

‘Actualiseren van modellen is prioriteit’



VASN

Het agrarisch recht is een bijzondere tak van sport. Van notarissen in het buitengebied wordt daarom verwacht dat ze niet alleen affiniteit hebben met de agrarische praktijk, maar ook op de hoogte zijn van de laatste relevante juridische ontwikkelingen. De Vereniging voor Agrarische Specialisten in het Notariaat (VASN) steunt haar leden hierin door ze onder meer te voorzien van nieuwe en geactualiseerde modellen.

| TEKST Joris Drost

De VASN heeft twee modellencommissies. Een interne commissie waarin leden van de VASN zetelen en een externe modellencommissie waarin ook makelaars en rentmeesters participeren. Petra Kortlever, notaris-klerk bij Notaris-kantoor Van der Hammen en bestuurslid van de VASN, denkt mee in beide commissies. ‘De leden van de VASN geven bij het bestuur, het secretariaat of rechtstreeks bij de modellencommissie aan wanneer ze behoefte hebben aan een nieuw of geactualiseerd model. Het gaat om onderwerpen waar ze in de praktijk tegenaan lopen.’ De modellencommissie luistert naar de wens van de leden, maar zorgt er na gewijzigde wetgeving of uitspraken ook zelf voor dat de modellen up-to-date blijven. ‘Nieuwe en geactualiseerde modellen verschijnen op het afgeschermd gedeelte

‘De overdracht van een tuinbouwbedrijf is essentieel anders dan van een veehouderijbedrijf’

van onze website. Alleen leden hebben toegang tot de modellen’, zegt Kortlever.

SPECIALISTISCH VAKGEBIED

De VASN richt zich specifiek op de agrarische praktijk. Hoewel het om een specialistisch vakgebied lijkt te gaan, is de praktijk volgens Kortlever erg breed. ‘Dat gaat van melkvee tot varkens, maar bijvoorbeeld ook om akkerbouw, boomkwekerijen en kassenbouw. Vergis je niet, de overdracht van een tuinbouwbedrijf is een essentieel andere vorm van bedrijfs-overdracht dan bij een veehouderijbedrijf.’ Op dit moment beschikken de agri-notarissen, zoals de leden van de VASN worden genoemd, over een bestaand model voor de bedrijfs-overdracht. Het model heeft echter een update nodig en wordt nu door de modellencommissie geactualiseerd. Een goed voorbeeld van de manier waarop de commissie probeert bij te blijven bij actuele ontwikkelingen. Kortlever noemt ook het voorbeeld van de betalingsrechten. Deze subsidieregeling voor agrariërs heeft vorig jaar de toeslagrechten vervangen. ‘De nieuwe rechten zijn juridisch zeer beperkt overdraagbaar, maar agrariërs maken wel

afspraken in verband met de overdracht. Daar hebben wij teksten voor ontwikkeld. De betalingsrechten hebben nu nog verschillende waarden; de ene agrariër heeft een hogere waarde voor zijn betalingsrecht dan de andere agrariër. Dit wordt veroorzaakt door het overgangsrecht en zal conform de huidige regels in 2019 gelijk zijn. Agrariërs krijgen dan altijd per geregistreerde hectare een gelijk bedrag uitbetaald.’

EXTERNE COMMISSIE

De externe modellencommissie van de VASN bestaat uit vertegenwoordigers uit het notariaat, maar ook van makelaarsverenigingen NVM en VBO, VastgoedPro en de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR). De commissie komt een aantal keer per jaar bij elkaar om de laatste ontwikkelingen te bespreken en stelt vervolgens puntsgewijs een model op. ‘Maar’, benadrukt Kortlever, ‘de lijntjes zijn wel zo dat we bij een bijzondere gerechtelijke uitspraak à la minute actie kunnen ondernemen.’ Recent ontwikkelde de externe modellencommissie een landelijk model voor de koopovereenkomst. Speciaal voor het notariaat werd daarbij een akte van levering opgesteld die naadloos op de overeenkomst aansluit. ‘Agri-notarissen komen in de praktijk tegen dat niet alles in de koopovereenkomst is geregeld. Door alle agrarische punten op te nemen, voorkom je problemen bij de afwikkeling. Bovendien bespaart het tijd doordat je niet bij verschillende partijen opnieuw hoeft na te gaan of alles ter sprake is gekomen. Een buitengebied heeft tenslotte andere bestemmingsvoorwaarden dan een stadscentrum.’

ACTUALISEREN

Komend jaar staat voor de interne en externe modellencommissie in het teken van het actualiseren van bestaande modellen. Zo wordt de eerdergenoemde landelijke koopovereenkomst verder geoptimaliseerd. Volgens Kortlever ligt er nog meer op de plank. ‘We zijn bezig met het actualiseren van een notarieel vennootschapscontract voor de agrarische praktijk. Later dit jaar komt daar het actualiseren van agrarische testamenten bij.’ ■