

De wereld wordt steeds kleiner en dat heeft ook gevolgen voor (kandidaat-)notarissen. Huizen in en erfenissen uit het buitenland zijn al lang geen uitzondering meer. In deze serie belichten experts de notariële kant van een land waar het Nederlandse notariaat regelmatig mee te maken heeft. Deze keer zijn dat de Verenigde Arabische Emiraten.

‘Met een expattestament omzeil je de sharia-wetgeving’

TEKST Martijn Rip | BEELD Truus van Gog

Zeker, sommige aspecten van het rechtssysteem in de Verenigde Arabische Emiraten (VAE) zijn gebaseerd op de *sharia*, de islamitische wetgeving. Maar dat geldt maar voor een klein deel van het rechtssysteem. ‘Het is een gemengd systeem: voor personen- en familerecht geldt de *sharia law*. Het civiele recht is hetzelfde als in Nederland, gebaseerd op het Franse recht’, legt Hilda van der Tuin uit. Zij is notaris, advocaat en mediator in Dubai. ‘Daarvoor moest ik min of meer dezelfde procedure als notarissen in Nederland doorlopen. Zo heb ik een businessplan ingeleverd, werden mijn diploma’s nauwkeurig gecontroleerd en moest ik aantonen dat ik voldoende VAE-ervaring had. Ik voldeed aan de eisen, dus kwam ik in aanmerking om een licentie te kopen om notaris in de Verenigde Arabische Emiraten te worden.’

VOORBEREIDING

Van der Tuin had jaren geleden schoon genoeg van de bureaucratie in Nederland. ‘In eerste instantie begon ik een bedrijf in Saudi-Arabië. Dat liep heel goed, totdat er weer een oliecrisis kwam. Ik verzorgde de detachering van Nederlanders daar, maar die werden allemaal gelijk-

tijdig ontslagen. Aanvankelijk wilde ik geen bedrijf in de Verenigde Arabische Emiraten beginnen, dus ben ik gaan solliciteren bij advocatenkantoren.’ Dat viel tegen, dus besloot ze om toch voor zichzelf te beginnen. ‘Daarbij zijn we niet over één nacht ijs gegaan. We hebben ons beter voorbereid dan de meeste mensen in “Ik vertrek”. Inmiddels woont ze met man en dochter alweer vijf jaar in Dubai.

TESTAMENT

Het notariaat in de Verenigde Arabische Emiraten is niet zo georganiseerd als in Nederland. ‘Je hebt er bijvoorbeeld niet een organisatie als de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). Zo zijn er bijvoorbeeld verschillende testamentenregisters, het is dus niet zo centraal. In vergelijking met hier is het registreren van een testament

in Nederland heel goedkoop. In Dubai kost alleen het registreren al bijna 4.000 euro voor twee testamenten.’ En als *expat* kun je maar beter een testament hebben, stelt Van der Tuin vast. ‘Als je als *expat* in de Verenigde Arabische Emiraten woont en je komt te overlijden, dan wordt de *sharia law* toegepast. Die gaat er vanuit dat de vrouw kan teren op haar bruidsschat en dat familieleden voor haar zorgen. Dus haar erfdeel is relatief klein. Als een Nederlander komt te overlijden, wordt er geen rekening gehouden met de Nederlandse gemeenschap van goederen en het ontbreken van een bruidsschat. Met een expattestament omzeil je de shariawetgeving en wordt de nalatenschap verdeeld volgens de wensen van de overledene. Dat er verschillende testamentenregisters zijn, komt doordat de Verenigde Arabische Emiraten bestaan uit zeven verschillende





‘De sharia law gaat er vanuit dat de vrouw kan teren op haar bruidsschat en dat familieleden voor haar zorgen’

Nederland moeten komen om in persoon de akte te ondertekenen. Dat terwijl ik hier de handtekening rechtsgeldig kan legaliseren.’ Het frustrert Van der Tuin dat Nederlandse notarissen niet geloven dat zij écht notaris is in de Verenigde Arabische Emiraten. ‘Hier is geen KNB of een openbaar Handelsregister zoals in Nederland. Dus hoe kom je er achter dat een notaris hier echt notaris is? Daar worstelen notarissen in Nederland enorm mee. En juist het feit dat ik Nederlands spreek, is voor hen verwarrend.’

HET SCHIP INGAAN

Voor de aankoop van onroerend goed in Dubai hoeven Nederlanders niet langs de notaris, legt Van der Tuin uit. ‘Wel moeten ze naar het Dubai Land Department. Dat is te vergelijken met het Kadaster. Aan de aankoop ligt geen notariële akte ten grondslag en veel vastgoedtransacties gaan mis. Zo zijn behoorlijk wat Nederlanders het schip ingegaan door in vastgoedprojecten te stappen die nooit zijn gebouwd. Daarbij moesten ze in termijnen betalen, werd het project uitgesteld en na verloop van tijd bestond de projectontwikkelaar niet meer.’

OPGEPAKT

Nederlanders trouwen in de emiraten sneller dan in hun eigen land. ‘Je mag hier namelijk niet ongehuwd samenwonen. Het aantal echtscheidingen is zowel onder expats als Emirati hoog. Een van de redenen daarvoor is het móéten trouwen om juridische problemen te voorkomen. Als je hier ongehuwd zwanger wordt, kun je opgepakt worden zodra je je meldt bij de gynaecoloog.’

KINDERONTVOERING

Nog twee algemene tips van Van der Tuin aan Nederlanders met emigratieplannen: ‘Je kunt veel problemen voorkomen door al in Nederland te trouwen, met een rechtskeuze

voor Nederlandse recht. Je kunt dan nog steeds een mooie ceremoniële strandbruiloft op bijvoorbeeld de Seychellen houden, zolang je juridisch maar alles in Nederland regelt.’ Bovendien zorgt het wonen in een ander land, in dit geval de Verenigde Arabische Emiraten, voor extra problemen bij een scheiding. ‘Wanneer gezinnen emigreren en de relatie loopt later stuk, dan kan het zijn dat één van beiden terug wil naar Nederland. Maar die kan vanwege internationale wetgeving niet zomaar de kinderen meenemen. Dat zou namelijk kindervervoering zijn als de ex daar geen toestemming voor geeft. Dan moeten ex-echtgenoten noodgedwongen in het buitenland blijven wonen. Dat realiseren mensen zich vaak niet als ze naar een ander land gaan.’ ■

“landen” met eigen juridische regimes. Abu Dhabi heeft ook zo’n instantie, daar zijn de registratiekosten van een testament 500 euro voor twee testamenten. Veel Nederlanders in Dubai rijden daarvoor op en neer. Een van de verschillen tussen beide registers is dat de testamenten in Dubai in het Engels zijn opgesteld en in Abu Dhabi in het Engels en het Arabisch.’

ECHT NOTARIS

Veel Nederlanders die naar Dubai komen, verkopen pas als ze eenmaal in de emiraten zijn gearriveerd hun onroerend goed in Nederland. Voor de volmacht moet hun handtekening in het buitenland worden gelegaliseerd. ‘Maar door notarissen in Nederland worden ze daar soms volledig verkeerd over geïnformeerd. Ze worden van het kastje naar de muur gestuurd of er wordt verteld dat ze per se naar



VERENIGDE ARABISCHE EMIRATEN
 Inwoners: 9,6 miljoen
 Oppervlakte: 83.600 km²
 Aantal notarissen: onbekend
 Opleiding: Als buitenlander: minimaal vijf jaar ervaring als senior jurist op een kantoor in de Verenigde Arabische Emiraten. Daarnaast moeten de diploma’s worden erkend en gelegaliseerd en moet er een goedgekeurd bedrijfsplan zijn. Om in de Verenigde Arabische Emiraten als notaris te werken, moet om de drie jaar 20.000 euro worden betaald.