds heeft een uitgebreide expertise bij de behandeling van aanvragen, het toekennen van financiële bijdragen, het beheer van het vermogen en het zorgen voor continuïteit.

Wilt u voor (een van) uw cliënten meer weten over een CultuurFonds op Naam, neem dan contact op met een van onze adviseurs. Bel 020 - 520 61 30 of kijk op [www.cultuurfondsjuistnu.nl](http://www.cultuurfondsjuistnu.nl) *Wij zetten de bevlogenheid van uw cliënten om in een eigen cultuurfonds.*



Koninklijke Notariële  
Beroepsorganisatie

## VRIJDAG 4 NOVEMBER 2011 MEDIA PLAZA IN UTRECHT

**Tijd:** 10.00 – 17.15 uur  
**PE-punten:** 5 (management)  
**Uw investering:** € 399,-

# Congres Het Nieuwe Werken in het **notariaat**

Het Nieuwe Werken - het is misschien een modebegrip, maar vroeg of laat krijgt uw organisatie er mee te maken.

Wilt u weten wat er kan veranderen binnen uw organisatie om Het Nieuwe Werken tot een succes te maken? Bezoek dan op 4 november het congres 'Het Nieuwe Werken in het notariaat'!

### Sprekers

Laat u inspireren door praktijkverhalen van o.a.  
Erik-Jan van der Linden | MagnaView B.V. (dagvoorzitter)  
Lodewijk de Waal | Platform Slim Werken Slim Reizen  
Mathieu Weggeman | Technische Universiteit Eindhoven  
Hans van der Meer | Microsoft  
Evelien Hennevelt | SNS Reaal  
Martine Verweij | Squarewise

Voor het volledige programma kijkt u op [NotarisNet](#).

### Inschrijven

Kijk op [NotarisNet](#) bij Opleidingsaanbod of mail naar [cursussen@knb.nl](mailto:cursussen@knb.nl).

### Meer informatie

- Twitter mee @KNBcongres en gebruik #KNBHNL
- Ga naar de LinkedIn-group KNB Opleidingen, cursussen & congressen

HET NIEUWE WERKEN  
- HOE WERKT DAT?



Dit congres wordt mede  
mogelijk gemaakt door:

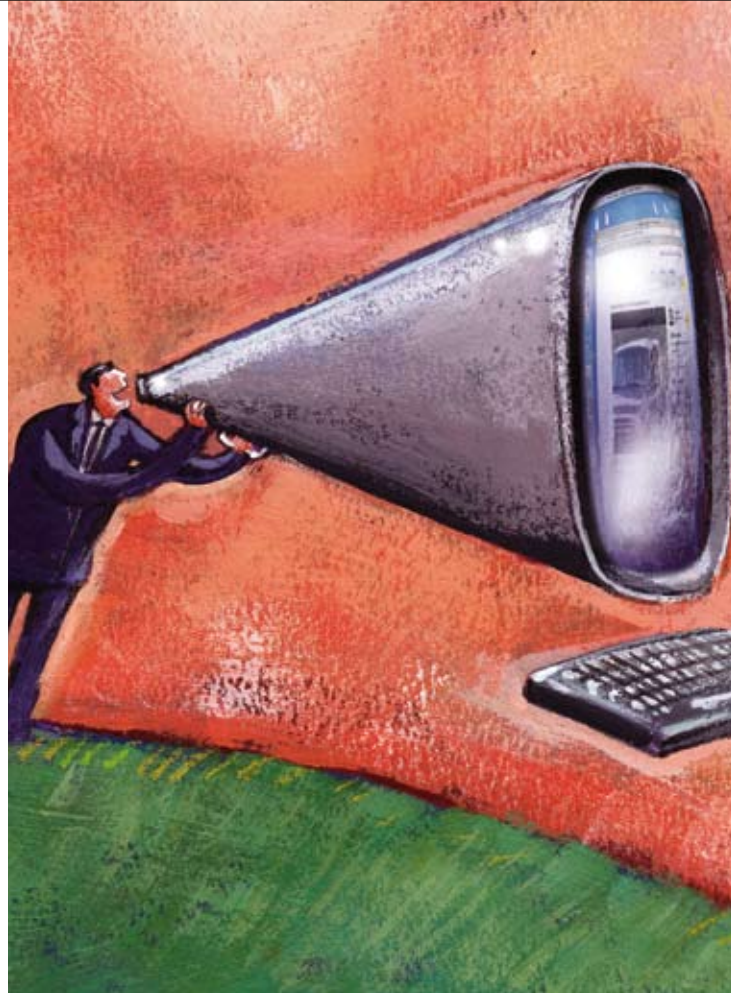
THINNCC  
the innovation company

movir  
een vrij beroep een zeker bestaan

devoon

vanbrug  
AUTOMATISERING

SQUAREWISE



## 8 Oordeel NMa executieveilingen achterhaald

De NMa bracht eind april een alarmerend persbericht uit over de gang van zaken bij executieveilingen. Maar de alarmfase is allang voorbij, zeggen notarissen, nu vrijwel alleen nog op regioveilingen wordt geveild. En ook het nieuwe wetsontwerp 'Verbetering van de executoriale verkoop van onroerende zaken' lijkt achterhaald: notarissen hebben internetveilen allang geregeld.

## 16 Zwaaien naar de zoekmachine

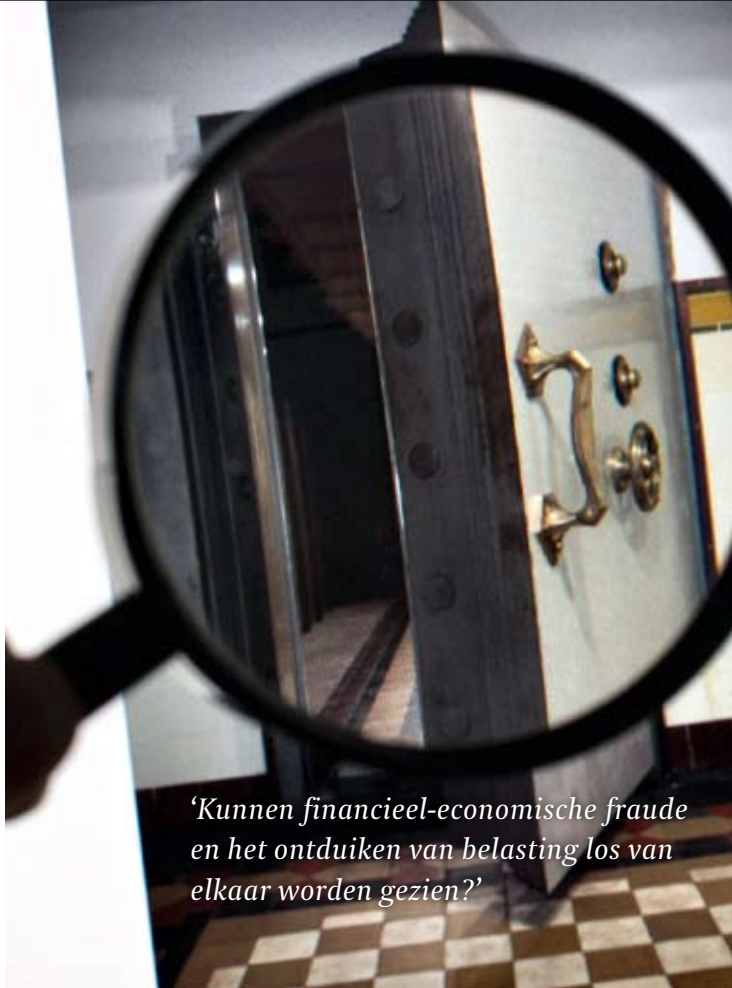
Elk notariskantoor heeft een website. Met een website ben je aanwezig op het internet, maar hoe zorg je dat de site ook wordt opgemerkt? Vijf tips om de vindbaarheid van je website te vergroten.

### *Beroeps- en praktijkuitoefening*

- 32 Column Geertjan Sarneel
- 32 Lawyer's letter: richtlijnen en model
- 32 Wettelijk minimum(jeugd)loon per 1 juli 2011
- 33 I & M stelt inwerkingtreding BAG niet uit
- 33 KNB Cursusagenda
- 34 Beleid verplichte excedentverzekering wordt heroverwogen
- 34 Laatste loodjes voor Reglement Royementen
- 35 Hoe komt notariële regelgeving tot stand?
- 35 Jaarverslag 2009-2010 te vinden op [notaris.nl](http://notaris.nl)

### *Verder in dit nummer*

- 6 Nieuws
- 12 Speurtocht naar onbekende erfgenamen
- 14 Stelling: Is het nieuwe BV-recht wel zo flexibel? Van die dingen
- 19 10 jaar ervaren: Luc Sturm
- 27 Opinie
- 29 Louis Bontes (PVV) over de notariële koopakte
- 30 Vragen staat vrij
- 36 Tuchtrect
- 38 Personalialia
- 38 Kanocolumn



*'Kunnen financieel-economische fraude en het ontduiken van belasting los van elkaar worden gezien?'*



## 20 Tweede Kamer is vóór informatieplicht

Dat de notaris de fiscus, politie en justitie desgevraagd informatie moet gaan verstrekken over het betalingsverkeer dat via zijn rekening loopt, staat vast. Alle partijen in de Tweede Kamer zijn er voorstander van. Voor sommige partijen gaat het voorstel niet ver genoeg.

## 22 'Laat zien waarin je de beste bent'

Wat is een missie en wat hebben notariskantoren eraan? *Notariaat Magazine* legde een drietal missies van notariskantoren voor aan een strategie-expert. De kantoren reageren.



### OP DE COVER

*Adriaan Helmig, notaris te Haarlem, tijdens een regioveiling in Alkmaar. Op pagina 8 e.v. vertelt hij over de (nieuwe) ontwikkelingen in veilingland.*

Notariaat Magazine  
editie 6, juni 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, Bouke Hoving, Roel Ottow, Henk Sasse, Tatiana Scheltema, Peter Steeman

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

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

**Vormgeving:**  
Okapi. Corporate Identity Atelier

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

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



**Abonnementen:** De abonnementsprijs bedraagt 95,75 euro per jaar (excl. btw en incl. administratie- en verzendkosten), prijswijzigingen voorbehouden

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

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

## Lidstaten mogen notaris uit buitenland niet weren

EU-lidstaten mogen de toegang tot het beroep van notaris niet aan eigen onderdanen voorbehouden. Dat heeft het Europees Hof van Justitie (hof) in Luxemburg dinsdag 24 mei bepaald.

De uitspraak van het hof is het gevolg van een zaak die was aangespannen door de Europese Commissie. Het hof stelt: 'De notaris verricht zijn werkzaamheden, zoals die thans in de betrokken lidstaten zijn gedefinieerd, weliswaar in het algemeen belang, maar niet ter uitoefening van het openbaar gezag in de zin van het EG-Verdrag.'

Het hof vindt dat België, Duitsland, Frankrijk, Luxemburg, Oostenrijk en Griekenland zich niet aan de Europese regels houden door notarissen van elders te weren. De lidstaten handelen daarmee in strijd met het vrije personenverkeer in de EU, aldus de Europese Commissie. Het EU-hof neemt die redenering over.

*EU-lidstaten mogen de toegang tot het beroep van notaris niet aan eigen onderdanen voorbehouden.*



### KAMERVVRAGEN

Inmiddels heeft VVD-Kamerlid Van der Steur schriftelijke vragen gesteld aan de minister van Veiligheid en Justitie naar aanleiding van de uitspraak van het hof. Een van zijn vragen luidt: 'Klopt het dat als gevolg van hier bedoelde uitspraken notarissen in een aantal Europese landen niet langer de nationaliteit moeten hebben van de lidstaat waarin zij werken? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?'

*Met de nieuwe regels kunnen kopers nog maximaal 110 procent van de woningwaarde lenen.*

## Hypothek krijgen wordt stuk moeilijker

**Vanaf augustus kunnen huizenkopers nog maximaal 110 procent van de waarde van hun nieuwe woning lenen. Ook moeten ze de helft van hun hypotheek aflossen.**

Door de economische crisis zijn veel huis-eigenaren in financiële problemen geraakt. De hoge hypotheekschulden zijn een van de oorzaken. Van minister De Jager (Financiën) moesten de banken zelf met een voorstel komen om dit op te lossen. De Jager, Autoriteit Financiële Markten en de banken bereikten hierover in maart een akkoord.

### STRENGERE REGELS

Met de nieuwe regels kunnen kopers nog maximaal 110 procent van de woningwaarde lenen. Genoeg om een huis te kopen en de bijkomende kosten te betalen. En ze moeten de helft van hun hypotheek in dertig jaar terugbetalen, zodat ze niet met een restschuld blijven zitten bij verkoop. De Tweede Kamer gaat akkoord met deze strengere regels voor hypotheeklenen.

## Miljoenenfraude in vastgoedsector

**Bij een onderzoek naar bijna 1300 bedrijven in de vastgoedsector heeft de Belastingdienst voor een miljard euro aan verzwegen omzet gevonden. Het onderzoek vond plaats in het kader van operatie 'Nokvorst'. In de helft van de gevallen werden onregelmatigheden geconstateerd. Zo werd omzet buiten de boeken gehouden door constructies met stromannen.**

Daarnaast verkochten vastgoedbedrijven panden sterk beneden de waarde aan kennissen of familieleden. Daarna werden de panden voor een veel hoger bedrag verkocht. Daarbij werd over de winst een te laag belastingpercentage betaald: 1,2 procent belasting in box III. Hiermee ontdoken de vastgoedbedrijven de veel hogere belasting over de winst uit de onderneming.

*Bij een onderzoek naar bijna 1300 bedrijven in de vastgoedsector heeft de Belastingdienst voor een miljard euro aan verzwegen omzet gevonden.*

### BOETES

Nokvorst leverde uiteindelijk 1 miljard euro aan verzwegen omzet op. Inmiddels is aan ongeveer 600 bedrijven voor 330 miljoen euro aan boetes opgelegd.

## Weg met addertjes onder het gras

15 maart startte de Consumentenbond de campagne 'Begrijp je geld?! Weet waar je voor tekent'. Met deze campagne daagt de bond de financiële sector uit om eenvoudige financiële producten te verkopen. Tijdens de campagne kunnen banken en verzekeraars aangeven welke eenvoudige producten ze willen ontwikkelen. Consumenten kunnen onbegrijpelijke financiële producten opsturen naar de Consumentenbond. Ook speurt de bond zelf naar ingewikkelde producten. Woordvoerder Barbara den Uijl van de Consumentenbond licht de campagne toe.

### Waarom een campagne voor simpele financiële producten?

'De Consumentenbond wil dat consumenten kunnen kiezen uit producten die zij snappen, die doen wat ze beloven, zonder addertjes onder het gras. Het merendeel van de consumenten wil of kan zich niet verdiepen in de financiële producten die hij nodig heeft. Daarom pleit de Consumentenbond voor basisproducten. Basisproducten zijn niet per definitie goedkoop of voor iedereen het beste. Het zijn wel producten die duidelijk zijn en waarvan de verwachtingen helder zijn.'

### Hoe ziet de campagne eruit?

'We brengen aan de hand van verschillende onderzoeken en publicaties in de *Geldgids* en *Consumentengids* het belang van eenvoudige basisproducten onder de aandacht. De Consumentenbond roept de sector op basisproducten voor consumenten te ontwikkelen om geldzaken wat gemakkelijker te maken, bijvoorbeeld met de "financieel abracadabra quiz".'

### Welke ingewikkelde producten zijn jullie tegengekomen?

'Uit verschillende onderzoeken blijkt dat consumenten geldzaken ingewikkeld vinden. En zeker voor zaken waar je maar een paar keer in je leven mee te maken krijgt, zoals een hypotheek, een overlijdensrisicoverzekering of sparen voor de oude dag. Tot nu toe hebben consumenten vooral melding gedaan van diverse soorten woekerpolissen.'

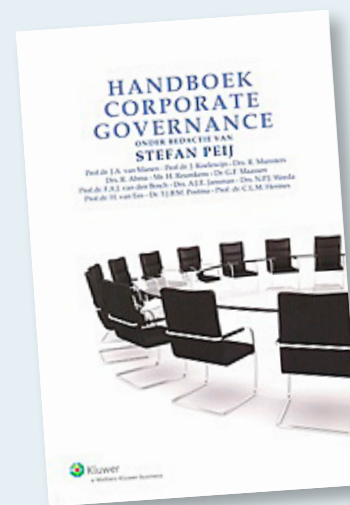
### Welke rol speelt communicatie bij het begrijpelijk maken van deze producten?

'Taalgebruik is erg belangrijk in het begrijpelijk maken van een aansprakelijkheids- of autoverzekering, maar het is ook belangrijk dat een product aansluit bij de wensen én de verwachtingen van consumenten. Een voorbeeld: consumenten denken vaak dat een aansprakelijkheidsverzekering alle schade vergoedt die je aan anderen toebrengt. Dat is vaak niet zo, maar bij een basisaansprakelijkheidsverzekering dus wel.'

## Handboek Corporate Governance herzien

Tijdens het symposium Corporate Governance op 30 mei is de vernieuwde versie van het *Handboek Corporate Governance* gepresenteerd. Het Handboek is een kleine tien jaar geleden voor het eerst verschenen. Het gaat in op diversiteit van bestuur, codes, risicobeheer en de onderlinge rol van commissarissen en bestuurders. Door de financiële crisis en gewijzigde regelgeving is de rol van aandeelhouders veranderd. De nadruk is weer meer komen te liggen op 'stewardship', dienend leiderschap in organisaties.

Stefan Peij van de Governance University is auteur en redacteur van het handboek. Verder werkten de Groningse hoogleraar Jaap van Manen, bestuursvoorzitter Hugo Reumkens van Van Doorne en Roderick Munters, CEO van Robeco mee.



## #Socialmedia

### Campagne koopakteonline.nl

Eind mei is de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) de tweewekelijkse campagne 'Koopakteonline.nl' gestart. In die periode spreekt een campagneteam woningkopers en -verkopers die actief zijn binnen social media aan en verwijst hen door naar Koopakteonline.nl. De campagne en de website brengen nut en noodzaak van de notaris bij de koop of verkoop van een woning onder de aandacht van een breed publiek.

### TWITTER

Een voorbeeld is te zien op Twitter. @SPFransen twittert: 'Ingeloot voor een appartement in Delft vlakbij centrum.'

Woensdag gesprek of ik het wil kopen. Doen of niet?' Het campagneteam reageert op deze tweet met: '@SPFransen Voordat je het appartement koopt, kan het verstandig zijn eerst de vragenlijst op [www.koopakteonline.nl](http://www.koopakteonline.nl) in te vullen!'



### Nationaliteitsvereiste

Op Twitter is de uitspraak van het Europese Hof van Justitie over de nationaliteitsvereiste van notarissen uit de Europese lidstaten niet onbesproken gebleven. Petra van Straten, kandidaat-notaris bij Schuring & Benschop Netwerk Notarissen te Middelharnis twittert:



'EU-Hof zegt dat geen nationaliteitsvereiste gesteld mag worden voor het beroep van notaris. Wetswijziging dus in NL.'

### Onvindbare erfgenamen

Ernst Loendersloot, kandidaat-notaris te Maastricht, verwijst op zijn Twitteraccount naar zijn column over onvindbare erfgenamen op de online pagina OverGeld van *de Telegraaf*.



In deze rubriek leest u opmerkelijke berichten van en over het notariaat in social media. Zijn u ook dingen opgevallen? Mail het ons: [nm@knb.nl](mailto:nm@knb.nl)



Oordeel NMa  
executieveilingen  
achterhaald

# Boter bij de vis of mosterd na de maaltijd?

De NMa bracht eind april een alarmerend persbericht uit over de gang van zaken bij executieveilingen. Maar de alarmfase is allang voorbij, zeggen notarissen, nu vrijwel alleen nog op regioveilingen wordt geveild. En ook het nieuwe wetsontwerp 'Verbetering van de executorialie verkoop van onroerende zaken' lijkt achterhaald: notarissen hebben internetveilen allang geregeld.

TEKST Tatiana Scheltema | FOTO'S Truus van Gog

**V**eilingnotaris Adriaan Helmig uit Haarlem ergert zich mateloos over de ophef die vorige maand ontstond naar aanleiding van een persbericht van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) van 28 april. De kartelwaakhond verdenkt vijftien vastgoedhandelaren ervan dat zij in de periode 2000 tot 2009 op circa drieduizend executieveilingen prijsafspraken maakten waardoor panden stelselmatig tegen een veel te lage prijs werden verkocht. De panden werden onderhands doorverkocht en de meeropbrengst werd verdeeld. Banken liepen hun geld mis, en huizenverkopers bleven met een onnodig hoge restschuld zitten. Dat handelaren konden samenspannen, komt volgens de NMa door de vaak gebrekkige informatie over de te veilen panden en doordat de risico's voor de koper op een veiling relatief hoog zijn. Particulieren nemen die risico's niet graag en mijden daarom de veiling. De oplossing ligt in het beter in de hand houden van het veilingpubliek door de notaris en het aanbieden van huizen via een internetveiling, aldus de NMa. *De Telegraaf* schreef het persbericht over en de PPV

stelde bij monde van de leden Lucassen en Helder Kamervragen: of de minister kon bevestigen dat dit onderzoek inderdaad had plaatsgevonden, en welke maatregelen hij dacht te nemen om executieveilingen toegankelijker te maken voor particulieren?

## GESCHROKKEN

Het bericht is, zegt Helmig, uit zijn verband gerukt en bovendien is het (nog niet openbare) onderzoek van de NMa sterk achterhaald. 'Ik heb zelf samen met een cliënt bij zo'n interview van de NMa gezeten en ben geschrokken van het niveau van de vragen die werden gesteld. In feite vroegen ze alleen om een bevestiging van wat ze een paar jaar eerder in *de Volkskrant* hadden gelezen. [Die publiceerde in 2005 en 2006 een reeks artikelen over de misstanden bij executieveilingen - red.] Dus de onderzoeksperiode waarop de vragen van de NMa betrekking hadden, besloeg *nog* weer een paar jaar eerder. Er wordt totaal geen rekening gehouden met de ontwikkelingen van de laatste jaren.'

Maar volgens woordvoerder Barbara van der Rest-Roest van de NMa is het onderzoek bepaald niet achterhaald. 'De vermeende kartelafspraken vonden plaats tot in





*‘Er wordt allang niet meer in achterkamertjes van cafés geveild, maar op grote, drukbezochte regioveilingen’*

ieder geval december 2009. De *Volkskrant*-artikelen kennen we, maar die volstaan natuurlijk niet als bewijs tegen individuele handelaren. Overigens maakten getuigenissen van notarissen slechts een klein deel uit van het onderzoek.’

#### **MISSTANDEN**

Dat er in eerdere jaren behoorlijk wat mis ging bij executieveilingen bestrijdt niemand. Ook Helmig niet. Vastgoedhandelaars maakten er de dienst uit en particulieren werden van veilingen geweerd of zelfs bedreigd. Al in 2006 stelden PvdA en D66 Kamervragen over de ‘brutale praktijken’ van huisjesmelkers en vastgoedhandelaren. Toenmalig minister Donner erkende de misstanden en beloofde een onderzoek. In 2009 dienden PvdA en D66 een motie in die met algemene stemmen werd aangenomen. Daarop beloofde de minister een nieuwe wet, waarmee onder andere het bieden via internet mogelijk moet worden. Dit wetsontwerp ‘Verbetering van de executorialen verkoop van onroerende zaken’ ligt, na een consultatieronde en een advies van de Raad van State, nu bij de minister. Wanneer het naar de Kamer gaat is nog niet bekend.

#### **HYBRIDE SYSTEEM**

Maar in vijf, zes jaar is er enorm veel verbeterd, zegt Helmig. ‘Notarissen zaten niet stil. Er wordt allang niet meer in achterkamertjes van cafés geveild, maar op grote, drukbezochte regioveilingen, waarvan er inmiddels zestien zijn door het hele land, en die worden ondersteund door de Federatie Regioveilingen van de KNB. De aangesloten notarissen delen de kosten, en dat scheelt enorm. Al vijf, zes jaar zijn er piketnotarissen in de veilingzaal aanwezig die de orde bewaken. En ook de informatie die over de huizen wordt gegeven, is sterk verbeterd. Door goede voorlichting komen notarissen veel beter beslagen ten ijs en de banken hebben inmiddels ook begrepen dat het onverstandig is om opdrachten aan onervaren notarissen te verstrekken.’ En, *last but not least*, notarissen hebben ook al een systeem van internetveilen opgezet. Helmig: ‘Vroeger werd steeds gezegd: of internet, of zaal. Daarvan zeiden wij: dat kan nooit werken. Want als je alleen via internet veilt, zal de dynamiek zich concentreren op het laatst mogelijke moment, met alle problemen van dien: *overload* bij de server, netwerkproblematiek, providerproblematiek.’





# CIB. Juist als partner



Dé kantoor­specialist voor notarissen

**Notarieel Aktepapier van CIB. Betrouwbaar en geloofwaardig.**

- **Eminent** hoogwaardige kwaliteit met ongeken­de allure.
- **Confident** betrouwbare kwaliteit met prima uitstraling.

Eminent en Confident zijn NEN2728-gecertificeerd en goedgekeurd door de KNB.



**scherp** geprijsd

CIB. Juist als partner

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

CIB Centraal InkoopBureau BV Postbus 330 2700 AH Zoetermeer

Telefoon (079) 36 38 440 Fax (079) 36 15 144 [notarissen@cib.nl](mailto:notarissen@cib.nl)

## Vergroot uw fiscale expertise

### Nieuwe 1-jarige masteropleiding Fiscaal recht

Wilt u als (kandidaat-)notaris of notarieel jurist uw kennis van het fiscaal recht verdiepen en uitbreiden? Aan de Radboud Universiteit Nijmegen kunt u in één jaar de master Fiscaal recht behalen.

U krijgt grondige kennis van en inzicht in de belangrijkste terreinen van het belastingrecht. De opleiding stelt u in staat om veel voorkomende vragen op fiscaal terrein te beantwoorden en over complexe fiscale vraagstukken te adviseren.

De hoor- en werkcolleges worden gestructureerd aangeboden op de dinsdag en de donderdag. Dit maakt het ook mogelijk om het programma over een periode van twee jaar te spreiden.

**Tijdens de opleiding komen onder meer de volgende onderwerpen aan bod:**

- inkomsten- en vennootschapsbelasting
- internationaal en Europees belastingrecht
- formeel belastingrecht
- omzetbelasting
- overdrachtsbelasting
- schenk- en erfbelasting

De opleiding wordt afgerond met het schrijven van een masterscriptie.

**Diploma**

De opleiding biedt onder meer toegang tot het lidmaatschap en de beroepsopleiding van de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (NOB), de beroepsgroep van academisch geschoolde belastingadviseurs.

#### Meer weten en aanmelden?

Kijk op [www.ru.nl/fiscaalrecht](http://www.ru.nl/fiscaalrecht) voor meer informatie en om u aan te melden. Voor inhoudelijke informatie kunt u contact opnemen met prof. mr. G.T.K. Meussen: [g.meussen@jur.ru.nl](mailto:g.meussen@jur.ru.nl) of 06 307 340 55.

[www.ru.nl/fiscaalrecht](http://www.ru.nl/fiscaalrecht)

Radboud Universiteit Nijmegen



► Dus wordt er nu gewerkt met een zogeheten hybride systeem, dat toegankelijk is via [www.niiv.nl](http://www.niiv.nl), de site van de Stichting Notarieel Instituut Internet Veilen. Helmig: 'Potentiële kopers kunnen zich van tevoren laten registreren bij een notaris. Nadat ze een borg hebben gestort, krijgen ze een code waarmee ze vanaf hun eigen pc inloggen. Vervolgens kunnen ze *live* via internet mee-bieden tijdens de veiling, en er zit een notaris met een laptop in de zaal die de internetbiedingen bijhoudt. De vertraging van een derde seconde die hij achter zijn pc zou kunnen oplopen, wordt ondervangen door de veilingmeester tijdens de afslag langzamer te laten bieden.'

### GEEN WONDEREN

De hybride veiling functioneert al in Friesland, Groningen en Twente. De regio's Gelderland en IJssel/Drenthe gaan in juli online. In Den Haag en Flevoland wordt er op dit moment mee geëxperimenteerd en de bedoeling is dat het internetbieden na de zomer over heel Nederland uitgerold zal worden. Het zal de transparantie van de veilingen zeker vergroten. Notaris Jan Hunderman uit Ten Boer (Groningen) werkt er al mee en is enthousiast. Maar hij verwacht er ook weer geen wonderen van. 'Persoonlijk denk ik niet dat je er méér particulieren mee trekt. Want de risico's die de koper loopt zijn onverminderd hoog: je kunt het pand vaak niet in om het te bekijken. Terwijl de koper vanaf het moment dat de bank het pand gunt tot

waarop hij heeft betaald wel een risico loopt.'

Waarom dat wettelijk zo geregeld is, kan Hunderman niet bedenken. 'Bij een normale koopwoning gaat het risico pas over bij het ondertekenen van de akte bij de notaris. Op dat moment krijgen de nieuwe eigenaren de sleutel. Vanaf dat moment moeten ze het pand ook verzekeren en hebben ze ook toegang tot het pand, hoewel ze natuurlijk pas eigenaar worden bij inschrijving in het Kadaster.'

Daar zit de pijn, zegt Hunderman. 'Wij denken dat je die risico's voor de particulier moet beperken voordat je überhaupt als notaris bij de veiling betrokken raakt. Dat hebben we de minister ook geadviseerd tijdens de inspraakronde. Je moet over de sleutels kunnen beschikken zodat mensen een huis kunnen bezichtigen, en het huis moet schoon opgeleverd worden. Er moet een soort molestverzekering mogelijk zijn. En het zou ook prettig zijn als een eventuele particuliere koper terecht kan bij de verkopende bank. Want als de bank zegt: ik verkoop graag aan een particulier en ik zorg ook dat die particulier zijn financiering krijgt, dan komt die particulier ook op die veiling. Dan is de bank het pand kwijt, én hij heeft er een nieuwe klant bij.' Hunderman zou ook graag zien dat de kosten van de veiling werden betaald door de verkoper. 'Dan weet de koper exact wat hij betaalt: zijn bod, vermeerderd met de overdrachtsbelasting.' Hierover zijn gesprekken gaande met de banken, zegt Hunderman. 'Maar je verandert het systeem niet van de ene op de andere dag.' ■



### Wetsontwerp 'Verbetering van de executoriale verkoop van onroerende zaken'

Het doel van dit wetsontwerp is om executieveilingen voor een breder publiek toegankelijk te maken, onder meer door internetbiedingen mogelijk te maken. Het wetsontwerp volgt uit de motie van Van der Ham en Depla uit 2009. Vorig jaar vond een internetconsultatie plaats, waarop veel reacties uit de praktijk kwamen. Op basis daarvan is het voorstel aangepast. In januari werd het gewijzigde wetsvoorstel ter consultatie naar de Raad van State gestuurd.

De belangrijkste voorstellen van wijzigingen ten opzichte van de huidige wetgeving:

- bekendmakingen van executoriale verkoop zullen via internet gebeuren;

- de termijn tussen aankondiging en veiling wordt verlengd, van dertig dagen naar zestig dagen;
- het risico op beschadiging en tenietgaan van het pand komt in de periode van gunning tot de inschrijving bij het Kadaster bij de executant;
- de kosten van de veiling komen, afgezien van de overdrachtsbelasting, voor rekening van de hypotheekhouder;
- het huurbeding kan worden ingeroepen op grond van het procesverbaal van de veiling;
- de ontruimingstermijn wordt teruggebracht van één jaar tot drie maanden, en zal ook tegen gezinsleden of huisgenoten ingeroepen kunnen worden. De hypotheekgever wordt verplicht aan bezichtigingen mee te werken;
- naast hypotheekhouder en -gever zal

ook de executoriale beslaglegger een verzoek tot onderhandse verkoop kunnen doen;

- en ten slotte: een verzoek tot executoriale verkoop zal ook door de notaris bij de voorzieningenrechter kunnen worden ingediend, waar dat tot nog toe is voorbehouden aan de advocaat.

Het is goed mogelijk dat het notariaat met het nieuwe wetsontwerp op zijn wenken wordt bediend. 'Het is mooi als wetgeving de praktijk ondersteunt, in plaats van in de weg te lopen', zegt Willem van den Aardweg, wetgevingsjurist bij het ministerie van Veiligheid en Justitie en belast met het nieuwe wetsontwerp. 'Dus ik zie het niet als mosterd na de maaltijd, maar eerder als boter bij de vis.'

*Speurtocht naar  
onbekende  
erfgenamen*

**Kan de notaris**

# genealogische kennis verzilveren?

TEKST Alieke Bruins | BEELD Truus van Gog

**J**aarlijks overlijden in ons land honderden mensen van wie de nalatenschappen niet door erfgenamen worden opgeëist. Onderzoek is dan nodig om te weten of het gaat om een onbeheerde nalatenschap. Is dat het geval, dan wikkelt het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) van het ministerie van Financiën – mits het saldo dit toelaat – de nalatenschap af namens de staat. Afhankelijk van de omvang voert het RVOB een erfgenamenonderzoek uit. Goederen kunnen worden verkocht en eventuele schulden voldaan. Het resterende saldo wordt in bewaring genomen in de Consignatiekas. Wanneer een erfgenaam zich meldt, kan die een verzoek doen tot uitkering. Wordt er twintig jaar na storting geen aanspraak gemaakt op een nalatenschap door erfgenamen, dan gaat het geld naar de staatskas.

## CREATIVITEIT

Voordat een nalatenschapsdossier bij het ministerie terechtkomt, is een notaris of gemeente al op zoek gegaan naar mogelijke erfgenamen. Dit vergt vaak veel tijd en creativiteit, zeker als er geen naaste bloedverwanten zijn of een familie als los zand aan elkaar hangt. Niet elke notarispraktijk is daarvoor ingericht. Anders dan in verschillende andere – met name Angelsaksische – landen kent Nederland nauwelijks gespecialiseerde commerciële bureaus voor nalatenschapsonderzoek. Basis

Niet elke notarispraktijk is toegerust voor uitgebreid erfgenamenonderzoek. Expertise van genealogen is regelmatig nodig. Genealogisch onderzoeker Sandra Klerks en notaris Johan Stotijn willen kennis en kunde samenbrengen om erfgenamen op te sporen voor niet opgeëiste nalatenschappen. Hun eerste case is bijna rond.

daarvoor is de genealogie: de studie van gezinnen en het traceren van hun geslachten en geschiedenis. Voor professioneel onderzoek kunnen notarissen terecht bij het Centraal Bureau voor Genealogie (CBG). Dit landelijk kennis- en documentatiecentrum voor stamboomonderzoek en verwante wetenschappen is in 1945 opgericht en heeft een speciale afdeling van genealogen met kennis van het erfrecht. Tegen betaling (70 euro per uur) doen medewerkers onderzoek in de eigen documentatie en, indien nodig of gewenst, elders.

## SPOORLOOS

Ook buiten het CBG zijn er genealogen die voor notarissen aan de slag willen gaan. Eén van hen is Sandra Klerks. In haar vorige baan als (internationale) studentenbegeleider aan een Nederlandse universiteit bouwde zij een uitgebreid netwerk op. In 2008 startte ze met genealogisch onderzoek voor twee Britse bedrijven, waarvoor ze zoekt naar Britse erfgenamen in Nederland. Omdat ze ook onderzoek wilde doen naar Nederlandse boedels, benaderde ze de Consignatiekas: ze wilde zich

buigen over enkele (vermoedelijk) onbeheerde nalatenschappen.

De Consignatiekas wilde haar geen informatie verstrekken. Daarom zocht ze contact met notaris Stotijn van Stotijn Notariaat in De Wijk (Drenthe), met wie zij al eerder contact had gehad. Samen besloten ze een nalatenschap uit 1987 onder de loep te nemen. De overledene liet een som geld na. Broers en zussen waren kinderloos gestorven, haar moeder was enig kind. Om in kaart te kunnen brengen wie mogelijk zou erven, moest een generatie terug gezocht worden. Klerks: 'Het rapport dat genealogen in 1996 hadden opgesteld bleek fouten te bevatten; één gezin was in de stamboom niet opgenomen. De notaris die de zaak in behandeling had, zag door de bomen het bos niet meer. Geen van de erfgenamen is benaderd of uitbetaald.' De zaak werd in de jaren negentig door een collega-notaris van Stotijn overgedragen aan de Consignatiekas. Zijn opvolger overhandigde het dossier aan Stotijn, op diens verzoek. Klerks liep het hele onderzoek na en maakte een nieuwe, actuele stamboom. Familieleden

## 'Als er meer zaken worden opgelost, wint de overheid aan geloofwaardigheid'

die indertijd mogelijk geërfd zouden hebben, bleken in de tussentijd overleden. 'Daarbij traceerde ik ook drie gezinnen die "spoorloos" waren geëmigreerd naar de Verenigde Staten en Canada.'

Zodra de laatste gegevens binnen zijn uit Australië en Zwitserland zal Stotijn beoordelen wie de erfgenamen zijn en een verklaring van erfrecht opstellen. Daarna zal hij de erfgenamen informeren en verzoeken hem te machtigen om bij de Consignatiekas het afgestorte saldo op te vragen, waarna hij tot uitkering zal overgaan.

### DIGITALISERING

Stotijn: 'De huidige digitalisering en vernieuwde zoekmogelijkheden maken veel meer mogelijk dan tien jaar geleden.' Er zijn veel meer nalatenschappen die alsnog opgelost kunnen worden, denkt hij. Volgens het ministerie van Financiën is in 2010 112 keer een storting gedaan in de Consignatiekas door het RVOB en notariskantoren voor een totaalbedrag van 588.930 euro. In 2009 gebeurde dit 298 keer voor een totaalbedrag van 1.240.077 euro en in 2008 273 keer voor een totaalbedrag van 998.441 euro. Bij afgestorte nalatenschappen gaat het om bedragen van soms enkele duizenden euro's, maar vaker om een paar cent.

Stotijn noemt de reactie van de Consignatiekas om op zijn verzoek meer dossiers te heropenen 'zeer afwijzend'. Het ministerie van Financiën legt desgevraagd de werkwijze uit: 'Is een nalatenschap eenmaal in behandeling genomen door het RVOB of zijn er gelden uit de nalatenschap gestort in de Consignatiekas, dan worden uit de dossiers geen gegevens aan derden verstrekt als zij geen belanghebbende zijn in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens. Dit is uiteraard anders als zij gemachtigd zijn door de belanghebbende, of als zij door de rechtbank tot vereffenaar van een nalatenschap zijn benoemd.' Vanwege de vertrouwenspositie die een notaris heeft, is dit vreemd, vindt Stotijn. Samenwerking met een externe genealoog maakt dit niet anders. 'Klerks ondertekent een geheimhoudingsverklaring, net als mijn kantoorgenoten.' Ook Klerks betreurt de werkwijze. 'Als er meer zaken zouden worden opgelost, wint de overheid aan geloofwaardigheid. Van een

aantal zaken weet ik dat ik er iets mee kan, maar dan moet ik wel het dossier hebben.'

### EXPERTISE

Stotijn zou zich ook graag inzetten voor collega's bij wie erfgenamenonderzoek spaak loopt. 'Veel notarissen hebben de benodigde expertise niet in huis of besteden hun tijd liever aan andere zaken. Mevrouw Klerks en ik zouden zaken geheel of gedeeltelijk kunnen overnemen.'

Met het oplossen van (vermoedelijk) onbeheerde nalatenschappen zou hij zich wellicht kunnen onderscheiden van collega's. 'Zaken worden steeds complexer. Daarom moeten notarissen meer gebruik maken van elkaars expertise. Sommige onderzoeken zullen veel tijd en onderzoekskosten vergen, maar tot niets leiden. Maar lossen we een zaak op, dan brengen we de kosten voor gemaakte uren en overige kosten in mindering op het saldo dat vrijkomt. Dit kan aardige bedragen opleveren.' Zwanet Plomp-Kamphuis, genealogisch onderzoeker bij het CBG, betwijfelt of er bij notarispraktijken veel onopgeloste dossiers liggen. 'Ongeveer veertig tot vijftig keer per maand benadert een notaris ons voor informatie. Dat doet hij veelal in opdracht van een cliënt die nog in leven is. Bijvoorbeeld een administratiekantoor, curator, vriend of buurman. Slechts in een klein deel van de opdrachten gaat het om onbeheerde nalatenschappen', aldus Plomp. Opdrachtgever is dan met name het RVOB. 'Onze ervaring is dat het RVOB uiterst zorgvuldig en gewetensvol te werk gaat bij het zoeken naar mogelijke erfgenamen. Meestal weet het CBG erfgenamen wel te vinden; het komt niet gauw voor dat de broers en zussen van beide opa's en oma's geen nakomelingen hebben.'

### TRACEREN

Ook buitenlandse gegevens zijn volgens haar over het algemeen goed te traceren. Het CBG beschikt over een omvangrijk Centraal Archief van Overledenen. Dit bestaat uit de persoonskaarten uit de bevolkingsregisters van alle inwoners van Nederland die sinds de invoering van de persoonskaart (1939) tot 1 oktober 1994 zijn overleden, en de persoonslijsten uit de Gemeentelijke Basisadministratie van alle inwoners die sindsdien zijn overleden.

Het totale bestand: ongeveer 5,7 miljoen persoonskaarten en ongeveer 1,6 miljoen persoonslijsten. Verder heeft het CBG een bibliotheek met ruim 100.000 banden, verzamelingen met familiewapens, foto's en gedrukte bronnen. Ook zijn er microfiches met registers van de burgerlijke stand, bevolkingsregisters en kerkelijke doop-, trouw-, begraaf- en lidmatenregisters van veel plaatsen in Nederland en enkele in het buitenland. En er zijn microfiches met rechterlijke archieven, gegevens over voormalig Nederlands-Indië en militaire stamboeken.

Plomp: 'Alleen informatie over mensen uit Nederlands-Indië met een inlandse achtergrond is vaak lastig te achterhalen, omdat daar geen registratie plaatsvond. Ook gegevens uit Oost-Europa zijn soms moeilijk te vinden, waardoor samenwerking met instanties ter plaatse noodzakelijk is. Bij het opsporen van joodse familieleden is vaak ook veel extra werk nodig. Laatst was er een zaak van een kind dat was geboren in een vroedvrouwenschool in Zuid-Limburg. De leeftijd van de moeder en de plaats waar zij zou wonen – een grote stad in het westen – waren bekend, maar haar naam was verkeerd opgegeven; de vader was onbekend. We hebben nog geprobeerd informatie te achterhalen via kostscholen waar het kind had gezeten, maar dit leverde niets op. Dit was één van de weinige keren dat we erfgenamen niet hebben kunnen vinden.' ■

### CONSIGNATIEKAS

In de consignatiekas zit geld dat in bewaring is gegeven aan het ministerie van Financiën. Het gaat meestal om geld waarvan onduidelijk is wie er recht op heeft, of geld dat degene die er recht op heeft niet wil aannemen. Het geld komt bijvoorbeeld uit erfenissen, faillissementen, schuldsaneringen, onteigeningsprocedures of uitgekochte minderheidsaandelen. Op de website van het ministerie van Financiën is een zoekgenerator geplaatst waarmee iemand door het invullen van de achternaam kan nagaan of er voor hem/haar een erfenis in de consignatiekas ligt (<http://cks.minfin.nl/>).

**Doel van de Wet vereenvoudiging en flexibilisering BV-recht is meer vrijheid van inrichting en een betere aansluiting bij de praktijk. Maar is dat ook zo? Kijk**

‘Hoewel de stelling tamelijk uitgesproken is – zoals ook hoort –, ben ik het er mee eens. Het hele systeem van crediteurenbescherming gaat in de nieuwe wetgeving op de schop. De balanstechische, rekenkundige benadering maakt goeddeels plaats voor een beoordeling door het bestuur. Het bestuur moet gaan beoordelen of de vennootschap na een inkoop van eigen aandelen nog aan haar lopende verplichtingen kan voldoen. Dat is weliswaar een codificatie van bestaande rechtspraak; het is nu als instructie aan het bestuur in de wet opgenomen. Nog nadrukkelijker neemt de bestuursrol in gewicht toe bij de uitkeringen aan de aandeelhouders: een aandeelhoudersbesluit tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het bestuur daaraan geen goedkeuring heeft verleend. Maar daar blijft het niet bij. Het nieuwe artikel 2:216 lid 2 BW schrijft voor dat het bestuur slechts de goedkeuring weigert “indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden”. Hier kan het bestuur dus lijnrecht tegenover de

maar naar de gevolgen voor de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van bestuurders.

aandeelhouder komen te staan. De aandeelhouder die het bestuur benoemt. Bijzondere aandacht verdient hier nog de verregaande instructiebevoegdheid aan het bestuur die de nieuwe wet kent. De statuten kunnen onder het nieuwe recht bepalen dat het bestuur zich dient te gedragen naar de aanwijzingen van een vennootschapsorgaan. Dat op zich is niet nieuw. Wel is nieuw dat deze instructies niet algemeen, maar ook specifiek kunnen zijn. Maar het gaat nog verder. Het bestuur is gehouden de aanwijzingen op te volgen “tenzij deze in strijd zijn met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming”, aldus het nieuwe artikel 2:239 lid 3 BW. Het zal voor een bestuurder soms lastig laveren zijn tussen instructie en vennootschappelijk belang. “Wiens brood men eet, diens woord men spreekt”, zo luidt een oud-vaderlandse zegswijze. Een wat cynische waarheid, misschien. De BV-bestuurder komt er onder de nieuwe wetgeving niet mee weg. De flex-BV vraagt inderdaad bestuurders met een rechte rug. Ik had het zelf kunnen zeggen.’

Stelling:  
*De wet ‘flexibilisering BV-recht’ verlangt veel meer dan nu, bestuurders die hun rug onflexibel recht houden*



Paul Quist,  
notaris bij Stibbe



Casper Jones, kandidaat-notaris  
bij Veldhuizen Beens Van de Castel  
notarissen

‘Bij de flex-BV worden de regels van kapitaalbescherming ingrijpend gewijzigd. De huidige regels hebben een “tick the box” karakter. Dat wil zeggen: indien het bestuur de wettelijke regels van kapitaalbescherming naleeft, dan handelt het in beginsel rechtmatig. Denk hierbij aan de regeling omtrent *nachgründung*, *financial assistance*, kapitaalvermindering of uitkering van dividend. De huidige regeling maakt plaats voor een systeem met minder formele regels gecombineerd met aansprakelijkheidssancties voor bestuurders. Zo worden de regelingen met betrekking tot *nachgründung* en *financial assistance* in het geheel afgeschaft en geldt bij iedere vorm van uitkering een uitkeringstest in plaats van de huidige balanstest. De uitkeringstest houdt kort gezegd in dat de instemming van het bestuur is vereist voor een geldige uitkering. Het bestuur moet de instemming weigeren indien de flex-BV door de uitkering niet meer haar

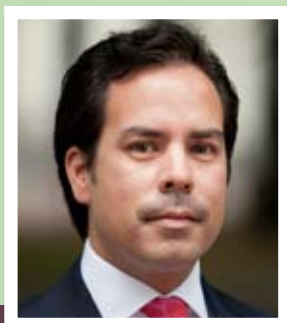
opeisbare schulden kan blijven voldoen. Het is denkbaar dat het bestuur van een flex-BV wordt verzocht mee te werken aan een transactie waaraan het naar huidig recht niet zou kunnen meewerken. Denk bijvoorbeeld aan een uitkering van dividend die de huidige balanstest niet kan doorstaan of het verstrekken van zekerheid in het kader van de aankoop door een aandeelhouder van eigen aandelen. In die situaties zal de bestuurder onder de nieuwe wetgeving een rechte rug moeten houden en actief een eigen afweging maken of hij kan meewerken aan dergelijke transacties. Bij verwijtbaar handelen ligt aansprakelijkheid op de loer! Voor wat de regels van kapitaalbescherming betreft ben ik het dus met de stelling eens: een bestuurder van een flex-BV heeft meer vrijheid tot handelen met als gevolg dat hij meer zijn eigen grenzen moet stellen. Zonder rechte rug is het stellen van grenzen onbegonnen werk!’

‘Vanzelfsprekend is ook onder het huidige recht waakzaamheid geboden voor bestuurders voor wat betreft het meewerken aan uitkeringen aan aandeelhouders. Een bekend voorbeeld is de Reinders/Didam-zaak uit 2004. Toch brengt de zware sanctie die het nieuwe BV-recht verbindt aan een misrekening van een bestuurder, naar mijn mening met zich mee dat een bestuurder van een BV zeer behoedzaam zal (moeten) opereren bij uitkeringen van winst en reserves. Het gaat dan met name om gevallen waarin de financiële resultaten en/of vooruitzichten van de BV te wensen overlaten of met de uitkering de grens van artikel 2:216 lid 1 BW in zicht komt. In de praktijk zijn vele voorbeelden denkbaar van situaties waarin het voor een bestuurder lastig zal zijn om de juiste beslissing te nemen. Een te grote mate van voorzichtigheid zal de

bestuurder door de aandeelhouders niet in dank worden afgenomen. Maar het hanteren van te veel souplesse bij het doen van uitkeringen aan aandeelhouders, zal de bestuurder slapeloze nachten kunnen bezorgen en mogelijk zijn eigen financiële positie kunnen schaden. Een veel gehoord voorbeeld in dit verband is de onmogelijke positie van een bestuurder van een concernvennootschap die “orders van hogerhand heeft te accepteren”. Een ander voorbeeld is de externe bestuurder van een familievennootschap; de externe bestuurder zal wellicht lastig weerstand kunnen bieden aan de “familie” zonder zijn eigen positie onder druk te zetten. Een rechte rug (kunnen houden) is – naast gezond verstand – onder het nieuwe BV-recht een *must have!*’



**Corrine Holdinga, notaris bij Lexence advocaten & notarissen**



**Thierry J. Burgemeestre, kandidaat-notaris bij Van Buttingha Wichers notarissen**

‘Met deze stelling ben ik het niet eens. Over het wetsvoorstel is inmiddels veel gepubliceerd, met name over de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van bestuurders in de voorgestelde regeling. De stelling suggereert dat bestuurders onder het nieuwe BV-recht aanzienlijk meer aansprakelijkheidsrisico lopen dan onder de huidige wetgeving. Deze, naar mijn mening grotendeels onjuiste, conclusie heeft onder meer in het bedrijfsleven tot paniek en dientengevolge de bekende (tijdelijke) *tourneure* van de wetgever geleid. Hierbij ging het met name om de goedkeuringsbevoegdheid van het bestuur bij uitkeringen aan aandeelhouders. Ook naar huidig recht zijn er echter tal van aansprakelijkheidsgrondslagen voor bestuurders zoals onbehoorlijke taakvervulling, inschrijvings- en stortingsaansprakelijkheid, faillissementsaansprakelijkheid en

aansprakelijkheid uit onrechtmatige daad. Verder zal het meewerken van het bestuur aan een uitkering aan aandeelhouders onrechtmatig kunnen zijn (zie de arresten Nimox en Reinders/Didam). Voor een belangrijk deel is de voorgestelde regeling een codificatie van bestaande normen. Dit betekent dat ook onder het nieuwe BV-recht het bestuur de rug recht zal moeten houden en bijvoorbeeld zijn goedkeuring onder omstandigheden moet onthouden aan een uitkeringsbesluit. Een bestuurder die zorgvuldig zijn taak vervult en handelt in het belang van de vennootschap hoeft echter in beginsel niet te vrezen voor meer aansprakelijkheid dan nu het geval is. Ik zie het overigens als een taak voor het notariaat om deze aansprakelijkheidskwesties in de *Belehrung* en advisering van bestuurders mee te nemen.’

‘Ik denk dat dit wel meevalt. De voorgestelde regeling legt nadrukkelijk bepaalde verantwoordelijkheden bij het bestuur. Bijvoorbeeld het goedkeuren en in voorkomende gevallen dus ook het weigeren van uitkeringen aan aandeelhouders waartoe door de algemene vergadering is besloten. De statuten kunnen ook voorzien in de mogelijkheid dat aan het bestuur concrete instructies kunnen worden gegeven door bijvoorbeeld de algemene vergadering. Het bestuur zal moeten weigeren daaraan uitvoering te geven indien het belang van de (crediteuren van de) vennootschap dit vergt. In deze gevallen zal het bestuur tegen druk van de algemene vergadering bestand moeten zijn. Het is echter de vraag of de verhouding tussen bestuur en algemene vergadering onder het huidige recht wezenlijk anders is. Ook naar huidig recht mag het bestuur niet meewerken aan een besluit tot

uitkering indien voorzienbaar is dat de uitkering tot gevolg zal hebben dat schuldeisers van de vennootschap niet meer kunnen worden voldaan en de vennootschap ook geen verhaal zal bieden. En naar huidig recht komt het ook voor dat op het bestuur druk wordt uitgeoefend om de wensen van de algemene vergadering uit te voeren. In deze gevallen moet het bestuur zijn rug recht houden. Indien de statuten voorzien in een concreet instructierecht – hetgeen straks mogelijk zal zijn – kan de positie van het bestuur evenwel lastiger worden. Het bestuur beschikt dan over minder autonomie en kan slechts weigeren op grond van het belang van de vennootschap en niet (mede) op grond van zijn eigen beleid. Een bestuur dat zijn eigen beleid tot uitvoering wil brengen, zal dan in zoverre steviger in zijn schoenen moeten staan dan naar huidig recht het geval is.’



**Wino van der Veen, hoogleraar vennootschaps- en rechtspersonenrecht, Vrije Universiteit, special counsel ondernemingsrecht Baker&McKenzie**

# Zwaaien naar de zoekmachine



Elk notariskantoor heeft een website. Met een website ben je aanwezig op het internet, maar hoe zorg je dat de site ook wordt opgemerkt? Vijf tips om de vindbaarheid van je website te vergroten.

TEKST Peter Steeman | BEELD Roel Ottow

1

## VERPLAATS JE IN HET ZOEKGEDRAG VAN JE KLANTEN

Gebruik woorden op je site waar klanten op googelen. Als je 'adwords hulpprogramma' intikt op Google kom je op een website waar je kan zien wat de populairste zoekwoorden zijn. Tik bijvoorbeeld 'samenwonen' in en je ziet welke zoekwoorden in combinatie met 'samenwonen' het meest worden gebruikt. Gebruik de populairste zoekwoorden in de kop van je artikel en laat het zoekwoord minimaal vier keer in de tekst voorkomen. Maak van elke dienst die je als notaris levert een aparte pagina. Zorg dat in de naam van de pagina een combinatie van zoekwoorden en de plaatsnaam van je notariskantoor voorkomt. Dat vergroot de kans dat je door Google wordt opgemerkt.

2

## TREK NIET EEN TE GROTE BROEK AAN

Je hoeft niet direct een specialist in de arm te nemen en een enorme website te laten bouwen. Begin liever klein. Je website heeft eigenlijk de functie van een deurbel. Maar het is wel een deurbel die gevonden moet worden. Je klant kan je informatie geven over zijn zoekgedrag op internet. Dat is gratis informatie en ze vinden het nog leuk ook. Probeer er ook achter te komen wat ze goed vinden aan je. Zoek de dialoog met je klant. Hij heeft je gevonden en weet ook wat je positionering is. Verwerk die aanbevelingen in je site. Op die manier ontwikkel je een website die bij je notariskantoor past. Een website die transparant is en nieuwsgierig maakt. En zorg dat je de praktische uitvoering van de website in handen geeft van iemand van je kantoor die affiniteit heeft met het medium. Op die manier raak je geleidelijk vertrouwd met de mogelijkheden.

3

## WEES ACTIEF

Om zichtbaar te zijn op internet kun je niet volstaan met een mooie website. Je moet actief zijn. Dat kan een discussie op een webforum zijn of een webmagazine waarin je als notaris publiceert. Je moet op zoek gaan naar dergelijke hotspots. Op verschillende onderwerpen zijn sites te vinden. Bedenk op wat voor manier je een bijdrage aan die site zou kunnen leveren. Doe je dat niet, dan heeft je website niet meer impact dan een regel in het telefoonboek. Meld je als notariskantoor aan bij discussiegroepen op LinkedIn. Als je je daar in de discussie mengt, trek je mensen naar je site. Je vergroot zo ook de kans dat je door Google wordt opgemerkt. Vergeet niet voor inkomende links te zorgen. Ook als is het vanuit pr-oogpunt prima dat je artikel op een site staat die veel bezoekers trekt. Nog beter is een link van die site naar het artikel op je eigen site.





## Hoe vergroot je de vindbaarheid van je website?

*‘Onze site dreigde een soort wikipedia voor het notariaat te worden’*

Kooiman Lambert Notarissen gooide twee jaar geleden het roer om. De oude website werd vervangen door een meer dynamische site die aanmerkelijk beter scoort. Hoe pakten ze dat aan?

‘Over onze oude website waren we niet tevreden’, aldus Aniel Autar, notaris bij Kooiman Lambert Notarissen. ‘Er stond heel veel informatie op maar het vergde veel werk om die grote hoeveelheid informatie up-to-date te houden. Onze site dreigde een soort wikipedia voor het notariaat te worden. Wilden we dat eigenlijk wel? De huidige website is twee jaar geleden gebouwd. We wilden dat je ons kantoor ervaart als je de website ziet. Dat is gelukt. Nieuwe klanten en sollicitanten herkennen de sfeer van de website als ze ons kantoor voor het eerst bezoeken. We scoren goed in de statistieken van zoekmachines. Daar doen we ook ons best voor. Als we in een artikel worden genoemd, plaatsen we dat op onze website. Dat gebeurt ook met de columns die ik schrijf in onder andere *VvE magazine* en *AD Geld & Recht*. De publicaties geven ons autoriteit. Ik zorg dat ik in mijn columns aanhaak bij de actualiteit. We gebruiken ook social media als LinkedIn en Twitter om te verwijzen naar een artikel op onze website. Dat vergroot de kans dat je wordt opgemerkt op internet. We doen als kantoor steeds meer internationaal zaken met klanten die in India en China actief zijn. Daarvoor post ik ook bij India- en China-groepen op LinkedIn. Je krijgt geen werk door een goede website. Het is eerder andersom. Het valt op als je geen website hebt. Mensen komen niet naar ons kantoor vanwege onze website. Je moet het zien als een onderdeel van het totale beeld dat je als notariskantoor wilt uitstralen.’

4

### ZORG DAT JE IETS TE MELDEN HEBT

Google registreert of iemand na een bezoek aan een pagina weer terug is gegaan naar Google om verder te zoeken. Als je niets te melden hebt, zak je dus op de ranglijst van Google. Iedere notaris die verstand heeft van zijn vak kan scoren met een goed inhoudelijk artikel. Realiseer je wel dat je niet kan volstaan met een betoog over de diensten die worden geleverd. Zoom dus niet alleen in op notariële kennis maar geef aan waar je meerwaarde kan bieden. Beschrijf bijvoorbeeld je rol wanneer familie in een emotionele sfeer bijeenkomt om de erfenis te verdelen. Geef tips. Je moet iets weggeven met de artikelen. Zonder visie wordt het ook lastig om je artikelen op andere sites geplaatst te krijgen. Populaire sites ontlenen hun waarde aan het feit dat ze relevante informatie bieden. Aan die voorwaarde moet je dus voldoen.

5

### WEES PRAKTISCH

Een website is geen brochure. Bied voldoende concrete informatie maar staar je niet teveel blind op de tekst. Stel jezelf voor op je website. Voor een consument is het onmogelijk vast te stellen of een notaris zijn vak verstaat. Hij moet dus afgaan op het gevoel dat de website oproept. Ook belangrijk: laat een tekst vergezeld gaan van een telefoonnummer. Liefst een opvallende knop naast de tekst. Vergelijk het maar met een klant in een winkel voor een muur van televisies. Als verkoper vergroot je de kans dat je die klant iets verkoopt als je op zo'n moment naast hem gaat staan. Zo is het op je website ook. Met een knop naast de tekst vergroot je de pakkans.

Dit artikel kwam tot stand dankzij de expertise van Erik van der Veen, webmarketeer bij TRES [www.tres.nl](http://www.tres.nl) en marketingconsultant Bart van Emden [www.vanemdenmc.nl](http://www.vanemdenmc.nl) ■

# Een gift vandaag is morgen een redding

Een noodbericht komt altijd onverwachts en vraagt om directe actie. Jaarlijks brengen de professionele vrijwilligers van de Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij meer dan 3.000 schipbreukelingen in veilige haven. De exploitatiekosten van de KNRM worden volledig gedekt door vrijwillige bijdragen.

## Steun de redders

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

*De KNRM is vrijgesteld van successie- en schenkingsrecht.*

T 0255 54 84 54 • [info@knrm.nl](mailto:info@knrm.nl)

Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij

[WWW.KNRM.NL](http://WWW.KNRM.NL)



*Uw gift leeft voort...* 

**Hartpatiënten Nederland** komt al 40 jaar op voor de belangen van hartpatiënten. Doel is om hartpatiënten, familie, nabestaanden en andere geïnteresseerden op allerlei gebieden zoveel als mogelijk te ondersteunen. Om in de toekomst de belangen van hartpatiënten te blijven behartigen, is **Hartpatiënten Nederland** afhankelijk van donaties, giften en legaten.

✉ Postbus 1002, 6040 KA Roermond  
☎ 0475 - 31 72 72  
🏠 [Hartpatiënten.nl](http://Hartpatiënten.nl)  
[Hartgenoten.nl](http://Hartgenoten.nl)  
🖱 [roermond@hartpatiënten.nl](mailto:roermond@hartpatiënten.nl)

Algemeen Nut  
Beogende Instelling  
**ANBI**

**Je verhuiskaartje  
kun je maar  
beter mailen.**

Binnen 5 minuten je huis verkocht.

  
**Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling**  
Het veilinghuis dat meer biedt.  
[mva.nl/veiling](http://mva.nl/veiling)



**Boudewijn Waaijer**

(notaris in Amsterdam):  
'Ik kreeg deze Vrouwe Justitia in 1993 bij mijn promotie in Nijmegen van Bram en Rob, mijn paranimfen en ware vrienden. Rob werkte toen voor Buitenlandse Zaken in Burkina Faso. Op een markt in Ouagadougou heeft hij een kunstenaar gevraagd dit beeld te maken. De opdracht werd met handen en voeten gegeven: Rob wees op een afbeelding van Vrouwe Justitia op zijn faculteitsdas van Leiden. Het beeld is geschapen naar de schoonheidskenmerken van vrouwen in West-Afrika: volle lippen, brede heupen, kroeshaar en een indrukwekkende bilpartij. Het is van brons en zwaarder dan

je op het eerste gezicht verwacht. Tijdens de overhandiging op mijn promotiefeest glipte het uit mijn handen en stuiterde pal naast mijn tenen op de grond. Die hadden gebroken kunnen zijn. Naar bleek kan Vrouwe Justitia wel wat hebben. Voor mij staat het beeldje

symbool voor een prachtige dag en vriendschap.'

.....  
*Hebt u ook een beeld, schilderij of ander bijzonder voorwerp dat te maken heeft met het notariaat, mail dan naar [nm@knbnl](mailto:nm@knbnl).*  
.....



*Tweede Kamer  
is vóór  
informatieplicht*

# Geldstromen minder vertrouwelijk

**Dat de notaris de fiscus, politie en justitie desgevraagd informatie moet gaan verstrekken over het betalingsverkeer dat via zijn rekening loopt, staat vast. Alle partijen in de Tweede Kamer zijn er voorstander van. Voor sommige partijen gaat het voorstel niet ver genoeg.**

TEKST Lex van Almelo | BEELD Truus van Gog

**D**e Belastingdienst wil van bepaalde transacties weten waar de opbrengst naartoe gaat en wie achter een bepaald rekeningnummer zit. Waarom mag de fiscus dat niet weten? Ik weet dat ik de jurisprudentie tegen heb. Maar de notaris is onderhand nog de enige slager die zijn eigen vlees keurt door zelf een afweging te maken of iets onder het verschoningsrecht valt.

Dat zei belastingambtenaar Arie van Eijsden tijdens het wetenschappelijk congres van de KNB in oktober 2007. Hij preludeerde op een wetsvoorstel dat moet voorkomen dat de Belastingdienst het financiële spoor ziet doodlopen op geheimhouders en dat de Tweede Kamer momenteel in behandeling heeft.

De Rotterdamse notaris Hamith Breedveld sputterde nog dat informatie verstrekken zonder dat er sprake is van strafbare feiten toch niet kán. Maar bij vastgoedfraude,

hypotheekfraude, belastingfraude, witwassen en andere financieel-economische criminaliteit gaat het om strafbare feiten. Bij correcte belastingheffing hoeft dat niet per se het geval te zijn.

## VERTRAGING

Niet alleen de Belastingdienst botst bij vastgoedfraudes en andere vormen van financieel-economische criminaliteit op de kluisdeur van het verschoningsrecht. Ook justitie. Wanneer cliënten worden verdacht, is het aan de notaris om een afweging te maken of deze de geheimhoudingsplicht zal schenden. Mede vanwege de aansprakelijkheid is de notaris daarin terughoudend. Maar de jarenlange gerechtelijke procedure die vaak volgt op weigering vertraagt de opsporing enorm. En dat moet sneller. De notaris wordt nu verlost van die afweging. Als een opsporingsambtenaar, officier van justitie of rechter-commissaris haar of hem in het kader van strafvordering om gegevens over de derdengeldenrekening vraagt, moet de

notaris die gewoon verstrekken. Daarbij hoeft de notaris overigens geen originele stukken of afschriften te geven.

Beperkter is de informatieplicht tegenover de belastinginspecteur of -ontvanger. Die mogen de notaris vragen om informatie over bepaalde betalingen. Wie zijn bijvoorbeeld bij de betalingen betrokken en waar wonen zij? Wat is de omvang van die betalingen en van welke bankrekeningnummers maken de personen gebruik? En kan de notaris het verband tussen de verschillende handelingen en betalingen nog even toelichten?

## UITERSTE MIDDEL

De inspecteur of ontvanger mag volgens het wetsvoorstel niet zomaar zijn hand ophouden bij de notaris. In eerste instantie zal de Belastingdienst zelf een onderzoek instellen bij de partijen die betrokken zijn bij de nader te onderzoeken transactie, handeling of betaling. Als de betrokkenen bekend zijn, kan de fiscus in de meeste gevallen nadere gegevens vergaren zonder de notaris. Maar als dat niet lukt en de Belastingdienst de gezochte informatie niet of moeilijk op een andere manier kan krijgen, moet zij een verzoek richten aan de notaris. Om 'een restrictief gebruik' van de nieuwe



*Mag de notaris zijn cliënt en andere betrokkenen bij een transactie vertellen dat hij justitie of de fiscus heeft geïnformeerd?*

bevoegdheid te waarborgen, komt er een goedkeuringsprocedure binnen de Belastingdienst. Uiteindelijk is voor het verzoek een machtiging nodig van de minister van Financiën.

De VVD wil weten hoe die goedkeuringsprocedure wordt uitgewerkt. De partij vindt namelijk dat de geheimhoudingsplicht van de notaris alleen bij hoge uitzondering mag worden doorbroken. D66 vindt de informatieplicht te ruim en niet voldoen aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit. 'Zou de regering willen overwegen om in de wettelijke bepaling op te nemen dat het verstrekken van gegevens door de notaris beperkt is tot de bestrijding van financieel-economische criminaliteit?', vroeg de fractie eind april bij de behandeling van het wetsvoorstel in de Vaste Kamercommissie voor Veiligheid en Justitie. De SGP vindt dat in de wet moet worden vastgelegd dat de informatieplicht 'een uiterste middel' is. De plicht zou daarom beperkt moeten blijven tot vastgoedfraude en belastingfraude. En dus niet moeten worden opgerekt tot alle financieel-economische criminaliteit.

#### **NIET VER GENOEG**

Aan de andere kant staan partijen die vinden dat de informatieplicht niet ver genoeg gaat. De PVV vindt het voorstel 'een goede stap in de richting van de bestrijding van financieel-economische criminaliteit'. 'Maar de praktijk moet uitwijzen of de voorgestelde bevoegdheden ver genoeg reiken om de beoogde doelen te bereiken.' De PVV vindt in elk geval dat politie en justitie niet alleen informatie moeten kunnen vorderen bij vermoedens van vastgoed- en/of belastingfraude, maar ook bij bestrijding van financieel-economische fraude.

'Maar kunnen de financieel-economische fraude en het ontduiken van belasting los van elkaar worden gezien?', vraagt de PvdA. De partij hikt aan tegen het verschil tussen de vrijwel onbegrensde bevoegdheid van justitie en de meer beperkte mogelijkheden van de fiscus. Wat is er tegen om de informatieplicht bij verdenking van belastingontduiking op een zelfde manier vorm te geven als de vordering van justitie?

De SP vraagt zich af of de informatieplicht

zich wel moet beperken tot de geldstromen op de derdengeldenrekening. 'Zou het beroepsgeheim van de notaris eigenlijk niet verder moeten worden ingeperkt?' Zou de notaris bij een concrete verdenking bijvoorbeeld niet ook aan justitie moeten vertellen welke gesprekken op welke data zijn gevoerd, wie daarbij aanwezig waren en welke documenten op tafel lagen?

Het CDA vindt het voorstel in een ander opzicht niet ver genoeg gaan. De coalitiepartner mist de bevoegdheid van de notaris om actief informatie te verstrekken wanneer deze ernstig vermoedt dat het geld op de derdengeldenrekening is verkregen uit criminele activiteiten. 'Wat kan een notaris dan doen om ervoor te zorgen dat hij om informatie wordt gevraagd?' De staatssecretaris moet deze vraag nog beantwoorden. Maar gezien de ruime uitleg van het begrip witwassen door de rechter, zou het antwoord kunnen zijn dat de notaris al een meldingsplicht heeft op grond van de Wwft.

#### **ÉÉN GROTE REKENING**

De staatssecretaris heeft toegezegd met een plan te komen voor een aparte, snellere beroepsprocedure voor geschillen over invulling van de

informatieplicht. In zo'n procedure kunnen de antwoorden op de gestelde Kamervragen van belang zijn voor de uitleg.

In afwachting van de antwoorden op hun vragen houden veel partijen nog een slag om de arm. Maar het is duidelijk dat alle fracties het wetsvoorstel zo positief ontvangen dat zij ermee zullen instemmen – al dan niet in een iets gewijzigde vorm.

Een boeiende vraag van de VVD en de SP is of de notaris zijn cliënt en andere betrokkenen bij een transactie, handeling of betaling mag vertellen dat hij justitie of de fiscus heeft geïnformeerd.

Verder vrezen het CDA, de PVV, de PvdA, D66 en de SGP dat verdachte geldstromen na de invoering van informatieplicht gaan lopen via de derdengeldenrekeningen van de advocatuur. Daarom zou de informatieplicht ook moeten gelden voor advocaten. De PvdA suggereert de derdengeldenrekeningen van de individuele notariskantoren te vervangen door één grote derdengeldenrekening, net zoals de advocatuur dat ook onderzoekt naar aanleiding van het advies van Docters van Leeuwen 'Het bestaande is geen alternatief' dat hij op verzoek van de Nederlandse Orde van Advocaten schreef. ■

---

#### **Verstrekingsplicht**

Aan artikel 25 van de Wet op het notarisambt worden twee leden toegevoegd.

Volgens lid 8 verstrekt de notaris desgevraagd aan de Inspecteur of Ontvanger der Belastingen: 'a. de namen, adressen en woonplaatsen van de personen die betrokken zijn bij betalingen naar of vanaf de bijzondere rekening in verband met een in het verzoek specifiek aangeduide transactie of handeling waaraan de notaris zijn medewerking heeft verleend, alsmede de omvang van die betalingen en de nummers van de bankrekeningen waarvan door die personen gebruik is gemaakt; b. de aard van de transactie of handeling waarop een in het verzoek specifiek aangeduide betaling naar of vanaf de bijzondere

rekening betrekking heeft, alsmede de namen, adressen en woonplaatsen van de personen die daarbij betrokken zijn, de omvang van de betalingen en de nummers van de bankrekeningen waarvan door die personen gebruik is gemaakt. Bij het verstrekken van de hiervoor genoemde gegevens wordt hun onderling verband door de notaris aangeduid.'

Voor het verzoek aan de notaris is een machtiging van de minister van Financiën nodig.

Volgens lid 9 verstrekt de notaris aan een opsporingsambtenaar, officier van justitie of rechter-commissaris 'de gegevens met betrekking tot de bijzondere rekening die deze vordert uit hoofde van de uitoefening van een bevoegdheid op grond van het Wetboek van Strafvordering'.

---

Op zoek naar een hogere doelstelling

# ‘Laat zien waarin je de beste bent’

Wat is een missie en wat hebben notariskantoren eraan? Notariaat Magazine legde een drietal missies van notariskantoren voor aan strategie-expert Adriaan Krans en vroeg de kantoren daarop te reageren.

TEKST Gertjan Laan | BEELD Okapi

‘Een missie of *mission statement* wordt nogal eens verward met dat andere managementbegrip visie’, zegt Adriaan Krans, *associate partner* bij adviesbureau Boer & Croon en verbonden aan het Professional Services Instituut van Nyenrode. ‘Maar bij de missie gaat het om het hogere doel. Waar staat de organisatie voor? Waarom zijn wij op aarde? Een visie is waar de organisatie voor gaat. Dat is veel praktischer: hoe gaan we de markt op? Denk daarbij aan welke diensten je aanbiedt, wat voor soort cliënten je wilt bedienen, en hoe je dat wilt doen.’

## JUISTE BALANS

Een missie bestaat volgens Krans uit drie elementen: kwaliteit, service en relatie, en prijs. Voor alle drie gelden minimumstandaarden. De kunst is om tussen deze drie elementen de juiste balans te vinden. ‘Iedereen begrijpt dat hoge kwaliteit meer kost, maar je moet jezelf niet uit de markt prijzen ook al is je dienst nog zo goed. Om je te onderscheiden, helpt het om de nadruk te leggen op één, hooguit twee elementen. Je kunt niet én de beste zijn, én de beste service bieden én het goedkoopst zijn. Kijk maar naar de vliegtuigindustrie: KLM staat van oudsher bekend als “betrouwbaar” (kwaliteit), Singapore Airlines als “luxe” (service & relatie) en Ryanair als “goedkoop” (prijs). Maar KLM wil zich al jaren meer affichereren met service & relatie, waarschijnlijk omdat kwaliteit te weinig onderscheidend is.’

De formulering van je missie moet dus zo onderscheidend mogelijk zijn en de focus moet duidelijk zijn. Hoe doen notariskantoren dat? Adriaan Krans beoordeelt drie verschillende missies.

### De missie van Notariaat 't Suydevelt:

De maatschap beoogt te voorkomen dat de rechtsprekende macht zich over zaken moet buigen, door het geven van adequate adviezen en het waterdicht vastleggen van afspraken in notariële akten. Deze regels worden kort samengevat in de slagzin (de *pay-off*): ‘Uw afspraken waterdicht.’

### Adriaan Krans:

‘Dit kantoor afficheert zich duidelijk met “kwaliteit”. Een heldere keuze, al zou de bewoording iets minder archaïsch mogen. Het kantoor richt zich hiermee op cliënten die rechtszekerheid boven alles stellen en daar vermoedelijk ook voor willen betalen. De *pay-off* is sterk, want kort en bondig. Het verwoordt waar het in het notariaat om gaat: rechtszekerheid. Maar is het onderscheidend? *Quality is a given*. Geen notariskantoor zal zeggen dat zijn afspraken niet waterdicht zijn.’

### Fokke de Vries, notaris bij Notariaat 't Suydevelt over de reactie van Adriaan Krans:

‘Vanzelfsprekend bied je als notaris kwaliteit. Maar mensen met ingewikkelde vragen krijgen niet altijd ook een adequaat antwoord. Wij zien het als een uitdaging, om juist in gevallen waar creativiteit het antwoord is op het bieden van een waterdichte afspraak,

onze klanten van dienst te zijn. Wij richten ons in eerste instantie niet op prijs. Het is belangrijk een goede prijs-kwaliteitverhouding te bieden. Als je afspraken met klanten waterdicht krijgt dan komt daar geen nawerk van. Daardoor ben je per saldo altijd goedkoop uit. Prijsbewuste klanten weten dat.’

### De missie van Aitton Notarissen:

Wij streven naar een hechte relatie met al onze cliënten. Dat maakt de contacten niet alleen prettiger, maar geeft ze ook veel meer diepgang, zodat wij écht weten in welke situatie u verkeert en welke oplossingen daar het best bij passen. Wij werken snel, maar gedegen. Afspraak is afspraak. Topkwaliteit is altijd het uitgangspunt, waarbij de redelijkheid van ons tarief nooit uit het oog wordt verloren. Dat is niet alleen helder, maar ook eerlijk zaken doen. Wij hebben kennis van zaken, zowel vandaag als morgen. Doordat onze medewerkers voortdurend cursussen volgen en branche-informatie nauwgezet bijhouden, zijn onze oplossingen altijd up-to-date.

### Adriaan Krans:

‘Dit kantoor focust op twee elementen van dienstverlening (kwaliteit, service & relatie), en zegt dat het én topkwaliteit biedt én voor de relatie gaat. De prijs (het derde element) wordt wel genoemd, maar moet voor de cliënten van dit kantoor niet doorslaggevend zijn: ze moeten begrijpen dat kwaliteit en service wat mag kosten, al moeten ze uiteraard niet te veel betalen. Een goed verhaal, al voegen de laatste twee zinnen weinig toe.’

### Bernard Aitton, notaris bij Aitton Notarissen over de reactie van Adriaan Krans:

# MIS

# SIE



Adriaan Krans

'De reactie van Krans is juist. Wij streven naar een langdurige relatie met de klant, waarbij de kwaliteit van onze dienstverlening in al zijn facetten van doorslaggevende betekenis is. De klant mag erop vertrouwen dat de prijs voor het product/de dienstverlening concurrerend is en in verhouding staat tot het gebodene. Wij willen tevens laten zien dat wij niet stilstaan, maar ook innovatief blijven. Ook benaderen wij de klant in bepaalde situaties proactief. Het volgen van ontwikkelingen in de ruimste zin, is onderdeel van de kwaliteit die wij als kantoor nastreven. Tot onze doelgroep rekenen wij vooral mensen en bedrijven die het prettig vinden een langdurige relatie op te bouwen. Het gaat daarbij veelal om vertrouwelijke zaken, waarbij zij een hoge mate van service en kwaliteit mogen verwachten. De prijsshopper is een incidenten-

tele klant die altijd het onderste uit de kan wil hebben. Daar zijn wij niet naar op zoek.'

**De missie van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn advocaten en notarissen:**

De advocaten en notarissen van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn leveren juridisch maatwerk. Met vakmanschap en intellectuele scherpste werken wij voor toonaangevende cliënten, waaronder publieke organisaties, ondernemingen en particulieren. Wij zijn vaak betrokken bij spraakmakende zaken. Als geen ander heeft ons kantoor ervaring in de publieke sector, de Landsadvocaat is een van onze partners. Pels Rijcken investeert, met het oog op optimale dienstverlening, continu in kennis. Wij stimuleren onze advocaten en notarissen hun talent in de praktijk aan te scherpen. Wij koesteren een open cultuur en een goede samenwerking, zowel met opdrachtgevers als met onze collega's.

**Adriaan Krans:**

'Dit kantoor geeft een vrij complete visie op zijn dienstverlening. De focus ligt daarbij op kwaliteit (maatwerk, vakmanschap, scherpste) en op het type cliënten. De nadruk wordt gelegd op de publieke sector. De trits "publieke organisaties, ondernemingen en particulieren" voegt weinig toe, want wie valt daar niet onder? Als "bijvangst" ook nog een woord over de samenwerking en de open cultuur, maar niet over prijs. Dat hoeft ook niet, dit kantoor geeft voorrang aan andere elementen van dienstverlening.'

**Rob Gallas, notaris-partner bij Pels Rijcken over de reactie van Adriaan Krans:**

'Krans haalt de kern uit de boodschap:

kwaliteit staat inderdaad centraal in onze positionering. Slechts ogenschijnlijk voegt "de trits" weinig toe. Wij willen daarmee duidelijk maken dat de publiekrechtelijke focus niet betekent dat we alleen voor de publieke sector werken. Wij leveren juridische kwaliteit voor iedereen die deze zoekt. De missie formuleert ons bestaansrecht: hoogwaardige dienstverlening door advocaten en notarissen. De cliënt staat centraal. De visie geeft intern en extern een inspirerend inzicht in hoe we die missie waarmaken: kwaliteit, maatwerk, open, samenwerking vragen om invulling. In onze *pay-off* is de visie richting cliënt samengebond tot "Bron van inzicht". Prijs heeft geen centrale rol in onze positionering. Uiteraard is prijs belangrijk voor de cliënt. Wij realiseren ons dat goed en we gaan daar bewust mee om. Onze tarieven zijn passend voor onze dienstverlening.' ■



*‘Het vak verliest zijn glans’*



Luc Sturm:  
*‘Specialisatie moet  
mogelijk zijn’*

TEKST Mechtelt Lindenhovius | FOTO'S Truus van Gog

**‘N**a mijn afstuderen wilde ik nog graag naar het buitenland. Voor Andersen Legal, waar ik als kandidaat zou beginnen, was dat geen probleem. Ik mocht kiezen waar ik heen wilde, als ik er maar niet zou blijven hangen. Het werd drie maanden Curaçao.

Ik heb uiteindelijk maar kort bij Andersen in Amsterdam gezeten. De notaris waar ik voor werkte, ging terug naar Baker & McKenzie en het hele team ging met hem mee. Net op tijd: een maand erna begon de Enron-affaire en niet lang daarna hield Andersen op te bestaan.

In mijn eerste jaar bij Baker & McKenzie heb ik heel veel geleerd. Ik deed alles samen met de notaris. E-mails, brieven, alles werd nagekeken. Na een jaar werd ik meer “losgelaten”, maar toen had ik wel die basis. Daar heb ik veel aan gehad voor mijn verdere loopbaan. Ik merk dat ik nu hetzelfde doe bij de kandidaten die voor mij werken.

De tijd bij Baker was een soort verlengde studententijd. Er werkten veel jonge mensen. Het was wel hard werken, begrijp me niet verkeerd. Maar na afloop werd er vaak samen een hapje gegeten of een biertje gedronken.

Tijdens mijn studie heb ik ook stage gelopen op een klein kantoor. Dat werk was niet te vergelijken met dat op een groot internationaal kantoor. Op een klein kantoor ben je veel generalistischer bezig, de zaken zijn nationaler en kleiner. Je hebt meer contact met je cliënt, terwijl ik nu veel meer praat met professionele partijen zoals advocaten of fiscalisten. De communicatie is dus ook heel anders. Ik kan veel sneller op een inhoudelijk hoog niveau praten.

Ik vind dat specialisatie mogelijk moet zijn. Die ministerieplicht vind ik eigenlijk ouderwets. Vroeger, zonder e-mail en internet, was daar wel wat voor te zeggen, maar tegenwoordig is de wereld zo klein geworden. Er rijden mensen van Amsterdam naar Drenthe omdat daar de goedkoopste notaris zou zitten! Vroeger was je al gauw een alwetende notaris. Je was al snel van alles op de hoogte. Maar met al die op stapel zijnde veranderingen, voor het vennootschapsrecht alleen al, is dat moeilijk waar te maken. Hoe kun je nu verwachten dat iemand op alle vlakken alles weet? Dat is toch niet meer realistisch!

.....  
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@knbn.nl](mailto:nm@knbn.nl).  
.....

Curaçao is al die tijd blijven knagen. Na een paar jaar bij Baker & McKenzie ben ik samen met mijn vrouw teruggegaan. Ik kwam terecht bij STvB. Hoewel er *in house* geen notaris meer was, deed ik wel notariële werkzaamheden. De uiteindelijke akte passeerde een notaris van een ander kantoor. Ook daar deed ik internationale zaken, maar wel heel breed: alles wat maar met vennootschapsrecht te maken had, maar daarnaast ook registraties van zeetankers, hypotheek op vliegtuigen en hotelovernames. Het was doordeweeks hard werken, maar in het weekend leek het gewoon vakantie. Een erg leuke tijd, maar voor mijn carrière was het beter om weer naar Nederland te gaan.

Daar kwam ik terecht bij Lexence. De kleinere setting van het kantoor op Curaçao sprak me aan en Lexence was toen kleiner dan nu. Ik doe nu internationaal en nationaal ondernemingsrecht en heb meer contact met cliënten dan bij Baker & McKenzie. Mijn werkzaamheden verschuiven langzamerhand van productie draaien naar management. Ik ben nu *salary partner*. Over de toekomst van het notariaat ben ik eigenlijk minder positief. Het vak verliest zijn glans. De cliënt wordt steeds prijsbewuster. En tegelijkertijd krijg je vanuit de overheid allerlei controlerende taken opgelegd waardoor de administratieve druk toeneemt. Dat maakt het er niet gemakkelijker op. Toch is notaris worden voor mij een logische stap. Ook omdat mijn buitenlandse cliënten de term kandidaat-notaris vaak niet begrijpen. Praten ze wel met de juiste persoon? “Why talk to the Angels, if you can talk to God?” Ik zou het daarom goed vinden als dat wordt afgeschaft. ■

.....  
**Luc Sturm** (36) is na zijn afstuderen gestart bij Andersen Legal. Vervolgens werkte hij bij Baker & McKenzie Amsterdam en bij STvB op Curaçao. Sinds 2008 is Luc kandidaat-notaris bij het team OR Transacties bij Lexence. Hij is gespecialiseerd in het Nederlandse vennootschapsrecht.

# Centraal Bureau voor Genealogie

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

Postbus 11755, 2502 AT Den Haag  
070-31 50 566 / 575 / 576  
internet: [www.cbg.nl](http://www.cbg.nl)  
e-mail: [info@cbg.nl](mailto:info@cbg.nl)

Download onze informatiefolder: [www.cbg.nl](http://www.cbg.nl) > brochures



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](http://WWW.QUAESITOR.NL)

### Wie zorgt er straks voor Pietje?



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

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

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

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



### Ondernemen is emotie

Bevlogen ondernemers hoor je dit nog wel eens beweren: "ondernemen is emotie!" Als ze daarmee bedoelen dat aan ondernemen geen ratio te pas komt dan hebben ze het goed mis.

### Dan zijn alle notarissen vast ondernemers!

Op dit moment is er veel emotie in het notariaat. Verwacht hier geen analyse van de oorzaken: die zijn u genoeglijk bekend. Maar u krijgt wel een bescheiden observatie van 'de zijlijn': de meest ondernemende notarissen hebben weinig redenen om emotioneel te zijn. Waarom? Omdat zij vanuit bedrijfskundig perspectief naar hun organisatie en omgeving zijn blijven kijken. En zo - op bedrijfseconomisch verantwoorde wijze - zelfs in deze moeilijke tijden kwaliteit kunnen blijven leveren.

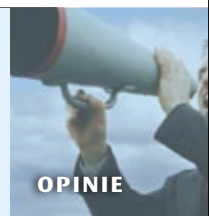
Bent u nieuwsgierig naar de stappen die u kunt nemen om notarisondernemer te worden? Maak dan een afspraak voor een oriënterend en vrijblijvend kennismakingsgesprek met de heer J.C. van Antwerpen RA.

Van Antwerpen Accountancy verricht advieswerkzaamheden en alle voor het notariaat van belang zijnde accountancy werkzaamheden zoals administraties en jaarrekeningen. Wij werken uitsluitend voor het notariaat en door onze jarenlange ervaring weten wij precies wat er binnen het notariaat leeft.

*van Antwerpen Accountancy*

Papendrecht, 078-6449911, [www.notarisaccountant.nl](http://www.notarisaccountant.nl)

# KNB, neem voortouw voor opstellen uniforme erfpachtvoorwaarden



OPINIE

**B**anken stellen zwaardere eisen aan het verstrekken van een hypothecaire geldlening dan enkele jaren geleden. Maar wie een hypotheek nodig heeft om een huis op erfpachtgrond te kopen, is vaak compleet kansloos bij de bank. Hierdoor worden woningen op erfpachtgrond feitelijk onverkoopbaar. Het probleem doet zich voornamelijk voor bij particuliere erfpacht, maar ook bij gemeentelijke erfpacht komen moeilijkheden voor.

Waarom schrikken de banken toch terug als een huis op erfpachtgrond staat?

## VRIJHEID

Bij het verstrekken van een hypothecaire financiering kijken de banken vaak naar twee zaken:

- Is de geldlener in staat de totale (toekomstige) financiële lasten op te brengen?; en
- Behoudt het huis in de toekomst ook zijn waarde?

Een erfverpachter en een erfpachter hebben een zeer grote mate van vrijheid om de inhoud en voorwaarden van het erfpachtrecht te bepalen. Dit bevordert de beoordeling van financieringsaanvragen voor erfpacht door banken niet, omdat erfpachtvoorwaarden van geval tot geval kunnen variëren. Enkele voorbeelden.

## WETTELIJK RECHT

Een van de belangrijkste bepalingen in de erfpachtvoorwaarden is de duur van het erfpachtrecht. Wordt het erfpachtrecht gevestigd voor bepaalde of onbepaalde duur? Die duur is van invloed op de waardeontwikkeling van de woning. Daarbij is de vergoeding die de erfpachter krijgt bij het einde van het erfpachtrecht van groot belang. Indien het erfpachtrecht een woning betreft, is het recht op vergoeding

van de waarde van de aanwezige gebouwen, werken en beplantingen aan het einde van het erfpachtrecht sinds 1 januari 1992 een wettelijk recht. Maar op welke wijze deze waarde moet worden bepaald en welke maatstaven hierbij gelden, geeft de wet niet aan.

## PRIJSINDEX

Dan de hoogte van de vergoeding die de erfpachter aan de erfverpachter verschuldigd is. Deze erfpachtcanon zou feitelijk niet hoger mogen zijn dan het bedrag aan marktrente dat verschuldigd is bij een hypothecaire financiering bij aankoop van de blote eigendom. Moet aan canon een hoger bedrag betaald worden, dan is het erfpachtrecht moeilijker verkoopbaar en staat de waarde van het onderpand onder druk. Ook de wijze waarop de canon in de loop der jaren kan worden herzien, speelt een rol voor de banken. De herziening van de canon zou afhankelijk gesteld moeten worden van de waardeontwikkelingen in de toekomst of worden gekoppeld aan een prijsindex. Op het moment dat de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht, bestaat in dit opzicht voor de bank geen risico.

## OPLOSSING

Indien het erfpachtrecht voor een bepaalde periode is overeengekomen, kan in de erfpachtvoorwaarden een verlengingsmogelijkheid zijn opgenomen. In het geval van verlenging blijft het hypotheekrecht op het verlengde erfpachtrecht rusten. Dit is anders bij heruitgifte van het erfpachtrecht. Het voor de heruitgifte van het erfpachtrecht gevestigde hypotheekrecht komt dan te vervallen. De mogelijkheid tot verlenging is voor de banken dus erg belangrijk. Voor de erfpachter is het evenzeer van groot belang dat tijdig een verlenging met

de erfverpachter overeengekomen kan worden. Een oplossing is om onderhandelingen over een verlenging van de erfpacht ruim voor het einde van het recht verplicht te stellen.

Om de verschillen in erfpachtvoorwaarden tegen te gaan, pleit ik voor uniforme erfpachtvoorwaarden. Indien een koper van een erfpachtrecht, waarop deze uniforme erfpachtvoorwaarden van toepassing zijn, bij een bank aanklopt voor een financiering, hoeft die bank geen onderscheid meer te maken tussen deze aanvraag en die waarbij een koper een woning in volle eigendom verwerft. De Nederlandse Vereniging van Banken en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie moeten hierin het voortouw nemen zodat de financierbaarheid van een woning op erfpachtgrond en daarmee ook de verkoopbaarheid van deze woningen weer realiseerbaar wordt. De punten hiervoor kunnen daarvoor als een eerste aanzet worden gezien.

*Marc Robbers, notaris te 's-Hertogenbosch*



# Kroes & Partners

notarissen die úw taal spreken



Kroes en Partners Notarissen is een modern en slagvaardig notariskantoor, met vestigingen in Alphen aan de Rijn en Ter Aar. Wij onderscheiden ons in cliëntgerichtheid en commercialiteit. Wij zijn actief op alle notariële gebieden. Met een jong team van een ruim 25 medewerkers zijn we één van de grootste kantoren binnen het groene hart. Wij zijn makkelijk te bereiken vanuit de vier grote steden in de randstad.

## Toe aan meer verantwoordelijkheid?

Ben je het zat om voortdurend hetzelfde werk te doen? Wil je ook wel eens met cliënten in contact komen?

Dan ben je bij Kroes & Partners Notarissen aan het juiste adres. Kandidaat-notarissen krijgen bij ons een grote verantwoordelijkheid. Daar staat wel tegenover dat we het één en ander verwachten, waaronder een grote mate van zelfstandigheid.

Ben jij een **kandidaat-notaris** en waarnemingsbevoegd, die zich aangesproken voelt en verder denkt en verder wil en mee wil werken aan de uitbouw van onze organisatie?

Stuur dan je CV met een motivatie op naar  
Kroes & Partners Notarissen, t.a.v. mevrouw K.J.M. Vermij, Hoofd Algemene Zaken  
Postbus 19, 2460 AA Ter Aar.  
E-mail: [k.vermij@kroespartners.nl](mailto:k.vermij@kroespartners.nl)

Bezoek voor meer informatie onze website: [www.kroespartners.nl](http://www.kroespartners.nl)  
Of bel Karin Vermij, tel: 0172-426025



## Een huis in Frankrijk?

Op een Frans huis is het Franse recht van toepassing. Wij kunnen u bijstaan bij testamenten met (zoveel mogelijk) de toepassing van het Nederlandse erfrecht, bij in Nederland te verkrijgen verblijfsbedingen, schenkingen, nalatenschappen, fiscaliteit, aan- en verkoopbegeleiding, volmachten, oprichting SCI etc.

**Steinz & Dijkstra Advocaten**

Eemnesserweg 11-07, 1251 NA Laren, T 035 5313143, F 035 5317330,  
[info@steinz-dijkstra.nl](mailto:info@steinz-dijkstra.nl), [www.steinz-dijkstra.nl](http://www.steinz-dijkstra.nl)

vernieuwend

**Okapi.nl** corporate identity atelier

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

**Notariaat**  
magazine

**WPNR**

**Juristopmaat**  
de carrière voor juristen

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

Verplichte  
koopakte bij  
de notaris?

**KOOP  
CONTRACT**

Louis Bontes is lid van de  
PVV Tweede Kamerfractie.  
Hij is woordvoerder voor de  
Commissie Veiligheid en  
Justitie.

*‘Door een verplichte notariële koopakte worden  
de rechten van de  
consument juist ingeperkt’*

**D**iscussies over de verplichte inschakeling van de notaris bij het opstellen van het koopcontract zijn al sinds medio jaren tachtig gaande. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) pleit al jaren voor een notarieel monopolie op koopovereenkomsten omdat hiermee vastgoedfraude kan worden tegengegaan. Hierdoor worden consumenten beter beschermd. In 2003 heeft de toenmalige regering het systeem van een schriftelijke overeenkomst in combinatie met een bedenktijd van drie dagen ingevoerd. De verplichte notariële tussenkomst bij koopovereenkomsten werd van de hand gewezen. Thans is bij het sluiten van de koopovereenkomst tussenkomst van de notaris dus niet verplicht. Consumenten zijn vrij om bij ondertekening van de koopakte een deskundige in te schakelen. Voor de leverings- en hypotheekakte geldt echter wel een verplichte notariële tussenkomst.

#### HOUDGREEP

Consumentenbescherming staat bij de PVV hoog in het vaandel. Uiteraard zie ik de voordelen van het inwinnen van advies bij de notaris omtrent de koopakte. De notaris kan juridisch en fiscaal advies geven en is objectief bij het opstellen daarvan. Maar dit vrijblijvende recht van de consument mag niet leiden tot een onnodige plicht die de consument in een

houdgreep houdt! Een consument kan als hij dat wenst nu al gebruikmaken van de diensten van een notaris bij het opmaken van de koopakte. Er worden dus geen nieuwe deuren geopend. Sterker nog, de rechten die de consument heeft worden juist ingeperkt. Advies kan nu namelijk niet alleen worden ingewonnen bij een notaris, maar ook bij een advocaat, makelaar of een andere deskundige. Niet valt in te zien waarom deze andere deskundigen de consument niet bij kunnen staan.

#### KOSTENPOST

Daarnaast bestaat bij de PVV de vrees dat de kosten voor de aankoop van een woning op gaan lopen bij een verplichte stop bij de notaris voor het sluiten van de koopovereenkomst. Ten tijde van de totstandkoming van de Wet Koop Onroerende Zaken stelde de minister van Justitie al dat exclusieve inschakeling van de notaris bij de koop noodzakelijkerwijs zou leiden tot verhoging van de kosten voor de koper. De notaris moet immers de partijen voorlichten en de koopovereenkomst opstellen. Deze taakverzwarende zou kunnen leiden tot hogere notariskosten wat niet ten goede komt aan de consument.

#### GEEN DUBBELE STOP

Kortom: ondanks dat ik de toegevoegde waarde van de notaris erken en consumentenbescherming bij mij hoog in het

vaandel staat, ben ik van mening dat het voorstel van de verplichte notariële tussenkomst bij koopakten niet tot de gewenste bescherming leidt. Consumenten dienen vrij te worden gelaten om van deze mogelijkheid gebruik te maken. De koop van een huis brengt al hoge kosten met zich mee en deze moeten niet nog hoger worden door een extra stop bij de notaris. ■

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

- ⊕
- Consumentenbescherming
- ⊖
- Consumenten moeten vrij zijn in hun keus voor deskundige bijstand
- Verhoging van de kosten voor de koper

# 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:



**Willem Geselschap**  
| Directiesecretaris  
bij de KNB



**Nathalie van Leeuwen**  
| Coördinator Cursussen  
en Congressen bij de KNB



**Caroline van Kordelaar**  
| Secretaris  
Beleidsontwikkeling  
bij de KNB



**Max Muntinga**  
| Directeur Stichting  
Notarieel Pensioenfonds

*'In Transitie' is voor de KNB de leidraad voor concrete beleidsmaatregelen voor de komende paar jaar. Maar hoe werkt die toekomstvisie door in het aanbod van cursussen en congressen van de KNB?*

**Nathalie van Leeuwen:** Goede vraag. Eén van de vertrekpunten van de toekomstvisie is dat de verschillen in praktijkvoering groter worden. Diversiteit zal de komende tijd verder toenemen. Daarbij ligt het accent op het versterken van de adviesfunctie. Naar aanleiding daarvan hebben wij de training 'Adviseren als tweede beroep' ontwikkeld. Bij het ontwikkelen van deze training zijn we ervan uitgegaan dat de vakinhoudelijke kennis een noodzakelijke voorwaarde is om als adviseur resultaat te bereiken. Maar dat is niet voldoende. Adviezen moeten ook geaccepteerd en uitgevoerd worden. En daarin heb je over het algemeen als

*Kan ik aanspraak maken op drie studieverlofdagen voor de examenvoorbereiding Beroepsopleiding Notariaat Pakket I?*

(kandidaat-)notaris geen opleiding gevolgd. De training 'Adviseren als tweede beroep' biedt die mogelijkheid wel.

Een ander thema dat aan bod komt in de beleidsvisie is het kantoor van de toekomst. De KNB heeft in vervolg op dit thema al in 2010 het congres 'De digitale toekomst van het notariaat' georganiseerd. Op 4 november 2011 vindt het congres 'Het Nieuwe Werken in het Notariaat' plaats. Het is niet meer de vraag of uw kantoor Het Nieuwe Werken gaat invoeren, maar wel *wanneer*. Dit komt door de instroom van een nieuwe generatie in het notariaat, die is opgegroeid met internet en alle digitale ontwikkelingen die daarbij horen. Een nieuwe manier van werken vraagt echter om een grote mentaliteitsverandering. Oude gewoonten: moeten doorbroken worden.

**Caroline van Kordelaar:** Dat hangt natuurlijk af van wat er in uw arbeidsvoorwaarden staat. Dit onderwerp is niet geregeld in een verordening of reglement. Wel staat in artikel 1 lid 4 van de stageverordening dat de notaris de kandidaat-notaris voldoende gelegenheid moet geven om de beroepsopleiding te volgen en de examens af te leggen.

In 2004 is een arbeidsvoorwaardenenquête gehouden, waaruit bleek dat veel kandidaten twee tot drie dagen studieverlof krijgen per examen. Daarnaast kregen de meeste de dag van het examen zelf vrij. Maar werkgever en werknemer moeten hierover dus zelf afspraken maken. De arbeidsvoorwaardenenquête is ook te vinden op NotarisNet onder *Kantoor/Arbeid en personeel*.

Het Nieuwe Werken is voor leidinggevenden een hele uitdaging: medewerkers vrij laten en vertrouwen dat ze productief en effectief zullen zijn. Hoe moet de cultuur en managementstijl van uw kantoor veranderen om Het Nieuwe Werken echt tot een succes te maken? Deze en andere vragen staan centraal tijdens het congres waar sprekers hun praktijkervaring delen.

Kortom, ja, 'In Transitie' werkt door in het aanbod van cursussen en congressen van de KNB. De training 'Adviseren als tweede beroep' en het congres over Het Nieuwe Werken zijn slechts een begin van de vertaling daarvan. ■

*Op grond van het Reglement contanten mag een notaris geen bedragen van 15.000 euro of meer in contanten in ontvangst nemen. Mag ik een dergelijk bedrag wel contant aan een cliënt uitbetalen?*

**Willem Geselschap:** Ja, dat is niet verboden. Overigens wordt aan notarissen wel afgeraden om bedragen in contanten uit te keren. Uitbetaling van contante bedragen is ongebruikelijk en kan leiden tot een meldingsplicht op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor uitbetaling van bedragen van 15.000 euro of meer geldt een meldingsplicht op grond van de objectieve indicator. Deze meldingsplicht geldt ook voor voorgenomen contante uitbetalingen die niet worden uitge-

voerd. Let hierbij op dat het niet is toegestaan om cliënten van een gedane melding op de hoogte te stellen.

In het momenteel aan de leden voorliggende concept voor de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 wordt voorgesteld het verbod om 15.000 euro of meer contant te ontvangen, uit te breiden met een verbod om 15.000 euro of meer contant uit te keren. Maar deze regel geldt op dit moment nog niet. Meer informatie over contante betalingen kunt u ook vinden in WPNR (2007) 6705, p. 316-317: Regels voor contante betalingen in de notarispraktijk door C. Heck-Vink. ■

**HEBT U OOK EEN VRAAG ?**  
*Mail naar [nm@knb.nl](mailto:nm@knb.nl) en wij zorgen dat deze beantwoord wordt.*

*Kan de dekkinggraad van het notarieel pensioenfonds niet worden verhoogd door de pensioenpremie wat te laten stijgen?*

**Max Muntinga:** Dit lijkt een simpele en effectieve maatregel. Immers, een pensioenfonds heeft ruwweg maar twee bronnen van inkomsten: pensioenpremies en rendementen op beleggingen. Die twee samen moeten voldoende zijn om de vermogenspositie van een fonds door de jaren heen op orde te kunnen houden. Die vermogenspositie wordt ook wel uitgedrukt in de

dekkinggraad, ofwel de verhouding tussen het aanwezige vermogen en de voorziening van pensioenverplichtingen (VPV).

Het effect van extra premie-inkomsten is echter zeer beperkt. Een voorbeeld maakt dat duidelijk. De VPV en het belegd vermogen van Stichting Notarieel Pensioenfonds (SNPF) bedragen momenteel beide ruim een miljard euro. Het premievolume (het bedrag dat jaarlijks aan pensioenpremie binnenkomt) bedraagt momenteel 33 miljoen euro. Om een procentpunt stijging van de dekkinggraad te bewerkstelligen is tien miljoen extra premie-inkomsten nodig, ofwel een stijging van maar liefst 30 procent van de pensioenpremie.

Dus ook een forse en ingrijpende stijging van de pensioenpremie heeft maar een zeer beperkt effect op de verbetering van de vermogenspositie en daarmee op de dekkinggraad van SNPF.

Voor meer informatie over de ontwikkeling van de dekkinggraad verwijs ik u graag naar [www.snpf.nl](http://www.snpf.nl). ■

*Wel of geen afgeleid staatsgezag? Wat mij betreft wel!*



**H**et Europese Hof van Justitie vindt dat lidstaten van de Europese Unie niet langer elkaars onderdanen mogen weigeren die over de grens willen gaan werken als notaris. Het zogenoemde nationaliteitsvereiste mag niet worden afgedwongen, omdat – aldus het hof – de notaris geen afgeleid staatsgezag uitoefent. Ik ben benieuwd wat dit betekent voor de behandeling in de Eerste Kamer van het wetsvoorstel dat voorziet in het laten vervallen van het nationaliteitsvereiste. Deze behandeling is eind 2008 – na mondeling overleg met de toenmalig staatssecretaris van Justitie – opgeschort, in afwachting van bovenstaande uitspraak van het hof.

#### **KWALITEITSEISEN**

Inhoudelijk gezien zou dit wetsvoorstel nu niet langer vertraging hoeven op te lopen, omdat het precies beoogt wat de Europese Commissie wil en wat het hof heeft bevestigd. Om in Nederland als notaris aan de slag te kunnen, is het voldoende dat de notaris op de hoogte is van de Nederlandse wet- en regelgeving en de Nederlandse taal beheerst. Door onder andere het doorlopen van een stage als kandidaat-notaris van minimaal zes jaar, wordt dit gewaarborgd. Niet de nationaliteit, maar de kennis en ervaring zijn doorslaggevend. De KNB steunt dit uitgangspunt en heeft eerder ook haar steun gegeven aan het wetsvoorstel. Het is niet waarschijnlijk

dat Nederland overspoeld zal worden met notarissen uit het buitenland. Daarvoor zijn de kwaliteitseisen gewoonweg te hoog. Wel kunnen volledig ingeburgerde buitenlanders, die hier opgegroeid zijn, maar die toevallig een buitenlandse nationaliteit hebben, nu wel notaris worden.

#### **BIJZONDERE POSITIE**

Nationale wetgeving is ondergeschikt aan Europese, dus lijkt parlementaire afhandeling een formaliteit. Maar er is meer. Het nationaliteitsvereiste op zich was niet het probleem voor de leden van de Eerste Kamer. Het gaat hen om het al dan niet bezitten van het afgeleid staatsgezag. Immers, de notaris verkrijgt akten die meer rechtszekerheid bieden dan de gemiddelde privaatrechtelijke overeenkomst. Veel akten hebben zelfs een executorialie titel. Dat plaatst de notaris in een bijzondere positie. Door de notaris nu helemaal los te zien van welke vorm van staatsgezag dan ook, zegt het hof in feite dat de notaris veel meer opereert in de vrije markt, dan menig notaris in Europa lief is.

Kernoverweging hierbij is, dat het de burger vrijstaat al dan niet een notaris in te schakelen. Hij hoeft geen huis in eigendom te verkrijgen, hij wordt niet gedwongen een BV op te richten, hij is niet verplicht een testament te maken. Zo redeneert het hof. Alleen wanneer de burger door de staat verplicht wordt een notaris te bezoeken, oefent deze afgeleid staatsgezag uit.

Naar mijn idee een merkwaardige visie. Aldus geredeneerd zou rechtspraak ook niet tot het staatsgezag behoren. Immers, men hoeft als burger niet naar de rechter te stappen, men mag het. Ik hoop, en verwacht eerlijk gezegd dan ook, dat hier het laatste woord nog niet over gezegd is. Niet door de wetenschap en politiek, niet door Veiligheid en Justitie en helemaal al niet door ons. ■

Geertjan Sarneel | VOORZITTER

## **Lawyer's letter: richtlijnen en model**

In de Amerikaanse en Engelse ondernemingsrechtpraktijk zijn accountants verplicht om aan juridische adviseurs van ondernemingen jaarlijkse verklaringen te vragen over aan hen gebleken juridische kwesties die invloed hebben op de jaarrekening van de betreffende onderneming. In 1978 zijn door het bestuur van de KNB en de Algemene Raad van de NOvA richtlijnen en een model voor het afgeven van dergelijke verklaringen door notarissen en advocaten opgesteld (WPNR 1978, nr. 5450, p. 593-595). Naar aanleiding van een vraag uit de praktijk zijn de richtlijnen en het model op advies van de Gecombineerde Commissie Vennootschapsrecht op enkele punten aangepast. Duidelijk gemaakt wordt dat in de *lawyer's letter* alleen informatie moet worden opgenomen die van de cliënt is verkregen in zaken die voor de cliënt worden behandeld.

Het advies van de Gecombineerde Commissie is te vinden op NotarisNet onder *KNB/Gecombineerde Commissie Vennootschapsrecht*. De richtlijnen met het model voor de *lawyer's letter* zijn te vinden op NotarisNet onder *KNB modellen/Ondernemingsrecht/Lawyer's letter*.

Nadere informatie: KNB, Afdeling Praktijkuitoefening, telefoon 070 3307139 ([njb@knb.nl](mailto:njb@knb.nl))

## **Wettelijk minimum(jeugd)loon per 1 juli 2011**

Per 1 juli 2011 worden de brutobedragen van het wettelijk minimumloon en het minimum jeugdloon verhoogd. Het aanpassingspercentage na afronding is 0,76 procent. Voor een werknemer van 23 jaar of ouder bedraagt het bruto minimumloon per 1 juli 2011 bij een volledig dienstverband 1.435,20 euro per maand.

Nadere informatie: KNB, Ineke van Geest, telefoon 070 3307201 ([i.van.geest@knb.nl](mailto:i.van.geest@knb.nl))



## I & M stelt inwerkingtreding BAG niet uit

Op 1 juli 2011 treden de artikelen 35 en 36 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) in werking. Door deze artikelen moeten bestuursorganen – waaronder de notaris – bij het vervullen van hun publieke taak gebruikmaken van de authentieke gegevens uit deze registratie, tenzij zij daardoor hun publiekrechtelijke taak niet naar behoren kunnen vervullen. Ook gaat een terugmeldingsplicht gelden bij gereede twijfel aan de juistheid van de gegevens in de registratie (artikel 37 BAG).

De KNB heeft het ministerie van Infrastructuur & Milieu verzocht de inwerkingtreding van deze artikelen voor het notariaat uit te stellen tot het tijdstip waarop raadpleging van deze basisregistratie via het Kadaster volledig mogelijk is. Aan dit verzoek is niet voldaan. Wel heeft het ministerie in een brief aan alle notariškantoren aangegeven dat in de eerste fase na de inwerkingtreding coulant met de nieuwe regels omgegaan zal worden zolang de voorzieningen nog niet goed raadpleegbaar

*Op 1 juli 2011 treden de artikelen 35 en 36 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) in werking*

zijn. In deze brief is ook een toelichting opgenomen op de gevolgen van de inwerkingtreding voor de notariële praktijk.

*Nadere informatie: KNB, Jolanda Storm, telefoon 070 3307139 (njb@knb.nl)*

## KNB Cursusagenda

**30 juni 2011**

### **Voorkom de meest gemaakte fouten, actualiteiten Kadaster (ook voor notariële 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.

**8 september 2011**

### **Praktijkdag Valkuilen in het vastgoed**

Deze praktijkdag geeft u handreikingen om complicaties bij de afwikkeling van vastgoedtransacties te voorkomen.

**20 september, 13 oktober en 2 november 2011**

### **Adviseren als tweede beroep**

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

**26 september 2011**

### **Afwikkeling gemeenschap van goederen/stelsel van huwelijkse voorwaarden**

Hoe wikkelt u de wettelijke huwelijksgemeenschap en de verschillende stelsels van huwelijkse voorwaarden af?

**29 september 2011**

### **Basiscursus internationaal huwelijksvermogensrecht**

Eendaagse cursus waarin de valkuilen op het gebied van internationaal huwelijksvermogensrecht in de meest normaal uitzienende dossiers worden behandeld.

**29 september en 27 oktober 2011**

### **Timemanagement**

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

**3 en 10 oktober 2011**

### **Testamenten maken**

Na het volgen van deze cursus bent u in staat om op het nieuwe erfrecht en de nieuwe successiewet gebaseerde testamenten op te stellen.

**5 oktober 2011**

### **Prettig passeren**

In deze cursus wordt op een praktische en leuke manier de belangrijkste tuchtrechtjurisprudentie en de regelgeving omtrent het ambt van notaris toegelicht.

**6 oktober 2011**

### **Praktisch Personeelsmanagement**

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

**10 oktober 2011**

### **Alimentatierecht**

In deze cursus gaat de docent in op de alimentatienormen en overigens op alle voor de notariële praktijk relevante civielrechtelijke en fiscaalrechtelijke aspecten van alimentatie.

**11 oktober en 8 november 2011**

### **Communicatie met de cliënt**

In deze workshop leert u bewuster om te gaan met uw cliënten en relaties.

*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.*

## Beleid verplichte excedentverzekering wordt heroverwogen

Het KNB-bestuur heeft de bezwaren van enkele leden tegen de ledenbijdrage voor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering ongegrond verklaard. Wel heeft het bestuur besloten tot een heroverweging van het beleid van de verplichte excedentverzekering over te gaan.

Al enige tijd zijn er leden die bezwaren hebben tegen het bestaan van de collectieve beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Zij weigeren het deel van de ledenbijdrage te betalen dat betrekking heeft op deze verzekering en hebben formeel bezwaar gemaakt.

*Al enige tijd zijn er bezwaren tegen het bestaan van de collectieve beroepsaansprakelijkheidsverzekering*

Op grond van artikel 7:13 Awb heeft het bestuur een Bezwarencommissie KNB-besluiten ingesteld, met als taak het horen van bezwaarders en het adviseren van het KNB-bestuur over de te nemen beslissingen op bezwaarschriften.

### HARDHEID

De Bezwarencommissie KNB-besluiten heeft op 7 april 2011 een hoorzitting georganiseerd en vervolgens haar adviezen over de negentien bezwaarschriften geformuleerd. In haar advies van 3 mei 2011 adviseert de commissie het bestuur de bezwaren ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en de primaire besluiten in stand te laten. Het bestuur heeft dit advies in zijn vergadering van 18 mei 2011 overgenomen. De commissie adviseert het bestuur verder zijn toekomstig beleid met betrekking tot de verplichte deelneming aan

de excedentverzekering op een aantal punten te heroverwegen. Volgens de commissie zou het bestuur hierbij rekening moeten houden met de overweging dat in een publiekrechtelijke beroepsorganisatie het opleggen van een dergelijke verplichting in een verordening de voorkeur verdient. Het gaat hier immers om een voor de beroepsgroep hoge, kostbare, ongedifferentieerde en verplichte verzekering. Verder zou het beleid volgens de commissie rekening moeten houden met de hardheid als gevolg van het feit dat geen enkele differentiatie (in praktijkomvang en -soort) mogelijk is. Het bestuur heeft besloten tot deze heroverweging over te gaan. Het overweegt daarbij, dat een vorm van premiedifferentiatie al eerder aan de orde is geweest. In de ledenvergadering van 11 februari 2004 is besloten een differentiatie van de premie toe te passen volgens het principe 'de vervuiler betaalt'.

*Nadere informatie: KNB, Afdeling Praktijkuitoefening, telefoon 070 3307139 (praktijkuitoefening@knb.nl)*

## Laatste loodjes voor Reglement Royementen

Per 1 juli treedt het Reglement Royementen in. Vanaf die datum kan een akte niet passeren voordat de royementsvolmacht binnen is. De nieuwe regels vragen een aanpassing van zowel notariaat als financiers. Maar het proces wordt er op den duur ook eenvoudiger door.

De eerste ervaringen met het nieuwe Reglement Royementen, dat per 1 juli 2011 ingaat, zijn inmiddels opgedaan. Notarissen met akten die op of na die datum passeren, moeten nu al een royementsvolmacht meesturen met het opzeggingsverzoek. De KNB heeft de financiers onlangs herinnerd aan de eerder verzonden informatie over het reglement en gevraagd of zij hun proces inmiddels op de nieuwe regels hebben ingericht. De informatie voor de financiers is gepubliceerd op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), op [www.notaris.nl](http://www.notaris.nl) en op NotarisNet in de rubriek *de Praktijk/Praktijkdossiers/Royementen*. In deze laatste rubriek zijn ook voorbeeldteksten opgenomen die notarissen in hun brieven aan de financier en de verkoper kunnen opnemen.

De KNB heeft ook makelaarsorganisaties en de Vereniging Eigen Huis op de hoogte gesteld van de nieuwe regels.

### PROCESVERBETERING

Met de nieuwe regels voldoet het notariaat aan de norm die uit de tuchtrechtspraak blijkt. Dat het reglement niet eerder in werking is getreden, heeft als reden dat de grotere financiers tijd nodig hebben om hun processen aan te passen. Hoewel de nieuwe regels in eerste instantie een aanpassing vragen van zowel notariaat als financiers, wordt het proces er op den duur eenvoudiger door. Na het passeren van de akte hoeft de notaris in het vervolg niet meer achter de royementsvolmacht heen te zitten. Ook het aantal gevallen dat een notaris op een nog niet doorgehaalde inschrijving stuit en op een toezegging van een collega moet vertrouwen, zal afnemen nu de royementen binnen drie maanden zullen worden toegepast. Het nieuwe proces biedt bovendien meer zekerheid. Het procederen over de weigering van een hypotheekhouder om de toegezegde volmacht af te geven, zoals nu nog wel eens

gebeurt, is niet meer nodig. Uiteindelijk hebben alle betrokkenen voordeel van het nieuwe proces.

### PROBLEMEN VOORKOMEN

Dat neemt niet weg dat het mogelijk is dat zich rond 1 juli 2011 problemen voordoen wanneer financiers niet op tijd de royementsvolmacht toezenden. De akte kan dan niet worden gepasseerd. Maar op dit moment geldt eigenlijk hetzelfde wanneer de royementstoezegging ontbreekt. Uiteraard vraagt het een extra inspanning van de medewerkers van notaris-kantoren om de financiers tot tijdige medewerking aan te sporen. Om problemen te voorkomen, is het dan ook aan te raden voor akten die op of na 1 juli 2011 passeren eerder actie te ondernemen dan gebruikelijk. Hoe meer actie ook vanuit de kantoren wordt ondernomen, hoe kleiner de kans dat op 1 juli 2011 een financier onverhoopt niet op de hoogte is van de nieuwe regels en de akte moet worden uitgesteld. Verwacht u toch problemen met een bepaalde financier, dan kunt u dit melden op het speciaal daarvoor geopende e-mailadres [royementen@knb.nl](mailto:royementen@knb.nl).

## Hoe komt notariële regelgeving tot stand?

Regelmatig wordt de KNB benaderd met de meest uiteenlopende vragen over allerlei praktijkonderwerpen. Vaak is het antwoord te vinden in een van de verordeningen, reglementen of beleidsregels. Wat voor regelingen kent de KNB eigenlijk en waar is wat geregeld? Vanaf volgende maand zal in de rubriek 'Waar vind ik het?' een verordening, reglement of beleidsregel worden belicht. Maar eerst iets over de totstandkoming van de notariële regelgeving van de KNB.

Waarom kan hier geen regeling voor komen? De afdeling Praktijkuitoefening krijgt regelmatig deze vraag. Vaak is een verordening en reglement echter niet mogelijk. Dat komt omdat de Wet op het notarisambt (Wna) limitatief aangeeft op welke terreinen verordeningen kunnen worden gemaakt en wat specifiek niet bij verordeningen mag worden geregeld. Zo mogen verordeningen geen verplichtingen of voorschriften bevatten die niet strikt noodzakelijk zijn voor het doel dat met de verordening wordt beoogd en mogen ze de marktwerking niet onnodig beperken. Dit staat in artikel 89 van de Wna.

### VERORDENINGEN

Het bestuur kan een voorstel voor een verordening indienen bij de ledenraad. Ook kunnen ten minste vijf leden van de ledenraad zelf een verordening voorstellen. Voordat een verordening aan de ledenraad wordt voorgesteld, wordt overlegd met de kamers van toezicht en soms met het Bureau Financieel Toezicht. De ledenraad is het orgaan dat de verordening uiteindelijk vaststelt. Vooraf hebben alle leden dan, via de ringvergaderingen, de mogelijkheid hun mening te geven. De door de ledenraad goedgekeurde verordening wordt vervolgens ter toetsing voorgelegd aan de minister van Veiligheid en Justitie. Hij beoordeelt of er geen strijd is met het recht of het algemeen belang. Na goedkeuring door de minister en na aankondiging in de *Staatscourant* treedt de verordening in werking.

### REGLEMENTEN

Om te voorkomen dat onderwerpen van een betrekkelijk gewicht in een verordening moeten worden geregeld, kan in een verordening de bevoegdheid staan dat het bestuur van de KNB nadere regels kan geven. Die nadere regelgeving kan tot stand komen in de vorm van reglementen. Het bestuur kan deze reglementen zonder tussenkomst van de ledenraad en zonder ministeriële goedkeuring maken.



**Waar vind ik het?**

Het bestuur stelt namelijk het reglement vast en niet de ledenraad. Overigens wordt de ledenraad wel vaak geconsulteerd bij het opstellen van een reglement. Voordeel van een reglement is dat het (gezien de eenvoudige procedure) gemakkelijk gewijzigd kan worden.

### BELEIDSREGELS

Een beleidsregel kan worden gezien als een door het bestuur van de KNB openbaar gemaakte interpretatie van bestaande regelgeving. Als bestuursorgaan is het bestuur bevoegd tot het vaststellen ervan (artikelen 4:81 tot en met 4:84 Algemene wet bestuursrecht). Ook hier wordt de ledenraad wel vaak geconsulteerd.

*Nadere informatie: KNB, afdeling Praktijkuitoefening, telefoon 070 3307139 (praktijkuitoefening@knb.nl). Zie ook: aanwijzingen voor de regelgeving van de KNB, te vinden op NotarisNet bij KNB/ledenraad.*

## Jaarverslag 2009-2010 te vinden op notaris.nl

Het jaarverslag 2009-2010 is verschenen. Geheel in lijn met het project 'KNB digitaal' niet meer in gedrukte vorm, maar als een bladerbaar document op de website [www.notaris.nl](http://www.notaris.nl) en op NotarisNet.





*Onvoldoende informatie door de notaris over de inhoud van een allonge bij de koopakte.*

Uitspraak: *berisping*

*Casus*

Op 11 april 2007 spreekt verkoper over de verkoop van een aantal aan hem toebehorende panden met de directie van een bouwmaatschappij. De raadsman van verkoper stuurt een schriftelijk verslag van de bespreking per brief aan partijen, die deze brief op 13 april 2007 voor akkoord hebben ondertekend. In deze brief staat onder meer dat partijen, naast de koopakte, in een *allonge* als opschortende voorwaarde zullen vastleggen dat de levering zal plaatshebben zodra de door verkoper te verzorgen splitsingsvergunningen voor de verkochte onroerende zaken zullen zijn verleend. Voorts dat partijen ernaar streven om de levering plaats te laten vinden eind augustus 2007 of zo veel eerder als de splitsingsvergunningen van al het verkochte zijn afgegeven. Daarbij geldt dat na afgifte van de splitsingsvergunningen verkoper een eerdere leveringsdatum dan 31 augustus 2007 kan verlangen, mits hij dat met een termijn van minimaal één maand aanzegt, zodat koper de financiering kan verzorgen. Op 17 april 2007 stuurt een medewerker van de notaris per e-mail een concept van de koopakte aan verkoper, waarbij wordt medegedeeld dat de (onder)splitsing bij het ondertekenen van de koopakte met de notaris zal worden besproken. De verkoper zendt de conceptakte de volgende dag aan zijn raadsman, waarbij hij vraagt om hem voor 10.45 uur te laten weten of er volgens hem nog haken en ogen in zitten omdat hij om 11.00 uur bij de notaris zal zijn om de koopakte te ondertekenen. Hij voegt daaraan toe dat hij wenst dat het verslag, dat de raadsman maakte, wordt toegevoegd aan de akte.

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

Op 18 april 2007 is de koopakte op het kantoor van de notaris ondertekend tijdens een kleine twee uur durende zitting. Bij de ondertekening waren klager, een zakenrelatie van klager, die zich met de splitsingsvergunning voor de panden bezighield, de directie van koper en de notaris aanwezig. Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de notaris een door hem gedicteerde *allonge* ter ondertekening aan partijen voorgelegd. Verkoper en koper hebben de *allonge* ondertekend. De *allonge* houdt in dat de in de koopakte vervatte overeenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat verkoper uiterlijk op 1 september 2007 een onaantastbare publiekrechtelijke splitsingsvergunning heeft verkregen om de woningen in het verkochte te splitsen of ondersplitsen in afzonderlijke woon-appartementsrechten. En voorts dat indien die vergunningen op 1 september 2007 niet of slechts gedeeltelijk zouden zijn verleend, partijen zich met elkaar zouden verstaan over de gevolgen daarvan. Uitgangspunt daarbij zou zijn hetgeen partijen bij het aangaan van de koopakte van elkaar mochten verwachten.

Op 1 september 2007 was de splitsingsvergunning voor de panden nog niet onaantastbaar. Verkoper verwijt de notaris dat hij op eigen initiatief in de *allonge* heeft opgenomen dat de splitsingsvergunningen onaantastbaar moesten zijn, en voorts dat deze voorwaarde niet aan de levering was gekoppeld, maar aan de koopovereenkomst. Hij stelt verder dat de notaris de inhoud van deze bepalingen en de rechtsgevolgen daarvan niet met hem heeft besproken, en dat hij zich er ook niet van heeft vergewist of hij begreep wat de *allonge* inhield. Hij heeft verkoper slechts meegedeeld dat de *allonge* de in het gespreksverslag neergelegde afspraken op de verkoop van toepassing verklaarde.

De notaris verweert zich door erop te wijzen dat de *allonge* pas na uitvoerige bespreking met partijen door hem is opgesteld en naar aanleiding van hun opmerkingen nog een keer is aangepast. Verkoper bleek te verwachten dat de

splitsingsvergunningen vóór 31 augustus 2007 in onaantastbare vorm zouden zijn afgegeven. Indien dat niet zo zou zijn, zou men opnieuw met elkaar in onderhandeling treden.

*Overwegingen*

De kamer van toezicht te Amsterdam overweegt dat de visies van partijen over de gang van zaken sterk uiteenlopen. Mogelijk heeft de notaris de risico's van de *allonge* onvoldoende duidelijk gemaakt, maar aan de andere kant was verkoper niet onervaren op het gebied van splitsingsvergunningen en had hij bijstand van een meegekomen zakenrelatie. De kamer concludeert dat niet kan worden vastgesteld dat de notaris zijn informatieplicht heeft geschonden en verklaart de klacht ongegrond. Het hof komt na het horen van partijen en (contra)getuigen tot de conclusie dat de notaris verkoper niet op de inhoud van de *allonge* en de daarmee verband houdende voor hem nadelige (rechts)gevolgen heeft gewezen. Het had op de weg van de notaris gelegen om partijen nader te informeren over de inhoud en de gevolgen van de *allonge*. Het verstrekken van dergelijke informatie behoort tot de kerntaken van een notaris.

*Het hof vernietigt de beslissing van de kamer en legt aan de notaris de maatregel van berisping op. (bew. HMS) Hof Amsterdam, 5 april 2011, nr. 200.009.266/01 (LJN BQ1614)*

*Voorlichting niet zorgvuldig genoeg. Formulering van de volmacht. Proceskosten van de executeur ten laste van de boedel?*

Uitspraak: *waarschuwing*

*Casus*

De erfgenamen waren al jarenlang onderling verdeeld. De klager D trok één lijn met zijn broer C. Zuster A en broer B vormden samen de andere partij. Hun in 1998 overleden moeder had de notaris benoemd tot executeur. In 2004 heeft de rechtbank beslist dat de onverdeelde helft in het erfpachtrecht op een perceel grond diende te worden

toegedeeld aan zuster A, die daartegenover 126.150 euro moest inbrengen. Over het andere twistpunt, namelijk de aandelen in een Antilliaanse N.V. heeft de rechtbank geen uitspraak gedaan, omdat D en C zonder daarvoor een geldige reden te geven, hebben geweigerd hun aandeel in de taxatiekosten vooruit te voldoen. Het gerechtshof bekrachtigt vervolgens de beslissing ter zake van het erfpachtrecht en bepaalt verder dat de aandelen in de N.V. aan de hoogst biedende moeten worden verkocht.

In een volgende procedure wordt door de rechtbank beslist dat het erfpachtrecht tegen inbreng van 126.150 euro aan A zal worden toegedeeld.

Er volgt een kort geding waarin door de voorzieningenrechter wordt bepaald dat D en C aan de toedeling van de onverdeelde helft van het erfpachtrecht moeten meewerken, evenals aan de verkoop van de aandelen. Tevens wordt een onzijdig persoon benoemd.

In het concept van de notariële akte staat dat 'het erfpachtrecht' voor 126.150 euro aan A wordt toegedeeld. De notaris stelt zich op het standpunt dat weliswaar het hof alleen over de onverdeelde helft in het erfpachtrecht heeft geoordeeld, maar dat in de uitspraak van de rechtbank duidelijk sprake is van het hele erfpachtrecht voor de getaxeerde waarde van 126.150 euro. Over de wijze van toedeling kan volgens hem niet meer worden gediscussieerd.

In mei 2009 heeft de notaris een conceptakte en volmacht aan de deelgenoten toegezonden. De conceptakte is in die zin aangevuld dat wordt verwezen naar de uitspraak van de voorzieningenrechter. De volmacht van de klager D is door hem ondertekend en zijn handtekening is gelegaliseerd door zijn advocaat.

De kamer wijst de klacht van D af, ten dele wegens niet-ontvankelijkheid, ten dele als zijnde ongegrond. D gaat in beroep. Zijn klacht omvat vijf onderdelen, te weten:

- de notaris heeft ervoor gezorgd dat het hele erfpachtrecht aan A werd toegedeeld, hetgeen niet de bedoeling was en ook niet kon worden gerealiseerd;
- de notaris had de jaarstukken van de Antilliaanse N.V. moeten opvragen en deze door een accountant laten

onderzoeken en met name moeten nagaan hoe een bedrag van 1.200.000 Antilliaanse guldens was verdwenen en hij had als houder van het stemrecht op de aandelen druk moeten uitoefenen op B; bij de veiling heeft hij zich te passief opgesteld;

- de notaris heeft onvoldoende onderzoek verricht naar het al dan niet bestaan van een akte van geldlening tussen de N.V. en de erflaatster;
- de notaris heeft zijn advocaatkosten ter zake van de gevoerde kortgedingprocedures aan de boedel in rekening gebracht, terwijl deze kosten hadden kunnen worden voorkomen indien de notaris zich niet zo eigenzinnig had opgesteld;
- de notaris heeft ten onrechte verzuimd om bij het kort geding kenbaar te maken dat de nalatenschap werd beheerd via een zogenoemde kwaliteitsrekening.

#### *Overwegingen*

Het hof oordeelt als volgt. De rechterlijke uitspraken zijn niet eenduidig. De notaris is te voortvarend te werk gegaan door de uitspraken zo te interpreteren dat de toedeling van het gehele erfpachtrecht was bedoeld. Weliswaar werd de klager bijgestaan door een juridisch geschoold persoon, zijn de concepten bijtijds verzonden en heeft de notaris in zijn brief uitdrukkelijk vermeld dat de toedeling betrekking had op het hele erfpachtrecht, toch heeft 'in de gegeven omstandigheden' bij de klager onduidelijkheid kunnen ontstaan. De notaris had in de volmacht met zoveel woorden moeten vermelden dat het om de toedeling van het hele erfpachtrecht ging. De notaris is hier in zijn zorgplicht tekortgeschoten. De klager heeft zelf gevraagd om de veiling van de aandelen en hij heeft nagelaten de kosten voor de benoeming van de deskundigen te voldoen. Hij kan in dit opzicht de notaris niet het verwijt van passiviteit maken.

De klacht over de akte van geldlening is niet ontvankelijk omdat de termijn voor het indienen van een klacht hierover is verstreken.

De notaris is krachtens het benoemingscodicil bevoegd om de voor de afwikke-

ling van de boedel gemaakte kosten aan de boedel in rekening te brengen. De te beantwoorden vraag is of de door de notaris ter zake van de gevoerde korte gedingen gemaakte advocaatkosten hieronder vallen. Proceskosten die ten behoeve van de nalatenschap worden gemaakt vallen in beginsel onder de vereffening- en executele kosten, die krachtens artikel 4:7 BW tot de schulden van de nalatenschap worden gerekend. Dit is echter volgens het hof 'anders indien er sprake is van onnodig procederen'. Het hof geeft als criterium aan dat het moet gaan om de kosten van handelingen die worden verricht ten behoeve van een algemeen belang, namelijk de afwikkeling van de nalatenschap ten behoeve van de gemeenschappelijke erfgenamen, en niet ten behoeve van een incidenteel belang. De klager heeft aangevoerd dat de kortgedingprocedures hadden kunnen worden voorkomen indien de notaris zich niet zo passief had opgesteld met betrekking tot het verstrekken van informatie en het verstrekken van een voorschot, alsmede inzage in de jaarstukken met accountantsverklaring van de N.V. Het hof stelt vast dat de notaris 'niet althans onvoldoende' heeft weersproken wat de klager in dit opzicht heeft aangevoerd, zodat de klager voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat het (mede) aan de notaris te wijten is geweest dat de advocaatkosten zijn ontstaan.

De klacht met betrekking tot het melden van de kwaliteitsrekening wordt door het hof ongegrond bevonden.

*De klacht is, aldus het hof, in enkele onderdelen gegrond en het hof legt de notaris de maatregel van waarschuwing op.*

*Hof Amsterdam, 8 maart 2011, (LJN BQ0031)*

#### **Opmerking**

Het hof zegt dus dat de formulering van de akte en de formulering van de volmacht op elkaar moeten aansluiten, met name waar het gaat om een overstreden punt. De beslissing omtrent de proceskosten lijkt zo te moeten worden gelezen dat in dit geval de notaris zijn standpunt onvoldoende heeft onderbouwd. (bew. BKJH)

## PERSONALIA



### Recent benoemd tot notaris

**Amsterdam** nieuwe associatie t.b.v. DLA Piper **mr. J.H. Bennebroek Gravenhorst**, kandidaat-notaris (1997);

**Amsterdam** nieuwe associatie t.b.v. Hamans Blocks mevrouw **mr. E.B.A. Gelderman-ten Doeschate**, kandidaat-notaris (1998);

**Bronckhorst** (protocol mr. A. Pera) m.i.v. 1 juni 2011 **mr. J.A. Blankestijn**, kandidaat-notaris (1998);

**Dordrecht** (protocol mr. J.H. Jochems) **mr. A. de Ruiter**, kandidaat-notaris (1999);

**Goedereede** (protocol mr. L. de Kooning) m.i.v. 1 juli 2011 **mr. J.M. Benschop**, notaris.

### Eervol ontslag op verzoek

**mr. A. Pera**, notaris te **Bronckhorst**, m.i.v. 1 juni 2011;

**mr. J.M. Benschop**, notaris te

**Middelharnis**, m.i.v. 1 juli 2011;

**mr. L. de Kooning**, notaris te

**Goedereede**, m.i.v. 1 juli 2011;

**mr. F.E. Roos**, notaris te **Rotterdam**, m.i.v. 1 oktober 2011.

### Overleden

Op zevenenvijftigjarige leeftijd op 24 mei 2011 de heer **mr. P.P.M. Veldhof**, notaris te **Hengelo** (Overijssel).

### Toewijzing protocol

De staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. J. Ruijgh, tot 1 november 2010 notaris te Utrecht, m.i.v. 1 juni 2011 toe te wijzen aan **mr. E.J.M. Kerpen**, notaris te **Utrecht**.

### Rectificatie

In het vorige nummer van *Notariaat Magazine* zijn per abuis fouten geslopen in de overlijdensberichten. Deze moesten luiden als volgt:

Overleden op eenentachtigjarige leeftijd op 23 maart 2011 de heer **mr. E.A.J.M. Spierings**, oud-notaris te Bussum.

Overleden op negentachtigjarige leeftijd op 31 maart 2011 de heer **C.P. Sneep**, oud-notaris te Schiedam.



Jeroen Blankestijn



Hendrik Bennebroek

### Carrière

**Jan Willem Schenk** versterkt vanaf 1 mei het team van notarissen bij Van Doorne. Hij zal in het bijzonder de ondernemingsrechtpraktijk van het kantoor gaan ondersteunen. Naast fusies en overnames, herstructureringen en financieringen en het opzetten van vastgoedfondsen en -transacties adviseert hij op het gebied van governance. Schenk was hiervoor verbonden aan het kantoor Baker & McKenzie.

## Zenuwpijn

Een goed onderwerp voor bij de vrijdagmiddagborrel is altijd de marktwerking in het notariaat. De discussie laait iedere keer hoog op als het over vaste versus vrije tarieven gaat. En deze discussie beperkt zich niet tot de vrijdagmiddagborrel, maar gaat vaak gestaag verder tijdens ringvergaderingen, ledenraadsvergaderingen en soms tijdens debatten in de politieke arena.

### INKOMEN

Iedere minister of staatssecretaris krijgt er tijdens zijn of haar ambtsperiode minimaal één vraag over. Gek genoeg wordt de discussie vaak gevoerd vanuit de portemonnee van de notaris zelf. Moet er tegenover zijn ambt, met alle (zeer hoge) verantwoordelijkheden van dien, niet een bepaald inkomen staan? En moet dat inkomen dan wellicht niet worden gegarandeerd om economische afhankelijk-

heid te voorkomen? Terechte vragen, maar in de discussie wordt nog wel eens vergeten dat er ook nog personeel is dat bij de notaris werkt, en helemaal, dat er nog een consument of ondernemer is die het allemaal moet betalen.

### HETZELFDE KENNISNIVEAU

Zelf wist ik nooit zo goed of vaste tarieven nu wel of niet moesten worden ingesteld. Ik kon snel een standpunt innemen, nadat een cliënt mij ooit had gevraagd waarom bij notariskantoor A de oprichting van zijn BV 150 euro goedkoper was dan bij notariskantoor B, terwijl A en B toch hetzelfde werk moesten doen. Ik probeerde uit te leggen dat het uitmaakte wat voor soort personeelslid het dossier behandelde. Maar de cliënt kwam al vrij snel met het tegenargument dat hij juist van iedere notaris verwachtte dat zijn soort dossier door een personeelslid werd behandeld met hetzelfde kennisniveau. Ik heb

de cliënt maar niet uitgelegd hoe de arbeidsvoorwaarden van onze beroepsgroep eruitzien en heb vervolgens het gesprek vriendelijk beëindigd. U begrijpt, het dossier ging naar notaris A.

Toch bijzonder hoe een cliënt met twee vragen heel helder de pijnlijke zenuw genaamd marktwerking kon blootleggen en mij kon overtuigen voor de invoering van vaste tarieven om het juiste kennisniveau te garanderen voor zijn dossier.

*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'.*

# Congres 'Fiscale actualiteiten 2011'

1 juli 2011, Radboud Universiteit Nijmegen

In één middag door experts bijgepraat over actualiteiten op het terrein van de inkomsten- en vennootschapsbelasting, schenk- en erfbelasting en omzetbelasting.

De vaksectie Belastingrecht van de Radboud Universiteit Nijmegen organiseert in samenwerking met Sdu Uitgevers te Den Haag, uitgever van o.a. NDFR en NTFR, haar jaarlijkse congres rondom Fiscale actualiteiten 2011. Belangrijke actualiteiten op het terrein van de inkomsten- en vennootschapsbelasting, de schenk- en erfbelasting alsmede de omzetbelasting zullen de revue passeren.

Daarnaast geeft dit congres u de gelegenheid om nader kennis te maken met de Radboud Universiteit Nijmegen, biedt het de mogelijkheid voor debat met wetenschappers en praktijkfiscalisten rondom het congressthema en stelt het u in staat om informeel contacten te leggen en te onderhouden met collega's uit de regio.

## Programma

- 12.45 uur      Ontvangst met koffie/thee en broodjes
- 13.15 uur      **Introductie door dagvoorzitter:**  
*Prof. dr. mr. R.E.C.M. Niessen, hoogleraar Formeel belastingrecht Radboud Universiteit Nijmegen alsmede Advocaat-Generaal Hoge Raad der Nederlanden*
- 13.30 uur      **Actualiteiten winst**  
In het bijzonder zal in deze bijdrage worden ingegaan op de problematiek van geldleningen binnen concernverband. De (on)mogelijkheid van afwaardering van een onzakelijke geldlening zal uitgebreid aan de orde komen evenals de problematiek van de lening met een onzakelijke debiteurenrisico. Daarnaast zal aandacht worden geschonken aan fiscale mogelijkheden ter voorkoming van verliesverdamping alsmede winstgerelateerde onderwerpen als afschrijven en afwaarderen, het onderscheid voorraad versus bedrijfsmiddel en recente jurisprudentie betreffende de vorming van een voorziening alsmede een winstanticipatiepost.  
*Prof. mr. G.T.K. Meussen, hoogleraar belastingrecht Radboud Universiteit Nijmegen alsmede wetenschappelijk adviseur (Bureau Vaktechniek) BDO Belastingadviseurs te Tilburg*
- 15.00 uur      Pauze
- 15.30 uur      **Actualiteiten TBS, aanmerkelijk belang en schenk- en erfbelasting**  
– TBS, wat is de stand van zaken?  
– Wanneer is doorschuiven van ondernemingsvermogen nu mogelijk?  
– Doet de gewijzigde Successiewet beleggingsvermogen definitief de das om?  
*Mr. C.G. Dijkstra, docent sectie Belastingrecht Radboud Universiteit Nijmegen alsmede partner Visser & Visser Belastingadviseurs te Barneveld*
- 16.15 uur      **Actualiteiten Omzetbelasting**  
– Nieuwe Europese BTW-verordening  
– Actualiteiten Europese rechtspraak, onder andere intracommunautaire transacties  
– Actualiteiten vastgoed, waaronder slopen en vervaardigen, wanneer is er sprake van een bouwterrein?  
*Mr.dr. G.J. van Norden, docent belastingrecht Fiscaal Instituut Tilburg, Universiteit van Tilburg, alsmede belastingadviseur KPMG Meijburg & Co te Amstelveen*
- 17.00 uur      Sluiting en aansluitend borrel
- 18.30 uur      Einde

## Algemene informatie

- Locatie:      Zaal SP-3, Spinozagebouw, Montessorilaan 3 te Nijmegen
- Doelgroep:    Belastingadviseurs, belastingkundigen, accountants, bedrijfsfiscalisten, belastinginspecteurs, rechters
- Prijs:        99,- (exc. btw)
- Inschrijving: [www.rechtinfiscaal.nl](http://www.rechtinfiscaal.nl)
- Punten:      3 PE-punten Nederlandse Federatie van Belastingadviseurs en College Belastingadviseurs (in aanvraag)

ST. MAARTEN

# ST. MEESTERLIJK



## Ontdek St. Maarten met Arke!

- 2,5 - 4\* accommodaties op unieke locaties
- 9-daagse vliegtreis
- 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](mailto:st-maarten@interreps.eu)

AANGENAAM

[www.vakantiestmaarten.nl/arke-actie](http://www.vakantiestmaarten.nl/arke-actie)

**ST. MAARTEN**