

Notariaat magazine

maandelijks informatie- en opinieblad
voor en over het notariaat

editie 4 | april 2010 | jaargang 10

MVO in het notariaat

12

*Vernieuwend
kwaliteitssysteem
trekt de aandacht*

16

*Kalbfleisch (NMa)
over marktwerking in
het notariaat*

20



Wetsvoorstel echtscheiding

**‘Wetgever spaart
de kool en de geit’**

KNB

Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Sdu UITGEVERS

Accountancy is ons vak, notariaat ons specialisme.



De nieuwe BNA Benchmark is uit!

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



Bureau Notariaat & Advocatuur voor optimale:

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

BNA, voor optimaal rendement van uw praktijk

Oude Utrechtseweg 26-28
3743 KN Baarn

Postbus 1008
3740 BA Baarn

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

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

12 Goed doen omdat het moet

Ook in het notariaat is maatschappelijk verantwoord ondernemen bezig aan een opmars. Kantoren kiezen voor duurzame mobiliteit en groene energie, kijken steeds meer naar de privé-werkbalans en adviseren goede doelen en stichtingen tegen vriendelijke tarieven. 'Ik wil dat ook mijn kinderen en kleinkinderen nog van een mooie wereld kunnen genieten.'

16 'Notariaat mag trots zijn op peer reviews'

De intercollegiale toetsingen binnen het notariaat zijn vernieuwend. Deskundigen op het gebied van kwaliteit en integriteit volgen de ontwikkelingen op de voet. Nu de eerste reeksen peer reviews zijn afgerond komen de reacties: 'Dit is een doordachte aanpak, hier mag de sector trots op zijn.'

20 Pieter Kalbfleisch (NMa) over marktwerking in het notariaat

Pieter Kalbfleisch is voorzitter van de Raad van Bestuur van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa). Voor een jurist – Kalbfleisch was eerder advocaat en rechter – voelt hij zich opvallend senang in een door economische principes gedreven omgeving. Alles is economisch te wegen, vindt hij, ook de diensten van een notaris.



Beroeps- en praktijkuitoefening

- 28 Meer werk genereren
- 28 Nieuwe Archiefregeling
- 28 Opleiding notarisklerk
- 29 Werkgroepen Toekomstdiscussie presenteren rapport
- 29 Praktijkuitoefening antwoordt
- 30 Berichten van het Kadaster
- 30 KNB registreert gegevens over notarissen en kandidaat-notarissen
- 31 5^e Specialisatieopleiding Projectontwikkeling
- 31 Praktijkdag notariaat 2010
- 32 KNB Cursusagenda
- 32 Ga eens na wat je nalaat Punt NL
- 34 Verordening beroeps- en gedragsregels opgeschoond

Verder in dit nummer

- 6 Nieuws
- 8 Echtscheiding
- 14 Multicultureel talent
- 18 Dossier Noord/Zuidlijn
- 22 Replik op de NMa
- 23 De elektronische koopakte als kans
- 24 Québec: liberalisering kent ook schaduwzijden
- 26 De betrokken notaris: René Rieter
- 35 Gluren bij de burens: Oostenrijk
- 36 Tuchtrect
- 38 Personalia
- 38 Kanocolumn

Op de cover:

Fred Schonewille (docent/onderzoeker aan het Molengraaff Instituut van de Universiteit Utrecht en mediator) ziet een mooie toekomst voor gespecialiseerde *family mediators* binnen het notariaat. Op pagina 8, 9 en 10 geven hij en Arthur de Kok (voorzitter van de VMSN) hun mening over het nieuwe wetsvoorstel inzake de echtscheiding.

© KNB/Sdu Uitgevers

Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden veeveelvoudigd (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 fotokopiëren, dienen te worden voldaan aan de Stichting Reprorecht,

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



Colofon

Notariaat Magazine is een uitgave van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en publiceert nieuws en achtergronden over onderwerpen die het notariaat raken. Bij de KNB zijn ruim 1.400 notarissen en 2.100 kandidaat-notarissen aangesloten. Het blad wordt in een oplage van ruim 5.000 exemplaren verspreid onder KNB-leden en externe relaties. Notariaat Magazine verschijnt eenmaal per maand, met uitzondering van de maand augustus. De redactie van Notariaat Magazine is onafhankelijk en werkt op basis van een redactiestatuut.

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)

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

Redactie: Jasper Enklaar (hoofdredacteur), Mechtelt Lindenhovius (redactie), Clemens van Gessel (correctie), Shahan Hussain (secretariaat)
Telefoon 070 3307170, e-mail nm@knb.nl
Aan dit nummer werkten mee:
Lucy Beker, René Didde, Annet Huyser, Roel Ottow, Miek Smilde, Arnoud Veilbrief, Henriette van Wermeskerken

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

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

Vormgeving:
Okapi, Corporate Identity Atelier

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



Uitgeversverbond
Groep uitgevers voor
vak en wetenschap

Druk: DeltaHage
grafische dienstverlening, Den Haag

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

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

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

ISSN: 1568-4121



MUTSAERTS



Wij hebben M

dé arbeidsongeschiktheidsverzekering voor u

Middels een verzekering exclusief ontwikkeld voor advocaten en notarissen bieden wij u een oplossing met uitgebreide voorwaarden en met verreweg de scherpste premiestelling. **Dit scheelt u 25 tot 70% over de gehele looptijd**, afhankelijk van de aanvangsleeftijd.

- beroepsarbeidsongeschiktheid gedurende de hele looptijd
- gerenommeerde verzekeraar
- zowel individueel mogelijk als op collectieve basis voor de hele maatschap
- hoge verzekerde bedragen mogelijk (maximaal 350.000 euro op jaarbasis)

Premievergelijking gehele looptijd

Verzekerd bedrag 100.000 euro • Wachtijd 1 jaar

60 jaar 0% index	Totaal	looptijd	Traditionele partij	Mutsaerts	% verschil
	35 jaar	tot einde	139.652	91.330	35 %
	40 jaar	tot einde	119.336	73.806	38 %
	45 jaar	tot einde	90.821	52.518	42 %
	50 jaar	tot einde	58.393	29.364	50 %
	55 jaar	tot einde	25.853	9.201	64 %

65 jaar 0% index	Totaal	looptijd	Traditionele partij	Mutsaerts	% verschil
	35 jaar	tot einde	215.551	143.174	34 %
	40 jaar	tot einde	190.244	123.835	35 %
	45 jaar	tot einde	154.635	99.161	36 %
	50 jaar	tot einde	114.009	69.738	39 %
	55 jaar	tot einde	73.154	38.279	48 %

“Sinds enige jaren ontwikkelt Mutsaerts voor advocaten speciale verzekeringen. Dit heeft er toe geleid dat we inmiddels een bekende naam in de advocatuur en het notariaat zijn. We kunnen met gepaste trots vaststellen dat we in een behoefte voorzien. Veel van uw collegae zijn inmiddels klant geworden. Het marktaandeel is in een razendsnel tempo gestegen naar een huidige 10 procent van zelfstandige advocaten en partners van advocatenkantoren in Nederland.

M ontwikkelt en verzorgt voor u verzekeringen die u bij een andere verzekeraar niet kunt krijgen en u substantiële voordelen kunnen bieden. Wij realiseren deze voordelen doordat wij weten wat in uw branche leeft en geen genoegen nemen met standaardoplossingen die verzekeraars en geldverstrekkers u voorschotelen.”

Drs. Freek Njio

M is een produkt van Mutsaerts BV
Ringbaan West 240 • Tilburg
Postbus 9102 • 5000 HC Tilburg
T 013 594 28 28
www.m-aov.nl



**ARBEIDS
ONGESCHIKTHEIDS
VERZEKERING**

PRODUKT VAN MUTSAERTS • SINDS 1926

Inspireren

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

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

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

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

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



Erna Kortlang | VOORZITTER



De Brauw sponsort FOAM

De Brauw Blackstone Westbroek sponsort voor een periode van vier jaar het Fotografie-museum Amsterdam (FOAM). De aftrap van de samenwerking vond half maart plaats tijdens de opening van de buitententoonstelling 'Paris Street View' van fotograaf Michael Wolf, aan de Amsterdamse Zuidas. De expositie omvat 24 werken op monumentaal formaat. Ook zijn de beelden te zien op het videoscherm CASZuidas. Volgens Martijn Snoep (managing partner) van De Brauw wil het kantoor in het kader van de maatschappelijke verantwoordelijkheid een bijdrage leveren aan het culturele klimaat van Amsterdam. 'Samen met FOAM gaan we fotografie naar de Zuidas brengen en ondersteunen we het museum in de binnenstad. In de komende jaren zullen voor cliënten, kantoorgenoten en belangstellenden vele mooie en interessante tentoonstellingen worden georganiseerd.'

De Brauw wil in het kader van maatschappelijke verantwoordelijkheid een bijdrage leveren aan het culturele klimaat.



Deterink alleen verder

De Eindhovense vestiging van Holland Van Gijzen gaat vanaf juli verder als Deterink Advocaten en Notarissen. Het nieuwe kantoor gaat zich volgens naamgever Louis Deterink richten op ondernemingsrecht, IT, intellectueel eigendom, bouwrecht en *corporate litigation*. Aanleiding voor de splitsing is de samenwerking van Holland Van Gijzen met Ernst & Young. Volgens Deterink zouden de advocaten te veel hinder ondervinden van de strikte onafhankelijkheidsregels van het accountants- en advieskantoor. Het nieuwe kantoor telt één notaris, Maarten van der Zanden, en acht kandidaat-notarissen.

Geen meervoud voor eenpitters

Volgens een recente uitspraak van de Raad van State mogen eenpitters in de advocatuur in hun kantoor naam geen 'Advocaten' (meervoud) voeren. Een advocaat uit het arrondissement Arnhem had in 2007 ontheffing gevraagd voor het gebruik van de meervoudsvorm. Nadat de Algemene Raad het bezwaar van de advocaat had afgewezen, verklaarde de rechtbank Arnhem het beroep gegrond. De Raad van State heeft dit nu weer ongedaan gemaakt. In het notariaat mogen 'eenpittende' notarissen volgens hun eigen Beroeps- en gedragsregels geen meervoud voeren (artikel 24, lid 1) in de kantoor naam. Dat artikel bepaalt dat een notaris bij het naar buiten optreden moet zorgen voor een 'juiste en volledige presentatie van het kantoor'.

De rechtbank Arnhem verklaarde het beroep gegrond. De Raad van State heeft dit nu weer ongedaan gemaakt.

Register geschorste notarissen

Minister van Justitie Hirsch Ballin streeft naar een register, waarin gegevens van geschorste notarissen gemakkelijker zijn terug te vinden. Dat zei hij medio maart in antwoord op Kamervragen van Tweede Kamerlid Gerkens (SP). Volgens de minister is er geen sprake van het geheimhouden van namen van notarissen die zijn geschorst of uit hun ambt zijn gezet. De beslissingen van de kamers van toezicht zijn openbaar en elke kamer van toezicht houdt een overzicht bij van tuchtrechtelijke uitspraken. Uit dat overzicht kunnen op verzoek namen van de betrokkenen worden verstrekt. De minister erkende wel dat het voor bijvoorbeeld

het Kadaster lastig is om bij negentien arrondissementen navraag te moeten doen. Hij verwees naar het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet op het notarisambt. Daarin is een landelijk register opgenomen met gegevens over notarissen, inclusief tuchtmaatregelen. Bij Algemene Maatregel van Bestuur kan de minister bepalen op welke wijze inzage in dit register mogelijk is. Hirsch Ballin wil een geautomatiseerd register dat beheerd wordt door de KNB en dat automatisch een melding kan geven aan bijvoorbeeld het Kadaster over de onbevoegdheid van een notaris als gevolg van een opgelegde tuchtmaatregel.

Jubileumboekje

Voor familieleden, bekenden en oud-collega's maakte Gerard Zijlstra een boekje over zijn 25 jaar als notaris en boekhouder bij Harmsma & Nijenhuis Notarissen in Joure. Ook na 25 jaar gaat hij nog steeds elke dag met veel plezier naar zijn werk, schrijft hij op de eerste pagina, 'want de arbeidsomstandigheden zijn ideaal'. Zijlstra kreeg voor zijn jubileum een feestje aangeboden, waarop hij zelf als laatste het woord nam. 'Iedereen stond perplex toen ik het boekje uitdeelde, de eerste twee exemplaren aan mijn beide werkgevers. Ik had het idee voor mezelf gehouden en niemand erover verteld.' Van het boekje liet Zijlstra 125 exemplaren maken.





Geweld in de spreekkamer

In maart werd een notaris ook in hoger beroep vrijgesproken van het 'wurgende' van zijn cliënt. Ook in eerste instantie was de notaris al vrijgesproken. De klagende cliënt was bij de notaris om zijn echtscheiding te regelen. Toen hij er met de (niet getekende) minuutakke vandoor wilde gaan, hield de notaris hem 'staande'. Volgens de klager werd hij daarbij gekeeld, maar de rechter geloofde daar niks van en sprak de notaris vrij. Zeker bij echtscheidingen kunnen de emoties hoog oplopen. Hebben notarissen vaker te maken met geweld in de spreekkamer, vragen we aan Arthur de Kok, voorzitter van de Vereniging van Mediators en Scheidingsbemiddelaars in het Notariaat (VMSN). 'Soms komt het voor, ja. Dat geldt vooral voor twee soorten praktijken: de mediation met boedels en bij echtscheidingen.'

Hebt u het zelf al eens aan de hand gehad?

'Mijn praktijk is in elk geval de meest levendige, in vergelijking met mijn kantoorgenoten. Er wordt soms vrij wat verbaal geweld gebruikt. Het is incidenteel, maar je maakt wel eens wat mee, ja. Ik heb weleens mensen gehad die elkaar hadden toegetakeld. En we hebben een keer een klein handgemeen gehad. Het gaat wel eens hard tegen hard. Maar de bedoeling is natuurlijk dat je het niet laat escaleren.'

Het is aan de notaris om het in de hand te houden?

'Als je begrip toont voor de emoties, kun je dat al snel pareren. Iemand wordt boos, en daar ga je op in. Op deze manier kun je het stroomlijnen en in de hand houden.'

Huisartsen hebben geregeld te maken met agressieve patiënten; ze volgen trainingen om daarmee om te gaan.

Zou dat iets voor het notariaat zijn?

'Als het zo erg zou zijn... Nee, onze cliënten komen bij ons omdat ze graag iets willen regelen. Zij komen vrijwillig. Dat is een andere situatie dan tussen huisarts en patiënt. Ik hoop dat we als VMSN zo'n training niet hoeven te ontwikkelen. Er wordt in de opleiding wel aandacht besteed aan de psychologische kanten. Met die kennis kun je voorkomen dat het escalatiemoment aan jouw tafel plaatsvindt.'

e-Court geen rechtbank meer

Het recent opgerichte 'online instituut voor juridische conflicten' e-Court zal de termen rechtbank, rechter en vonnis niet meer gebruiken. Het wordt nu 'instituut', 'geschillenbeslechter' en 'beslissing'. Dat is het resultaat van overleg tussen e-Court en de Raad voor de Rechtspraak. Die laatste was *not amused* over de manier waarop e-Court zich profileerde en drong er bij e-Court op aan de gebezigde terminologie aan te passen. Dat gebeurde nadat ook de presidenten van de gerechten en het ministerie van Justitie bezwaren hadden gemaakt. Nu is volgens de Raad voor de Rechtspraak mogelijke verwarring bij het publiek weggenomen. In een persbericht zegt

'Wij vinden een helder onderscheid tussen private geschillenbeslechting en publieke rechtspraak van groot belang.'

woordvoerder Michiel Boer: 'Wij vinden een helder onderscheid tussen private geschillenbeslechting en publieke rechtspraak van groot belang. Het is prima dat e-Court een alternatief aanbiedt voor bepaalde categorieën van zaken, maar er mag geen misverstand bestaan over het private karakter van dit initiatief.' e-Court wil uiteindelijk maandelijks 10.000 zaken behandelen.

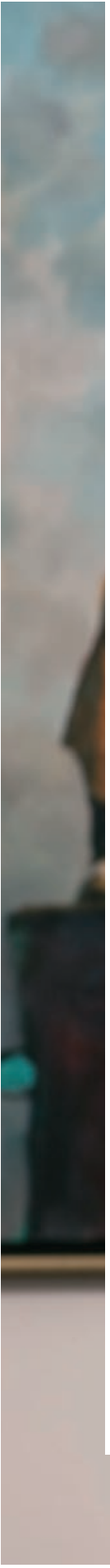


Hebt u ook een opvallend voorbeeld van hoe het notariaat de publiciteit zoekt? Stuur het (met foto) naar de redactie van Notariaat Magazine: nm@knbnl.nl.

Op de zijgevel van het kantoor van Daamen Notarissen (Tilburg) is onlangs een 'plekgedicht' aangebracht, een project van KORT, Kunst in de Openbare Ruimte Tilburg. Het gedicht 'blinde vlek' is geschreven door oud-stadsdichter Nick J. Swarth:

*wat een mens
toch in deze
woorden ziet
er staat
wat er staat
en zelfs dat niet*

De grote, witte blinde muur van het kantoor is al eens eerder ter beschikking gesteld, vertelt Jeroen Beijnsens van Daamen Notarissen, toen voor het projecteren van een film. 'Zo'n mooie muur, midden in de stad, zonde om die niet te benutten. De gemeente heeft ons gevraagd hieraan deel te nemen. Het gedicht blijft een aantal jaar op de muur staan. Of de tekst van het gedicht van toepassing is op het notariaat? Ik hoop het eigenlijk niet, want bij ons weten de cliënten juist wel wat er in de akte staat.'



Echtscheiding

Naar de notaris en/of de advocaat en/of de rechter...

Notarissen konden echtscheidingen van begin tot eind konden afhandelen tot de flitsscheiding werd afgeschaft. Een nieuw wetsvoorstel biedt de notaris weer meer bevoegdheden. Volgens sommigen gaat het te ver, volgens anderen gaat het nog lang niet ver genoeg.

TEKST Henriette van Wermeskerken | FOTO'S Truus van Gog

‘Het voorstel geeft de notaris de mogelijkheid een verzoekschrift tot echtscheiding bij de rechtbank in te dienen, wat nu alleen een advocaat kan doen’, zegt Fred Schonewille. ‘Maar het mag uitsluitend als het om een gemeenschappelijk verzoekschrift gaat en als de echtgenoten samen geen minderjarige kinderen hebben. Enerzijds was de gedachte: de echtgenoten zitten toch al bij de notaris voor het huis en andere zaken die ze moeten verdelen, dan kunnen ze daar net zo goed de echtscheiding regelen. Maar als er kinderen zijn en er een ouderschapsplan moet komen, dan kan de notaris het blijkbaar toch niet zelf afhandelen. Dan moeten de echtgenoten alsnog naar de advocaat om het verzoekschrift te laten indienen. Dat is tegenstrijdig, want de notaris wordt wel geacht om samenwoners te begeleiden bij het opstellen van een ouderschapsplan. Er is een grote behoefte in de maatschappij om zelf de echtscheiding te kunnen regelen. Dat heeft de praktijk van de flitsscheiding wel laten zien. Notarissen hebben toen over het algemeen gesproken goed werk geleverd. Een probleem was dat de flitsscheiding in het buitenland niet overal werd erkend, maar dat probleem is enorm opgeblazen. Minister Donner heeft later ook toegegeven dat het wel meeviel.’ Fred Schonewille was eerst notaris, toen Kamerlid, vervolgens liet hij zich opleiden door Peter Hoefnagels, de grondlegger van de scheidingsbemiddeling in Nederland. Nu is hij docent/onderzoeker aan het Molengraaff Instituut van de Universiteit Utrecht (relatievermogensrecht, notariële wetgeving en mediation) en mediator. Hij ziet een mooie toekomst voor gespecialiseerde *family mediators* binnen het notariaat. ‘Maar aan dit wetsvoorstel heb je weinig. Als het wordt aangenomen, zal het lang duren voordat dit onderwerp weer op de politieke agenda komt. Het is dus niet te verwachten dat er binnenkort een volgende stap kan worden gezet.’

BELANGRIJKE STAP

De totstandkoming van wetsvoorstel 31.714 verliep moeizaam. Het voorstel hangt samen met de Wet bevordering ouderschap en zorgvuldige scheiding (waarmee een eind kwam aan de flitsscheiding). Die wet heeft het gewonnen van het voorstel-Luchtenveld, waarbij Schonewille nauw was betrokken, eerst als opsteller en later als fervent verdediger. Maar dat voorstel, dat onder meer voorzag in een administratieve echtscheiding, haalde het niet in de Eerste Kamer. Wetsvoorstel 31.714 biedt nu toch een vereenvoudiging van de procedure, zij het voor een beperkt aantal zaken. Eind februari kwam de minister met de Nota naar aanleiding van het verslag. De Tweede Kamer leek niet onwelwillend tegenover het wetsvoorstel te staan. Even zag het ernaar uit dat het notariaat invoering van de wet nog dit jaar tegemoet kon zien. Toen viel het kabinet. Het wetsvoorstel is inmiddels controversieel verklaard.

Hoe het vervolg zal zijn, hangt volgens Brigitte Lhoëst ook af van de kleur van de komende coalitie. Zij heeft zich vanuit het Notarieel Juridisch Bureau van de KNB intensief met dit dossier bezig gehouden. Over het onderwerp echtscheiding wordt aan

de uiteenlopende kanten van het politieke spectrum verschillend gedacht. Toch zegt ze: 'Met dit voorstel is een eerste belangrijke stap gezet. Als voorlopig compromis is het uitstekend. Dan kunnen we over een paar jaar evalueren en dan wellicht ook de scheiding met kinderen erbij betrekken, bij een echtscheiding op gemeenschappelijk verzoek.'

EENVOUDIGE EN SNELLE SCHEIDING

Schonewille is wat kritischer over het voorstel: 'Behalve dat de notaris soms wel en soms niet geschikt wordt bevonden de echtscheiding af te handelen zonder advocaat, zit er nog een tegenstrijdigheid in het wetsvoorstel. Er wordt twee keer een openbaar ambtenaar bij de echtscheiding betrokken: eerst de notaris en dan de rechter. Dat is dubbelop. Of je kiest voor een route waarin de notaris geen ouderschapsplannen mag doen, maar dan schrap je de verplichte tussenkomst van de rechter volgens op de tussenkomst van de notaris. Dan introduceer je een eenvoudige en snelle scheiding, en dat was de bedoeling van de wetgever. Of je kiest ervoor de notaris dezelfde bevoegdheden te geven als de advocaat op dit vlak, en dan kijkt er nog een rechter naar. Met dit wetsvoorstel heeft de wetgever zowel de kool als de geit willen sparen.'

Schonewille is voorstander van de administratieve echtscheiding, waarbij de notaris de echtscheiding afwikkelt zonder tussenkomst van de rechter. 'De notaris is daarvoor uitstekend geëquipeerd. Hij is openbaar ambtenaar, heeft een publieke functie waarvan de uitoefening met waarborgen is omkleed, onder meer via het tuchtrecht. Hij heeft kennis van huwelijksvermogensrecht, vastgoed, ondernemingsrecht, erfrecht, allemaal onderwerpen die bij een echtscheiding aan de orde komen.'

De notaris heeft zich de facto ontwikkeld tot de eerstelijns rechtshulpverlener voor samenwoners, aldus Schonewille, en kan die rol ook vervullen als een huwelijk ontbonden wordt. Bij samenwoners die uit elkaar gaan, maakt de notaris een ouderschapsplan, dus de vraag is waarom dat niet zou kunnen bij gehuwden. ►

'De notaris heeft zich ontwikkeld tot de eerstelijns rechtshulpverlener voor samenwoners en kan die rol ook vervullen als een huwelijk ontbonden wordt'



FAMILY MEDIATION

Ook in het nieuwe wetsvoorstel blijft in de meeste echtscheidingen op gemeenschappelijk verzoek – waar partijen minderjarige kinderen hebben – de gang naar de advocaat en de rechter onontkoombaar. Arthur de Kok, voorzitter van de Vereniging van Mediators en Scheidingsbemiddelaars in het Notariaat (VMSN), ziet niet in waarom de notaris niet in alle gevallen het verzoekschrift zou kunnen indienen. Toch beschouwt ook hij het wetsvoorstel als een vooruitgang. 'Ik ben blij met het wetsvoorstel: het geeft een wettelijke basis voor het werk dat wij momenteel doen. Maar ik zie het wel als een eerste goede aanzet. Ik maak een convenant altijd als notariële akte. Om het in te dienen is een advocaat nodig, maar ik ben uitsluitend zelf verantwoordelijk voor de inhoud. Hoe moet een advocaat een notariële akte beoordelen, en hoe kan hij daar verantwoordelijk voor zijn? In de praktijk verloopt de samenwerking met advocaten overigens uitstekend.'

Wat Schonewille betreft, ontwikkelt zich binnen het notariaat een *family mediation*-tak. 'Niet alleen bij echtscheidingen, maar ook bij nalatenschappen en bij huwelijksvoorwaarden kan de notaris een belangrijke rol vervullen. Als mensen tevoren meer aandacht besteden aan huwelijksvoorwaarden zal een eventuele scheiding met minder problemen verlopen. Met maatwerk kan de notaris hier toegevoegde waarde bieden.'

Dat is preventieve mediation: je vergroot de kans dat je geen conflicten krijgt.' Het gaat hier vooral om het familierecht-specialisme, en niet zozeer om het onderscheid advocaat, notaris en rechter, vindt Schonewille. 'Het familierecht is een interessant specialisme. De notaris kan uitstekend werk doen in *family mediation*, en hij zou zich daar wat nadrukkelijker kunnen positioneren. Hij hoeft niet te wachten tot er een wet is voordat hij wat onderneemt, die afwachtende houding is nergens voor nodig.' ■



Wat vinden de specialistenverenigingen?

Advocaten en notarissen kunnen het maar moeilijk eens worden op het punt van hun rol bij echtscheiding. Dat blijkt ook uit de positie van de twee specialistenverenigingen, vFAS en VMSN, over het wetsvoorstel.

Gevraagd naar het standpunt van de vereniging voor Familierecht Advocaten Scheidingsmediators (vFAS) zegt bestuurslid Paul de Gier dat het om een lastige afweging gaat. 'De advocaat en de notaris vervullen op dit moment ieder een eigen uiterst relevante functie in de maatschappij. De advocaat begeleidt de rechtzoekende in het juridische proces, de notaris leidt hem door het woud van aktes in een neutrale onafhankelijke positie. Door die functies – gedeeltelijk – te combineren vervaagt het onderscheid, waardoor een stuk duidelijkheid voor de rechtzoekende verdwijnt. Dat leidt tot rechtsonzekerheid en leidt zeker niet tot de vereenvoudiging die nu juist beoogd wordt met het wetsontwerp.'

De Gier benadrukt het belang van specialisatie. 'Als vFAS strijden wij er al jaren voor dat echtscheidingen zo veel mogelijk worden behandeld door deskundigen. Als met het wetsvoorstel alle notarissen een gemeenschappelijke echtscheiding mogen indienen, loop je het risico dat de echtscheiding van die ene goede cliënt er door een niet-gespecialiseerde notaris even 'bij' wordt gedaan. Het bevordert niet de kwaliteit van de dienstverlening en daar gaat het uiteindelijk om. Zeker in het familierecht waar een rechtzoekende in een van de meest traumatische fases van zijn leven zit.' Als de notaris advocatenwerk gaat doen, vraagt De Gier zich af waarom de advocaat ook niet notariswerk zou kunnen doen. 'Na een echtscheiding moeten cliënten naar een notaris voor de levering van een woning of van aandelen. De gedachte van het wetsontwerp volgend zou het dan logisch zijn dat de advocaat ook leveringswerkzaamheden zou mogen doen. Als we elkaars werk gaan doen dan moet dat wederzijds en weloverwogen gebeuren en moet er niet opeens aan een notaris een extra bevoegdheid worden verleend omdat

de flitscheiding is afgeschaft.' Alleen specialisatie werkt echt kostenbesparend, en mensen die willen scheiden moeten dan ook worden bijgestaan door gespecialiseerde rechtshulpverleners, vindt De Gier. 'Alles zorgvuldig gewikt en gewogen is de vFAS dan ook geen voorstander van het wetsvoorstel.'

Namens de Vereniging van Mediators en Scheidingsbemiddelaars in het Notariaat (VMSN) benadrukt Arthur de Kok daarentegen dat het wetsvoorstel goed is, maar juist nog niet ver genoeg gaat. 'Wij doen als notarissen al heel lang familierechtzaken, dus het is niet zo dat we plotseling iets 'heel anders' gaan doen. Gezien onze maatschappelijke rol als specialisten om een echtscheiding goed te regelen is er in de praktijk behoefte aan een wat ruimer wetsvoorstel. Het voorstel voorziet helaas nog niet in een notariële rol bij de scheiding met kinderen. Want ik vind dat wij het hele traject moeten kunnen behandelen. Wij zijn gelukkig met dit voorstel, in de hoop dat we in de loop van de tijd met dit voorstel alsnog een stap zullen maken.'

Een accountant die u scherp houdt.



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

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

VAN REE. EEN FRISSE KIJK OP CIJFERS.

DOORN | BARNEVELD | GELDERMALSEN

AUDIT & ASSURANCE | ACCOUNTANCY | BELASTINGEN | CONSULTANCY

WWW.VANREEACC.NL



FOCUS

Loopbaanbegeleiders en trainers

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

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

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

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

www.focusnederland.nl

088 007 1424

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

**vorm
volgt
visie**

Okapi.nl
**corporate
identity
atelier**

Ontwerpers van de
KNB huisstijl en
Notariaat Magazine

010.478 04 99
ontwerp@okapi.nl

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

Ook in het notariaat is maatschappelijk verantwoord ondernemen bezig aan een opmars. Kantoren kiezen voor duurzame mobiliteit en groene energie, kijken steeds meer naar de privé-werkbalans en adviseren goede doelen en stichtingen tegen vriendelijke tarieven. 'Ik wil dat ook mijn kinderen en kleinkinderen nog van een mooie wereld kunnen genieten.'

TEKST Jasper Enklaar | FOTO Roel Ottow

Het kantoorgebouw is net opgeleverd, aan de ruimte eromheen wordt nog gewerkt. De nieuwbouw bij Olenz Notarissen in Veenendaal is gelijk aangegrepen om een aantal vooruitstrevende milieutechnische voorzieningen te treffen. Er is een systeem voor warmte-/koudeopslag, energie wordt opgewekt met zonnepanelen, alle armaturen zijn bedoeld voor hoogfrequente verlichting. Buiten wordt een oplaadpunt aangelegd voor een elektrische auto. 'Zodra de eerste geheel elektrische auto op de markt is, nemen we die', zegt Arnaud Wilod Versprille, een van de drie notarissen van Olenz. 'We willen ook nog elektrische scooters aanschaffen voor onze medewerkers om de afstand tot het station te overbruggen.' De verschillende maatregelen maken deel uit van de MVO-aanpak van het kantoor. Olenz heeft geen uitgebreid, uitgeschreven MVO-beleidsplan. 'Daar hebben we de tijd niet voor', zegt Wilod Versprille. 'We zijn een maatschap met drie maten. We horen hier wat, pikken daar wat op en passen dat vervolgens toe. Het beleid is structureel, maar de invulling is ad hoc. Het zijn duizend-en-één kleine dingen. We hebben *cradle-to-cradle* stoelen aangeschaft, gebruiken fair trade-koffie, printen dubbelzijdig. Zoiets moet groeien.'

PRO DEO-ADVIESWERK

MVO-beleid betekent op dit moment nog vooral milieubeleid, volgens Wilod Versprille, hoewel het kantoor ook pro deo-advieswerk doet voor goede doelen. Zeker dat laatste komt veel voor in het notariaat. Het beschikbaar stellen van de juridische kennis aan minder vermogende stichtingen is een erkende manier om uiting te geven aan maatschappelijke betrokkenheid. Als kantoren een expliciet MVO-beleid formuleren, maakt dit er stevast onderdeel van uit. MVO-beleid gaat echter een stap verder dan deze betrokkenheid met de samenleving, zegt Lobke Vlaming, manager brancheprogramma van MVO Nederland. In het MVO-beleid worden de 3 P's - *people, planet, profit* - op een goede manier gecombineerd. Naast aandacht voor het milieu en voor de economische en maatschappelijke winst van de activiteiten,

betekent MVO ook aandacht voor de mensen binnen de onderneming. 'Dat gaat om goed werkgeverschap, stimuleren van levenslang leren, diversiteit, flexibele werktijden. Alle dingen die je kunt doen om een betere werkgever te zijn voor je personeel. Dat gaat verder dan wat de wet voorschrijft.'

LIKJE VERF

MVO is een buzz-woord geworden. Geen bedrijf of organisatie die de term maatschappelijke verantwoordelijkheid niet in de mond neemt, maar het is wel de vraag hoe stevig

het MVO-beleid is. Wordt het tot in de vezels van de organisatie gedragen en gesteund of is het *green washing*, een likje verf aan de buitenkant?

'Als je het vanwege het commerciële verhaal doet, val je door de mand', is de overtuiging van Wilod Versprille. Als het MVO-beleid commercieel voordeel biedt, zal Olenz niet nalaten dat uit te buiten, erkent hij. Maar dat is niet de eerste motivatie. 'Ik heb twee kinderen en ik hoop dat zij ook kinderen krijgen en hun kinderen ook weer. Dan hoop ik dat zij nog steeds kunnen zeggen: 'Opa, wat is de wereld toch mooi'. Daarom is het belangrijk. We doen het omdat we het moeten doen.' Kennedy Van der Laan heeft het eigen MVO-beleid zelfs jarenlang stil gehouden. Vanaf de oprichting, achttien jaar geleden, kent het Amsterdamse advocaten- en notariskantoor al een actief MVO-beleid. Daar is extern weinig ruchtbaarheid aan gegeven, juist om het verwijt van *window dressing* en *green washing* te voorkomen. Sinds een jaar of twee is dat anders. Deels omdat andere kantoren hun MVO-beleid wel inzichtelijk maakten, kon Kennedy Van der Laan niet achterblijven.

Verder speelt een rol dat cliënten – zeker als ze uit de VS of Groot-Brittannië komen – veel belang hechten aan een kantoor dat MVO-waarden nastreeft en ook uitdraagt. 'Wij hebben redelijk wat cliënten die dezelfde waarden delen', vertelt Jesse van de Zand, advocaat (en binnenkort kandidaat-notaris) en lid van de MVO-commissie. 'Van meet af aan was hier al aandacht voor MVO-thema's. Dat zit heel diep geworteld in dit kantoor. Het is een vanzelfsprekend onderdeel en het draagvlak onder de medewerkers is groot. Een voorbeeld? We hebben geen leaseauto's. Als je hier komt werken, krijg je een OV-kaart of een fiets.'

DUURZAME BEDRIJFSVOERING

Het MVO-beleid van Kennedy Van der Laan is gericht op een aantal categorieën. 'Het belang-

Pro deo-advies, fair trade-koffie en flexwerken

Goed doen omdat het moet

rijkste onderdeel is onze echte meerwaarde gebruiken in de maatschappij. Dat wil zeggen: tegen nultarief of tegen lage tarieven advies geven aan organisaties die rechtshulp verdienen zoals Greenpeace en Stop Aids Now, maar daar niet de hoofdprijs voor kunnen betalen. Per *fee-earner* hebben we daar jaarlijks 20 uur voor vrijgemaakt.' Ook duurzame bedrijfsvoering valt onder het MVO-beleid, net als aandacht voor flexibel en parttime werken, en een goede privé-werkbalans. 'We zien onszelf wel als voorloper', zegt Van de Zand. 'Ik denk dat er weinig kantoren zijn die het MVO-beleid zo ontwikkeld hebben als wij. Maar als je kijkt wat er op MVO-gebied in andere bedrijfstakken gebeurt, of bij organisaties als Nike en Rabobank, dan denk ik dat de advocatuur en het notariaat als branche enigszins achterlopen.' Dat heeft de KNB zich aangetrokken, want vorig jaar is daar een werkgroep gestart die de MVO-mogelijkheden in kaart gaat brengen. De KNB is vorig jaar ook officieel partner van MVO Nederland geworden. Voorlopig gaat het nog

om kleine, intern gerichte stappen. Lex Diks, binnen de KNB trekker van de MVO-werkgroep: 'We hebben ons papierverbruik uitgezocht, we stimuleren dubbelzijdig printen en kijken naar de mogelijkheden van digitalisering. Door meer telefonisch te vergaderen kunnen we het reizen beperken. Die zaken lopen mooi parallel aan onze wens tot kostenbesparing. Met de ervaring die wij opdoen kunnen we ook het notariaat van dienst zijn, maar er zijn zonder twijfel kantoren die al veel verder zijn dan wij.'

INTEGRITEIT EN BEDRIJFSCULTUUR

Zo'n kantoor is bijvoorbeeld AKD Advocaten & Notarissen. Het MVO-beleid van AKD heeft drie speerpunten: Maatschappij, Effect op de omgeving, en Integriteit en bedrijfscultuur. Medewerkers van AKD stellen hun expertise als 'ambassadeur' pro deo ter beschikking aan goede doelen als KidsRights en het Aids Fonds. Het diversiteitsbeleid krijgt aandacht, bijvoorbeeld door aansluiting bij het nationale Charter

'Talent naar de top', dat streeft naar een hoger aantal vrouwen in topfuncties. Het milieubeleid komt tot uiting in doelen als

'We horen hier wat, pikken daar wat op, en passen dat vervolgens toe.'

streven naar 100 procent duurzaam inkopen in 2010, 35 procent papierreductie, en duurzame huisvesting. 'We droegen al ons steentje bij met het pro-deo advieswerk, maar vanaf 2007 zijn we het beleid meer gestructureerd gaan aanpakken rond de drie hoofdthema's', vertelt Esther van Tol van AKD. 'Het is enthousiast opgepakt door veel mensen. Het MVO-denken sijpelt overal door, op alle niveaus binnen de organisatie zijn mensen ermee bezig.' Het kantoor stelt concrete en meetbare doelen, die tot nu toe steeds gehaald zijn. Volgens Esther van Tol is het MVO-beleid inmiddels een vanzelfsprekend onderdeel van het kantoorbeleid geworden. Medewerkers komen zelf met initiatieven en denken mee. 'We hebben nu ook een commissie van advocaten en notarissen in het leven geroepen om MVO meer te integreren in onze business. Bij veel van onze cliënten speelt MVO namelijk een rol. Wij kunnen naast juridisch advies toegevoegde waarde leveren door advies op MVO-gebied te geven. De bouw- en vastgoedwereld heeft vaak MVO-aspecten, of denk aan milieurecht.'

TOT IN DE KERN

Het is een goed verhaal van AKD, vindt Lobke Vlaming van MVO Nederland, juist omdat het beleid op alle onderdelen terugkomt. Zo is MVO en duurzaamheid geïntegreerd in de kernprocessen. Hoe modieus MVO ook mag klinken, ze benadrukt dat het geen kwestie is van een keuze. 'In de maatschappij wordt de verduurzaming cruciaal', zegt Lobke Vlaming. 'Het notariaat hoeft niet een *first mover* te zijn, maar moet daar wel in meegaan. Voor notarissen is integriteit een belangrijk uitgangspunt. Dat is hun bestaansrecht. Tegelijk dat is een typische MVO-term. Ook transparantie is een kernbegrip in MVO. Je moet inzicht geven in de beslissingen die je als organisatie neemt en daar open over communiceren. MVO zegt: je moet daar proactief invulling aan geven. Niet omdat wetgever dat oplegt, maar omdat je het vanuit je eigen rol in de maatschappij belangrijk vindt.' ■



Allochtonen en het notariaat

Multicultureel talent

In de collegebanken van universiteit en hogeschool neemt het aantal studenten notarieel recht met een multiculturele achtergrond toe, dus ook in de beroepspraktijk zal hun aantal mondjesmaat toenemen. 'Ik werd al gebeld door Turkse makelaars. Ik spreek de taal en begrijp de culturele achtergrond. Dat is een voordeel.'

TEKST René Didde | FOTO Truus van Gog

Aan het einde van mijn vwo had ik met mijn broer een horecaonderneming en gingen we naar de notaris voor de aankoop van het onroerend goed. Ik vond het zo mooi wat die man deed. Het notariaat is een dankbare dienstverlening. Je maakt namelijk twee partijen blij. Toen wist ik dat ik notarieel recht wilde gaan studeren.' Enkele jaren later werd Ismael Özdemir (nu 34) als eerste kandidaat-notaris van Turkse komaf geïnstalleerd. Özdemir maakte vlot carrière en belandde uiteindelijk bij Pels Rijcken in Apeldoorn. 'Daar was ik op een gegeven moment de oudste kandidaat-notaris, met onder meer mijn passie vastgoed en ondernemingsrecht in de portefeuille. Ik was het luxe paardje, voorbestemd om de notaris te worden.' Toen kwam het keerpunt, in 2007. 'Als ik zag hoeveel aktes een notaris moest passeren... Ik raakte ervan overtuigd dat ik mezelf dat niet tot mijn vijfenzestigste moest aandoen. Ik vind het prettiger werkpaard te zijn dan een luxe paard. Ik wil meer wetenschappelijk bezig zijn, zaken uitzoeken en adviezen geven.' Vandaag de dag werkt Ismael Özdemir bij de gemeente Apeldoorn als jurist in het vastgoed, waar hij zich per open sollicitatie aanmeldde. Werving, selectie en adviesbureau Colourful People heeft nog nooit een notariskantoor aan de lijn gehad die om multicultureel talent vroeg. 'Ik denk niet dat dit toeval is', zegt directeur Melek Usta. 'Het notariaat is een wat conservatieve, naar binnen gekeerde beroepsgroep.' Jammer, vindt ze. 'Er is een grote groeiende groep allochtone rechtenstudenten en daar kun je als advocaten- en notariskantoor niet omheen.' Van advocatenkantoren krijgt Colourful People wel verzoeken om gericht op zoek te gaan naar getalenteerde mensen. 'Notarissen zouden zich ook meer moeten vernieuwen', aldus Usta. 'Want als het

straks weer beter gaat in de arbeidsmarkt, kunnen kandidaten kiezen en vragen ze zich af of ze wel voor notariskantoren willen werken.'

MULTICULTUREEL TALENT

De KNB is het ermee eens dat het notariaat moet aansluiten bij de samenstelling van de maatschappij. 'Dat moet dus ook tot uiting komen in het personeelsbestand', zegt Caroline van Kordelaar van de KNB. 'Het notariaat wordt gekenmerkt door een nog steeds door mannen gedomineerde cultuur. De KNB wil daarom bevorderen dat de loopbaanperspectieven van vrouwen en van multicultureel talent verbeteren.' Heel concreet kan de KNB weinig meer uitrichten dan het thema onder de aandacht brengen bij het notariaat, zegt Van Kordelaar. Vanwege het verwachte tekort aan arbeidskrachten door de krimpende beroepsbevolking – die bovendien ontgroent en vergrijsd – is het van groot belang het personeelsbeleid te richten op het benutten van de talenten van alle medewerkers. 'Het notariaat heeft hier nog behoorlijk wat te doen. Het is een zaak van de kantoren zelf. We loven elke twee jaar de KNB Innovatieprijs uit met steeds een ander thema. In 2009 was het thema diversiteitsbeleid, om de aanwas van nieuwe Nederlanders echt te bevorderen.'

DIVERSITEITSBELEID

Die prijs werd in 2009 in de wacht gesleept door Van Doorne in Amsterdam. 'Wij hebben zelfs een partner met de portefeuille van het diversiteitsbeleid', meldt Saskia Laseur, notaris-partner bij Van Doorne. In eerste instantie richtte het beleid zich vooral op de positie van vrouwen. 'We kunnen nu zeggen dat dit stevig op de rails staat. Met meer dan 25 procent vrouwen in de top en 55 procent in de subtop, zijn we hard op weg een androgyn organisatie te worden', aldus Laseur. Van Doorne kijkt ook nadrukkelijk naar juristen met een multiculturele achtergrond.

'Dat hoeven niet per se wetenschappelijk geschoolde mensen te zijn. Vooral op hbo-niveau zien we hele ambitieuze mensen met een multiculturele achtergrond die heel systematisch en accuraat werken', constateert Laseur, die zelf actief is in het curatorium van de Haagse Hogeschool. 'Wij praten ook veel met de beroepsgroepen over welke eisen je moet stellen en welke taken best door een hbo-geschoolde kunnen worden uitgevoerd.' Ook in de drie notaristeam van elk tien mensen kijkt Van Doorne steeds meer welk werk in de vrije markt met welke capaciteit kan worden uitgevoerd. Van Doorne heeft één team dat is gespecialiseerd in vastgoed, en twee teams die zich bezighouden met ondernemingsrecht. Van de dertig notarieel medewerkers van Van Doorne zijn er zes met een allochtone achtergrond. 'Geen ervan is nog kandidaat-notaris, maar dat is een kwestie van tijd', zegt Saskia Laseur beslist. 'Mensen die willen bijscholen, kunnen bij ons terecht. We betalen de opleiding en ondersteunen onze mensen met huiswerk. Zo is er iemand van allochtone afkomst die op de zaterdagen nog een opleiding tot klerk volgt. Er wordt ook in de avonden hard gestudeerd.'

GEEN DISCRIMINATIE

Ismael Özdemir herkent zich in het beeld van de ambitieuze allochtoon. Als notaris van allochtone afkomst moet je je misschien nog extra van je beste kant laten zien, aldus Özdemir. 'Je wilt een vooroordeel tegen de bevolkingsgroep niet laten uitkomen. Misschien opereren wij in de vierde versnelling, terwijl een autochtone Nederlander met de derde toe kan.' Behalve de keer dat hij met een aantal collega's strak in het pak op een symposium aanwezig was en iemand na afloop op hem afstapte om een glas witte wijn te bestellen, heeft Özdemir nooit last gehad van discriminatie. 'Cliënten keken wel eens vreemd op, maar ik heb altijd complimenten over mijn werk gehad. Je krijgt in Nederland gewoon kansen en die moet je nemen. Het helpt dat ik buitengewoon ambitieus ben.' Peggy-Ann Mokkum (46) vond wel dat ze als alleenstaande moeder gedurende een jaar



‘Ik was het luxe paardje, voorbestemd om de notaris te worden’

heel veel moest solliciteren, terwijl collega-studenten notarieel recht al tijdens hun studie een baan vonden. ‘Ik ben me daar echter nooit zo bewust van geweest en heb dat al helemaal niet als discriminatie ervaren’, zegt Mokkum, geboren in Suriname en sinds haar tiende in Nederland. In 1992 ging ze als kandidaat-notaris aan het werk. In 2007 werd zij zelfstandig notaris bij Diemer Notariaat Kroes+Mokkum in Diemen. ‘Ik heb altijd mijn best gedaan en ben overal geslaagd, van het gymnasium tot en met het notariaat.’

KANO-PROBLEMEN

Dat Ismael Özdemir niet meer werkzaam is in het notariaat en nu voor de overheid werkt, heeft voor een klein deel met de arbeidsomstandigheden te maken. ‘Ik heb een dochtertje van bijna vier jaar oud, en de eerste jaren na de geboorte van ons meisje heb ik haar weinig gezien. Een kandidaat-notaris moet gewoon keihard werken. Men kijkt raar op als je om zeven uur ’s avonds naar huis gaat. Bij de gemeente Apeldoorn is het meer uitzondering dan regel dat je hoeft over te werken’, aldus Özdemir. ‘Uitzonderingen daargelaten natuurlijk. Het is wel jammer dat het werken als notaris kennelijk niet goed samengaat met goede secundaire arbeidsvoorwaarden, zoals

je kind van de crèche ophalen.’

Eenmaal benoemd als kandidaat, rept Peggy-Ann Mokkum van een *straight* carrière-lijn. ‘Natuurlijk was het keihard werken, vooral in het begin met een zoontje van vier. Dan wilde hij zwemmen, maar dan moest ik nog van alles doen in het kader van de beroepsopleiding. Het waren zware jaren, maar gelukkig kon ik terugvallen op de Surinaamse gemeenschap, mijn moeder in het bijzonder. Zij paste vaak op.’

TURKSE MAKELAARS

Ismael Özdemir denkt dat allochtone notarissen kunnen helpen om de allochtone doelgroep in Nederland te bewegen hun zaken te regelen. ‘Ik werd al opgebeld door Turkse makelaars in Amsterdam, die zeiden dat ze hun cliënten naar mij zouden verwijzen. Ik spreek de taal en ik begrijp de culturele achtergrond. Dat is een voordeel.’ Peggy-Ann Mokkum moet lachen op de vraag of het voordeel is dat ze de taal spreekt. ‘Man, je moet me eens horen. Ik versta het Surinaams echt wel, maar spreek ook om andere redenen altijd Nederlands met mijn cliëntèle’, aldus Mokkum. ‘Natuurlijk is het een voordeel dat ik Surinaamse ben voor de Surinaamse doelgroep. En dan ben ik ook nog eens

gevestigd in Diemen, vlakbij Amsterdam Zuidoost, waar zeer veel Surinaamse mensen wonen.’

Ze weten de weg naar Mokkum te vinden. ‘Het valt me op dat veel Surinaamse mensen bezig zijn met onroerend goed en bezit in Suriname’, constateert de notaris. ‘Velen willen weten hoe het nu precies zit met de vererving. Of dat perceel of dat huis nu echt van hen persoonlijk is of van de hele familie. Ik heb veel werk aan volmachten voor familieleden die dat ter plekke onderzoeken. Kennelijk gaat de Nederlandse Surinaamse gemeenschap meer op zijn rechten staan.’

Bij Van Doorne in Amsterdam herkent notaris-partner Saskia Laseur het beeld dat het ook commercieel aantrekkelijk kan zijn om allochtone notarissen en medewerkers in dienst te hebben. ‘Wij zien het echter net een abstractieniveau hoger, dus niet zozeer een-op-een Turks of Surinaams notariscliënt, maar meer een multiculturele sfeer in het team. We werken veel internationaal en soms ook in het publieke domein. Het werk en de toon die je aanslaat, wordt beter in divers samengestelde notariële teams.’ ■

‘Notariaat mag trots zijn op peer reviews’

Het eigen kwaliteitssysteem van het notariaat in de vorm van peer reviews trekt nationaal de aandacht. De intercollegiale toetsingen zijn vernieuwend. Deskundigen op het gebied van kwaliteit en integriteit volgen de ontwikkelingen binnen het notariaat dan ook op de voet. Nu de eerste reeksen peer reviews zijn afgerond komen de reacties: ‘Dit is een doordachte aanpak, hier mag de sector trots op zijn.’ Het systeem wordt gezien als een voorbeeld voor andere (juridische) sectoren.

TEKST Lucy Beker | BEELD Truus van Gog

De notarissen zelf zijn over het algemeen ook positief over de peer reviews. Zij lijken deze audits door collega's steeds meer als een vanzelfsprekend onderdeel van de beroepsuitoefening te ervaren. De auditoren hoeven minder uit te leggen en de notarissen werken vrijwel altijd op alle fronten mee aan de audit, zo blijkt uit de laatste rapportage (zie kader).

VERNIUWEND

Een audit duurt meestal een dag. Het begint met een gesprek tussen de notaris en een speciaal daarvoor opgeleide notaris-auditor. In dat gesprek bepaalt de auditor wat hij verder wil onderzoeken. Meestal gaat het om een dossieronderzoek waarin met name ook de naleving van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering terrorisme (Wwft) wordt getoetst. Ook wordt met andere medewerkers op het kantoor gesproken. Het bezoek wordt afgerond met een uitvoerig eindgesprek en een rapportage waarin aanbevelingen worden gedaan. De auditor toetst in totaal negentien officiële criteria: zeventien die de opdrachtcyclus betreffen, en twee die specifiek de omgang met kwaliteit en integriteit aan de orde stellen.

Voor al dat laatste onderdeel interesseert externe deskundigen, zoals drs. Peter Noordhoek, directeur van adviesbureau Northedge B.V. in Gouda, dat is gericht op versterking van de kwaliteit van de publieke sector. ‘De essentie van het peer review-systeem van het notariaat is het gesprek tussen twee professionals’, zegt

hij. ‘Vaak worden in dit soort kwaliteitsonderzoeken de boeken en de processen gecontroleerd, maar meestal is er weinig ruimte voor het discretionaire oordeel van een peer-professional. In de nieuwe aanpak van het notariaat is daar niet alleen meer ruimte voor; de aanpak lokt ook uit dat die ruimte wordt gebruikt. De KNB heeft het lef te vertrouwen op de mening van de auditor-notaris. Dat is op deze wijze vernieuwend.’

SFEER EN CULTUUR

Ook professor dr. Ronald Jeurissen, hoogleraar bedrijfsethiek aan Nyenrode Business Universiteit, is positief over de peer reviews. ‘Door deze manier van auditen komen kwaliteit en integriteit ter sprake tussen twee collega's. Dat maakt mensen steeds weer bewust van het belang van integriteit in de sector. Een auditor uit de eigen beroepsgroep, die de taal spreekt en precies weet wat er omgaat in een notariskantoor, kan de sfeer en cultuur op zo'n kantoor snel herkennen en doorgronden. Sfeer en cultuur zeggen ook veel over integriteit. Daarbij is het wel belangrijk dat de auditor niet alleen met de notaris zelf praat, maar ook met de medewerkers op het kantoor. Dat gebeurt ook volgens de opzet van dit systeem en dat is een sterk punt.’ Volgens Jeurissen is het niet alleen de controle op die twee specifieke criteria die iets vertelt over de integriteit binnen een notariskantoor. ‘Het zit ook ingebed in andere criteria, bijvoorbeeld als er wordt onderzocht of de notaris zijn cliënten adequaat voorlicht over de kosten en helder communiceert en adviseert. Integriteit heeft immers alles te maken met betrouwbaarheid, zorgvuldigheid en transparantie.’



Resultaten peer review

- Aantal bezochte kantoren: 87 verdeeld over 117 vestigingen (waarvan 1 uitgesteld).
- Aantal betrokken notarissen: 169 notarissen en 233 kandidaat-notarissen.
- Aantal onderzochte dossiers: 1289.
- 67 keer voldeed het kantoor, 16 keer was een kleine (administratieve) verbetering nodig.
- 1 heraudit: er moet meer aandacht besteed worden aan de algemene kantoororganisatie.
- 1 nadere toetsing: Wwft-element bij aandelenoverdrachten was slecht geregeld. In 7 dossiers werd aangeraden alsnog een MOT-melding te overwegen.
- 1 kantoor maakte gebruik van de mogelijkheid tot facultatieve dossierinzage.



Op dezelfde lijn zit professor dr. Rob van Otterlo, bijzonder hoogleraar Organisatie van de juridische dienstverlening aan de Universiteit van Amsterdam. Van Otterlo: 'Dat het notariaat ervoor kiest om ook integriteit en kwaliteit te beoordelen door professionals uit de eigen beroepsgroep, spreekt me aan. Het is een nieuw en aantrekkelijk model. Een goede ontwikkeling ook, want tot voor kort was er nog niets wat hierop lijkt.'

VALKUIL

In de meeste branches zijn de kwaliteitsmodellen sterk gericht op de processen. 'Daarin wijkt dit systeem van het notariaat echt af en dat doet recht aan de professionals', zegt Van Otterlo. 'Uiteindelijk is een professional die een juridische dienst levert niet te vergelijken met een fabriek. Dan moet je er dus ook geen ISO-achtige controle op loslaten. De peer reviews van het notariaat vormen een prachtig instrument dat in de toekomst nog verder kan verbeteren. Daarom is het belang-

beroepsgroepen met een heel eigen taal die een buitenstaander niet zo goed kan volgen, zijn collegiale toetsingen een heel goed idee', vindt Jeurissen. 'De eigen beroepsgroep kent de inhoud van het werk het best en daarom kan niemand anders zo goed toetsen.' Van Otterlo tekent wel aan dat het voor de advocatuur iets lastiger is door de vele specialisaties. 'Notarissen doen over het algemeen dezelfde soort zaken, waardoor dossieronderzoek goed te doen is door een collega. Hij herkent het werk. Maar in de advocatuur zijn 25 erkende specialisaties. Dat maakt het lastig om met peer reviews onderzoek te doen. Op bepaalde gebieden zijn er maar een paar specialisten die elkaar allemaal goed kennen. In zo'n geval kun je misschien toch beter kiezen voor een onderzoek aan de proceskant.' Hij erkent dat dan juist wel het onderdeel integriteit verloren kan gaan. 'Maar dat kan ook anders geborgd worden. Bijvoorbeeld door groepjes professionals onder leiding van een voorzitter met elkaar van gedachten te laten

'Tot voor kort was er nog niets wat hierop lijkt'

najaar 2009

POSITIEVE ONTWIKKELINGEN

- veel kantoren werken met een duidelijke financiële bijsluiter;
- intervisie binnen maatschap of diverse kantoren;
- ABC-transactie en doorverkopen binnen 6 maanden worden beoordeeld door notaris;
- bespreking maand- en kwartaalcijfers met medewerkers.

EXTRA AANDACHT

- beperkte inschakeling van tolken;
- onzorgvuldig gebruik pincode kadaster;
- achterstanden bij afwikkeling roeyementen.

rijk steeds te evalueren of het nog goed werkt.' Peter Noordhoek gaat nog een stapje verder: 'Ik zie wel een valkuil. Het gevaar zit erin dat het onderzoek uiteindelijk te veel routine wordt en ten slotte alleen nog een dossieronderzoek is. Dan wordt het toch weer te veel een procesmatige toets voor de Wwft, en te weinig een gesprek van notaris tot notaris. Terwijl dat laatste juist het belangrijkste is. Daar zit de meerwaarde, en die mag niet wegzakken. Dit systeem van het notariaat is in beginsel *state of the art*, maar ook kwetsbaar.' Jeurissen pleit er in dit verband voor om een jaarlijkse, geanonimiseerde jaarrapportage publiek te maken. 'Wees transparant, laat de resultaten zien, dan worden kantoren steeds alerter en bewuster en dan win je veel maatschappelijk vertrouwen. Bovendien: de sector mag hier trots op zijn.'

VOORBEELD

De experts zien de peer reviews van het notariaat als een goed voorbeeld voor andere sectoren. 'Voor advocaten, accountants, alle

wisselen over ethische dilemma's. Als je op deze manier gestructureerd nadenkt over integriteit, heb je ook een kwaliteitsinstrument. Dit gebeurt op bescheiden schaal al in bepaalde sectoren, bijvoorbeeld bij artsen', aldus Van Otterlo.

PRIMA MIDDEL

Met het systeem van brede peer reviews heeft het notariaat in elk geval een prima instrument in handen. 'En dat is nodig in deze tijd', zegt Noordhoek. 'De maatschappelijke onrust over kwaliteit van professionals is groot. Allerlei branches zijn bezig met vormen van zelfregulering, maar die ruimte wordt ze steeds minder gegund. Kijk bijvoorbeeld naar financiële dienstverleners zoals bankiers en effectenhandelaren. Ook daar ziet men zichzelf als professionals, maar is men terecht gekomen in een wel heel strak keurslijf. Zij zouden graag richting minder bureaucratische kwaliteitssystemen willen gaan, op basis van collegiale contacten. Het notariaat laat zien dat het kan.' ■



‘Juridisch is het niet echt uniek, maar een tunnelbuis op dertig meter diepte is toch wat anders dan een huis op de hoek’

Dossier

Hij heeft niet met bemodderde laarzen in de tunnel gestaan, maar toch heeft ook Kees Boodt, notaris bij NautaDutilh, zijn aandeel gehad aan de Noord/Zuidlijn. Want voordat er ook maar één spade de grond in gaat, moet elk bouwproject juridisch waterdicht geregeld zijn. Een deel van die taak rustte op de schouders van Boodt en zijn team. Na jaren van discussies, onderzoek en een referendum, besloot de Amsterdamse gemeenteraad in oktober 2002 definitief dat de nieuwe metrolijn er zou komen. Dat betekende, behalve werk voor aannemers ook werk voor notarissen. Want waar gebouwd en gegraven wordt, kunnen verzakkingen optreden en dan is een foto als bewijsmateriaal erg handig. Boodt: ‘Panden langs een groot deel van de lijn zijn uitgebreid gefotografeerd. Ze zijn gehecht aan een akte bij mij in depot gegeven.’ Lachend: ‘Het bewijsmateriaal ligt hier veilig.’ Maar, zegt hij in zijn werkkamer aan de Amsterdamse Stravinskylaan, een foto met depotakte is ‘notarieel niet zo heel erg spannend’. Daar hield de rol van Boodt en zijn collega’s dan ook niet op. Een van de juridische vragen die rezen bij de aanleg van het tracé, was op wiens grond de metrobuizen zouden komen te liggen. Het grootste deel van het traject ligt onder brede straten. Behalve het deel onder de Ferdinand Bolstraat. Iedere Amsterdammer weet dat de ‘Ferdinand Bol’ tussen de Stadhouderskade en de Ceintuurbaan erg smal is, fietsers fietsen er soms stuur aan stuur. Boodt: ‘Daar kunnen de tunnelbuizen niet naast elkaar liggen zonder onder de huizen te komen. En die zijn bijna allemaal in volle eigendom, al waren in de Ferdinand Bol ook enkele erfpachtpercelen.’

VERTICALE NATREKKING

Volgens het beginsel van de verticale natrekking zouden de eigenaren van de grond tevens eigenaar worden van het stukje Noord/Zuidlijn dat zich onder hun perceel bevindt. Dat was niet de bedoeling. Boodt: ‘Wellicht is dit wat theoretisch, omdat ook het stelsel van de horizontale natrekking bestaat, waardoor je zou kunnen verdedigen dat het gedeelte van de tunnelbuis onder de Ferdinand Bol nagetrokken wordt door de overige buizen. Maar de gemeente wilde ieder risico uitsluiten en daarom was de logische keuze het vestigen van een opstalrecht door de gemeente Amsterdam.’ Het opstalrecht komt in de commerciële vastgoedpraktijk veel voor, vertelt Boodt. ‘Je ziet het in veel nieuwe complexen en het is eigen aan meervoudig

Noord/Zuidlijn

Politiek mijnenveld, financieel zwart gat en schrik van omwonenden: de Noord/Zuidlijn is vooral als hoofdpijndossier in het nieuws geweest. Maar notarieel is het ambitieuze bouwproject goed geregeld.

TEKST Arnoud Veilbrief | FOTO Truus van Gog

grondgebruik. Je kent het wel, op de begane grond is een openbaar plein of een supermarkt, daarboven zitten kantoren of woningen en onder de grond is een parkeergarage. De eigenaar van de parkeergarage neemt een opstalrecht op de grond van een ander, zodat hij eigenaar is van de parkeergarage. Je kunt ook denken aan zendmasten. Ze staan op andermans grond, maar de eigendom behoort toe aan het telecombedrijf.' Een opstalrecht was niet de enige mogelijkheid, vertelt Boodt. 'De gemeente had de grond ook kunnen onteigenen en na de bouw weer teruggeven in erfpacht. Dat drukmiddel zat er achter, maar de gemeente wilde dat niet. Onteigeningsprocedures duren lang en men wilde er op een goede manier uitkomen. Natuurlijk kun je zeggen: die buis zou er komen, hoe dan ook. Maar de toon van het gesprek was er een van samenwerking op vrijwillige basis. En de eigenaren kregen een, vind ik tenminste, aantrekkelijke vergoeding voor iets wat dertig meter onder de grond lag.'

OPSTALRECHT EN ERFPACHT

Boodt en zijn team begonnen met het inventariseren van de soorten eigendom in de straat. Veel percelen waren in particulier bezit, maar er waren ook stukken in erfpacht. Bovendien waren sommige gebouwen verdeeld in appartementsrechten. Boodt: 'De vraag was: hoe gaan we dit aanpakken? Volgens de, laat ik zeggen, 'veilige leer' kan je geen opstalrecht op een erfpachtrecht vestigen, omdat een opstalrecht op een zaak, dus de grond, wordt gevestigd. We hebben daarvoor de erfpachtvoorwaarden aangepast, doordat het gebruik van de grond door de erfpachter is beperkt en de mogelijkheid voor het opstalrecht werd gecreëerd. Bij de appartementsrechten hebben

we de splitsingen aangepast, doordat het opstalrecht aan de splitsing werd onttrokken. Dat was een oplossing die genoemd was in een toen recent verschenen preadvies over de op stapel staande wetwijziging van het appartementsrecht.'

'Het opzetten van zo'n systeem is heel leuk. Het is anders dan de overdracht van een pand op de hoek. Je bent bezig met een team. Wij werkten daarbij samen met de juristen van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam.'

De gemeente heeft zich in de onderhandelingen buitengewoon ruimhartig opgesteld, vindt Boodt. 'Men nam alle risico's op zich als aanlegger van de tunnelbuis. En zelfs als de tunnel buiten gebruik zou worden gesteld, blijft de aansprakelijkheid van de gemeente onverminderd van kracht. Daar tegenover staan ook verplichtingen van de eigenaren. Ze mogen niet meer zonder toestemming in de grond graven. Bij een diepte van 2,5 meter moet al toestemming van de gemeente worden gevraagd. En bij de verkoop van een huis wil de gemeente een schriftelijk bewijs dat de nieuwe eigenaar weet dat hij ook aan de voorwaarden van het opstalrecht gebonden is.' Toen het model er eenmaal lag, was het verder een kwestie van afwerking. Per pand stelden kandidaat-notarissen de akten op. Ook gespecialiseerde secretaresses deden bepaalde onderdelen. 'Het gebruikelijke werk: je kijkt of iemand eigenaar is, hoe hij of zij aan het pand gekomen is, of er een hypotheek op rust. Eigenlijk wat je bij de overdracht van elk pand hebt. De medewerking van banken was ook noodzakelijk. In de akte waarbij het opstalrecht werd gevestigd, is bepaald dat dit in rang vóór de reeds gevestigde hypotheek kwam, via een zogenaamde rangwisseling.

Het slotstuk was de ondertekening van de akten. De meeste werden getekend op basis van volmachten afgegeven door de eigenaren aan de (kandidaat-)notarissen van Nauta-Dutilh. 'Nadat de akten waren ingeschreven in de Openbare Registers, zat onze taak erop.'

INGEZEGEND DOOR DE PRIESTER

Nu, acht jaar later, liggen alle stations er. Boodt heeft de foto's van de betonnen constructies zien staan in *Het Parool*. Een mooi gezicht, vindt hij wel. De grote boor, die nog werd ingezegend door een priester, zal nu de tunnel graven die de stations verbindt. Daarna zullen de buizen door de tunnel worden geschoven en sleept het project zich verder naar zijn voltooiing. Die staat nu gepland voor 2017. Wat maakt een project als de Noord/Zuidlijn voor Boodt bijzonder? 'Juridisch is het niet uniek. Het is uiteindelijk gewoon een opstalrecht. Het zakenrecht is heel oud. Boek 5 gaat terug tot het Romeinse recht. Niets nieuws onder de zon. Wat het uniek maakt, is de schaal van een project als de Noord/Zuidlijn. Het is leuk om daar bij betrokken te zijn. En het was interessant om een juridisch systeem op te zetten, waarmee alle partijen tevreden waren. Er ligt een heleboel informatie voor je en dan ga je zo'n casus afpellen, terugbrengen tot de essentie: waar gaat het nou om? Wat is er nou specifiek voor zo'n tunnelbuis? Dat is natuurlijk iets heel anders dan een huis op de hoek. Maar al analyserend kom je op de kern en zie je: oh, het is eigenlijk dat.'

Had een kleiner kantoor deze opdracht ook kunnen doen? Boodt knikt. 'Ik denk het wel. Kleinere kantoren komen alleen in de knel met de tijd. Zij hebben een zware passeerlast. Het zien van al die cliënten is leuk, maar kost ontzettend veel tijd. Wij kunnen voor grote klussen gemakkelijker mensen vrijmaken. Als klanten ons iets vragen, moet het er morgen liggen. Zo werkt de zakenpraktijk. Je kunt niet zeggen: ik doe het wel volgende week. Je zit in een *chain*. Zij wachten op jou, je kunt de anderen niet laten wachten.' ■

Pieter Kalbfleisch (NMa) over
marktwerking in het notariaat

Buckle up, it's the law

Pieter Kalbfleisch is voorzitter van de Raad van Bestuur van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa). Voor een jurist – Kalbfleisch was eerder advocaat en rechter – voelt hij zich opvallend senang in een door economische principes gedreven omgeving. Alles is economisch te wegen, vindt hij, ook de diensten van een notaris.

TEKST Miek Smilde | FOTO'S Truus van Gog

Drie jaar geleden verscheen een rapport van de NMa over het notariaat. Daarin stond dat enkele regels van dit vrije beroep mogelijk in strijd waren met de regels van de mededinging. Bijvoorbeeld regels over het resultaatgericht declareren. Regelingen over provisie. En regels met betrekking tot de uitbesteding van werkzaamheden en andere vormen van samenwerking. Naar aanleiding van het rapport schrapte de KNB een paar van de regels, zoals de verplichting tot objectieve reclame en het verbod op het rechtstreeks benaderen van cliënten. Andere regelingen zijn nog object van gesprek. 'In de loop van 2010 gaan we eens kijken wat de KNB met onze aanbevelingen heeft gedaan', zegt Kalbfleisch luchtig. 'Ik heb geen idee wat we zullen aantreffen en loop daar ook niet op vooruit.' Niet iedereen is even blij met de aandacht van de toezichthouder. Sommige mensen, onder wie de oud-voorzitter van de KNB Dolf Plaggemars, vinden zelfs dat de NMa niets te zoeken heeft bij de KNB. In *Het Financieele Dagblad* van 10 juli 2009 schreef Plaggemars: 'Voor een notaris belast met overheidsgezag gelden volgens het Europees Verdrag niet de mededingingsregels.' Kalbfleisch is het grondig oneens met deze stelling. 'In de nieuwe notarietwet van 1999 is het principe van marktwerking vastgelegd. Notarissen zijn sindsdien ondernemers in de zin van de Mededingingswet. De afgelopen jaren heeft de NMa zaken met betrekking tot notarissen voor de rechter gebracht en er is geen rechter geweest die tegen ons heeft gezegd: "waar bemoei je je mee?" Er is dus een wet, er is een uitleg van die wet, de NMa heeft opgetreden, de rechter heeft het gecontroleerd, dus waar praten we over?'

GEZOND VERSTAND

Natuurlijk begrijpt hij het. Dat het niet altijd even leuk is die marktwerking. En dat het niet altijd even leuk is dat de NMa zich met het notariaat bemoeit. 'Marktwerking is relatief nieuw voor het notariaat. Maar we leven in de 21e eeuw. Marktwerking is niet meer dan een instrument dat met gezond verstand moet worden gebruikt en ook notarissen dienen zich te gedragen naar de wet. In de Verenigde Staten staan borden langs de snelweg waarop staat *Buckle up, it's the law!* Dat geldt dus ook voor notarissen en de marktwerking. Daar moet men mee leren leven. Waarbij we natuurlijk rekening houden met de specifieke publieke taken die een notaris toebedeeld heeft gekregen.'

Het is precies de uitoefening van die publieke, wettelijk voorgeschreven taken waarover sommige notarissen zich zorgen maken. Door het loslaten van de vaste tarieven concurreren notarissen onderling steeds feller op prijs. Dat zou ten koste gaan van de kwaliteit van de dienstverlening. De Friese notarissen van De Nieuwe Stempel probeerden om die reden voor bepaalde diensten minimumtarieven af te spreken. Zij vonden de NMa op hun weg. 'Prijzafspraken maken is in strijd met de Mededingingswet', constateert Kalbfleisch zakelijk. 'Tenzij er iets tegenover staat dat voldoet aan de wettelijke criteria. Wij kunnen uitzonderingen op de mededingingsregels toelaten en dat doen we in de praktijk ook vaak. Jaren geleden spraken witgoedhandelaren met elkaar af dat iedereen die een nieuwe ijskast kocht een tientje kreeg voor zijn oude ijskast. Niet meer, niet minder, een tientje. Dat was een prijsafpraak die in strijd was met de mededingingsregels. De handelaren zeiden echter dat ze die afspraak hadden gemaakt uit milieuoverwegingen. Wij hebben die milieubescherming economisch berekend en kwamen er toen achter dat de winst voor de



milieubescherming door deze afspraak groter was dan de beperking van de concurrentie. En dus mocht het. Wij kunnen met andere woorden publieke belangen zo benaderen dat ze verifieerbaar en objectiveerbaar zijn en afgewogen kunnen worden tegen mededingingsoverwegingen. In het geval van die Friese notarissen was het argument voor de afspraken kwaliteitsverlies. Dat hebben we ook gewogen en te licht bevonden. Vorig jaar heeft de toenmalige staatssecretaris Albayrak namelijk een onderzoek laten uitvoeren waaruit bleek dat van kwaliteitsverlies geen sprake was. De commissie-Hammerstein heeft ook geen kwaliteitsverlies geconstateerd. En het Centraal Planbureau heeft alleen maar kwaliteitsverlies geconstateerd in plaatsen

waar een monopolide situatie was. De marktwerking heeft dus helemaal niet geleid tot kwaliteitsverlies. Integendeel. Notarissen zijn efficiënter gaan werken en hebben de kwaliteit van hun dienstverlening kunnen handhaven. De kwaliteit in termen van servicegerichtheid en klantvriendelijkheid is zelfs omhoog gegaan. En de tarieven zijn in veel gevallen gedaald. Dat is gunstig voor de consument.'

PUBLIEKE TAAK

Kalbfleisch, zelf jurist, gelooft in de zegeningen van de markt. Hij ziet geen bedreiging als het om de uitvoering van publieke taken gaat. Ook de rechtstatelijkheid van het notariaat wordt door de markt niet om zeep gebracht. 'Kijk, je moet buitengewoon goed uitkijken wie je tot het ambt toelaat. Opleidingseisen moeten hoog zijn. Dat heeft te maken met techniek van het vak, maar ook met de instelling die een ondernemer heeft. Een notaris moet geen roofridder zijn en moet zich kunnen wapenen tegen de verlokkingen van het grote geld. Hij moet zich aan fatsoensnormen houden.

'De afgelopen jaren heeft de NMa zaken met betrekking tot notarissen voor de rechter gebracht en er is geen rechter geweest die tegen ons heeft gezegd: "Waar bemoei je je mee?"'

Integer zijn. Instrumenten als peer review zijn daarvoor onontbeerlijk en er moet een heel goed tuchtrecht zijn. Marktwerking in vrije beroepen vraagt om transparantie.'

Arthur Docters van Leeuwen, die een advies uitbrengt over het toezicht in de advocatuur, zei onlangs dat de notaris, anders dan de advocaat, vooral een ambtenaar is.

'Ik vind de notaris geen ambtenaar en hij zou dat ook niet moeten willen zijn. Een notaris is een ondernemer, hij is adviseur, hij heeft cliënten, hij is in dat opzicht ook partijdig en binnen dat stelsel moet hij zich houden aan de bindende verplichtingen die uit de wet volgen. Hij heeft een cruciale taak als het gaat om de overdracht van onroerende zaken, hij moet ervoor zorgen dat testamenten niet aanvechtbaar zijn, maar dergelijke eisen gelden ook voor advocaten die contracten opstellen; die moeten ook *up to standard* zijn.'

De afgelopen jaren zijn de notarissen ook publiekelijk steeds meer onder druk komen te staan. Er zijn misstanden aan het licht gekomen en sommige notarissen kunnen hun kantoor nauwelijks draaiende houden. Kunt u zich de verwarring van sommige notarissen voorstellen? 'Ja, natuurlijk. Marktwerking is een geweldige

omslag, zakelijk, mentaal en professioneel. Van oudsher was het notariaat een stevige, niet al te grote en beschermde beroepsgroep. En vergeet niet dat deze beroepsgroep het onwaarschijnlijk goed heeft gehad in de jaren dat de huizenprijzen zo stegen. Dat misgun ik hen niet, dat is het systeem en ze hebben daarin hun functie vervuld, maar notarissen zijn degene geweest die hebben geprofiteerd van de waanzinnige stijging van de onroerend-goedpraktijk. Nu is het even slikken in de huidige markt. Notarissen moeten kosten-georiënteerd gaan werken en dat is niet altijd even makkelijk. Maar het is de opdracht van elke ondernemer. Misschien moet je niet alle kosten van een samenlevingscontract doorberekenen aan de klant, misschien zijn niet alle uren declarabel, maar dan toch wel het grootste deel.'

...Wat betekent dat de tarieven in met name de familierechtelijke praktijk enorm stijgen. U stelt dat de consument zoveel beter af is door de marktwerking, maar de meeste gewone

consumenten krijgen alleen maar met een notaris te maken als het om dood en leven gaat. Die consumenten zijn duurder uit. 'Daar staat winst tegenover van bedrijven in de transactiepraktijk. En ook particulieren varen daar wel bij. De jongere generatie koopt toch minstens één keer in zijn leven een huis, dat vergt een hypotheek, soms volgt nog een tweede hypotheek om iets anders van te bekostigen en daarvoor is hij navenant minder kwijt. De notaris is echt toegankelijker voor de consument geworden.'

Marktwerking werkt, concludeert Kalbfleisch. Al gaat het soms van 'au'. 'Marktwerking kent verliezers. Soms gaat het een periode niet goed, dat is de werkelijkheid. Er kunnen mensen over de kop gaan, bijvoorbeeld omdat er te veel aanbieders van een bepaald goed zijn. Of de markt zakt zo in elkaar dat niet iedereen meer voldoende emplooi heeft. Maar moet de overheid in de persoon van de NMa dan maar een maatregel nemen om ten koste van de burger als consument het probleem van een paar beroepsbeoefenaren op te lossen? Mijn antwoord is duidelijk: nee.' ■

Repliek op de NMa

Pieter Kalbfleisch, voorzitter van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa), geeft in het interview eerder in dit nummer zijn uitgesproken mening over de marktwerking in het notariaat. Anna de Vries, voorzitter van de belangenvereniging De Nieuwe Stempel, Henk Oosterdijk, voorzitter van de Stuurgroep Leges, en Arnoud Wilod Versprille, deelnemer van de KNB-werkgroep Toekomstdiscussie, reageren.

THINK TWICE!

Bij 'Buckle up: it's the law' is het de Amerikanen niet zozeer te doen dat burgers zo netjes de regeltjes naleven; het gaat om de essentie. Waarom dient die gordel? Vanwege de veiligheid. Zo is het ook met het notariaat: het zorgt voor veiligheid en rechtszekerheid. We moeten verder kijken. Het gaat om het wezen en het zijn van het notariaat. Aan de NMa is uitgelegd dat het ons niet om prijsafspraken gaat, en ook dat het nu even 'au' doet. Het gaat om de essentie van ons vak. De notaris is ondernemer en ambtenaar, zijn akten hebben executoriale kracht en staan in dit opzicht gelijk met een rechterlijk vonnis. Authentieke akten mogen geen handelswaar zijn. De notaris is benoemd door de koningin, heeft allerlei wettelijke plichten, en staat – ook privé – onder streng toezicht.

Omdat onafhankelijkheid, onpartijdigheid en integriteit het wezen van het notarisambt uitmaken, is het onzinnig de notaris *rücksichtslos* te behandelen als ware hij een echte ondernemer. Onafhankelijkheid, onpartijdigheid en integriteit zijn essentieel voor de beroepsuitoefening, dat kan niet worden verwacht van een ware ondernemer. Zij dienen primair hun eigen belang. Als de notaris te plichtmatig te werk gaat, te veel doorvraagt, zal dat mensen afschrikken. De notaris doet té vervelend en moet in hun ogen gewoon doen wat zij willen. Maar dat kan en mag de notaris niet altijd. De notaris moet zelfs barrières opwerpen. De zwaarwegende zorgplicht van de notaris leidt ertoe dat alle notarissen moeten voldoen aan dezelfde eisen van kwaliteit; er is dus geen concurrentie op kwaliteit in de consumentenvastgoedpraktijk mogelijk.

Voor het voortbestaan van een kantoor is de notaris in belangrijke mate afhankelijk van de omzet aangeleverd door de 'toeleveranciers', met hen worden niet aanvaardbare deals gesloten. De notaris dient bevrijd te worden van de verleiding. Voorts heeft de doorgeslagen marktwerking de maatschappelijke functie van het notariaat doen verdwijnen.
Mr. Anna de Vries, voorzitter De Nieuwe Stempel en notaris bij Kooi & De Vries in Ureterp

GEBREK AAN KENNIS

Uit het interview blijkt een onthutsend gebrek aan kennis bij de heer Kalbfleisch – en daarmee bij de NMa – van de wijze waarop het notarisambt geregeld is en van de wijze waarop de gemiddelde notaris het ambt uitoefent.

Zo meent de heer Kalbfleisch dat de notaris geen ambtenaar is, maar puur ondernemer. Ook stelt hij dat de notaris 'cliënten heeft en in die zin dus partijdig is'. De stuurgroep schrikt hiervan en beveelt bij de heer Kalbfleisch de Wet op het notarisambt ter lezing aan, met name de artikelen 2 en 17, waarin door de wetgever respectievelijk is bepaald dat 'de notaris ambtenaar is' en dat hij 'onpartijdig en onafhankelijk' is. Van een voorzitter van de NMa mag het notariaat als beroepsgroep meer verwachten dan enkel het hautain en ongenuanceerd prediken van het heil van de markt. Zeker nu ook de SER en de politiek in brede zin (recentelijk nog de PvdA bij monde van de heer Cohen) inmiddels vinden dat marktwerking van zijn ideologische veren moet worden ontdaan en de overheid moet (her)beoordelen of marktwerking wel in alle sectoren waar zij is ingevoerd, passend is.

Meer dan tweederde van de leden van de KNB meent dat de marktwerking in het notariaat te ver is doorgeschoten. Mede in het belang van de notariële consument staat het notariaat daarom nu juist een versterking voor van de ambtelijke positie van de notaris. Vooral de – overwegend ambtelijke en ambachtelijke – praktijk van het consumentenvastgoed zal daarmee zijn gediend. Bij die werkzaamheden horen ambtelijke (minimum) tarieven (leges).

Daarover zal uiteindelijk het ministerie van Justitie dan wel het parlement moeten besluiten. Ook de NMa zal zich daar dan naar moeten voegen. Het geeft geen pas dat de NMa in de persoon van haar voorzitter op deze wijze politiek bedrijft.
mr. Henk Oosterdijk, voorzitter Stuurgroep Leges en notaris bij Hekkelman Notarissen N.V. te Nijmegen

ONPARTIJDIGHEID

In Nederland erkennen wij de vrijemarktwerking als leidend principe in de economie. Een volledig vrije markt leidt tot onevenredig overwicht van bepaalde partijen en tot oneerlijke mededinging. Vandaar dat in Europa is gekozen om marktimperfecties te beperken door beschermende maatregelen voor consumenten en andere partijen in te voeren. Daarvoor zijn wetten en toezichthouders, zoals de NMa, aangesteld die oneerlijke mededinging moeten voorkomen.

De heer Kalbfleisch beschouwt de notaris alleen als ondernemer, adviseur met cliënten, en in dat opzicht partijdig. Mijns inziens is deze stelling in strijd met de taak die de wet de notaris toekent. Een notaris is ondernemer en heeft cliënten, maar is onpartijdig en kan nooit alleen het belang van zijn cliënten dienen. Een notaris dient steeds het belang van alle partijen, betrokken derden en de maatschappij te behartigen en te zorgen voor een *level playing field*. De notaris dient als onpartijdig adviseur alle belangen te wegen en marktimperfecties weg te nemen door zijn *Belehrungspflicht*. Vandaar de domeinmonopolies bij belangrijke transacties. Daarmee vervult de notaris een rol in het rechtsverkeer die bijdraagt aan een goede werking van de economie.



OPINIE

De toegevoegde waarde van de notaris ligt in zijn onpartijdigheid en juridische kennis. Een niet-onpartijdige notaris is hetzelfde als een niet-onpartijdige NMa, schadelijk voor de economie omdat marktimperfecties niet worden weggenomen maar versterkt. Indien een notaris niet als notaris maar voor één partij optreedt, dient dit ook duidelijk te worden meegedeeld. Overigens moet dit wel mogelijk zijn. Vandaar dat de KNB maatregelen moet treffen die de onpartijdigheid en integriteit van de notaris borgen. Dit legitimeert onder andere het provisieverbod en andere samenwerkingsverboden.

Een aantal stellingen kan ik onderschrijven. Peer reviews en goed tuchtrecht zijn belangrijk. De notaris is ondernemer en is dit altijd geweest (ook voor 1999), inclusief het risico van faillissement, en daarenboven onpartijdig juridisch adviseur ten dienste van alle partijen en de maatschappij. De NMa moet zich realiseren dat ook de notaris toezichthoudende functies heeft die regelgeving behoeft als waarborg.

Mr. Arnaud Wilod Versprille, notaris bij OLENZ Notarissen te Veenendaal

Naschrift mr. Pieter Kalbfleisch, voorzitter Raad van Bestuur NMa:

De zinsnede 'de notaris is in dat opzicht ook partijdig' moet de lezer in de totale context van het verhaal zien. Het gaat niet om het geïsoleerde woord 'partijdig', het gaat om de gedachtegang in zijn totaliteit. Ik heb gesteld dat de notaris ondernemer is, adviseur is, cliënten heeft; in deze rollen wordt een beroepsuitoefenaar geconfronteerd met situaties waarin hij een positie moet innemen. Dat bedoel ik met partijdigheid. Let wel, tegelijkertijd blijft een notaris altijd gebonden aan de restricties die voortvloeien uit de wet op het notarisambt. Het is aan de notaris om al die belangen in hun onderlinge samenhang te wegen. Voor de NMa staan de onafhankelijkheid en de onpartijdigheid van de notaris niet ter discussie.

De elektronische koopakte als kans

Het moet niet, maar het mag

De digitalisering gaat steeds verder. In het vorige nummer van dit blad schreef Dick Batenburg over de onderhandse akte in elektronische vorm.

Het wetsvoorstel dat zoiets mogelijk moet maken, is nu ook de Eerste Kamer gepasseerd. We mogen aannemen, dat ook elektronische koopakten binnen afzienbare tijd een realiteit zullen zijn. Terecht wees Batenburg erop, dat dit nogal wat betekent. Stelt u zich voor, de wet is in werking en daags daarna komt via de mail op uw kantoor een tekst binnen die leest als een koopcontract voor een huis. Verzoek daarbij aan u is het transport te verzorgen. Maar hoe is met voldoende zekerheid vast te stellen, dat het digitale stuk werkelijk een koopcontract is, een vaststaande tekst die op een vaststaand tijdstip is 'ondertekend' door partijen?

Hierop wees Batenburg in zijn bijdrage. Hij deed daarbij de oproep dat het notariaat een *best practice* zou ontwikkelen, hoe met zo'n digitaal koopcontract om te gaan. Natuurlijk moet hiernaar gekeken worden.

WAT ZIJ WILLEN

De notaris staat ervoor, dat partijen zich realiseren wat zij willen en dat dat – binnen de door het recht gegeven kaders natuurlijk – ook werkelijk rechtsgevolg krijgt. Het gaat hem dus bij de koop van een huis om drie dingen.

1. Is het partijen geheel duidelijk wat zij willen?
2. Dekt de tekst van de overeenkomst wat zij willen?
3. Is sprake van een vaststaande tekst waaronder partijen hun handtekening hebben gezet, en wel, in verband met de bedenktijd, op een vaststaand tijdstip?

VASTSTAANDE TEKST

Batenburg doelde in het bijzonder op het derde aandachtspunt. Het elektronisch koopcontract moet een vaststaande, niet te muteren tekst zijn, waarop op enig

moment 'handtekeningen' zijn gezet door personen, die erkennen dat zij gebonden willen zijn aan wat volgens die tekst is afgesproken. Dit betekent dat er voor de 'ondertekening' door partijen gebruik moet zijn gemaakt van techniek die:

- a. zorgt voor een koppeling tussen 'handtekening' en tekst; en
- b. veronderstelt dat de 'ondertekenaar' gebruik heeft gemaakt van een 'middel ter ondertekening' dat aan hemzelf is uitgegeven. Wat beeldender gezegd: verkoper en koper moeten bijvoorbeeld hebben getekend met techniek gebaseerd op hun eigen telefoon of met een persoonlijke smartcard. De uitgifte van dit 'middel' en de koppeling van 'middel' en persoon moet dan wel als voldoende betrouwbaar kunnen worden gekwalificeerd.

UITDAGING

Mij lijkt nu de uitdaging om te bezien of we vanuit het notariaat niet een dienst kunnen neerzetten, die niet alleen het derde aandachtspunt kan borgen, maar die ook een stimulans kan zijn voor een wat praktischer invulling van de notariële verantwoordelijkheid in dit rechtsgebied. Het gaat dan om méér dan alleen het vaststellen van betrouwbaarheidsniveaus en eventueel het uitgeven van de benodigde middelen, hoe nuttig ook. Niet gehinderd door al te veel kennis stel ik me voor, dat er zoiets als een platform voor gegevensuitwisseling zou kunnen komen. De hierbij aangesloten notarissen, makelaars en partijen dragen samen bij aan een digitaal koopcontract, dat niet alleen 'technisch' aan de eisen voldoet, maar dat ook werkelijk is wat partijen willen. We moeten hiermee verder.

Geert Lekkerkerker,
wetenschappelijk directeur KNB

Het notariaat in Québec: een persoonlijke impressie

Liberalisering kent ook schaduwzijden



In januari 2009 bezocht de Broederschap der Notariële Studenten te Leiden (BNSL) samen met enkele docenten Montréal om kennis te maken met het notariaat in Québec. Deze studiereis is de aanleiding voor enkele kanttekeningen bij de eerdere bijdrage over het notariaat in Québec in *Notariaat Magazine* van januari 2010.

TEKST Pim Huijgen | FOTO'S Truus van Gog

Tijdens onze studiereis werden onder meer de Juridische Faculteit van de *Université de Montréal*, de *Chambre des Notaires du Québec* en een notaris bezocht. Tijdens de lezingen en persoonlijke gesprekken bleek dat het notariaat van Québec – mede door de liberalisering – ook een aantal schaduwzijden kent.

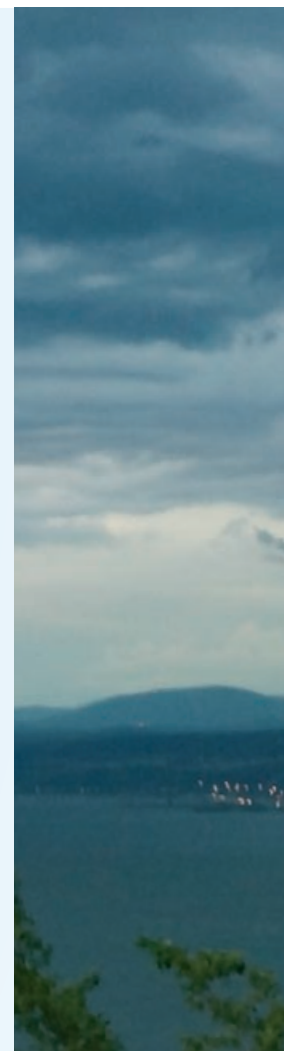
NOTARISDICHTHEID

In vergelijking met het Nederlandse notariaat valt allereerst op dat wanneer men in de provincie Québec eenmaal de studie voor het notariaat heeft voltooid, vervolgens slechts een korte stageperiode vereist is om zelf als notaris aan de slag te kunnen gaan. Zoals ook uit *Notariaat Magazine* van afgelopen januari bleek, kent Québec hierdoor een enorm hoge notarisdichtheid.

De keerzijde van deze medaille is dat er zeer veel kleine eenmanskantoren zijn. Bij deze kleine eenmanskantoren moet men denken aan een kantoor van één notaris met slechts één secretariële medewerker. Er schijnen zelfs notariskantoren te zijn die uitsluitend uit de persoon van de notaris bestaan. Ik kan mij dan ook voorstellen dat met een dergelijke kleine omvang van notariskantoren inderdaad soms gesproken moet worden van een 'achterkamertjesnotariaat'.

STERK TERUGGEDRONGEN

Het werkterrein dat het notariaat van Québec heeft, komt grofweg overeen met dat in Nederland. Allereerst is de notaris actief op een breed terrein van het familierecht. Zo is men bijvoorbeeld ook druk betrokken bij adoptieprocedures. In de tweede plaats houdt het zich bezig met onroerendgoedtransacties. Daarentegen is de rol van het notariaat in het ondernemingsrecht sterk



teruggedrongen. Bij navraag bleek dat men eigenlijk hoofdzakelijk nog actief was op het terrein van ondernemingsrecht voor het MKB, dat wil zeggen met name op het terrein van de personenvennootschappen. Mijn indruk was dat de beoefening van het ondernemingsrecht waarbij grote bedrijven en instellingen betrokken zijn, plaatsvond op de grote sollicitorkantoren in Canada. Uiteraard moet men hierbij beseffen dat Canada twee type rechtssystemen kent, te weten het rechtssysteem van de provincie Québec dat op een Burgerlijk Wetboek is gebaseerd en uiteindelijk teruggaat op het Franse recht en het Angelsaksische rechtssysteem dat geldt in de overige provincies.

GESTOKEN DOOR EEN WESP

Van één aspect kon het Nederlandse notariaat nog wel wat van het Canadese leren. Tijdens de levendige discussie tussen de groep reisgenoten en de Canadese notarissen werd ook de vraag gesteld of het Canadese notariaat zoiets kende als de website 'De goedkoopste notaris'. Na uitgelegd te hebben wat dit ongeveer inhield, reageerde de betrokkene – een zeer jeugdige – Canadese notaris als door een wesp gestoken. Iets dergelijks was in Canada geheel onbekend en toen wij de tariefstelling voor de gebruikelijke levering- en hypotheekakten hoorden, klonk dit naar Nederlandse begrippen uiterst aantrekkelijk. In Montréal scheen het

gebruikelijke tarief voor een normale onroerendgoedtransactie, bestaande uit een leveringsakte, hypotheekakte en royementsakte, per akte 600 Canadese dollars te belopen. Naar huidige Nederlandse begrippen beslist niet onaantrekkelijk.

ZORGENKIND

Eén groot zorgenkind werd ons tijdens deze studiereis wel duidelijk, het fenomeen van de zogenaamde 'title insurance'. Dit verschijnsel komt uit het Angelsaksische recht, met name uit de Verenigde Staten. Kort gezegd is het een verzekering die de koper van een onroerende zaak afsluit tegen het risico dat hij onroerend goed verwerft van een 'beperkt beschikkingsbevoegde', dan wel een onroerend goed waar – achteraf gezien – bepaalde lasten op blijken te rusten die er niet op hadden mogen zitten. Het Canadese notariaat maakte zich erg veel zorgen over het oprukken van dit verschijnsel. Door tijdsdruk bij de transacties stellen steeds meer kopers geen hoge eisen meer aan notariële recherches van onroerend goed, maar gaan voor de snelle *title insurance*. Uiteindelijk holt dit het systeem van notariële leveringen van onroerend goed uit en worden de openbare registers steeds onbetrouwbaarder. Daarmee zou uiteindelijk het rechtssysteem van de provincie Québec opschuiven in Angelsaksische richting.

Alles bijeen was de studiereis van de BNSL in januari 2009 heel interessant. We hebben kunnen zien hoe het notariaat van Québec zich sedert de liberalisering heeft ontwikkeld. ■

Pim Huijgen is notaris bij Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn en hoogleraar notarieel recht aan de Universiteit Leiden.



'Ik kan met een collectebus langs de deuren gaan. Maar mensen hebben meer aan me als ik als jurist in een bestuur zit en een organisatie door het oerwoud van wetten en regels leid'

Leerlingen enthousiast krijgen

TEKST Annet Huyser | FOTO'S Truus van Gog

‘Sinds 1995, toen ik benoemd werd tot notaris, vervul ik bestuursfuncties bij allerlei organisaties. Ik doe dat omdat het leuk is, maar ook omdat ik het een goede manier vind om invulling te geven aan mijn maatschappelijke betrokkenheid. Het is een verlengstuk van mijn functie als notaris. Ook in die functie heb je maatschappelijke verantwoordelijkheid. Mijn toegevoegde waarde zie ik in mijn juridische achtergrond. Ik kan ook met een collectebus langs de deuren gaan. Maar ik denk dat mensen meer aan me hebben als ik als jurist in een bestuur zit en een organisatie door het oerwoud van wetten en regels leid.’

‘Het bestuurswerk voor Stichting Educatieve Orkest Projecten (SEOP) doe ik vanaf 2002. De organisatie heeft als doel kinderen en jongeren met verschillende achtergronden kennis te laten maken met muziek. Uitgangspunt daarbij is het symfonieorkest. Als je zelf niet opgroeit met klassieke muziek, kom je er meestal pas op veel latere leeftijd mee in aanraking. Of helemaal niet. SEOP biedt een kans om al eerder andere muzieksoorten te ontdekken dan pop, rap of dergelijke typische jeugdstijlen. Behalve klassieke muziek kan dat bijvoorbeeld ook jazz zijn – het is een breed aanbod.

De projecten zijn divers. De stichting organiseert schoolconcerten. Of ze biedt de mogelijkheid aan kinderen om een dag mee te lopen met een symfonieorkest. En er zijn veel voorstellingen; de meeste voor basisscholen, maar ook voor het voortgezet onderwijs, of in theaters buiten schoolverband. Voor alle projecten geldt dat het jeugdige publiek niet alleen passief luistert of kijkt. Het is meedoen, zelf spelen, op het podium plaatsnemen. Op dit moment speelt *Romeo and Julia*, *East meets West* in Verona op middelbare scholen in Zuid-Holland. Het is Shakespeare's verhaal in een heel eigentijds jasje. Het jonge publiek raakt zelf betrokken in de heftige familievete; door de zaalopstelling zitten de leerlingen letterlijk midden in het verhaal. De koperblazers van het orkest hebben tevens een acterende rol. Met hun instrumenten communiceren ze zelfs met de drie acteurs.

Leerlingen zijn heel enthousiast over de voorstelling. Wat het uiteindelijke effect is weet ik niet, maar als één leerling van de groep ermee doorgaat of interesse krijgt, heb je al wat gewonnen.’

‘Mijn bestuurstaak voor de stichting houdt vooral verband met regelgeving. Er worden natuurlijk veel verschillende contracten met musici, acteurs of organisaties opgesteld. Er gelden intellectuele eigendomsrechten. Alle afspraken moeten goed worden vastgelegd. En zo zijn er meer juridische haken en ogen. Voor een leek is het moeilijk om in te schatten wat belangrijk is en wat niet. Voor mij is juridisch inhoudelijk adviseren mijn vak. De hele papierwinkel doorzie ik gemakkelijker. Ik mag uiteraard niet zelf optreden als notaris. Ik kan wel aangeven wat belangrijk is, hoe met afspraken, contracten enzovoort

moet worden omgegaan. Als er een notaris of advocaat nodig is, zorg ik dat er iemand wordt ingeschakeld.’

‘Ik zit in meer besturen. Voor de meeste is er eens in de twee à drie maanden een vergadering waaruit een lijst actiepunten voortkomt. Maar er zijn ook projecten die veel juridisch werk in korte tijd vergen. Dan ben ik een aantal avonden in de week bezig: stukken bekijken, adviezen schrijven. Neem de voorstelling *Beethoven Woont Boven* van SEOP. Dat is een formule die oorspronkelijk in Canada is ontwikkeld. Als je die in Nederland gaat uitrollen, zijn allerlei juridische aspecten belangrijk – rechten, contracten met zalen – je moet dan de vinger aan de pols houden. En je moet zo nodig op tijd bijsturen.’

‘Ook in de Stichting Korenbegeleidingen Randstad heb ik een bestuursfunctie. Die stichting zorgt ervoor dat koren muzikale ondersteuning krijgen van een orkest. Dat het hierbij ook om muziek gaat is toeval. Ik vind het leuk, maar ben zelf totaal a-muzikaal. Het mooie is dat je kennis en ervaring opbouwt op andere gebieden dan je dagelijkse werkerrein. Door SEOP leer ik bijvoorbeeld over het functioneren van een symfonieorkest, over subsidiestromen bij de overheid, over het lobbywerk dat moet worden gedaan om projecten onder de aandacht te brengen. Heel wat anders dan de fusies en overnames waarmee ik me dagelijks bezighoud op ons – internationale – kantoor. Maar het is ook leerzaam om in een bestuur te functioneren. Samenwerken binnen een bestuur heeft een andere dimensie dan samenwerken in een kantoor, waar jij de eindverantwoordelijkheid hebt en waar jij degene bent die de beslissingen neemt. In een bestuur is het veel meer collegiaal.

In mijn functie als notaris krijg ik vaak vragen over goed bestuur, over governance. Daarbij kan ik de kennis die ik heb opgedaan in mijn bestuursfuncties een-op-een gebruiken. Als ik moet adviseren over hoe een bestuur zou moeten functioneren, kan ik putten uit eigen ervaring: ik weet of iets wel of niet werkt. Zo snijdt het mes aan twee kanten.’ ■

.....

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

.....



Mr. René Rieter (*Bird & Bird*, Den Haag) bekleedt vanuit zijn maatschappelijke betrokkenheid bestuursfuncties in de volgende organisaties: Stichting Educatieve Orkest Projecten, Stichting Korenbegeleidingen Randstad, Stichting Huize Tichelaar (organisatie voor zorg, opvang en begeleiding van dak- en thuislozen) en Stichting Haags-Rijswijk Artsenlaboratorium (serviceorganisatie voor huisartsen en hun patiënten in de regio Haaglanden). Andere activiteiten van René Rieter: toezicht houden op de veiling van Memisa Cordaid en van Stichting COR.

Meer werk genereren bij bestaande en nieuwe cliënten

Hoe zorg ik dat mijn medewerkers en ik voldoende werk hebben? Hoe zorg ik dat ik mijn cliënten aan mij bindt? Hoe zorg ik dat 'shoppers' bij mij hun notarieel werk laten doen? Ik wil best aan marketing, relatiebeheer en acquisitie doen, maar hoe pas ik dat toe in de praktijk?

Met deze vragen zal iedereen wel vaker worstelen. De KNB heeft twee trainingen ontwikkeld waarin deze vragen beantwoord worden. Meedoen aan deze trainingen, betekent niet alleen consumeren maar ook werken! Door middel van voorbereidende en tussentijdse opdrachten gaat u actief met de problematiek waar u mee worstelt aan de slag.

Hoeveel notarissen raadpleegt de gemiddelde Nederlander tijdens zijn/haar leven?

Intrigerende vraag? Zeker is dat de loyaliteit van cliënten naar het notariaat drastisch is afgenomen. Waar men vroeger sprak over

'mijn notaris', lijkt onze cliëntèle meer en meer te kiezen per akte. Kortom: in de intensieve training **Doe meer met uw bestaande cliënten** van een volle dag en avond gaan we in op een systematische benadering van en omgang met uw cliëntenportefeuille. U leert hoe u meer werk bij uw bestaande cliënten realiseert. Datum: 21 juni 2010 (voor notarissen); 23 juni 2010 (voor kandidaat-notarissen).

'Cliënten kijken alleen nog maar naar de prijs.'
'Het speelveld van het notariaat laat nauwelijks ruimte om je als kantoor te onderscheiden.'
'In de huidige conjunctuur kan het aantal aktes alleen nog maar verder dalen.'

Waar of niet waar? Onmiskenbaar heeft de introductie van marktwerking gevolgen voor het notariaat gehad en is onze markt ronduit pittig te noemen. Dat vraagt om verandering van aanpak in uw acquisitie – om overtuigend optreden richting cliënten. Kansen van particuliere én zakelijke cliënten moeten

Onze markt is ronduit pittig te noemen. Dat vraagt om verandering van aanpak in uw acquisitie.

op de juiste wijze worden opgevolgd en gekwalificeerd. Offertes en adviezen op een prikkelende en onderscheidende manier worden gebracht. Dat leert u tijdens de training **Offreren met impact**. Datum: 8 september en 6 oktober 2010 (voor notarissen); 9 september en 11 oktober 2010 (voor kandidaat-notarissen).

Voor meer informatie en inschrijven kijkt u op [NotarisNet/opleidingsaanbod](#).

U kunt ook inschrijven door een e-mail te sturen aan cursussen@knb.nl.

Nieuwe Archiefregeling brengt vrijwel geen verandering

Op 1 april is een nieuwe Archiefregeling in werking getreden. Deze vervangt de drie tot dan toe geldende regelingen met betrekking tot duurzaamheid, toegankelijkheid en archiefruimten. Het doel van de Archiefregeling is gelijk aan dat van de regelingen die ze vervangt: risico's van brand, water en vocht en natuurlijk of technologisch verval voorkomen en zo het blijvende behoud van erfgoed waarborgen. De facto verandert er vrijwel niets voor het notariaat.

Een verandering in de eisen van de archiefruimte is de mogelijkheid van buiten-toepassingstelling. Die houdt in dat aan een in de regeling opgenomen voorschrift niet hoeft te worden voldaan, voor zover een andere manier de zelfde mate van veiligheid,

bescherming tegen water, klimaatbeheersing en milieuhygiëne kan bieden. Dat betekent dat notarissen een kluis kunnen gebruiken. De minister kan ook op verzoek in een bijzonder geval ontheffing verlenen van een of meer voorschriften. Wat de ordening en toegankelijkheid betreft van het archief: bestuursorganen moeten een kwaliteitssysteem toepassen voor het beheer van hun archiefbescheiden. De eisen die gelden voor inkten, balpennen, hechtmechanieken en archiefdozen zijn hetzelfde gebleven.

Nadere informatie: [KNB Lineke Minkjan](#), telefoon 070 3307139 (l.minkjan@knb.nl)

Opleiding notarisklerk start

Bij voldoende deelname start in september 2010 de opleiding tot notarisklerk weer. De inschrijving is inmiddels geopend. U kunt zich inschrijven via het inschrijfformulier, dat u kunt downloaden van de website: www.somnotariaat.nl. Aanmelden kan tot 14 mei 2010.

Nadere informatie kunt u verkrijgen bij het secretariaat, telefoon 0348 563700 (info@somnotariaat.nl)

Werkgroepen Toekomstdiscussie presenteren rapport



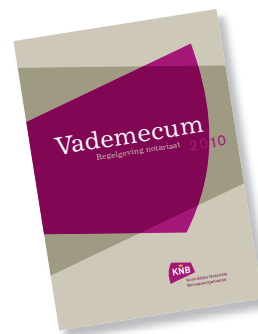
Vanaf het najaar 2009 voert het notariaat een brede discussie over de toekomst van het vak en van de beroepsgroep. Op verschillende sessies in het land werden ideeën – rijp en groen – gespuid. Vanaf het begin van dit jaar hebben twee werkgroepen zich gebogen over de uitwerking van de verschillende suggesties. Half maart presenteerden de twee werkgroepen hun voorlopige bevindingen in Nunspeet. In de woorden van een van de werkgroepleden, Arnaud Wilod Versprille, waren het nog ‘adviezen in wording’, want er wordt nog driffig gediscussieerd over de voorstellen.

In Nunspeet bleek dat de beide werkgroepen met verschillende accenten wel een zelfde rode draad hebben. Die komt erop neer dat alleen de registratiefunctie voor het notariaat niet voldoende perspectief biedt. De toegevoegde waarde zit in het onafhankelijk juridisch advies.

In hun eindrapporten nemen de twee werkgroepen ook aspecten mee als vaste tarieven, *full service*, ministerieplicht, de code HOT, de persoonstoets, en de rol van de KNB.

De werkgroepen zullen hun voorstellen op de ALV op 20 april presenteren en daarna aanbieden aan het bestuur. Die zal op basis daarvan en op basis van het advies van de Stuurgroep Leges met voorstellen komen voor de ledenraad in juni. ‘Dit is het moment om keuzes te maken’, zei de inleider van de tweede werkgroep. ‘We kunnen het ons niet veroorloven voort te sukkelen.’

Praktijkuitoefening antwoordt



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

Een cliënt geeft aan niet meer gehuwd te zijn, terwijl uit het GBA blijkt dat dit nog wel het geval is. Hoe kan dit?

Een huwelijk dat door echtscheiding is ontbonden, wordt aangetekend in het huwelijksregister van de gemeente waar destijds het huwelijk is voltrokken. Is dat een andere gemeente dan waar de echtgenoten ten tijde van de echtscheiding woon-den, dan wordt door die andere gemeente daarvan mededeling gedaan aan de ‘woongemeente’. Als dat in een enkel geval niet gebeurt, dan blijkt van die scheiding niets uit de GBA. Als er sprake is van een andere gemeente (op de persoonslijst (PL) is te zien waar het huwelijk is voltrokken) dan kan bij twijfel bij die gemeente geïnformeerd worden.

Mag de notaris ervan uitgaan dat de op de persoonslijst van een cliënt genoemde kinderen alle kinderen zijn?

Op grond van de Wet GBA hoefden de gegevens van de vóór 1 januari 1966 geboren kinderen niet te worden overgenomen op de PL van de ouder. Elke gemeente mocht zelf bepalen of ze de gegevens van die kinderen wel of niet wilde converteren. Het kan dus voorkomen dat de kindgegevens op de PL ontbreken. Om te kunnen vaststellen of een gemeente alle kindgegevens, dus ook van de kinderen die vóór 1 januari 1966 zijn geboren, heeft geconverteerd, wordt bij de Categorie ‘Inschrijving’,

Als de vrouw vóór 1 oktober 1994 naar een andere gemeente was verhuisd, dan kon de PL van de vrouw niet worden aangevuld met de gegevens van de PK van de man.

bij het element ‘PK-geg. volledig meegeconverteerd’ een ‘P’ geplaatst. Alle op de persoonskaart (PK) voorkomende kinderen zijn dan overgenomen op de PL en dus meegeconverteerd.

Als er geen kinderen op de PK van een persoon voorkwamen werd op diens PL evenwel ook een ‘P’ geplaatst. In die gevallen was de PK immers ook volledig geconverteerd. Dat er geen kinderen op de PK stonden kon het gevolg zijn van het feit dat ze er niet waren, maar ook omdat de kinderen gewoonweg niet op de PK gezet waren. Dat laatste deed zich bijna altijd voor bij de PK van de moeder. Kinderen werden in de handmatige administratie namelijk alleen op de PK van de man gezet en niet op die van de vrouw. Daarom is bij de conversie de PL van de moeder veelal aangevuld met de gegevens die op de PK van haar man stonden en daarmee is dat gebrek in veel gevallen gerepareerd. Daarvoor was wel nodig dat beide PK’s zich ten tijde van de conversie in dezelfde gemeente bevonden. Was dat niet het geval en was, bijvoorbeeld als gevolg van echtscheiding, de vrouw voor de conversie dus vóór 1 oktober 1994, naar een andere gemeente verhuisd, dan kon de PL van de vrouw niet worden aangevuld met de gegevens van de PK van de man. Haar kinderen werden in die gevallen niet op haar PL bijgeschreven. In de andere gemeente nam men aan, omdat er geen kinderen op haar PK stonden of alleen de kinderen uit haar eventuele tweede huwelijk, dat er verder geen kinderen waren en op de PL werd daarom een ‘P’ geplaatst. De ‘P’ geeft dus helaas geen zekerheid dat op de PL alle kinderen vermeld zijn. Het is daarom raadzaam om zeker als de ouders gescheiden zijn, maar wellicht ook in alle andere gevallen de PL van ieder van de echtgenoten op te vragen. Als niet alle gegevens zijn geconverteerd staat op de plaats van de ‘P’ een punt (.). Dit element komt niet meer voor op de PL van personen die na 1 oktober 1994 zijn ingeschreven in de GBA.

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

Berichten van het Kadaster

Het beoordelen van conceptakten

In toenemende mate vragen notarissen de bewaarders van het Kadaster om de conceptakten te beoordelen op inschrijfbaarheid. Aan deze vraag kan het Kadaster vanwege de hoeveelheid telefonische contacten (15.051 in het jaar 2009) helaas geen gevolg geven. Indien de notaris twijfelt over de inschrijfbaarheid van een akte of registerverklaring, kan hij of zij telefonisch de casus met de bewaarders bespreken. Indien noodzakelijk kan een specifiek gedeelte van de (concept)akte via de e-mail worden toegezonden en beoordeeld. In zijn algemeenheid beoordeelt het Kadaster dus geen (gedeelten van) (concept)akten op inschrijvingsvereisten, tenzij er een specifieke juridische vraag aan ten grondslag ligt. De notaris wordt dan ook verzocht concreet aan te geven wat de/juridische vraag/probleem is.

De bewaarders zijn op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur telefonisch bereikbaar via 088 1832242 voor vragen van juridische aard. Daarnaast kunt u ook terecht op het e-mail-adres bewaarders@kadaster.nl.

Vermelden van de DSB-Bank in de hypotheekakte of akte van doorhaling

Met ingang van 19 oktober 2009 is de DSB Bank N.V. failliet verklaard. Hypotheken of royementen op of na 19 oktober 2009 kunnen daardoor niet anders worden gevestigd of doorgehaald dan met de medewerking van de curator(en).

In geval van vertegenwoordiging van een (niet-)natuurlijk persoon gelden de vereisten van artikel 18 Kadasterwet (Kw) onverkort. Alle gegevens met betrekking tot de vertegenwoordiger, met uitzondering van de burgerlijke staat, dienen te worden vermeld. Het vermelden van de burgerlijke staat bij een vertegenwoordiger is dus op grond van artikel 18 Kw niet vereist.

De bewaarders zijn van mening dat, indien sprake is van een hypotheek- of royementsakte waarin de DSB Bank N.V. partij is, uit deze akte door de notaris blijkt moet worden gegeven van de medewerking van de curator of van een door de curator van de DSB Bank N.V. afgegeven volmacht om namens hem op te treden in desbetreffende akte.

Bij deze volmacht hoeven, in afwijking van de vereisten als gesteld in artikel 18 Kw, niet de volledige persoonsgegevens van de curatoren worden vermeld. De vermelding van de curator sec. wordt voldoende geacht.

In de volgende voorbeelden wordt dit nader geconcretiseerd.

Voorbeeld 1: mevrouw ..., te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, ..., geboren te ... op ..., te dezen handelend in hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap DSB Bank N.V. in faillissement [OPTIE: , krachtens juridische fusie rechtsopvolger onder algemene titel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DSB Financieringen B.V.,] statutair gevestigd te Wognum, feitelijk adres

(etc.), welke vennootschap bij het verlenen van de volmacht werd vertegenwoordigd krachtens een namens die naamloze vennootschap door de curatoren in haar faillissement verstrekte volmacht;

Voorbeeld 2: mevrouw ..., kantooradres: ..., geboren te ... op ..., te dezer zake handelende in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van:

De naamloze vennootschap: DSB Bank N.V., [OPTIE: , krachtens juridische fusie rechtsopvolger onder algemene titel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DSB Financieringen B.V.,] statutair gevestigd te Wognum, feitelijk adres (etc.) ("Schuldeiseres")

Volmachten, faillissement

Van de volmacht is mij genoegzaam gebleken ... Schuldeiseres is bij rechterlijke uitspraak van negentien oktober tweeduizend negen failliet verklaard met benoeming van curatoren die namens de vennootschap de volmachtgever van de comparante sub [B] volmacht voor de onderhavige rechtshandeling hebben verleend.

Bij het niet vermelden van het faillissement of de aanwezigheid van curator(en), wordt de akte wel ingeschreven, maar ontvangt de notaris een Verzoek Tot Verbetering (VTV). De notaris zal vervolgens alsnog moeten voldoen aan de eis dat uit de akte blijkt dat de curator ofwel meewerkt ofwel een volmacht heeft afgegeven. Bij het niet opvolgen van het VTV zullen de bewaarders gebruikmaken van hun discretionaire bevoegdheid, gegeven in artikel 3:19 BW, omdat de bewaarder dan vermoedt dat de rechtshandeling door een onbevoegde is verricht. Aan alle betrokken partijen zullen in dat geval brieven worden verzonden waarin staat dat mogelijk is gehandeld door een beschikkingsonbevoegde. Daarnaast wordt een kopie van deze brief in de basisregistratie aangetekend bij het desbetreffende perceel, zodat deze mogelijke beschikkingsonbevoegdheid ook voor 'derdenraadplegers' kenbaar wordt.

KNB registreert gegevens over notarissen en kandidaat-notarissen

De KNB registreert verschillende persoonsgegevens van notarissen en kandidaat-notarissen. Deze gegevens hebben betrekking op:

- de uitoefening van het beroep, zoals PE-punten, akte aantallen en start en beëindiging van de werkzaamheden van een (kandidaat-)notaris;
- kantoorgegevens voor onder andere de ledenadministratie en Fikkert's jaarboek;
- mogelijk klachtwaardig gedrag, hierbij kan gedacht worden aan gegevens die betrekking hebben op bemiddeling tussen notarissen en cliënten, tuchtrechtelijke beslissingen en het signaleringssysteem.

Deze registratie van gegevens is, indien nodig, gemeld bij het College bescherming persoonsgegevens conform de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp). Een volledig overzicht met betrekking tot welke gegevens, met welk doel en ten behoeve van wie of wat de gegevens worden geregistreerd is terug te vinden op NotarisNet onder KNB – de beroepsorganisatie – lidmaatschap KNB.

Nadere informatie: KNB, Willem Geselschap, telefoon 070 3307139 (w.geselschap@knb.nl)

Nadere informatie: Kadaster, bewaarders-telefoon, 088 1832242

Zie over het onderwerp DSB-Bank ook het bericht van de KNB in het Praktijkdossier Kadaster in NotarisNet.

Specialisatieopleiding Projectontwikkeling voor 5^e keer van start

In september 2010 zal de Notariële Specialisatieopleiding Projectontwikkeling, georganiseerd door de KNB en het CPO (het Centrum voor Postacademisch Juridisch Onderwijs van de Radboud Universiteit Nijmegen) voor de vijfde keer van start gaan. Gedurende negen maanden verdiepen de deelnemers hun civiel- en fiscaalrechtelijke kennis. Onder begeleiding van praktijkjuristen en wetenschappers wordt complexe casuïstiek geanalyseerd. Tevens worden actuele juridische ontwikkelingen besproken en wordt de achterliggende theorie bestudeerd. De opleiding levert 60 KNB-punten op.

Gedurende negen maanden verdiepen de deelnemers hun civiel- en fiscaalrechtelijke kennis.

(Kandidaat-)notarissen met een afgeronde beroepsopleiding én vier jaar werkervaring, waarvan minimaal een jaar op het vakgebied van de opleiding, kunnen zich nu aanmelden met het formulier op het KNB-Intranet (KNB/cursussen/specialisatieopleidingen) of via de website www.cpo.nl.

De kosten voor de opleiding bedragen 4.850 euro. In dit bedrag is opgenomen: het cursusmateriaal, het tweedaagse verblijf in een conferentieoord, de overige bijeenkomsten in een conferentieoord, koffie/thee en het examen.

Nadere informatie: KNB, mevrouw mr. Caroline van Kordelaar, telefoon 070 3307207 (c.vankordelaar@knb.nl) of CPO, mevrouw mr. Natascha Heyster, telefoon 024 3611960 (notaris.specialisatie@cpo.ru.nl) of www.cpo.nl

Praktijkdag Notariaat 2010

Blik op onroerend goed, fraudebestrijding en toezicht

Op het gebied van onroerend goed, fraudebestrijding en toezicht vinden er nogal wat ontwikkelingen plaats. Bijna allemaal hebben deze direct of indirect invloed op uw praktijk of bieden juist nieuwe kansen voor u. Daarom en wegens het grote succes van de Praktijkdag Notariaat 2009 organiseert de KNB een praktijkdag gewijd aan deze onderwerpen.

De docenten, mr. dr. Jacqueline Peter, mr. Willem Geselschap, mr. Jolanda Storm, mr. Robert Wisse en mr. Renée Albers-Dingemans behandelen:

- actualiteiten kabels & leidingen;
- (voorkomen van) vastgoedfraude;
- 5%-regeling bij nieuwbouw (art. 7:768 BW);
- toezicht op het notariaat;
- actualiteiten Vormering en beslag.

Zorg dat u op de hoogte bent van deze ontwikkelingen en hoe u deze in uw praktijk toepast en schrijf u in. Uw investering voor deelname aan de praktijkdag bedraagt 299 euro (excl. btw). Dit is inclusief consumpties, lunch en cursusmateriaal.

Meer informatie vindt u op NotarisNet. Ook inschrijven doet u via NotarisNet/opleidingsaanbod of door een e-mail te sturen naar cursussen@knb.nl.

KNB Cursusagenda

17 mei 2010

Vastgoedfraude en andere ongebruikelijke transacties

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

19 mei 2010

Appartementsrechten en aanverwante rechtsfiguren

Verkrijg kennis van en inzicht in het huidige appartementsrecht en raak op de hoogte van recente wetswijzigingen en aanverwante rechtsfiguren.

25 mei 2010

Specialistenopleiding tot VMSN-mediator

26 mei 2010

Omzetbelasting onroerende zaken

Direct in de dagelijkse notariële onroerend-goedpraktijk toepasbare kennis op het gebied van de omzetbelasting.

27 mei 2010

Conflictmanagement

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

3 juni 2010

Notariële regelgeving en voorbereiding peer reviews

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

4 juni 2010

Actualiteiten Personen- en familierecht

Jurisprudentie en nieuwe wetgeving op het gebied van huwelijksvermogensrecht, echtscheiding, afstamming en adoptie, gezag en omgang en curatele, meerderjarigenbewind en mentorschap.

10 juni 2010

Praktijkdag Notariaat

Blik op onroerend goed, fraudebestrijding en toezicht.

14 juni 2010

Notariële herstelwerkzaamheden

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

17 juni 2010

Onderhandelen

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

21 of 23 juni 2010

Doe meer met uw bestaande cliënten

Leer hoe u uw bestaande cliënten aan u bindt en meer werk realiseert.

29 juni 2010

Praktisch personeelsmanagement

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

Meer informatie of inschrijven: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307111 (cursussen@knb.nl) of NotarisNet/opleidingsaanbod

Successiewetcampagne KNB mikt
op slecht bereikbare doelgroep

Ga eens na wat je nalaat Punt NL

Woensdag 21 april start de KNB een voorlichtingscampagne om mensen te attenderen op de noodzaak een testament te laten maken of herzien. De campagne loopt twee maanden en richt zich op doelgroepen die door de landelijk dekkende kwaliteitsmedia matig worden bereikt.

TEKST Robert Dortmundt | BEELD Ronald Koopmans

Het kan de lezers van ondernemersmagazines, opiniebladen en de landelijke kwaliteitskranten niet zijn ontgaan: de successiewet is begin dit jaar gewijzigd, en dat kan consequenties hebben voor de manier waarop iemand zijn of haar nalatenschap het best regelt. Maar een grote groep Nederlanders wordt door deze media niet of nauwelijks bereikt. KNB-voorzitter Erna Kortlang, binnen het bestuur verantwoordelijk voor de portefeuille Communicatie: 'We hebben daarom gekozen voor een brede publiekscampagne om ook consumenten voor te lichten die niet snel uit zichzelf bij de notaris terechtkomen: vooral in de leeftijd van 35 tot 60, en ouderen. Mensen met opgroeiende kinderen en kleinkinderen staan immers meer open voor de boodschap hun nalatenschap goed te regelen. Alles bijeen heb je het over een groep van zo'n vijf miljoen individuen.'

EVEN SLIKKEN

Hart van de campagne is de actiewebsite www.gaeensnawatjenalaat.nl. Op deze site staat een vrucht aan informatie over het regelen van nalatenschappen en over de nieuwe erf- en schenkbelasting. De openingspagina toont een *tag cloud* met vooroordelen waarom je je nalatenschap niet zou hoeven te regelen. Bijvoorbeeld: 'Ik heb geen testament nodig, want mijn vriend(in) en ik wonen al zeven jaar samen.' Klik je deze tag aan, dan volgt een uitleg waarom het toch verstandig is een testament te laten maken.

'Onze boodschap is geen "fun", sluit niet aan op een primaire behoefte en confronteert je met het onvermijdelijke. Dat is even slikken', zegt Rob Dortmundt, hoofd Communicatie bij de KNB. 'Het belangrijkste doel van de website is eventuele lacunes in kennis op te vullen, zodat mensen in staat zijn goed geïnformeerd over hun eigen situatie na te denken. We hopen dat ze vervolgens over eventuele vragen contact opnemen met de Notaristelefoon, of direct naar een notaris in hun omgeving gaan. De geografische zoekfunctie van notaris.nl is daarom ook in de actiesite opgenomen.'

De promotie van gaeensnawatjenalaat.nl gebeurt via een uitgebreide mix aan middelen. Een printcampagne in een aantal bladen met een hoge oplage, zoals de *Libelle*, *Panorama* en *Plus-magazine*. Advertorials in populaire nieuwsbrieven van onder meer de *Telegraaf.nl* en *Schoolbank.nl* en *bannering* (kleine advertenties) op een verscheidenheid aan sites, variërend van *vrouwonline.nl* en *omroepmax.nl* tot nieuwssites als *nu.nl*. Daarnaast komen er drie verschillende radiospots op Radio 1 en 2, Veronica en Sky Radio, ontvangen alle (negenhonderd) huis-aan-huisbladen een kant-en-klaar artikel over de actie, en gaat er een persbericht naar driehonderd *special interest*-bladen en websites.

VROUW BEPALEND

Media die zich vooral op vrouwen richten, zijn relatief oververtegenwoordigd in deze mediamix. Volgens Erna Kortlang een bewuste keus, 'want we weten uit



Betaal ik straks belasting over de erfenis van mijn kinderen?

Ja, dat is goed mogelijk. Als u alleen achterblijft, kunt u een belastingaanslag krijgen voor wat uw kinderen van uw partner erven. Toch iets om u even in te verdiepen nu het nog kan. Ga dus na of u een (nieuw) testament nodig hebt. Ook met het oog op de wijzigingen in de Successiewet op 1 januari 2010.

Want alleen met een goed testament is uw wil wet. Kleine moeite, en het scheelt u en uw nabestaanden vrijwel altijd geld en gedoe.

Bespaar elkaar geld en gedoe. Regel een (nieuw) testament.
Ga eens na wat je nalaat.nl



www.gaeensnawatjennalaat.nl een initiatief van de KNB, namens alle notarissen van Nederland.

de dagelijkse praktijk dat het meestal de vrouw is die het regelen van de nalatenschap initieert.' Ook de timing is weloverwogen: uit de statistieken van de KNB blijkt de belangstelling voor testamenten te pieken in de twee maanden voor de zomervakantie. 'We hopen dat het publiek daarom extra ontvankelijk is voor onze boodschap', aldus Erna Kortlang.

De advertenties voor de printcampagne zijn sober gehouden, zowel in aantal (vijf) en omvang (halve A4) als uitvoering. Er is gekozen voor 'echte' mensen in beeld, met vragen die concreet leven. 'Geen glossy – dus duur – artwork', vertelt Dortmund. 'Want we wilden dat het budget van de campagne zo veel mogelijk ten goede zou komen aan het bereiken van een groot publiek.'

SOBERHEID

Soberheid ook in de ontwikkeling van de campagne. Uit kostenoverwegingen is er geen fullservicebureau ingeschakeld, maar een netwerk van individuele creatieven, mediaplanners, websitebouwers en PR-specialisten. Spil in dit netwerk zijn Ronald Koopmans, die ook de vormgeving van het magazine *Voor Nu en Later* verzorgde, en de tweemaal bekroonde reclame-tekstschrijver Martin Vesseur. De notarieel inhoudelijke vinger aan de pols werd geleverd door Erna Kortlang

en Mariëtte Drijber, beiden gespecialiseerd in familie-recht, en fiscaal jurist Jacco Sjerps van de KNB.

Ruim een maand voor de lancering van de campagne besteedde TROS Radar aandacht aan de successiewet. Heeft dat het gras voor de voeten van de KNB-campagne weggemaaid? Erna Kortlang: 'Integendeel. Na de uitzending belden veel mensen hun notaris met vragen over testamenten. Dat geeft aan dat er veel onbekendheid is over de nieuwe erf- en schenkbelasting, een onderwerp waar uiteindelijk iedereen een keer mee te maken krijgt. Daarom vinden wij het zo belangrijk het Nederlandse publiek zo breed mogelijk voor te lichten over dit onderwerp.' ■

Binnenkort ontvangt elk notariskantoor een informatiepakket over de campagne, met daarin een overzicht van de uitingen voor o.a. kranten, tijdschriften, internet en radio.

Commissie 'Dor Hout'

Verordening beroeps- en gedragsregels opgeschoond

'Dor hout snoeien.' Dat is de opdracht van de commissie die zich buigt over de Verordening beroeps- en gedragsregels. 'Onze opdracht was: maak het korter en leesbaarder en probeer het overtuigende eruit te halen.'

| TEKST Jasper Enklaar

De Verordening beroeps- en gedragsregels van de KNB beslaat in totaal 35 artikelen. Van pagina 194 tot en met pagina 225 van het *Vademecum Regelgeving notariaat 2010*.

De verschillende artikelen zijn een uitwerking van de Wet op het notarisambt. Die wet schrijft in artikel 61 voor dat de KNB de goede beroepsuitoefening door de leden moet bevorderen. De KNB heeft de taak een verordening op te stellen met regels die zorg dragen voor 'de eer en het aanzien van het notarisambt'. De Verordening raakt aan de kern van het notariaat, want volgens de Memorie van Toelichting moeten de voorschriften uit de Verordening de onpartijdigheid, bekwaamheid, integriteit en verantwoordelijkheid van de notarissen waarborgen.

Vorig jaar stelde het KNB-bestuur een commissie in, die zich moest buigen over deze Verordening. In de wandelgangen wordt het de 'commissie Dor Hout' genoemd, want de commissie heeft als taak de Verordening te moderniseren, toegankelijker te maken en in te korten. Annerie Ploumen (Van Doorne, voorzitter ring Amsterdam) is voorzitter van de commissie. 'Wij begeleiden de totstandkoming van de nieuwe Verordening, waarbij we wel het wezen van de Verordening handhaven, maar het geheel wel wat leesbaarder maken.'

LAATSTE LOODJES

In de huidige vorm is de Verordening tamelijk uitgebreid, vooral door de gedetailleerde toelichtingen die een groot aantal verschillende situaties beschrijven. De commissie Dor Hout heeft nu gekozen voor een ander uitgangspunt: de Verordening als een *principal-based*-regeling. Ploumen: 'We zijn bezig met de laatste loodjes. De regeling is nu op principes gebaseerd en kent niet meer de uitgebreide voorbeelden en heel gedetailleerde

uitleg. Vanzelfsprekend nemen we wel voorbeelden op, maar onze opdracht was: maak het korter en leesbaarder en probeer het overtuigende eruit te halen.'

De Verordening bevat volgens commissievoorzitter Ploumen zeker onderdelen die aan vernieuwing toe zijn. 'De wereld is veranderd en het notariaat moet zich hier uiteraard ook aan aanpassen. Bepaalde zaken zijn achterhaald, dus is het nodig sommige onderdelen up-to-date te brengen. Ons voorstel wijkt dan ook op onderdelen af van het voorstel van de commissie die zich in 2007 over de Verordening heeft gebogen, omdat dat achterhaald is door de tijd. Er zijn verschillende dingen die toen vanzelfsprekend waren en die dat nu niet meer zijn. De Verordening ziet op de praktische uitoefening van onze werkzaamheden: waar lopen we tegenaan en wat zijn dan de regels waar een notaris zich aan moet houden.'

PUBLICITEIT EN DIENSTWEIGERING

De nieuwe Verordening wordt rond de zomer voorgelegd aan het bestuur en de ledenraad. Zij moeten zich er eerst over buigen, voordat de commissie uitgebreid de aanbevelingen bekend kan maken. Toch kan Ploumen alvast wel wat onderdelen noemen, die de commissie onder de loep heeft genomen. 'We hebben gekeken naar de regels rond publiciteit: wat kun je hier wel en niet als notaris. We hebben ook gekeken naar het onderwerp dienstweigering. De afgelopen jaren zijn er heel wat interessante praktijkvoorbeelden op dit gebied geweest. Daar hebben we geprobeerd rekening mee te houden.'

Als het voorstel van de commissie Dor Hout wordt aangenomen, zal de volgende uitgave van het *Vademecum* dunner worden. Ploumen: 'Niet dat we zoveel artikelen willen schrappen, maar de toelichting zal aanzienlijk beknopter worden. Beknopter betekent niet vager, maar meer to-the-point en duidelijk. We hebben getracht het hier en daar wat aan te scherpen. Of dat gelukt is, horen we van de ledenraad.'

Overigens kan ook het overleg rond de Toekomstdiscussie over de visie op het notariaat nog invloed hebben op de Verordening. Ploumen: 'Ook zij denken na over de invulling van bepaalde zaken en we zijn dan ook benieuwd naar hun visie op ons voorstel. Verder zijn er nog een paar onderwerpen die te maken hebben met Hammerstein, de aanpassing van de Wna. Maar we zullen niet met de wijziging van de Verordening wachten tot dat wetsvoorstel helemaal is afgehandeld. Die betreffende onderdelen kunnen we parkeren.' ■



Gluren bij de burens

Notarissen versterken positie in Oostenrijk

Het Oostenrijkse notariaat heeft, meer dan andere Europese notariaten, te maken met concurrentie van advocaten, belastingadviseurs en anderen. De beroepsgroep zet daarom zwaar in op kwaliteit van de dienstverlening.

| TEKST Henriette van Wermeskerken

De Oostenrijkse notaris heeft een aantal exclusieve taken, met name op het gebied van erfrecht, ondernemingsrecht en familierecht. Maar bij onroerendgoedtransacties is tussenkomst van een notaris niet vereist, zodat op dat terrein een volledig vrije markt heerst. Toch hebben de notarissen op die markt een sterke positie, zegt Stephan Matyk, vertegenwoordiger van het Oostenrijkse notariaat in Brussel. 'Het is gebruikelijk dat iemand die onroerend goed koopt zich tot een notaris wendt, ook al is dat niet verplicht. Om cliënten nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 1994 een speciale bank opgericht, de Notartreuhandbank, een vennootschap in joint venture met twee grote Oostenrijkse banken. Dit biedt de cliënt extra zekerheid en bovendien krijgt hij de rente van het gedeponeerde bedrag. Elke notaris is nu in feite een bankkantoor.'

'GERICHTSKOMMISSAR'

Wie notaris wil worden, volgt na de studie een opleiding van negen maanden bij de rechtbank, waarna ervaring bij een notaris wordt opgedaan. Er is een *numerus clausus*, en benoeming

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

is pas mogelijk na het afleggen van een examen. Matyk: 'Dit systeem zorgt ervoor dat iedere burger toegang heeft tot een goede notaris. Bij vrije vestiging zou het moeilijk zijn dat te bieden, vooral in de economisch zwakkere gebieden van het land.'

Oostenrijkse notarissen treden soms ten behoeve van de rechtbank op. Zodra iemand overlijdt, treedt een rechtbankprocedure in werking die door een notaris wordt uitgevoerd. Hij onderzoekt de zaak, hoort betrokken partijen en bereidt het oordeel voor, waarna dit door de rechtbank wordt uitgesproken. Voor deze en andere werkzaamheden als gemachtigde voor de rechtbank (*Gerichtskommissar*) zijn de tarieven van overheidswege vastgesteld. Matyk: 'Voor andere zaken gelden wel wettelijk vastgestelde tarieven, maar sinds 1999 gaat het alleen om maximumtarieven. De notaris is vrij om daaronder te gaan zitten.'

DIENTENPAKKET

Ondernemingsrecht is een belangrijk terrein voor de notaris. Voor de oprichting van vennootschappen is notariële tussenkomst vereist, net als in Nederland. De Oostenrijkse notaris wil zich in het ondernemingsrecht beter positioneren. 'We willen opschuiven naar het begin van de keten', legt Matyk uit, 'en in een vroeg stadium advies uitbrengen aan cliënten. Als je pas in beeld komt bij de oprichting van een vennootschap zit je aan het eind. Daarom streven wij ernaar dat de notaris steeds beter wordt. Een voorbeeld: samen met de economische hogeschool van Wenen hebben we een nieuwe opleiding ontwikkeld, Master of Business Law. Afgelopen najaar startten de eerste studenten. Het zijn er ongeveer veertig, vooral kandidaat-notarissen.' De beroepsorganisatie, de *Notariatskammer*, samengesteld uit de zes regionale kamers in de negen bondslanden, is actief in het ontwik-

kelen van nieuwe producten en diensten. Zo bestaat er een speciaal dienstenpakket voor bedrijfsovernames, de '©Unternehmensvorsorge™'. Het pakket omvat alle mogelijke onderwerpen die spelen rond de overgang van een onderneming, inclusief overleg met andere adviseurs van de ondernemer, zoals belastingadviseurs. Nog een voorbeeld: de *Vorsorgevollmacht*, waarbij een cliënt met behulp van de notaris zelf vastlegt hoe en wat er geregeld wordt voor het geval hij zelf zijn belangen niet meer kan behartigen.

CYBERDOC

Het Oostenrijkse notariaat loopt voorop met automatisering. Sinds tien jaar worden alle akten opgeslagen in *cyberDOC*, een elektronisch archief dat is opgezet door de beroepsorganisatie, de *Notariatskammer*, en Siemens Österreich AG. Matyk: 'Het systeem is verbonden met de systemen bij de rechtbanken en bij het Kadaster. Iedere notaris gebruikt het systeem. Met dit automatiseringssysteem lopen wij voorop binnen Europa.' Over Europa gesproken wil Matyk graag benadrukken hoe groot de rol van Brussel inmiddels is. 'Steeds meer regelgeving komt uit Brussel. Helaas realiseren veel notarissen zich het belang van Europees recht nog niet genoeg. We moeten onze stem laten horen waar het gebeurt, in Brussel dus. Want Europa gaat door, met of zonder de notarissen.' ■

De notarisdichtheid in Oostenrijk is bijna de helft van die in Nederland. Oostenrijk heeft 8,2 miljoen inwoners. Er zijn 492 notarissen en ongeveer 380 kandidaat-notarissen, dus een (kandidaat-)notaris voor bijna 9500 inwoners. In Nederland is er een (kandidaat-)notaris voor bijna 5000 inwoners.



De onervaren invalnotaris en wilsbekwaamheid

Onvoldoende controle of aan alle statutaire vereisten voor de transactie was voldaan. De onervaren invalnotaris krijgt een lichtere maatregel.

Uitspraak: *waarschuwing*

Op 3 november 2008 verkocht en leverde klager haar activa en passiva voor de prijs van één euro (€ 1) aan de stichting X, tegelijk met een akte van dienstverlening tussen dezelfde partijen, waarmee voldaan werd aan door het ministerie van Justitie gestelde eisen van integriteit en transparantie.

De notaris was niet inhoudelijk betrokken geweest bij de voorbereiding van de akten en het daaraan voorafgaand overleg, maar moest invallen voor kantoorgenoot, notaris A, die de akten had opgesteld omdat hij wegens een cursus verhinderd was om als instrumenterend notaris deze akten te passeren.

Het bestuur van klager, dat kort daarna aantrad, verwijt de notaris onvoldoende zorgvuldigheid omdat de overdracht van activa en passiva ingevolge artikel 2:14 BW nietig zou zijn aangezien het toenmalig bestuur van klager de volgens artikel 16 lid 2 van haar statuten vereiste goedkeuring van de ledenraad van klager niet had verkregen. Weliswaar is de overdracht van activa en passiva geschied tegen betaling van één euro, maar met de transactie van activa en passiva was een waarde van (veel) meer dan het in artikel 16 lid 5 van de statuten bedoelde bedrag van 25.000 euro gemoeid, gelet op de totale waarde van de overgedragen activa. Wel was de ledenraad op de hoogte van een herstructurering, waarbij ook een nieuwe stichting een rol speelde, maar zij was nimmer in een vergadering bijeengekomen om een goedkeuringsbesluit te nemen over deze transacties.

De notaris voert als verweer aan dat de overdracht van de activa en passiva een onderdeel was van de gehele reorganisatie van klager, waartoe reeds eerder was besloten, waarmee de minister van

Justitie akkoord was gegaan en waarvoor de ledenraad van klager het groene licht had gegeven.

De kamer overweegt dat is gebleken dat de door de statuten van klager vereiste goedkeuring van de ledenraad niet was verkregen. Artikel 16 lid 5 van de statuten van klager schrijft voor dat het bestuur de goedkeuring van de ledenraad behoeft voor het aangaan van rechtshandelingen, die een waarde te boven gaan, dat jaarlijks door de ledenraad zal worden vastgesteld. Dit bedrag bedroeg in 2008 25.000 euro.

De notaris had geen genoeg moeten nemen met de verklaring van het toenmalig bestuur van klager dat partijen alle voor deze overeenkomst benodigde goedkeuringen en toestemming hebben verkregen, zoals door de notaris naar voren gebracht, maar had moeten doorvragen en vervolgens in ieder geval het toenmalig bestuur van klager een goedkeuringsbesluit van de ledenraad moeten laten overleggen, in aanmerking genomen dat de totale waarde van de overgedragen activa de koopprijs van één euro aanmerkelijk oversteeg, zoals onweersproken gesteld door klager.

De kamer neemt in aanmerking dat de notaris onervaren was en geconfronteerd werd met de noodzaak tot vervanging van de behandelende notaris, en volstaat deswege met het opleggen van de maatregel van waarschuwing. (bew. HMS)
Kamer van toezicht te 's-Gravenhage 4 januari 2010 nr. 09-08.

Notaris passeert notariële volmacht in een psychiatrisch ziekenhuis zonder vooroverleg met de behandelaar van de comparante, die aldaar was opgenomen

Uitspraak: *berisping*

De notaris passeert op 28 november 2001 in een psychiatrisch ziekenhuis een notariële akte van volmacht, waarbij de volmachtgeefster aan haar toenmalige

echtgenoot volmacht geeft om een hypotheek te vestigen op drie woningen, die haar eigendom zijn.

De volmachtgeefster was van 13 oktober 2001 tot 24 april 2002 als patiënt opgenomen in een psychiatrisch ziekenhuis en kan zich niet herinneren die volmacht te hebben gegeven. Op 30 november 2001 is de volmacht door haar toenmalige echtgenoot gebruikt voor de vestiging van een hypotheek, mede op haar naam.

Deswege dient zij een klacht in nadat haar ex-echtgenoot is veroordeeld tot overdracht van de onverdeelde helft van een van de woningen, waarop het hypotheekrecht rust. Zij verwijt de notaris dat zij haar wilsbekwaamheid destijds onvoldoende heeft getoetst en geen navraag naar haar toestand heeft gedaan bij haar behandelaar.

De notaris stelt dat klager haar destijds duidelijke en heldere antwoorden heeft gegeven op door haar gestelde vragen, zodat zij er niet aan behoefde te twifelen dat zij precies begreep wat de notaris haar zei. Zij verwijst ook naar een passage in het door klager overgelegd medisch rapport van 19 augustus 2002.

De kamer van toezicht overweegt, dat – wat er ook zij van de toenmalige medische toestand van klager, zoals beschreven in het genoemde medisch rapport – de omstandigheid alleen al dat klager op de dag van ondertekening van de notariële volmacht als patiënte verbleef in een psychiatrisch ziekenhuis, voor de notaris de doorslaggevende reden had moeten zijn om eerst bij de medische staf en in ieder geval bij de behandelaar van klager na te gaan of en in hoeverre klager in staat kon worden geacht haar wil voor de afgifte van de notariële volmacht te bepalen.

Aangezien de notaris dat heeft nagelaten oordeelt de kamer dat de klacht gegrond is en legt de kamer haar de maatregel van berisping op. (bew. HMS)

Kamer van toezicht te 's-Gravenhage 11 november 2009 nr. 17-2009.

De notaris heeft de vereiste oplettendheid betracht bij het vaststellen van de wilsbekwaamheid. Het enkele niet hanteren van het stappenplan leidt niet tot klachtwaardig handelen.

Uitspraak: **klacht ongegrond**

De notaris passeert een testament van een ernstig zieke vrouw, zij lijdt aan de spierziekte ALS. Bij dit testament ontferft zij haar zoon, die een slechte verstandhouding had met zijn vader. De zoon is van mening dat vrijwel alle in het door de KNB gepubliceerde stappenplan genoemde indicatoren de notaris erop bedacht hadden moeten doen zijn dat zijn moeder haar wil niet (in vrijheid) kon bepalen.

De notaris heeft aangevoerd dat de ziekte het verstandelijk vermogen en de zintuigen niet aantast. Hij heeft bevestigd dat de vader contact met hem heeft opgenomen en dat deze bij beide bezoeken aanwezig was, en er dus geen gesprek onder vier ogen heeft plaatsgevonden. Bij de laatste gelegenheid was ook zijn (ervaren) kandidaat-notaris aanwezig. De notaris had haar verzocht mee te gaan om de overtuiging die hij had dat de testatrice volkomen wilsbekwaam was al of niet door haar bevestigd te zien.

De communicatie met de testatrice verliep van haar kant door ja- knikken, nee-schudden op door hem gestelde gesloten vragen of door het opsteken van de duim en verder maakte zij haar wil duidelijk met behulp van geschreven briefjes. Die schreef zij in het bijzijn van de notaris en alleen hij kon meelesen wat zij schreef. De vader heeft zich nergens mee bemoeid en er was geen enkele aanleiding te veronderstellen dat de testatrice door haar echtgenoot werd beïnvloed. Dat blijkt ook uit de gewijzigde testamentaire beschikking zelf: daardoor werd de vader niet begunstigd, maar de zuster van de zoon. De notaris zegt geen aanleiding te hebben gehad het stappenplan, dat hem bekend is, (verder) te volgen en derden te consulteren over de wilsbekwaamheid van de testatrice. Het hof overweegt dat het vanwege de lichamelijke slechte conditie van de

testatrice voor de hand ligt dat de instrumenterende notaris bijzonder alert dient te zijn bij het vaststellen of de door hem in het testament van een erflater opgenomen uiterste wilsbeschikking ook werkelijk overeenstemt met diens in vrijheid bepaalde wil. Daarbij kan het zogeheten stappenplan, zoals door de KNB gepubliceerd inzake de vaststelling van de criteria met betrekking tot de wilsbekwaamheid van dementerende personen, een leidende rol spelen, doch het enkele niet hanteren van dat stappenplan leidt niet tot een klachtwaardig handelen van de notaris, in het onderhavige geval te meer niet omdat gezien de verklaringen van zowel klager als de notaris ervan uitgegaan kan worden dat de testatrice niet dementerend was.

Wel diende de notaris extra oplettend te zijn met betrekking tot de wijze waarop zij haar wil kenbaar kon maken en of zij in vrijheid haar wil kon bepalen.

Daarnaar gevraagd heeft de notaris ter terechtzitting verklaard dat de rol van de vader was beperkt tot het zetten van koffie en dat hij zich op geen enkele wijze met de communicatie tussen de notaris en de testatrice heeft bemoeid.

Het hof overweegt – alles overziend – dat in het onderhavige geval de notaris de vereiste extra oplettendheid heeft betracht. Dit blijkt uit de wijze waarop de notaris met de testatrice heeft gecommuniceerd en uit het feit dat de notaris zijn kandidaat-notaris heeft geïnstrueerd bij het passeren aanwezig te zijn om de moeder van klager te observeren.

In dit verband is voorts nog van belang dat in beginsel bij het verlijden van een uiterste wilsbeschikking geen derden – voor zover het niet betreft de eventuele getuigen – aanwezig behoren te zijn. Dit beginsel geldt in de praktijk een begrijpelijke uitzondering indien het betreft gelijktijdig gemaakte uiterste wilsbeschikkingen door echtgenoten en andere levenspartners. Daarvan was in dit geval geen sprake, maar gelet op de feiten en de bijzondere omstandigheden heeft de notaris in dit geval niet klachtwaardig gehandeld. Dat neemt niet weg dat het beter ware geweest dat de notaris de vader verzocht zou hebben de huiskamer te verlaten. De notaris heeft dienaangaande

verklaard dat achteraf te betreuren dat hij zulks niet heeft gedaan.

Het hof oordeelt dat de notaris de vereiste extra oplettendheid heeft betracht zodat de klacht ongegrond is. (bew. BTV)

Hof Amsterdam 9 maart 2010, LJN BL7915.

De kamer van toezicht te Utrecht oordeelde op 7 oktober 2008 dat de klacht wel gegrond was gezien het feit dat er geen gesprek onder vier ogen had plaatsgevonden.

Opmerking:

In het laatste arrest wordt gerefereerd aan het Stappenplan Beoordeling Wilsbekwaamheid van de KNB (dit protocol is te vinden op NotarisNet). Het stappenplan komt sinds de invoering in 2006 geregeld in uitspraken ter sprake en is een belangrijke leidraad geworden. Het stappenplan legt de nadruk op de eigen verantwoordelijkheid van de notaris. De suggestie van het Hof Amsterdam (8 februari 2007 nr. 162-2006, LJN AZ8646) in de zaak Kooke om aan het stappenplan toe te voegen dat de notaris bij twijfel een verklaring van een medicus moet vragen, is bewust niet overgenomen. De KNMG-richtlijnen staan het de behandelend arts niet toe om een verklaring over wilsbekwaamheid af te geven. In de praktijk zijn ook de niet-behandelende artsen terughoudend in het afgeven van geneeskundige verklaringen.

In de zaak Hof Amsterdam 26 juni 2008 nr. 106.011.720/01 werd benadrukt dat de notaris bij het (gedeeltelijk) wijzigen van een testament wel het eerdere testament (indien voorhanden) bij de hand moet hebben om te controleren of de gehele inhoud wel moet wijzigen.

In essentie komen het stappenplan en de jurisprudentie erop neer dat de notaris moet durven vertrouwen op zijn eigen intuïtie. Dit zal meestal een ruimere tijdsinvestering vergen, met dito consequenties voor de bijbehorende declaratie.

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

Recent tot notaris benoemd

Utrecht (protocol mr. A.J.A. van Orsouw) m.i.v. 1 april 2010 mevrouw **mr. J.G. Posthumus**, kandidaat-notaris (2000);

's-Gravenhage (protocol mevrouw mr. A.C. Gerritsen) m.i.v. 1 mei 2010 **mr. R.S. Oude Hengel**, kandidaat-notaris (2000);

Lansingerland (protocol mr. H.A.P. Overtoom) **mr. P.P. Beliën**, kandidaat-notaris (1998);

Loon op Zand (protocol mr. A.L.G.R. van Grinsven) m.i.v. 1 mei 2010

mr. I.J.A. Franken, (thans notaris te Loon op Zand);

Loon op Zand (protocol mr. O.J.A.M.-J. Dierckxsens) m.i.v. 1 mei 2010 **mr. A.L.G.R. van Grinsven**, (thans notaris te Loon op Zand).

Eervol ontslag op verzoek

mr. A.J.A. van Orsouw, notaris te **Utrecht**, m.i.v. 1 april 2010;
mr. G.M.M. van den Berg, notaris te **Hoorn**, m.i.v. 1 april 2010;
 mevrouw **mr. A.C. Gerritsen**, notaris te **'s-Gravenhage**, m.i.v. 1 mei 2010;
 mevrouw **mr. P.J.G. Erkens**, notaris te **Utrecht**, m.i.v. 1 april 2010;
mr. B.J. Otto, notaris te **Oldebroek**, m.i.v. 1 april 2010;
mr. O.J.A.M.-J. Dierckxsens, notaris te **Loon op Zand**, m.i.v. 1 mei 2010;
mr. I.J.A. Franken, notaris te **Loon op Zand**, m.i.v. 1 mei 2010;
mr. A.L.G.R. van Grinsven, notaris te **Loon op Zand**, m.i.v. 1 mei 2010.

Overleden

Op tweeënnegentigjarige leeftijd op 25 maart 2010 de heer **J.M.A.B. Lijdsman**, oud-notaris te Hilversum.

Wijziging plaats van vestiging

De notariële plaats van vestiging van mevrouw **mr. A.H. de Bruin**, thans notaris in de gemeente Uitgeest, wordt m.i.v. 1 april 2010 gewijzigd in de gemeente Alkmaar, met achterlating van haar huidige protocol.

Wijziging ringen

Mevrouw **mr. R.C. Dwarkasing** is van kantoor veranderd. Zij is nu werkzaam bij Notariskantoor Hulleman te Vorden.

Toewijzing protocol

Het protocol en de overige notariële bescheiden van mr. E.R. Hallebeek, tot 1 oktober 2009 notaris te Rhenen, worden m.i.v. 1 mei 2010 toegewezen aan **mr. S.B.M. Elshof**, notaris te Rhenen. Het protocol en de overige notariële bescheiden van mevrouw mr. A.L. van der Veen, tot 1 oktober 2009 notaris te Utrecht, worden m.i.v. 1 mei 2010 toegewezen aan mevrouw **mr. J.J.A.M. Buisman**, notaris te Utrecht.

Carrière

Per 4 januari heeft **Ilona van den Bergh** (30) zich verbonden aan Greenberg Traurig. Van den Bergh is sinds 2004 werkzaam als kandidaat-notaris en houdt zich voornamelijk bezig met het internationale ondernemingsrecht.

Brigitte Verdegaal-van der Laan (38) is onlangs tot partner benoemd bij TeekensKarstens advocaten notarissen, waar zij sinds vijf jaar kandidaat-notaris is. Haar specifieke werkzaamheden betreffen (commercieel) vastgoed en ondernemingsrecht. Zij geeft leiding aan het notariële vastgoedteam van Teekens-Karstens Leiden.

Notaris **Fokko Keuning** en kandidaat-notaris **Meinette Venema** nemen m.i.v. 1 april 2010 in goed overleg afscheid van PlasBossinade. Keuning zal zijn praktijk voortzetten in samenwerking met Ariën Nielsen en Henk Broekema in kantoor Broekema.Keuning.Nielsen (voorheen Broekema Nielsen) te Groningen.

Aileen van Driel (kandidaat-notaris) verruult per 1 maart 2010 Holland van Gijzen Advocaten en Notarissen in Rotterdam voor het Amsterdamse Norton Rose LLP. Zij zal zich bezighouden met (internationaal) ondernemingsrecht.



J.G. Posthumus



Fokko Keuning

No-taal

Toen ik op een notariskantoor ging werken, en dit geldt eigenlijk voor iedereen die bij een notariskantoor in dienst treedt, stond ik in het begin met mijn oren te klapperen over de taal die daar gebezigd werd. Het is niet alleen de nogal oubollige aktetaal die verbazing wekt: heden de, verleden voor, waarvan akte, comparant, minuut, passeren, etc. maar veel meer nog de spreektaal:

'Wil je dat legitimatiebewijs even voor mij vissen?'

'Kan je die akte afwerken (afschrift maken en inbinden) op de afwerkplek?' (huh??)

'Vergeet niet de minuut te pakken.'

'Is het dossier al afgelegd?'

'Wil je de akte op het rep leggen?'

'Staan deel en nummer in het expeditieboek?'

'Is er royement toegepast?'

(een bekende beginnersfout: 'is het royement doorgehaald?')

'Wie is nu de hypotheekgever en wie de hypotheeknemer?'

'Is er GBA gedaan?'

'Is de nota van afrekening opgemaakt?'

'Is de akte naar de registratie?'

'Is dat testament al naar de bewaarplaats?'

'De akte minutereren, rectificeren, passeren.'

'Hoeveel klerken werken er op kantoor?'

'Moet er een MOT-melding gedaan worden?'

'Wordt domicilie gekozen ten kantore van de notaris?'

'Waarom is de akte niet afgelijnd?'

Als je enige tijd werkzaam bent in het notariaat wordt bovenstaande gesneden koek, en doe je gewoon mee met deze geheime taal, maar wat te denken van de willekeurige cliënt, die eigenlijk alleen maar zijn eigen comparitie (hoewel hij niet weet wat dat woord betekent) kan begrijpen? Misschien wordt het tijd eens een werkgroepje 'vernederlandsing van de notariële taal' op te richten. Of de beroepsopleiding zou het voortouw kunnen nemen door een lesuurtje 'ook de notaris spreekt Jip-en-Janneke-taal' door een neerlandicus te laten geven.

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'.



In Oost-Europa is armoede héééél gewoon...

**...alleen denken wij daar anders over en
u en uw cliënt hopelijk ook.**

Langzaam verandert de situatie in Oost-Europa. Met vallen en opstaan wordt de ellende van vele jaren van bittere armoede en onderdrukking overwonnen. Maar dit kost tijd. Ondertussen verkommeren nog veel mensen in de armste landen, zoals Moldavië, Albanië en Bulgarije. Mensenkinderen heeft de taak op zich genomen de allerarmsten en meest kwetsbaren te steunen. U kunt helpen door uw cliënten op het werk van Mensenkinderen te wijzen. Wilt u meer informatie neem dan contact met ons op!

mensenkinderen

Postbus 320, 3840 AH Harderwijk, tel. 0341-455559
www.mensenkinderen.nl - info@mensenkinderen.nl - giro 5535



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

**Kom je van
het toilet,
weg huis.**

Binnen 5 minuten je huis verkocht.


Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling
Het veilinghuis dat meer biedt.

mva.nl/veiling



Magische momenten koesteren en doorgeven.



‘Marijke van Oordt: ‘Ik doe het voor alle kleinkinderen van Nederland.’

Het Concertgebouw is sinds 1888 het initiatief en de verantwoordelijkheid van particulieren. De bijdragen van particulieren zijn voor het Concertgebouw van levensbelang. Daartoe is Het Concertgebouw Fonds in het leven geroepen. Wilt u ook betrokken zijn bij de toekomst van het Concertgebouw, wilt u bijdragen aan het behoud van de wereldberoemde akoestiek, aan het optreden van de meest geliefde musici, aan de kennis-making met muziek door tienduizenden kinderen per jaar? Wilt u deze en toekomstige generaties de mooiste herinneringen geven? Maak dan kennis met de drie Kringen van Begunstigers van Het Concertgebouw Fonds. Treed toe tot de Gustav Mahler Kring, de Johannes Brahms Kring of de Dolf van Gendt Kring.

Of, nog persoonlijker, sticht een eigen Fonds op Naam. Laat u uitvoerig voorlichten over de voordelen van schenken en nalaten ten behoeve van het Concertgebouw in een persoonlijk gesprek met de directeur van Het Concertgebouw Fonds, Jolien Schuerveld. Telefoon (020) 5730412. Of kijk op www.concertgebouw.nl.

Het Concertgebouw Fonds, voor een luisterrijke toekomst.