

Digitale oprichting bv:  
hoe gaat dat over de grens? **6**

Een WPNR-artikel  
om nooit te vergeten **12**

Nieuwe rubriek:  
Wablief?! **28**



Auditor op bezoek

‘Patronen herkennen  
belangrijker dan  
fouten aanwijzen’

Sdu

KNB

Grand Prix Content Marketing Awards 2019

Winnaar Bekroning Inzet Social

# Afscheid van de waan van de dag?!

Ieder jaar verschijnen er tientallen artikelen waarin voorspellingen worden gedaan voor het volgende jaar of jaren. Trendoverzichten zoals ze zo mooi heten. In mijn vakgebied - marketing - zijn dit er misschien nog wel tien keer zoveel.

Ze beschrijven allemaal trends die het komende jaar/de komende jaren hot en happening gaan worden en waar je als ondernemer absoluut iets mee moet gaan doen, anders mis je de boot. De vraag is of dat zo is. Los van het feit dat deze 'voorspellingen' vaak niet uitkomen, zorgen ze er ook voor dat de focus snel komt te liggen op de korte termijn.

## Ondernemen

Als notaris ben je per definitie ook ondernemer. Daar heb je niet voor gestudeerd maar krijg je gratis in je schoot geworpen. En bedankt! Dat is voor veel juristen niet waarom ze rechten zijn gaan studeren. Je wilt je bezig houden met het optimaal (juridisch) adviseren van je cliënten. Niet met het besturen van een kantoor en/of het leiding geven aan medewerkers. Veel notarissen zijn dan ook ondernemer tegen wil en dank.

## De waan van alle dag regeert

De valkuil waar bijna alle ondernemers mee te maken hebben is 'de waan van alle dag'. Er moet brood op de plank komen en dat lukt alleen maar als je op korte termijn zorgt dat er geld binnenkomt. Maar doordat je als ondernemer te veel wordt geleefd door de waan van de dag, verlies je snel focus op de lange termijn. Wat als het najagen van snel resultaat afleidt van wat op lange termijn succes bepaalt?

## Het bouwen van een merk

Als ondernemer moet je nadenken over hoe je ervoor zorgt dat klanten voor jou kiezen in plaats van voor je collega-notaris. Dit doe je door jezelf als merk neer te zetten. Door te laten zien wat jouw toegevoegde waarde is ten opzichte van je concurrent. Door aan jouw doelgroep te laten zien met welke kennis je hem of haar verder kunt helpen. Je bouwt aan je eigen persoonlijke merk.

Het bouwen van je eigen persoonlijke merk levert niet per definitie direct brood op de plank op. Het vergt een blijvende investering voor nu en de toekomst. Als ondernemer moet je zaaien om ook straks te kunnen oogsten. Een krachtig en waardevol merk bouw je door herhaling.

In tijden van economische voorspoed is er minder urgentie om consistent te bouwen aan je merk omdat klanten 'toch wel komen'. Dat is enerzijds fijn want het zorgt direct voor brood op de plank. Maar het zorgt anderzijds ook voor het risico van bijziendheid. Het zorgt ervoor dat je snel de lange termijn uit het oog verliest. Er komt onvermijdelijk een moment dat deze klanten niet meer gegarandeerd komen. En wat dan?

## Van korte termijn naar strategie

Het succes op de lange termijn wordt bepaald door een gedegen strategie.

Goed marktonderzoek. Hoe ziet de markt eruit, wat zijn de ontwikkelingen, wie is mijn doelgroep, wat is mijn toegevoegde waarde. Dus wie is nou daadwerkelijk mijn klant en hoe ga ik hem bereiken. Het klinkt niet modieus maar is wel essentieel. Een noodzakelijke eerste stap voordat je gaat bouwen, zaaien en uiteindelijk oogsten. Strategie is ook het lef hebben om 'nee' te zeggen.

## Uniek

Om ook in de toekomst - bijvoorbeeld als het economisch minder gaat - te kunnen oogsten is het essentieel om succesvol je eigen merk te bouwen. Ga op zoek naar wat jou uniek maakt en onderscheid je van de massa. Want zoals een wijs man ooit zei:

*"wie de massa volgt, is niet van de massa te onderscheiden"*

Wilt u verder praten over bovenstaande of kunnen wij u ergens anders mee helpen? Wij helpen u graag!

## Gertjan de Gans

Marketing Manager  
NEXTlegal

T 088 20 34 320

E gertjandegans@nextlegal.nl

🐦 @NEXT\_legal



12



4 Nieuws

6 Digitale oprichting bv: hoe gaat dat over de grens?

10 En verder: Martin Beenen

12 Wat vindt u daar nu van?

15 Wisselcolumn Marcel Pheijffer

16 'Wat Els doet, is goed'

18 De les van ... George Smits

20 20 jaar 2000

23 Kanocolumn

24 Tucht recht uitgelicht

26 De top vijf veranderingen door UBO-register

28 Nieuwe rubriek: Wablief?!

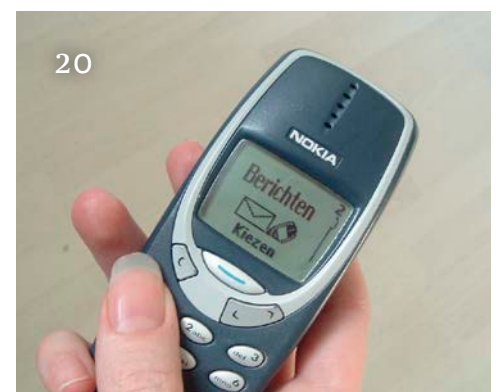
30 Specialisten

32 Column Nick van Buitenen

33 KNB-nieuws

36 Tucht recht

38 Personalía



15 **Marcel Pheijffer:** Aangenaam! Ik maak mijn debuut in het *Notariaat Magazine*.



## Ouders met kleine kinderen blijven bij elkaar in de buurt wonen

HUIZENMARKT

Ouders blijven na een scheiding vaak bij elkaar in de buurt wonen. Van de stellen met kinderen die in 2014 uit elkaar gingen, woonde 75 procent in 2018 minder dan tien kilometer bij elkaar vandaan. Dat meldt het



CBS op basis van nieuw onderzoek. Ouders met kinderen in de basisschoolleeftijd en ouders met een hoog inkomen blijven vaker bij elkaar in de buurt wonen. Ruim drie jaar na de scheiding woonde bijna een kwart van de gescheiden ouders met een nieuwe partner samen. Wanneer vaders en moeders gaan samenwonen met een nieuwe partner wordt de afstand met de ex-partner doorgaans groter. Als beide exen met een nieuwe partner zijn gaan samenwonen, woont ruim 40 procent meer dan tien kilometer uit elkaar. •



## Volgende stap in wetsvoorstel mediation

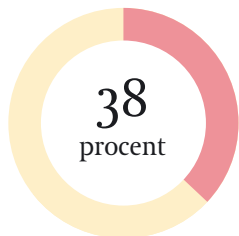
PERSONEN- EN FAMILIERECHT

**Minister Sander Dekker voor Rechtsbescherming komt dit jaar met een wetsvoorstel om de kwaliteit van mediation te waarborgen. Het voorstel moet ook zorgen voor een betere aansluiting tussen de gerechtelijke en buitengerechtelijke geschiloplossing. Dit heeft hij de Tweede Kamer laten weten.**

In een brief schrijft Dekker dat hij in de eerste helft van 2020 de hoofdlijnen uitwerkt, waarna het wetgevingstraject start. Om de kwaliteit van mediators en hun diensten te waarborgen, komt er een wettelijk register voor mediators. De KNB benadrukt dat er goede kwaliteitseisen moeten komen voor mediators, niet alleen gebaseerd op het aantal vliegreuren en mediation-zaken. Verder vindt de beroepsorganisatie het belangrijk dat het tuchtrecht voor mediators goed is geregeld. De KNB pleit ervoor dat niet meer dan één tuchtrechter mag oordelen over het handelen van de notaris als mediator.

### VERSCHONINGSRECHT

Dekker wil ook een verschoningsrecht voor beëdigd mediators introduceren. Dat zal gaan lijken op het verschoningsrecht dat mediators nu al hebben bij grensoverschrijdende geschillen. Volgens de minister onderstreept dit het belang van vertrouwelijkheid als één van de uitgangspunten van mediation. •



De prijzen van Nederlandse koopwoningen stijgen al jaren. Bestaande huizen kosten sinds 2013 elk jaar meer. Bij nieuwbouwwoningen zette die trend een jaar later in. Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zijn koopwoningen nu 38 procent duurder dan vijf jaar geleden. Hiervoor is het derde kwartaal van 2019 vergeleken met dat van 2014. Binnen de Europese Unie waren in het derde kwartaal van 2019 de huizen gemiddeld 4,1 procent duurder dan een jaar eerder. In Nederland was dat 6,3 procent. In Letland stegen de prijzen van woningen met 13,5 procent het meest, in Italië met 0,4 procent het minst. Italië is al jarenlang de hekkensluiter van dit rijtje. •

## Samenwerking rechtbanken zorgt voor snellere uitspraken

RECHTSPRAAK

Mensen en bedrijven moeten minder lang hoeven te wachten op een uitspraak van de rechter. Minister Sander Dekker voor Rechtsbescherming heeft in januari een wetsvoorstel hierover bij de Tweede Kamer ingediend. Hierdoor kunnen rechtbanken en gerechts-hoven elkaar straks gemakkelijker helpen bij een tijdelijk gebrek aan zittingscapaciteit. 'Als mensen lang moeten wachten op een uitspraak, bijvoorbeeld bij een scheiding of bij schulden, dan staat hun leven in de pauze-stand', aldus Dekker. 'Het is daarom van groot belang dat rechtbanken hun achterstanden wegwerken en langere doorlooptijden weten te voorkomen. Deze wet helpt daarbij.' •

## ‘Feedback gevraagd’

**Betrouwbaar en volledig: zo wil de overheid graag dat de tien basisregistraties in Nederland worden ervaren. Maar is dat ook zo? Ervaren gebruikers, zoals notarissen, dat ook? Of kunnen zij**

**zaken niet vinden? Werken koppelingen niet goed? Komen ze dubbelingen tegen of missen zij juist informatie? Elise Wagenmaker-Sinke, beleidsmedewerker bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is op zoek naar feedback.**

*Waarom is feedback zo belangrijk?*

‘Wij gaan er zelf van uit dat de informatie klopt en dat het volledig, actueel en dus betrouwbaar is. Maar als de gebruikers van de registraties dat niet vinden, sla je de plank mis. Onze gegevens worden door veel partijen gebruikt: overheidsinstellingen, maar ook bedrijven en particulieren. Bij gebruik laten zij geen visitekaartje achter, dus we weten niet precies wie de gebruiker is en wat ze ermee doen. En ook niet hoe zij het gebruik ervaren.’

*Waar bestaat de Basisregistratie van de overheid allemaal uit?*

‘Het Stelsel van Basisregistraties bevat tien registraties en maakt deel uit van de digitale overheid. In de Basisregistratie Personen vind je alle persoonsgegevens, in de Basisregistratie Kadaster de kadastrale gegevens en in het Handelsregister alle bedrijven en rechtspersonen. Daarnaast worden er nog voertuigen-, inkomens- en geobasisregistraties bijgehouden. Ook brengen wij op dit moment in kaart wat er allemaal onder de grond zit.’

*Hoe vaak worden de registers geraadpleegd?*

‘Vorig jaar zijn er alleen al voor de geobasisregistraties 20 miljard hits geweest in de vlier van het Kadaster. Een paar jaar geleden was dat nog maar een paar miljard. De groei is dus enorm. Veel partijen hebben onze informatie gevonden en hebben door dat je met de data echt wat kunt. TomTom bijvoorbeeld ook. Dat is mooi om te zien.’

*Wat willen jullie nu dat notarissen doen?*

‘Er staat een gebruikersonderzoek online. Deelname kost zo’n 15 à 20 minuten. Ik weet dat dat voor de drukke notaris veel tijd is, maar het zou ons ontzettend helpen de registraties nog beter te maken. Ze kunnen ook hun gegevens achterlaten voor een zogenoemde arenessessie. Dan gaan we samen wat dieper in op wat beter kan. We zijn al bezig met het verbeteren van delen van de geobasisregistraties. Daar introduceren we driedimensionale kaarten, waardoor je zelf precies kunt zien hoe een pand eruitziet. We doen dus echt wat met de input!’

*Meedoen met het onderzoek kan via:  
<https://statisfact.nl/login/knb>*

## Beslissingen ingegeven door het onbewuste

ONDERNEMEN



**‘Onbewuste mentale misleiding kan de besluitvorming van bestuurders, commissarissen en rechters beïnvloeden’, dit constateert Charlotte Perquin-Deelen, die op 14 januari haar proefschrift *Biases in de boardroom en de raadkamer* heeft verdedigd aan de Radboud Universiteit.**

*Biases* zijn vormen van mentale misleiding. ‘Wij hebben het gevoel dat het bewuste onze beslissingen neemt, maar uit onderzoek blijkt dat onze beslissingen voornamelijk worden ingegeven door het onbewuste. Met als risico dat een beslissing niet op de juiste manier tot stand komt of niet juist is’, legt Charlotte Perquin-Deelen uit. Perquin-Deelen sprak

hiervoor met ruim honderd advocaten, rechters en bestuurders en commissarissen van grote Nederlandse bedrijven. Een van haar conclusies is: zolang mannen én vrouwen zich niet bewust zijn van hun eigen blinde vlekken, worden beslissingen in het bedrijfsleven nog te vaak op basis van ongecontroleerde, onbewuste impulsen gemaakt.

### VROUWENQUOTUM

Meer leren over dit soort gedrag zorgt ervoor dat bestuurders kwalitatief betere beslissingen kunnen nemen. Dat is positief voor de vennootschap. De promovenda wijdt een apart hoofdstuk aan genderdiversiteit.

Zij pleit voor een vrouwenquotum van 35 procent voor zowel raden van besturen als raden van commissarissen van alle grote vennootschappen én voor aanvullende maatregelen. ‘Het moet afgelopen zijn met het bedenken van excuses, het willen veranderen van de vrouw omdat zij afwijkt en het roepen dat genderdiversiteit belangrijk is zonder échte stappen durven te ondernemen.’ •

## Online cursus blockchain

DIGITALISERING

Blockchain? Cryptocurrencies? Bitcoin? Geen idee wat dit betekent? De Dutch Blockchain Coalition heeft een gratis online cursus ontwikkeld. In zes afleveringen leggen experts uit wat blockchain is en hoe het kan worden toegepast. Dit gebeurt aan de hand van filmpjes met een afsluitende rondetafel sessie. Hierin is onder andere ook het notariaat

vertegenwoordigd. Aan het eind van de rit kan je beargumenteren wanneer blockchain echt een meerwaarde heeft ten opzichte van andere technologische oplossingen en meepraten over vraagstukken over de juridische implicaties van blockchain. •




**‘Als je echt een deuk wilt slaan in het huizentekort zijn er 95.000 tot 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar nodig.’**



Woningmarkeconoom Nick Vrieselaar van Rabobank in *De Telegraaf* van 23 januari 2020.





Digitale oprichting bv

# Hoe gaat dat over de grens?

**Vanaf 1 augustus 2021 moet het binnen de Europese Unie mogelijk zijn online een bv op te richten. De digitale oprichting van een bv maakt de weg vrij voor een digitale notariële akte. Een aantal landen werkt al langer met digitale akten. Wat zijn de ervaringen van buitenlandse vakgenoten? En wat vinden ze van het online oprichten van bv's?**

TEKST Peter Steeman | BEELD Truus van Gog

In Oostenrijk wordt voor het op afstand passeren van notariële akten sinds enige maanden gebruikgemaakt van videoconferencing. Het is niet de eerste kennisgeving van het Oostenrijkse notariaat met het digitale proces. Al twintig jaar worden akten opgeslagen in een elektronisch archief dat is opgezet door de beroepsorganisatie. Ook bestaat er sinds 2007 de mogelijkheid een akte digitaal te passeren. Een optie waarvan cliënten maar mondjesmaat gebruikmaken, is de ervaring van Alexander Winkler, notaris in Wenen. 'Dat heeft te maken met de voorwaarde van een elektronisch identiteitsbewijs dat je in Oostenrijk moet hebben. Dat zorgt voor de digitale handtekening. In Oostenrijk hebben niet veel mensen zo'n pas. De meeste cliënten vinden het geen probleem om naar een notariskantoor te gaan. De innovatie gaf het werkproces van de notaris in Oostenrijk wel een duw. Ieder notariskantoor moest bijvoorbeeld sinds 2007 elektronisch met rechtbanken communiceren. Dat het verplicht

was, gaf wel wat gemor, maar al na drie maanden verstomde de kritiek toen iedereen zag dat het proces veel efficiënter werd.'

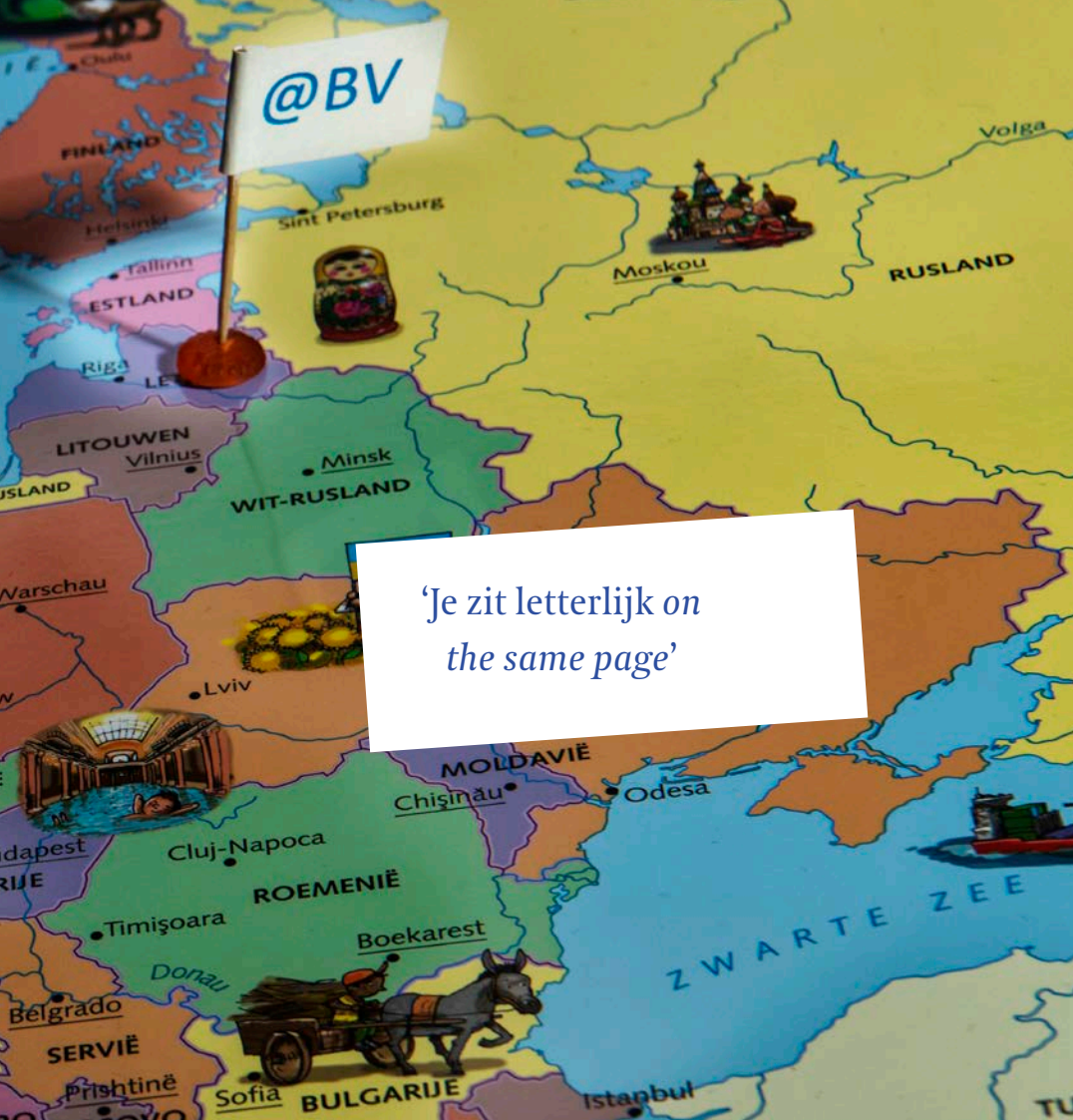
## DATAROOM

Via een videoconferentie een bv oprichten, klinkt laagdrempelig, maar voordat het zover is, wordt eerst een identificatieproces afgewerkt. Winkler: 'Wanneer een cliënt zich via de website heeft gemeld bij de notaris geeft hij zijn contactgegevens. Vervolgens wordt in een videoverbinding via een protocol de identiteit van de persoon vastgesteld. Er is een hoger risico op fraude als iemand niet fysiek aanwezig is op een notariskantoor. Daarom gebruiken we dezelfde technologie die banken gebruiken. Daarna doet de notaris een achtergrondcheck. Als alles in orde is, krijgt de cliënt van de notaris een elektronisch identiteitsbewijs waarmee hij later in het proces een digitale handtekening kan zetten. Hierna opent de notaris een dataroom, een beveiligde virtuele ruimte waar beiden toegang toe hebben. De notaris bewaart hier de ontwerpakte. De klant kan daar vragen over stellen

en benodigde documenten in de dataroom plaatsen. Als alle voorbereidingen zijn afgerond, start de notaris een videoconferentie waarbij alle betrokkenen aanwezig zijn. Nadat de akte is voorgelezen en de notaris uitleg heeft gegeven, wordt deze ondertekend. Dat kan via een laptop of smartphone waarmee is ingelogd in de dataroom. Hierna haalt de notaris het uit de dataroom en ondertekent het met zijn eigen digitale handtekening.' Zelf heeft Winkler nog geen ervaring met het digitaal oprichten van een bv. 'Van collega's hoor ik dat het wel wennen is om de nieuwe technologie onder de knie te krijgen. Vroeger schoof je cliënt zijn stoel naar voren om aan je bureau zijn handtekening te zetten. Nu moet je via een videoverbinding communiceren en tegelijkertijd inloggen op een dataroom. Ik zie het vooral als een nieuw instrument. Het zal niet direct stormlopen maar het is goed dat we het hebben.'

## EVOLUTIE

In Frankrijk werd de eerste digitale akte in 2008 opgesteld. Tegenwoordig is 70 procent van de notariële akten papierloos. Toch is er eerder sprake van een evolutie dan een revolutie, vindt François-Xavier Bary, verantwoordelijk voor ICT-projecten binnen de Franse notariële beroepsorganisatie.



'Je zit letterlijk on the same page'

'De adaptatie van de nieuwe technologie is als een sneeuwbal gegaan. In het begin was er wat aarzeling, maar inmiddels zijn er daadwerkelijk papierloze notariskantoren. Wat de acceptatie vergemakkelijkt heeft, is dat het niets aan de positie van de notaris veranderd heeft. De identificatie is nog steeds hetzelfde. Een cliënt moet naar het notariskantoor komen voor de digitale ondertekening via een tablet. We gebruiken wel videoconferencing, maar alleen als de cliënt zich op het kantoor van een andere notaris bevindt. Het wordt vooral gebruikt bij de voorbereiding.' Maar wat zijn de voordelen van een digitale akte voor de cliënt als zijn fysieke aanwezigheid vereist is? Bary: 'Het is efficiënter. Je hoeft in het geval van een digitale akte niet meer iedere pagina te paraferen. Bij een akte die zo honderd pagina's kan beslaan, is dat prettig. En tijdens het voorlezen van de akte kijk je naar hetzelfde scherm. Je zit letterlijk *on the same page*. Voor de notaris is het hele proces efficiënter. Hij is geen tijd meer kwijt met het versturen van akten en heeft geen groot papieren archief meer nodig.'

#### RELEVANT

Bary verwacht niet dat de Europese richtlijn voor grote veranderingen in het Franse notariaat zal zorgen. 'In Frankrijk houden

notarissen zich in het algemeen minder bezig met het oprichten van een bv. Ze hebben niet het monopolie op het ondernemingsrecht. Je kunt daarvoor ook terecht bij accountants en advocaten. Het gros van de notarissen houdt zich met familierecht bezig. Maar het is evengoed een ontwikkeling die we toejuichen. Om jezelf relevant te houden, moet je nieuwsgierig zijn en nieuwe technologie omarmen. Als je er bang voor bent, word je overbodig.'

#### LUTTELE MINUTEN

Al ruim tien jaar kunnen inwoners van Estland digitaal een onderneming oprichten. 'Het e-Business register maakt het mogelijk een nieuw bedrijf op te richten in slechts luttele minuten', vermeldt de website [e-estonia.com](http://e-estonia.com) trots. 'Zonder dat u een notaris nodig heeft.' Sinds vijf jaar is deze dienst ook toegankelijk voor ondernemers met een andere nationaliteit. Het enige wat je nodig hebt, is een speciale e-Residency card. Met dat identiteitsbewijs kun je vervolgens met een muisklik een kapitaalvennootschap oprichten. 'Notarissen waren niet blij met deze maatregel', stelt Katrin Sepp, kandidaat-notaris bij de Notaris-kamer in Estland. 'Het beleid kwam op een ongelukkige manier tot stand. Aanvankelijk werd door beleidsmakers aan ons gevraagd om het notariële proces te versnellen. Zorg

ervoor dat ondernemers in twee dagen een onderneming kunnen oprichten. Een onmogelijke opgave. De economie was *booming*. Cliënten stonden bij notariskantoren in de rij. Daardoor duurde het vaak maanden voor alle noodzakelijke taken waren verricht. Toen bleek dat de notariële beroepsgroep niet aan die eis kon voldoen, besloot de overheid zonder ons verder te gaan en werd het e-Business register ontwikkeld.'

#### ADERLATING

De gevolgen voor de beroepsgroep zijn te overzien, aldus Sepp. 'Het zorgt voor een derving van inkomsten, maar dat wordt deels gecompenseerd doordat sinds 2010 echtscheidingen geregeld kunnen worden bij de notaris. Dat heeft ertoe geleid dat steeds meer notarissen zich als mediator aanbieden. De afwezigheid van een controlerende notaris bij het





# Is uw oude verzekeringskantoor u ontgroeid?



Groeide uw verzekeringskantoor zo groot, dat goede service voor u verleden tijd is? Of wilt u uw polissen toetsen aan de eisen van de moderne tijd? Ron Borgdorff is meer dan 25 jaar het vertrouwde adres voor advocaten, notarissen en vrijgevestigde juristen. **Ouderwetse service, altijd bereikbaar en mét persoonlijke aandacht.**



RON BORGDORFF

VAN BOETZELAERLAAN 24H • 3828 NS HOOGLAND • TEL. 033-20 35 000 • INFO@RONBORGdorff.NL • WWW.ROnBORGdorff.NL

VERZEKERINGEN ZOWEL ZAKELIJK ALS PARTICULIER OA: • BEROEPS- EN BEDRIJFSAANSPRAKELIJKHEID  
• CYBERRISKS- EN DATALEKKEN • ARBEIDSONGESCHIKTHEID • VERZUIM • INVENTARIS

## Maak kennis met Caatje!



Het boek is in de boekhandel en online te koop. Bestellen kan onder andere via [www.sdu.nl/caatje](http://www.sdu.nl/caatje)

*Caatje is een klein en vrolijk advocaatje. Ze gaat altijd gekleed in haar favoriete outfit: een toga. Ze wil graag iedereen helpen. Als er een probleem is, komt Caatje het oplossen! Dit levert spannende en vrolijke avonturen op.*

**Sdu** oprecht de beste keuze

## BEN JIJ SPECIALIST IN FAMILIERECHT OF ONROEREND GOED?

**ALS KANDIDAAT-NOTARIS ZIT JE BIJ ONS OP JE PLEK**

Ter uitbreiding van ons team zijn wij op zoek naar een kandidaat-notaris met ervaring in familierecht en onroerend goed. Een functie waarin het belangrijk is om snel te kunnen schakelen tussen verschillende aspecten van ons vak en daarbij toch secuur te blijven. Waarnemingsbevoegdheid is niet verplicht, maar wel een pré.

Zie jij verandering als een uitdaging, maak jij een stuk efficiency waar en ben je daarvoor minimaal 32 uur per week beschikbaar? Stuur dan je motivatie en cv ter attentie van Melissa van Rosmalen naar [mvr@svn-notarissen.nl](mailto:mvr@svn-notarissen.nl). Bekijk onze website voor de volledige vacature.



Aangesloten bij Netwerk Notarissen met kantoren in Uden, Veghel en Sint-Oedenrode.  
[svn-notarissen.nl](http://svn-notarissen.nl)



## ‘Hoe groot het effect is van het ontbreken van een poortwachtersrol weten we niet’



oprichten van een bv is vooral voor het rechtsverkeer een aderlating. Het veroorzaakt ruis. Er worden door ondernemers bedrijven opgericht zonder dat ze deugdelijk geadviseerd zijn. In de start-upfase maakt het misschien niet uit, maar zodra ze gaan groeien, ontstaan er problemen. En dan zijn er nog de bedrijven die als dekmantel voor illegale activiteiten fungeren. Een notaris heeft de kennis om verdachte omstandigheden te signaleren. Hoe groot het effect is van het ontbreken van een poortwachtersrol weten we niet. Er zijn geen cijfers over.’

### ANDERE BOEG

Dit jaar start de Estse notariële beroepsorganisatie een pilot waarbij met identificatie op afstand wordt geëxperimenteerd bij een aantal notariële taken zoals het opmaken van een huwelijksakte, het afhandelen van erfenissen en nalatenschappen en het overdragen van aandelen. Sepp: ‘In eerste instantie zou de pilot worden uitgevoerd met ambassades zodat burgers in het buitenland via een ambassade in een videoconferentie akten digitaal zouden kunnen ondertekenen. Het bleek echter dat maar drie ambassades de mankracht en het geld hadden om deel te nemen aan de pilot. We besloten het toen over een andere boeg te gooien. De pilot focust nu vooral op cliënten

die al een relatie met hun notaris hebben. Daarmee spreekt de notaris een wachtwoord af. Daarnaast moeten zij zich met een elektronisch identiteitsbewijs identificeren. Met deze oplossing komen we tegemoet aan een aarzeling bij een deel van de beroepsgroep. Ik ben zelf van een nieuwe generatie en zie nieuwe technologie als een uitdaging, maar dat geldt niet voor iedereen. Sommige oudere nota-

rissen komen nog uit de Sovjettijd. Die zijn gewend om de cliënten in hun kantoor te zien. Ze zijn bang dat als een cliënt voor een camera zit tijdens een videoconferentie hij misschien buiten beeld onder schot wordt gehouden.’ ■

### WAT BETEKENT DE EUROPESE RICHTLIJN VOOR NEDERLAND?

Op grond van de Europese Richtlijn digitalisering en oprichting van kapitaalvennootschappen moeten bv's volledig online kunnen worden opgericht zonder dat de oprichters fysiek voor de notaris moeten verschijnen. Als de oprichting langs digitale weg plaatsvindt, hoef je niet langer fysiek aanwezig te zijn in het land waar je een bv wilt oprichten. Naast een digitale akte zullen daarom ook digitale identificatie en digitale ondertekening mogelijk moeten worden gemaakt. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie pleit al

langer voor een digitale akte. Een akte die niet op papier maar als digitaal document wordt ondertekend. Voorwaarde is wel dat de juiste tools worden gebruikt om fraude en misbruik te voorkomen. Denk aan videoconferentie, digitale identificatie en digitale ondertekening. In Nederland is hiervoor met NotarisID al een belangrijke stap gezet. Hiermee kun je een akte digitaal ondertekenen en de ondertekenaar identificeren. Binnen de CNU (Council of the Notariats of the European Union) werken de verschillende notariaten samen om zoveel mogelijk van elkaars projecten te leren.



En  
verder

**Martin Beenen is notaris bij de Notarissen Beenen Dantuma Verschuren in Vianen. Daarnaast is hij auditor en geeft hij les aan de Hogeschool Arnhem en Nijmegen. 'Ik vind het leuk om op een andere manier met het vak bezig te zijn.'**

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

**A**ls auditor bezoek ik zo'n acht à tien notariskantoren per jaar. Meestal liggen die tussen de vijftig en honderd kilometer van je eigen kantoor. Niet te dichtbij, letterlijk en figuurlijk. Voor een professioneel peer review, want dat is het, heb je een bepaalde afstand nodig om belangenverstrengeling te voorkomen. In 2015 ben ik auditor geworden, want het leek mij interessant een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het notariaat. Elk notaris-kantoor krijgt iedere drie jaar een auditor over de vloer. Deze vorm van intercollegiale toetsing is verplicht sinds tien jaar. Dat betekent dat alle kantoren inmiddels een keer of drie een audit hebben gehad. In het begin was er soms wat weerstand, nu is iedereen er wel aan gewend. Maar

het blijft spannend, want je wordt als kantoor helemaal doorgelicht.'

#### INTENSIEF

'Tevoren verdiep ik mij in het kantoor dat ik ga bezoeken. Ik doe onder meer een Google-check en kijk in het notariaatregister, waarin de nevenfuncties en het tuchtrechtelijk verleden staan. Ik bel altijd zelf om de afspraak te maken voor de audit, met de notaris, om een beeld te krijgen. Op de dag van de audit ga ik met een assistent naar het kantoor, waar ik een kamer met een computer ter beschikking krijg. Zo'n bezoek duurt de hele dag. Het is intensief werk. Ik begin met een gesprek met de notaris en daarna met de kandidaat-notarissen. Ook spreek ik met de boekhouder. Dat zijn individuele

gesprekken over een breed scala aan onderwerpen. We bespreken hoe het kantoor aan de wettelijke eisen van onder meer de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme voldoet. Hoe wordt de controle van de herkomst van gelden vastgelegd? Maar we hebben het ook over de dienstverlening en kantoororganisatie. Je bent echt aan het sparren met je collega's: hoe gaat het, waar kan het beter? Daarna volgt een uitvoerig dossieronderzoek. Gemiddeld onderzoek ik tien tot vijftien dossiers, verdeeld over de verschillende rechtsgebieden. Uiteraard hebben mijn assistent en ik een geheimhoudingsplicht voor dit werk.'

#### CONTACT

'Tussendoor spreek ik verschillende medewerkers. Bij een audit is het belangrijker om patronen te herkennen dan om specifieke fouten aan te wijzen. Worden gespreksaantekeningen goed vastgelegd? Is er periodiek overleg?

## Sparren met collega's

# ‘Aan het eind van de audit is er vrijwel altijd een sfeer van onderling vertrouwen’

Zijn de algemene voorwaarden actueel? Schakelt het kantoor een tolk in als dit nodig is? Maar ook: hoe werkt het team samen? Hoe staat het met de werkdruk? Ook van het ondersteunend personeel krijg ik veel informatie. Tegen het einde van de dag heb ik een eindgesprek met de notaris en met de medewerkers. Dan vertel ik wat mijn bevindingen zijn, op hoofdlijnen, en dan hoor ik graag wat de notaris daarover zegt. Die bevindingen komen niet als een verrassing, want er is gedurende de hele dag contact. Een audit heeft ruwweg drie mogelijke uitkomsten: een kantoor voldoet, een kantoor voldoet niet helemaal, in welk geval er verbeteringen moeten worden doorgevoerd, of een kantoor voldoet niet. Dan is er echt iets mis in de praktijkvoering. In zo'n geval komt er een heraudit door een team van auditoren, al dan niet afgesloten met een gesprek of een vervolgoetsing. In de bijna vijf jaar dat ik dit werk doe, heb ik wel meegemaakt dat een kantoor niet

voldoet. Ook ben ik eens als herauditor opgetreden.’

### **KWALITEIT**

‘Ik merk dat men het prettig vindt om collegiaal te praten over allerlei zaken. Dat speelt niet alleen bij eenmanskantoren en kleine kantoren. Allerlei onderwerpen passeren de revue: nieuwe wetgeving, modellen – maak je die zelf of koop je ze in? Worden verdachte situaties herkend? Bij kleine kantoren is opvolging vaak ook een gespreksonderwerp. Hoe vind je iemand die je praktijk kan overnemen? Aan het eind van de audit is er vrijwel altijd een sfeer van onderling vertrouwen. Je hebt over en weer een goed gevoel over de dag. Ik beleef er altijd veel plezier aan. Je bent op een andere manier met je vak bezig, terwijl je dat tegelijkertijd naar een hoger niveau tilt. Het is leuk om met collega's te sparren, zowel vakinhoudelijk als op organisatorisch niveau. Wat mij betreft

is peer review een uitstekende manier om de kwaliteit van het beroep van binnenuit te bewaken.’

### **THEORIE**

‘Behalve auditor ben ik sinds tien jaar parttime docent op de HAN, de Hogeschool Arnhem en Nijmegen. Eerder gaf ik les aan de klerkenopleiding, de SOMN. Op de HAN geef ik ondernemingsrecht, erfrecht en huwelijksvermogensrecht aan hbo-rechtenstudenten. Ontzettend leuk om te doen. Ik vertel de studenten hoe het in de praktijk gaat, welke emoties er bij de cliënten spelen. Want dat leer je niet met de theorie. Voor mijzelf is het interessant om vanuit de praktijk terug te gaan naar de basis van het recht, naar hoe de theorie in elkaar steekt. Zo snijdt het mes aan twee kanten. Ik heb het altijd leuk gevonden om ook op een andere manier met het vak bezig te zijn.’ ■



## Welk WPNR-artikel is bijgebleven?

WAT VINDT U DAAR NU VAN?

150 jaar! Zolang bestaat het *Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie (WPNR)* dit jaar. De mijlpaal werd gevierd op het jubileumcongres op 23 januari. Hier werd vooral naar de toekomst gekeken. Maar welk artikel heeft gezorgd voor een wetwijziging, roering in de media of een flinke discussie in het notariaat? Drie redactieleden vertellen welk artikel zij nooit zijn vergeten en waarom.

| BEELD Roel Ottow

### Paul Vlas

ADVOCaat-GENERAAL HOGE RAAD

‘Wat betreft het internationaal privaatrecht zijn de bijdragen van de Leidse hoogleraar E.M. Meijers (1880-1954) van grote betekenis geweest. Ik besteedde in *WPNR 2019/7222* hieraan aandacht. Meijers heeft voor de afwikkeling van internationale nalatenschappen de toepassing bepleit van de wet van de laatste woonplaats van de erflater. Had de erflater een buitenlandse nationaliteit en zijn laatste woonplaats in Nederland, dan moest Nederlands recht gelden voor de vereffening en de afwikkeling van het in Nederland gelegen vermogen. Dat was een bijzonder praktische regel die in het notariaat werd gevolgd. De regel is ongeschreven recht gebleven tot aan de inwerkingtreding van de Wet conflictenrecht erfopvolging op 1 oktober 1996 en is op 1 januari 2012 overgenomen in artikel 149 van Boek 10 Burgerlijk Wetboek. Door de komst van de Europese Erfrechtverordening met ingang van 17 augustus 2015 is de vereffening

KEIEN

en verdeling weer onderworpen aan de wet die van toepassing is op de erfopvolging. Volgens de verordening geldt bij gebreke van rechtskeuze de wet van de laatste gewone verblijfplaats van de erflater. Een andere auteur die van grote invloed is geweest, is notaris P.W. van der Ploeg. De angst van het Nederlandse notariaat dat ons Centraal Testamentenregister door de komst van het Haags Testamentsvormenverdrag 1961 lek zou worden, is door Van der Ploeg in *WPNR 1971/5121* vakkundig de kop ingedrukt, maar het zou nog tot 1981 duren voordat dit verdrag voor Nederland in werking zou treden. Meijers en Van der Ploeg: twee keien op het gebied van het internationaal privaatrecht.’ •



TWEE-DELING

### Jaap Hijma

HOGLERAAR BURGERLIJK RECHT  
UNIVERSITEIT LEIDEN

‘Het *WPNR* heeft in de anderhalve eeuw van zijn bestaan een schat aan belangrijke beschouwingen mogen plaatsen. Wat het overeenkomstenrecht betreft, denk ik bijvoorbeeld aan een prachtig artikel van J. Eggens, ‘Vormen van nietigheid en vernietigbaarheid van rechtshandelingen’ (*WPNR 1939/3629-3630*). In die dagen zijn de nietigheden een berucht onoverzichtelijk terrein. De heersende leer gaat uit van een indeling in drieën: absolute nietigheid, relatieve nietigheid en vernietigbaarheid. Eggens laat zien dat op die manier twee kwesties door elkaar heen lopen. Aan de ene kant is er de vraag naar de manier waarop de nietigheid intreedt; in dit perspectief staat nietigheid tegenover vernietigbaarheid. Aan de andere kant is er de vraag naar de omvang van de nietigheid, waarbij een andere onder-

# RIVAATRECHT, GAAT DAT OVER TOILETTEN?



verdeling past: absolute nietigheid tegenover relatieve nietigheid. De oude – krakende – driedeling wordt zo vervangen door twee frisse, goed werkbare, tweedelingen. Hand in hand hiermee gaat een andere visie op de inhoud van het nietigheidsbegrip. Eggens schrijft dat een overeenkomst nietig is “indien en voorzoverre” het recht haar het beoogde rechtsgevolg onthoudt. In dit licht betekent het nietigheidsetiket niet langer een principiële diskwalificatie van de rechtshandeling, die tot het uitblijven van alle beoogde rechtsgevolgen leidt, maar gaat het om een meer open uitspraak over die gevolgen zelf. Dit inzicht opent de poort naar relativerende gedachten, die leiden tot allerlei tussenvormen tussen geldigheid en nietigheid, zoals conversie en convalescentie. Hoewel anno 2020 niet kan worden gezegd dat bij de nietigheden volledige rust is ingetreden, is wel zonneklaar dat Eggens’ WPNR-artikel dit terrein aanzienlijk rustiger heeft gemaakt. Een stevige winst!’ •

## René van der Paardt

**EMERITUS HOGLERAAR FISCALE ECONOMIE  
ERASMUS UNIVERSITEIT ROTTERDAM EN  
BELASTINGADVISEUR BIJ AKD**

‘Als fiscalist is mijn belangstelling met name gericht op artikelen in WPNR die gaan over de heffing van overdrachtsbelasting en omzetbelasting. Een auteur die in de afgelopen jaren regelmatig publiceerde over deze onderwerpen is mr. J.C. van Straaten. Als auteur van het handboek *Wegwijs in de overdrachtsbelasting* waardoor veel studenten kennis hebben gemaakt met deze belasting, heeft hij met gezag over vele onderwerpen in het WPNR geschreven. Een artikel (in twee delen gepubliceerd) dat mij nog goed voor de geest staat, gaat over economische eigendom, bezit en verjaring. In het tweede deel, dat in WPNR 6909/997 is opgenomen, concludeert hij dat HR 9 september 2011, anders dan HR 21 juni 2000 een duidelijke opening biedt voor de verkrijgende verjaring door een economisch eigenaar. Met als gevolg dat deze economische eigenaar zonder heffing van overdrachts-



belasting ook juridisch eigenaar van een onroerende zaak kan worden. In veel gevallen was de verkrijging van de daaraan voorafgaande verkrijging van de economische eigendom ook niet belastbaar, omdat tot 30 maart 1995 (18.00 uur) alleen de verkrijging van de juridische eigendom belastbaar was. Na die datum, met onmiddellijke ingang bij persbericht dat terugwerkende kracht had – wat door het parlement is geaccordeerd –, is ook de verkrijging van de economische eigendom als belastbaar feit in de Wet op belastingen van rechtsverkeer (artikel 2, tweede lid) opgenomen. Aan de impasse van een gemankeerde eigendom is voor veel economische eigenaren door deze verkrijgende verjaring een eind gekomen en Van Straaten heeft in zijn lezenswaardige artikel de civiel- en fiscaalrechtelijke consequenties hiervan op heldere wijze uiteengezet.’ •



## Voor notariaat en advocatuur... ...flexibiliteit in capaciteit

- Online boekhouding
- Managementinformatie
- Bedrijfsvergelijking
- Beoordelingsverklaring
- Verslagstaten
- Bedrijfsopvolging
- HRM dienstverlening (salarisadministratie)



H.R. de Velde Harsenhorst FA  
drs. K. de Lange AA

Groningen - Leeuwarden - Zwolle - (038) 452 42 80 - afs@aksos.nl - www.aksos.nl

ADVERTEREN IN

## NOTARIAAT MAGAZINE?



Neem dan contact op met

**Tim Lansbergen**

010-742 10 22

tim@crossmedianederland.com

www.crossmedianederland.com

**RESULT MEDIATION**  
LOST CONFLICTEN OP

Unieke 6-daagse  
opleiding voor mediators  
vanuit het notariaat en de  
advocatuur

## Specialisatieopleiding Nalatenschapsmediation

Rouw en het verdelen van de erfenis zijn regelmatig ingrediënten voor onenigheid binnen de familie. De nalatenschapsmediator begeleidt families bij het zoeken naar een passende oplossing. Hierbij is oog voor de menselijke, financiële, en juridische kant van de situatie.

- Start 22 juni 2020
- Met drs. Else Marie van den Eerenbeemt, mr. Annette van Riemsdijk, mr. Fred Schonewille, drs. George Smits, en mr. Jacques de Waart
- Relevante vakliteratuur
- Rollenspellen met professionele acteurs
- 10% korting voor leden van de vFAS, VMN, VvCP, EPN, Netwerknotarissen, en de VEAN.

Meer informatie of de brochure:  
www.resultmediation.nl  
020-2050239

 Stichting  
Nalatenschapsmediation

NOTARISTAAL  
MOEILIK TE  
BEGRIJPEN?

## Notaristaal helder in beeld gebracht!



*Barbara van Kampen*

Tel.: 0412-626333

Site: [www.notarinbeeld.net](http://www.notarinbeeld.net)

E-mail: [boek@notarinbeeld.net](mailto:boek@notarinbeeld.net)



## Serius volk, die notarissen



**A**ngenaam! Ik maak mijn debuut in het *Notariaat Magazine*. De komende tijd mag ik u af en toe verblijden (of vervelen) met een korte column. Waar ik normaal voor accountants en andere financieel specialisten schrijf, ditmaal een nieuwe doelgroep. Eerlijk gezegd heb ik privé nog niet zoveel met u te maken gehad. Wat vluchtige kennismakingen in verband met de aankoop van een woning, een hypotheekakte en een samenlevingscontract. Een opsomming die, nu ik ruim 50 ben, weleens mag worden uitgebreid met een testament. 'Had je al veel eerder moeten doen', hoor ik u denken. En terecht.

### **TWIJFELACHTIGE FISCALE CONSTRUCTIES**

Zakelijk heb ik iets meer met u van doen gehad. Dat is begonnen in mijn tijd bij de Fiscale Inlichtingen- en Opsporingsdienst (FIOD). In strafrechtelijke onderzoeken kwam ik weleens een foute notaris tegen. Gelukkig betrof het uitzonderingen. Meestal ging het om betrokkenheid bij twijfelachtige fiscale constructies of witwassen. Vaak hadden deze te maken met de aan- en verkoop van onroerend goed. ABC-transacties, waarbij winst neerplofte waar deze niet hoorde.

Als deskundige mocht ik mij ooit buigen over het dossier van Willem Holleeder, Willem Endstra en Jan-Dirk Paarlberg. Een bijzondere zaak. De onderzoeksvraag die ik van het Openbaar Ministerie kreeg voorgelegd, had betrekking op een aantal mogelijke witwastransacties. In het onderzoek speelde een notariële verklaring van Willem Endstra een belangrijke rol. Een door hem nagelaten codicil, dat de notaris een dag na de moord op Endstra bij de politie afleverde.

Als hoogleraar Forensische Accountancy heb ik in het verleden menig toezichthouder van het Bureau Financieel Toezicht (BFT), uw toezichthouder, mogen trainen. Over fraude en witwassen. Het herkennen en onderzoeken van risicosignalen. Interview- en verhoorteknieken. Juridische kaders en jurisprudentie.

### **NOODZAKELIJK KWAAD**

Een enkele keer mocht ik voor uw beroepsgroep staan, met name om te doceren over de meldplicht witwassen. Serius volk, die notarissen. Saai imago. Ik bespeurde over het

algemeen geen groot enthousiasme ten aanzien van de poortwachtersrol die mijn gehoor was toebedeeld. De omschrijving 'een noodzakelijk kwaad', past denk ik het best bij de houding die ik waarnam. Niet uit onwil overigens. Veeleer uit onzekerheid over de juridische merites van de meldplicht. Maar ook uit angst voor mogelijke repercussies uit de hoek van degenen op wie de meldingen betrekking hebben. Angst die ik mij, na de recente moord op een advocaat en de aanslag op een curator, goed kan voorstellen.

### **MOOISTE BLOEMEN**

Zo, nu weet u een klein beetje wie ik ben en wat ik doe. Wat voor vlees ik in de kuip heb. Waar mijn aandachtsgebieden betrekking op hebben. Wat u van mij kunt verwachten? In mijn columns zal ik regelmatig schrijven over onderwerpen op het gebied van fraude, witwassen en andere integriteitsinbreuken. Op prikkelende, licht provocerende wijze. Zoals de redactie mij heeft verzocht: het moet een beetje schuren.

Om die reden zal ik u regelmatig meenemen naar de 'randen van de afgrond'. Daar groeien immers de mooiste bloemen, daar zijn de verleidingen het grootst. Ik zal mij niet beperken tot notarissen. Als gezegd: serius volk, foute notarissen zijn een uitzondering. Daarom zal ik uitstapjes maken naar het bedrijfsleven, het openbaar bestuur, de politiek en mijn eigen habitat: de accountancysector. Over accountants(organisaties) schreef ik al ruim vijfhonderd blogs en columns. Serius volk, maar commerciëler dan u gemiddeld genomen bent. Ze komen regelmatig negatief in het nieuws. Dan kun je maar beter een saai imago hebben. Net als u ... ■

*Deze column wordt afwisselend geschreven door Teska van Vuren en Marcel Pheijffer.*

# ‘Wat Els doet, is goed’

De eerste administratieve robot in het notariaat werkt inmiddels al vijf maanden bij KERN notarissen in Harderwijk. Naar volle tevredenheid verzorgt zij hier het maken van de PEP-verklaringen. Notaris Stephanie Scheiberlich voorziet tal van nieuwe toepassingen voor deze virtuele collega ‘Els’.

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Truus van Gog

Wie bij het woord ‘robot’ denkt aan een schokkerig handelende figuur die metalige geluiden voortbrengt, komt bedrogen uit. Aan de eerste administratieve robot in het notariaat valt niets te zien. De technologie waar het om draait heet *robotic process automation* (RPA) en betreft software die andere software aanstuurt. De allereerste notariële softbot – toegerust met de naam ‘Els’ – bevindt zich dan ook in de computer en voert daar de aan haar toegeschreven werkzaamheden uit. Bij KERN notarissen in Harderwijk ontfermt zij zich over de voorbereidende invoer voor *politically exposed person* (PEP)-verklaringen, die de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) in 2018 verplicht stelde. Notaris Stephanie Scheiberlich: ‘Sommige dossiers vereisen zo’n verklaring, daar is geen discussie over, maar het gaat om saai werk, een kwestie van gegevens invullen. Ik vroeg mij al veel langer af of dit soort taken niet op een andere manier gedaan kan worden, waardoor medewerkers aan interessanter werk toekomen.’

## PEP-PILOT

Zij was dan ook onmiddellijk te porren voor een pilot, toen ze Robert Mekking van de start-up BotForce tijdens een lezing enthousiast hoorde vertellen over de mogelijkheden van softbots op kantoor. ‘Na overleg met Robert vroeg ik aan onze medewerkers: “Als je één klus uit jouw takenpakket kon laten vallen, wat zou dat dan zijn?”’

Zodoende noteerde afgelopen zomer een werknemer van BotForce welke handelingen iemand moet verrichten voor een PEP-verklaring. In september werd softbot ‘Els’ bij KERN notarissen geïmplementeerd en ging de pilot van start. Dossiers waarvoor deze verklaring vereist wordt, krijgen sindsdien een kenmerk, waardoor Els ‘weet’: deze dossiers moet ik doen. De volgende ochtend om 6.00 uur gaat zij aan de slag en als de medewerkers om 8.30 uur op kantoor komen, zijn de verklaringen klaar. Scheiberlich: ‘Als de medewerker de klantenkaart foutloos aanlevert, maakt Els geen fout, want zij kopieert daaruit wat zij nodig heeft. In het begin controleerden we alles, maar nu weten we: wat Els doet, is goed.’

## VIRTUELE MEDEWERKER

Inmiddels wordt gewerkt aan een tweede taak voor Els: de invoer van informatie voor

Elektronische Communicatie Hypotheken (ECH). Dit gebeurt stap voor stap om het proces voor iedereen overzichtelijk te houden. Wel ligt er ondertussen al een lijst met tien andere niet-populaire administratieve klussen. Het bedrijf achter softbot Els is BotForce, dat zich richt op het ontwikkelen en detacheren van digitale assistenten voor juridische dienstverleners. De oprichters zijn de ondernemers achter de adviesbureaus Artilience en MvR & Partners, die hun sporen verdienden bij het op maat ontwikkelen van software robots voor hun opdrachtgevers.

De softbots die BotForce ontwikkelt en detachert, krijgen bewust een naam. Gepromoot wordt om een softbot als Els te beschouwen als een virtuele medewerker en niet als onderdeel van het IT-systeem. Net als de overige medewerkers maakt zij declarabele uren die in de dossiers komen. Els verdient zichzelf dus terug. Mekking: ‘Zij wordt door ons per uur gedetacheerd en daarvoor wordt betaald. Bij KERN notarissen werkt zij momenteel twintig uur per maand aan PEP-verklaringen. Er zit een verdienmodel achter Els.’

## MENSELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID

Met het oog op de Privacywet (AVG) gelden daarnaast voor softbot Els dezelfde regels als







‘Dankzij Els ervaar ik weer een open blikveld en ontstaat er ruimte’

Robbert Mekking en  
Stephanie Scheiberlich

voor de andere medewerkers. Juridisch gezien is zij een medewerker met een account en een wachtwoord. Mekking: ‘Tot nu toe is de wetgever coulanter voor systemen dan voor mensen. Omdat wij verwachten dat hierin op termijn verandering zal komen, anticiperen wij daar vast op. Door Els als een persoon te beschouwen, valt alles wat zij doet binnen wettelijke kaders. Wat andere medewerkers niet mogen, mag zij net zo min. Daarom hebben we vastgelegd dat de leidinggevende van de robot eindverantwoordelijk is en blijft. Wij voorzien dat de wetgever op enig moment zal zeggen: je kunt wel beweren dat een softbot een systeem is, maar zij is ontwikkeld, geïmplementeerd en getraind en dus zijn er menselijke verantwoordelijken. Lange tijd kon iedereen zich verschuilen achter argumenten als: het systeem is stuk of ik ben gehackt, maar dat zal veranderen.’

#### OPEN BLIKVELD

De consultants achter BotForce focussen zich op processen in organisaties en bedrijven en ontdekten dat veel werk dat werknemers verrichten, wordt veroorzaakt door slecht ontwikkelde IT-systemen. In elke branche zitten mensen met taken opgescheept omdat het systeem dat vereist. Robert Mekking: ‘Het

positieve van onze robotisering is dat wij daarmee de tekortkomingen van de IT-branche bestrijden.’

Scheiberlich behoort tot de notarissen met een grote interesse voor IT. Ze is er vrij handig in, voorprogrammeert akten en codeert intelligente akten zelf. ‘Heel vaak denk ik: “Hoe kan ik dit softwaresysteem gemakkelijker of logischer maken?”’

Het is haar een doorn in het oog dat in het notariaat steeds meer wordt geautomatiseerd, maar dat dit niet betekent dat processen ook efficiënter verlopen. Ze geeft een voorbeeld. ‘De applicatie ECH wordt steeds verder gevuld, maar heeft niet tot gevolg dat wij minder tijd kwijt zijn aan het proces. Daarom willen wij dat werk via Els laten lopen, zodat het ons tijd oplevert. Via softbots van BotForce heb ik een manier gevonden waardoor ik het systeem gunstiger voor ons kantoor kan inzetten. Als kritische notaris loop ik tegen allerlei softwaregrenzen aan, maar dankzij Els ervaar ik weer een open blikveld en ontstaat er ruimte.’

#### INTERESSANT WERK

We moeten allemaal rotklussen doen, zegt Scheiberlich, dat zul je altijd houden. ‘Maar als de inzet van een softbot tot gevolg heeft dat mijn medewerkers met meer plezier naar

hun werk gaan, word ik daar gelukkig van. Laten we bovendien niet uit het oog verliezen dat het vinden van medewerkers lastiger wordt en dan is het kunnen bieden van interessant werk een belangrijk pluspunt.’

Van opdrachtgevers bij overheden en nu in het notariaat krijgt Robert Mekking vaker dergelijke opmerkingen. Leidinggevenden die constateren dat ze meer ruimte hebben voor betekenisvol werk, waar ze bijna niet meer aan toekwamen vanwege alle administratieve rompslomp. Bij grotere gemeenten zijn soms tientallen robots van BotForce gedetacheerd. Daar wordt in vacatures de samenwerking met virtuele collega’s als een marketingtool aangeprezen. Mekking: ‘De jonge generatie vindt het interessant om in een vooruitstrevende technologische omgeving te werken.’ Stephanie Scheiberlich: ‘KERN notarissen is het eerste notariskantoor dat met een softbot werkt. Wij zijn zo enthousiast over Els dat we andere notarissen op deze mogelijkheid willen attenderen. De ontwikkeling van softbots brengt jou als notaris en ondernemer verder, maak er dus gebruik van. Betrek er wel je medewerkers bij, want het gaat om hun werkzaamheden: zij moeten er profijt van hebben.’ ■

Voor meer informatie:  
mail of bel Stephanie Scheiberlich,  
scheiberlich@kernnotarissen.nl,  
telefoon 0341 417114.





‘Zeggen “Ik begrijp dat u boos bent”,  
maakt het vaak erger’

# De notaris als emotiemanager

**Wat kun je als (kandidaat-)notaris leren van een professor vastgoedeconomie, executie- en beslagrecht, internationaal goederenrecht of fiscaal concernrecht? Veel! De kennis op universiteiten is eindeloos. Voor deze rubriek praten wij elk nummer met een andere hoogleraar of docent. We maken een rondje door het land met de vraag: ‘Wat kan het notariaat van u leren?’ Deze keer een lesje *psychologie en emotiemanagement* van George Smits.**

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

**E**motiemanagement, dat is mijn vak. Maar eigenlijk ook dat van de notaris. Ook zij zijn dagelijks met emoties bezig. Fijne emoties, als iemand komt voor een huis of als iemand gaat trouwen. En nare emoties, als het gaat om de afhandeling van een nalatenschap. Te veel emotie kan ervoor zorgen dat je niet tot een oplossing komt. We onderscheiden in de psychologie twee denkdelens in de hersenen. Het cortex- en het limbische deel. Met de cortex houd je het bij feiten. In het limbische deel van de hersenen vindt de emotieregulatie plaats. Daarin slaan wij prettige en minder prettige herinneringen op, zoals angst en boosheid. Een stimulus die lijkt op een nare herinnering zorgt daarom al snel voor geautomatiseerd gedrag. Dat zal de notaris ook wel meemaken in de praktijk.’

## SPECIALISTISCHE KENNIS

‘Ik geef onder andere les aan rechtenstudenten aan de Tilburg University. Daarnaast doseer ik bij het opleidingsinstituut voor rechters en officieren voor justitie en ben ik directeur van Resetpartner. Ik heb ook weleens voor een groep notarissen gestaan, in oktober nog tijdens hun jaarcongres. Ik sta zelf ook nog

met de voeten in de klei. Ik doe veel bemiddeling bij zaken met heftige emoties. Dat kan een familieruzie zijn of een probleem binnen een organisatie. Ik krijg ook cliënten aangedragen via Vfas-advocaten (advocaten gespecialiseerd in personen- en familierecht). Zij komen er dan niet uit en hebben meer specialistische kennis nodig. Of nalatenschappen waarbij de emoties hoog oplopen. Nadat we er emotioneel uit zijn, draag ik ze weer over aan de professionals.’

## GEEN PRETTIGE HERINNERINGEN

‘Herkennen dat bij iemand de emoties hoog zitten, is belangrijk. Ook als notaris. Je wilt met een oplossing komen, maar als iemand limbisch is, heeft oplossingen aandragen geen zin. Het kan zelfs zo zijn dat diegene helemaal niet door heeft dat hij vanuit emotie handelt. Boosheid over een testament hoeft niets te maken te hebben met de inhoud. Het kan zijn dat de vader niet zo aardig voor zijn zoon was en die daar geen prettige herinneringen aan heeft. Dat zit dan in zijn limbische deel opgeslagen, waardoor het er op zo’n moment uitkomt. Diegene is zich dan helemaal niet bewust dat de emoties mee gaan lopen in zo’n situatie.’

## VUILNISBAK BUITENZETTEN

‘Ik hoor de notaris nu al denken: hoe herken ik het dan? Het begint natuurlijk met signalen zoals de intonatie. Waar legt iemand de klemtoon op? Als mijn vrouw zegt: “Ik heb de vuilnisbakken buitengezet”, met de nadruk op “Ik heb”, weet ik wel dat ze eigenlijk zegt dat ik dat had moeten doen. Lelijke woorden, geven

ook vaak aan dat iemand niet helemaal meer met zijn cortex denkt. En houding is ook belangrijk. Als notaris moet je dan echt de feiten loskoppelen van de emotie. Iemand die limbisch is, kan ook niet altijd goed onder woorden brengen wat hij of zij bedoelt. Hoe slim diegene ook is. De cortex, waarin het logisch nadenken zit, staat een beetje uit.’

## FUNCTIONELE STILTE

‘In een emotioneel gesprek moet je gesprekstechnieken toepassen. Houd altijd in je achterhoofd dat een geuite emotie een zakkende emotie is. De functionele stilte met empathie is dan de beste techniek die je toe kunt passen. De mens wil tenslotte gezien worden in zijn of haar emotie. Ook al klopt die misschien niet met de feiten. Het voordeel van een stilte laten vallen, is dat je niks verkeerd kunt zeggen. Veel mensen hebben geleerd om de volgende zin toe te passen: “Ik begrijp dat u boos bent.” Maar dat is geen goede benadering en maakt het vaak erger. Eigenlijk suggereer je dan dat je het eens bent met iemands emoties. Begrijpen refereert naar de cortex. Eigenlijk moet je zeggen: “Ik kan zien dat je boos bent, daar heb ik begrip voor, maar ik ben het niet met de inhoud eens.” Dat zeg je met de functionele stilte.’

## NIET BEWUST VAN

‘We leren de professional te weinig hoe je met emoties om moet gaan. Als het moeilijk wordt, is het meestal de emotie waar het op vastloopt. Het mooiste zou zijn als de notaris het zelf zo veel mogelijk kan oplossen. Zij hebben ongelofelijk veel ervaring met praten én emoties. Ze zijn zich daar alleen niet bewust van. Als het lastig wordt, is het wel handig daar iets meer van te weten. Waarom niet al beginnen in de notariële opleiding?’ ■

**WIE** George Smits  
**WAT** Emotiemanagement  
**WAAR** Tilburg University  
**LES** ‘Scheid emotie van feiten’



# 20 00 | 20 20

Het jaar 2020 is begonnen. Een mooi moment om terug te kijken. Wat was twintig jaar geleden *hot*? Hoe kijken we tegen de afgelopen twintig jaar aan en waar staan we over twintig jaar? Wist u dat er negentien notariskantoren zijn die op nummer twintig in hun straat zitten? En er vierenvijftig notarissen zijn die al twintig jaar notaris zijn?



## Hoe waren de afgelopen twintig jaar?

‘Van de eerste tien jaar herinner ik mij niet zo veel. Ik ben opgegroeid met mijn broertje en zusje en sportte heel veel. Ik deed aan volleybal, dansen en skiede ook nog. Op de middelbare school ging ik al snel van havo naar vwo. Toen kreeg ik trouwens ook mijn eerste mobiele telefoon, waar ik heel erg mee bezig was. De open dag van de studie rechten heb ik bezocht omdat een vriend dat wilde. Het was niet mijn eigen keuze om te gaan. Maar ik werd zo enthousiast dat ik zelf rechten ben gaan studeren. En notarieel recht ... Ja, ik doe twee bachelors. Daarna maak ik een keuze waar ik mee verder ga. Notarieel recht maakt wel een heel goede kans. Ik werk nu al op een notariskantoor in Heerhugowaard en merk dat ik het werken met mensen leuk vind.’

## Hoe zien de aankomende twintig jaar eruit?

‘In september ga ik voor de studie rechten op uitwisseling. Ik heb aangegeven graag naar Schotland te willen om daar een minor internationaal recht te volgen. Uiteindelijk hoop ik natuurlijk af te studeren, laten we zeggen op notarieel recht. En een leuke baan op een notariskantoor te vinden. Met de nadruk op leuk. Geld is aan het begin nog niet belangrijk. Ik moet echt ergens werken waar ik het naar mijn zin heb, anders ben ik niet gemotiveerd genoeg. Hoe een notariskantoor er in de toekomst uitziet, vind ik moeilijk te zeggen. Digitalisering zal vast nog meer aanwezig zijn, maar het blijft mensenwerk. Ik zie mijzelf ook niet virtueel in iemands huiskamer staan. Ik heb liever persoonlijk contact.’

## 20 jaar en student notarieel recht

## Wist u dat ...

... de jaarwisseling van 1999 op 2000 op het bureau van de KNB zeer rustig is verlopen? Met uitzondering van een faxserver zijn alle programma's blijven werken. De speciale millenniumkamer, waar een aantal pc's stond die in nood ingezet konden worden, is niet gebruikt.

## Hippe telefoon



Eind 2000 was hij daar: de Nokia 3310. Een van de meest verkochte mobieltjes in die tijd. 126 miljoen telefoons gingen over de toonbank. Niks internet, whatsappen en facetimen. We belden en sms'ten ermee. Een sms maken duurde best lang: voor de letter z moest je vier keer op het knopje drukken. Maar wat voelden wij ons stoer met zo'n mobiele telefoon.



## Twintig jaar notaris

### 16 miljoen mensen



Zoveel inwoners telde Nederland in 2000. Inmiddels is dat aantal gestegen naar 17,5 miljoen inwoners. Lekker knus!

### Klein autootje



Kleine autootjes, waar maar twee personen in konden, werden eind jaren negentig van de vorige eeuw populair. In 2000 kwam DaimlerChrysler met de Smart ForTwo cabriolet. Nu kon je ook in een Smart je haar laten wapperen. In 2007 werd de laatste in Frankrijk geproduceerd.



**NAAM** Dox Verschuren  
**KANTOOR** deNotarissen in Meerkerk

### Hoe waren de afgelopen twintig jaar?

'Toen ik begon, hadden we vier notarissen op kantoor, inmiddels zijn dat er drie. We zijn van twee naar drie vestigingen gegaan, maar door de crisis hebben we een vestiging moeten sluiten. Dat was echt wel een moeilijke tijd. Je wordt dan echt met de neus op de feiten gedrukt. Naast notaris ben je ook baas. Mensen ontslaan, is niet iets wat je graag doet. Maar het moest wel, de omzet ging radicaal naar beneden. Gelukkig hebben we dat overleefd. De typemachine is inmiddels verdwenen. De fax gebruiken we bijna niet meer, behalve voor banken en de rechtbank. Die vereisen soms toch dat er nog iets met de fax wordt gestuurd. Alles gaat nu sneller. Je hoeft niet meer te wachten tot iemand terug is van het Kadaster, dat gaat online. Cliënten zijn veel mondiger geworden. Ze hebben ook meer kennis. Met collega's ondernemen we nu vaker iets leuks. Zo leer je elkaar ook op een andere manier kennen. En privé? Ik word niet meer gebeld dat ik een ziek kind heb. Nu doen zich puberproblemen voor.'

### Hoe zien de aankomende twintig jaar eruit?

'Het draait straks niet meer om de akte, maar om het advies. Het totaalplaatje. Het zou zomaar kunnen zijn dat simpel onroerend goed niet meer via de notaris hoeft. Als de wetgever die eis loslaat, omdat alles al zo goed wordt aangeleverd bij het Kadaster, is onze dienst daarbij niet meer nodig. Wat echt wel blijft, is het persoonlijke contact. Vooral bij familierecht. Mensen willen gewoon graag even met je om de tafel zitten. Als de gezondheid het toelaat, werk ik de aankomende twintig jaar nog lang door. Het is wel belangrijk om bij te blijven. Men moet niet het idee krijgen dat ik niet op de hoogte blijf van actuele wetswijzigingen.'

### Nummer 1



'Ik doe de deur dicht. Straten lijken te huilen. Wolken lijken te vluchten. Ik stap de bus in.' Wie ken hem niet: Onderweg van Abel. De nummer 1 van de Top 40 begin 2000. Later dat jaar hadden ook Bon Jovi, Britney Spears en Jody Bernal een nummer 1-hit. Dat is even wat anders dan 'Tones and i' van Dance Monkey die nu de Top 40 aanvoert.

### Wist u dat ...

... de KNB op zaterdag 1 januari 2000 één fax van een notariskantoor ontving en op zondag 2 januari 2000 ook een fax is ontvangen? Blijkbaar is de jaarwisseling op alle notariskantoren rustig verlopen.





## Twintig jaar notaris



**NAAM** Rom van Drongelen  
**KANTOOR** De Vree Van Drongelen Notarissen-Adviseurs in Berghem

### Hoe waren de afgelopen twintig jaar?

'Ik behoorde tot de eerste paar notarissen die werden benoemd volgens de nieuwe Notariswet. Ik weet nog goed dat ik op 1 oktober 1999 met mijn vrouw het ondernemingsplan ging inleveren. Ik was er op tijd bij, maar er waren er ook die al om middernacht voor de deur stonden. Dat ging mij iets te ver. Bij het notaris zijn, kwam veel kijken. Eigenlijk weet je van tevoren niet helemaal waar je aan begint. Het ondernemerschap is toch een uitdaging. Gelukkig vind ik dat leuk, mijn vader was ook ondernemer. Als kandidaat-notaris was ik al toegetreden tot de maatschap en nam ik het personeelsbeleid voor mijn rekening.

Waar ik heel erg aan moest wennen? Passeren kost zoveel tijd! Want daarnaast had ik ook mijn eigen dossiers. Ik moest dus leren delegeren. Naast de crisis kregen wij ook nog te maken met het opheffen van onze gemeente. En die gemeente was ook een klant van ons. Dat waren pittige tijden. Extra moeilijk was het ontslaan van medewerkers die al lang bij je werken. Het voelt toch een beetje als familie. Steun van het thuisfront heb je dan hard nodig. Sterker, zonder kun je niet.'

### Hoe zien de aankomende twintig jaar eruit?

'Mijn collega notaris is sinds 1 januari gestopt. Gelukkig hebben we voor hem een opvolger. Daarnaast gaan we fuseren met het kantoor waar hij vandaan komt. Er staan dus grote veranderingen op de planning. Ik denk zelf nog zo'n drieënhalve jaar te werken. Het zoeken van een opvolger is heel lastig. We missen eigenlijk de generatie die we door de crisis niet op hebben kunnen leiden of hebben moeten ontslaan. En de huidige generatie kandidaat-notarissen wil gewoon niet altijd notaris-ondernemer worden.

Ik weet niet of ik de aankomende twintig jaar helemaal meemaak. Maar ik hoop over een paar jaar samen met mijn vrouw te kunnen genieten van andere dingen dan werk. Ik houd erg van lezen en tuinieren, maar heb er nu weinig tijd voor. Ik heb geen uitgedachte plannen. We zien wel.'

## Dichter des Vaderlands

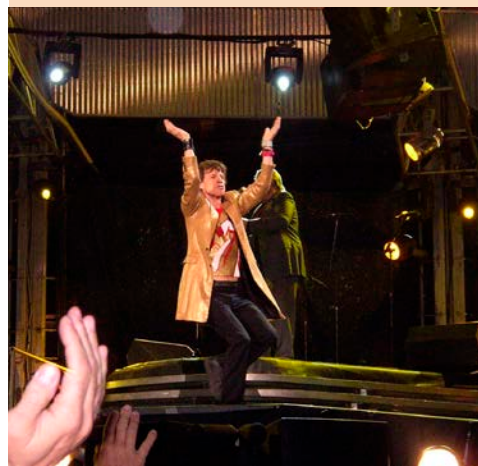


Het is twintig jaar geleden dat de eerste Nederlandse Dichter des Vaderlands werd gekozen: Gerrit Jan Komrij. Hij stond bekend om zijn virtuoze en kleurrijke taalgebruik. Zo zei hij ooit: 'Stijl is de hardnekkigheid waarmee je taal kneedt tot 'n architectonisch juweel'. Hij vervulde de rol tot 2004. In 2012 overleed hij. Nu is Fries Tsead Bruinja Dichter des Vaderlands.

## Wist u dat ...

... in 2000 een derde vestiging van de Notaristelefoon werd geopend? Naast de locaties in Den Haag en Rosmalen werd de telefoon nu ook bemand in Zwolle. Anno 2020 wordt de Notaristelefoon alleen nog bemand vanuit Den Haag. Ook kunnen (oud) (kandidaat-) notarissen vanuit huis de telefoon opnemen.

## 2000 artiesten



De Britse platenmaatschappij EMI en het Amerikaanse media- en entertainment-concern Time Warner fuseren in 2000. Zo ontstaat de grootste platenmaatschappij ter wereld met 2000 artiesten, onder wie de Spice Girls, de Rolling Stones, Eric Clapton, Madonna en Phil Collins.

# Van A tot Z

**I**nmiddels zijn we alweer even onderweg in 'twintig-twintig'. Een nieuw jaar (zelfs een nieuw decennium) met nieuwe kansen! Voor mij staan de eerste maanden van dit nieuwe jaar in het teken van het afronden van de beroepsopleiding. In maart is het zover, dan staat het examen voor Pakket II op de planning. Op het moment dat ik dit schrijf, ben ik bezig met het afronden van de laatste huiswerkopdrachten en beginnen de eerste zenuwen langzaam toe te slaan.

## KOEKJES EN SNOEPJES

Gek idee, om na drie jaar opleiding eindelijk klaar te zijn! Niet meer continu dat stemmetje in je achterhoofd dat zegt dat je eigenlijk huiswerk zou moeten maken, terwijl je op dat moment heel druk bent met andere dingen. Geen stress meer op maandagavond als de deadline heel snel dichtbij komt en de tijd heel snel wegtikt. Geen businesscase meer, die als rode draad door de opleiding liep. Maar helaas ook geen dagje Aristo meer, waar je – als je geluk had – onder het genot van een grote schaal koekjes en snoepjes lekker kon bijkletsen met elkaar. Even een dagje weg van kantoor, terug de collegebanken in. Aan het begin van de opleiding leek het examen nog heel ver weg, maar als ik nu

Gek idee,  
om na drie jaar  
opleiding eindelijk  
klaar te zijn!

terugkijk, is de tijd toch best wel snel voorbijgevlogen. Het aantal bijeenkomsten in het eerste jaar vond ik best veel, maar gelukkig werd dit vanaf het tweede jaar beter. En waar ik van sommige bijeenkomsten nog graag een extra sessie had gehad, konden andere bijeenkomsten me niet snel genoeg voorbijgaan ...

## DÉ WAARNEMING

Uitgaande van een goed resultaat van het examen staat er weer een mooie nieuwe uitdaging te wachten in mijn loopbaan als kandidaat: de waarneming. Waar ik aan het begin van de beroepsopleiding nog riep dat de waarneming voor mij niet per se hoefde, kijk ik inmiddels echt uit naar de dag waarop ik mijn eerste akte mag verlijden. Je eigen dossiers écht van

A tot Z te kunnen behandelen; van het aannemen van een opdracht tot het gezamenlijk ondertekenen van de akte(n). Als ik cliënten gedurende de behandeling van een dossier uitleg dat ik nog geen akten mag ondertekenen, kijken ze daarvan vaak raar op. Ook komt het geregeld voor dat cliënten zich voor het passeren melden bij de receptie en denken dat ze een afspraak hebben met mij. Hopelijk kan ik ze binnenkort inderdaad zelf uit de wachtruimte ophalen.

## NIEUWE VERANTWOORDELIJKHEID

Daarnaast brengt het waarnemen ook weer een heel nieuwe verantwoordelijkheid met zich mee. Straks staat mijn handtekening onder de akte, maar voor dat er wordt ondertekend, wil ik zeker weten dat ik alle *in's* en *out's* van het dossier ken en dat alles klopt. Als waarnemer wil ik in twintig-twintig (en in de rest van het decennium) natuurlijk geen fouten maken ... ■



Geeko van Haaren

Notariskantoor Cuijk





Tuchtrecht uitgelicht

# Executoriale kracht van de notariële akte

Een belangrijke meerwaarde van de notariële akte is de mogelijkheid om de daarin neergelegde verplichtingen buiten de rechter om ten uitvoer te leggen. De partij die nakoming wil afdwingen van wat is afgesproken, bespaart zichzelf de kostbare en tijdrovende gang naar de rechter. De partij die vindt dat ten onrechte executie plaatsvindt, zal haar bezwaren in een executiegeschil aan de rechter moeten voorleggen. In deze ‘Tuchtrecht uitgelicht’ staat de executoriale kracht van de notariële akte centraal.

TEKST Madeleine Hillen | BEELD Truus van Gog

**D**e buitengerechtelijke tenuitvoerlegging begint met de afgifte van een grosse van de akte door de notaris. De deurwaarder zal met de grosse in de hand beslag kunnen leggen. Maar de notaris die wordt gevraagd een grosse af te geven, kan tegen verschillende vragen aanlopen. Daaraan voorafgaand, juist met het oog op de executoriale kracht van de notariële akte, zal hij zich soms gesteld zien voor de vraag of hij de opdracht om een notariële akte te maken, wel kan aannemen.

## 1 MAG DE NOTARIËLE AKTE WORDEN GEWEIGERD?

Soms is de notaris niet van het begin af aan betrokken, maar wordt hem gevraagd een eerder onderhands gesloten overeenkomst vast te leggen in een notariële akte. Er kunnen

goede redenen zijn om in zo'n geval dienst te weigeren. De notaris is voor de notariële status van de akte en het daaraan verbonden gevolg van executoriale kracht verantwoordelijk. Die verantwoordelijkheid brengt een onderzoeksplicht mee (zie daarover ‘Notaris en vaststellingsovereenkomst’, *Notariaat Magazine* 2018/9). Daardoor is hij niet alleen gerechtigd, maar uit een oogpunt van zorgvuldige ambtsbediening ook *verplicht* in de akte duidelijk te maken wat van het daarin vermelde wel en wat niet op zijn eigen waarnemingen en verrichtingen berust. Indien partijen bij een notariële akte het niet eens zijn met de bewoordingen van het slot van die akte en de notaris daar desondanks aan wenst vast te houden, is er geen sprake van dienstweigerings als bedoeld in artikel 21 lid 2 Wet op het notarisambt en artikel 6 Verordening beroeps- en gedragsregels, aldus Kamer voor het Notariaat Den Haag, ECLI:NL:TNORDHA:2019:26.

## 2 MOET EEN CLIËNT WORDEN VOORGEELICHT OVER DE EXECUTORIALE KRACHT VAN DE AKTE?

Van een notaris mag worden verwacht dat hij partijen informeert over het verschil tussen een onderhandse en een notariële akte, meer in het bijzonder over de voordelen van de executoriale kracht voor de partij die wat te vorderen heeft. Dat geldt met name voor het vastleggen van de afspraken over omzetting van een (deel van) een koopprijs in een geldlening. De notaris mag zelf niet de keuze voor partijen maken. Het niet voorleggen van die keuze aan partijen levert strijd op met de eis van zorgvuldigheid, Kamer voor het Notariaat Arnhem-Leeuwarden, ECLI:NL:TNORARL:2019:39.

## 3 MAG VAN IEDERE AKTE EEN GROSSE WORDEN AFGEGEVEN?

Is de keuze voor de notariële akte eenmaal gemaakt en doet zich een situatie voor dat een partij nakoming moet afdwingen, dan zal de notaris worden gevraagd een grosse af te geven. Het afgeven van een grosse is een ambtshandeling. De notaris moet daarom nagaan of er gegronde redenen zijn voor dienstweigerings.

## Van een notaris mag worden verwacht dat hij partijen informeert over de voordelen van de executoriale kracht voor de partij die wat te vorderen heeft

Als wordt gevraagd een grosse af te geven van een akte waarin geen vorderingsrecht is neergelegd, is afgifte van een grosse zinloos en behoort die achterwege te blijven, aldus Melis/Waaijer, *De Notariswet*, 2019, p. 241. Ook van een zuivere proces-verbaalakte kan geen grosse worden afgegeven.

### **BESTAANDE, VOLDOENDE BEPAALBARE VORDERING**

Gelet op het verstrekkende en ingrijpende karakter van de executoriale titel valt het bestaan daarvan alleen te aanvaarden als de vordering waarvoor deze is verleend, met voldoende bepaaldheid in de titel is omschreven. Daarom is in het arrest Rabobank/Visser (HR 26 juni 1992, ECLI:NL:1991:ZCo646) de eis gesteld dat een notariële akte alleen dan een executoriale titel in de zin van artikel 430 Rechtsvordering (Rv) oplevert als die betrekking heeft op vorderingen die op het tijdstip van het verlijden van de akte al bestaan en in de akte zijn omschreven, of op toekomstige vorderingen die hun onmiddellijke grondslag vinden in een op het tijdstip van het verlijden van de akte al bestaande en in de akte omschreven rechtsverhouding, HR 8 februari 2013, HR:2013:BY4889. Wordt de grootte van het verschuldigde bedrag niet vermeld, dan moet in de akte zijn vastgelegd hoe het verschuldigde bedrag moet worden vastgesteld op een voor de schuldenaar bindende wijze.

Over de invulling van deze norm kan worden getwist, zo blijkt uit verschillende uitspraken. Een algemene bepaling in een notariële akte dat een nader omschreven boete staat op niet-nakoming van enige verplichting of bepaling die de erfpachter is opgelegd, levert geen executoriale titel op omdat de vraag of er daadwerkelijk sprake is van niet-nakoming nog onderwerp van geschil kan zijn (Hof Amsterdam 23 maart 2010, ECLI:NL:GHAMS:2010:BM9234). Hetzelfde bezwaar zag het Hof Den Bosch,

GHSHE:2010:BO1442: ook daar ging het om een boete voor de niet-nakoming van bepaalde verplichtingen. De akte hield niet in dat de aangesproken partij een vastgesteld bedrag verschuldigd is, maar dat in geval van niet-nakoming een boete verschuldigd is. Dit terwijl de akte geen bepaling bevatte waarin wordt geregeld hoe op voor partijen bindende wijze wordt vastgesteld dat een verplichting uit hoofde van de koopovereenkomst niet is nagekomen en een boete verschuldigd is geworden.

Gedetailleerde afspraken over alimentatie-aanspraken in een notarieel samenlevingscontract leverden volgens Hof Amsterdam, ECLI:NL:GHAMS:2017:3089 wel een executoriale titel op. In dat contract zijn bedragen genoemd die M aan V moest betalen in het eerste, tweede, derde, vierde en verdere jaar na het einde van de samenwoning. M was verplicht partneralimentatie te betalen ter grootte van een concreet bedrag (de behoefte van V) per jaar, verminderd met de daadwerkelijke inkomsten van V in dat jaar, met een per jaar na het einde van de samenleving genoemd minimumbedrag. Ook was bepaald dat V haar inkomsten over het desbetreffende jaar met bewijsstukken aan M moet aantonen. Daarmee is in de akte aangegeven langs welke, voor M bindende wijze, de grootte van de achterstallige en toekomstige partneralimentatie kan worden vastgesteld. De vorderingen van V zijn dan ook in beginsel voldoende bepaalbaar.

Hof Den Haag, ECLI:NL:GHDHA:2018:653, oordeelde dat de norm uit Rabobank/Visser ook geldt als het gaat om een geldlening tussen particulieren. Het hof oordeelde dat de geldlening en de verschuldigde hoofdsom

voldoende duidelijk waren omschreven. Bovendien zag het hof, anders dan de schuldenaren, geen onduidelijkheden in de gebruikte begrippen, zoals netto-opbrengst. De betekenis was volgens het hof duidelijk: de opbrengst minus de kosten van de verkoop.

### **LEGATEN**

Naar het oordeel van de Voorzieningenrechter (Rechtbank Zeeland-West-Brabant, ECLI:NL:RBZWB:2018:5938) is de norm uit Rabobank/Visser niet van toepassing als de vordering haar grondslag vindt in een legaat, opgenomen in een testament. Dat is, aldus de voorzieningenrechter, een bestaande vordering onder opschortende voorwaarde. Als de vordering in het testament duidelijk is omschreven en de betaling van dit bedrag niet aan nadere voorwaarden is verbonden, is de vordering voldoende bepaalbaar. Een legataris moet de mogelijkheid hebben om deze vordering ten uitvoer te leggen. Ingevolge artikel 430 lid 1 Rv kan de grosse van een in Nederland verleden notariële akte in Nederland ten uitvoer worden gelegd. Die regeling geldt ook voor een testament. Het is de taak van de notaris om zo'n grosse van het testament te verstrekken aan de legataris. ■

# De top vijf veranderingen voor het notariaat



De geplande invoering in januari werd niet gehaald, maar dit voorjaar gaat het er dan toch van komen: het UBO-register. Vanaf dat moment moeten meer dan 1,5 miljoen juridische entiteiten in Nederland hun 'uiteindelijk belanghebbende' gaan inschrijven. Wat betekent dit voor het notariaat? De vijf belangrijkste veranderingen op een rij.

TEKST Dorine van Kesteren | BEELD Okapi

## 1 UBO-REGISTRATIE VERPLICHT BIJ OPRICHTING RECHTSPERSOON

Voorkomen dat het financiële stelsel wordt gebruikt voor witwaspraktijken of de financiering van terrorisme. Duidelijk maken wie er aan de touwtjes trekt bij organisaties die in de Europese lidstaten zijn opgericht, zodat financieel-economische criminaliteit niet meer verborgen kan blijven achter een rookgordijn van rechtspersonen. Dat wil de Europese Unie bereiken met het UBO-register, dat voortkomt uit de vierde en vijfde anti-witwasrichtlijn. Aanvankelijk was het de bedoeling om het register in Nederland te laten ingaan op 10 januari 2020. Maar omdat de Eerste Kamer het wetsvoorstel nog moet goedkeuren, stelt het kabinet de invoering nu uit tot het voorjaar. Het UBO-register wordt onderdeel van het Handelsregister en valt dus onder het beheer van de Kamer van Koophandel (KvK). UBO staat voor 'ultimate beneficial owner', ofwel de uiteindelijk belanghebbende van ondernemingen en rechtspersonen. Dit zijn de natuurlijke personen die de uiteindelijke eigenaar zijn van of zeggenschap hebben over een organisatie. Bijvoorbeeld omdat ze meer dan 25 procent van de aandelen houden in een bv

of meer dan 25 procent direct of indirect eigendomsbelang hebben in een maatschap of vof.

## KVK-NUMMER

Na de invoeringsdatum moeten organisaties die op dat moment staan ingeschreven in het handelsregister, hun UBO's inschrijven. De UBO-registratie van alle *nieuw opgerichte* rechtspersonen gebeurt tegelijk met hun eerste registratie in het Handelsregister. 'Nieuwe juridische entiteiten krijgen straks pas een KvK-nummer nadat de UBO is geregistreerd. In de regel verzorgt de notaris de inschrijving van nieuwe rechtspersonen. Daarmee komt dus de verantwoordelijkheid voor de UBO-registratie van nieuwe rechtspersonen voor een groot deel bij het notariaat te liggen', zegt Birgit Snijder-Kuipers, kandidaat-notaris bij De Brauw Blackstone Westbroek en universitair docent privaatrecht en notarieel recht aan de Rijksuniversiteit Groningen.

## 2 WEES VOORBEREID OP UBO-VRAGEN VAN CLIËNTEN

De KvK gaat de organisaties die zich moeten registreren wellicht in groepen aanschrijven: eerst de bv's, dan de nv's, dan de stichtingen enzovoort. Snijder-Kuipers verwacht dat notarissen de komende tijd veel vragen hierover krijgen van cliënten. 'Dan is het zaak om uit

te leggen hoe de wetgeving in elkaar zit, hoe cliënten zelf kunnen achterhalen wie de UBO is in hun organisatie en hoe en waar zij de inschrijving in het register kunnen regelen.' Het zal ook voorkomen dat cliënten vragen of de notaris de UBO van een rechtspersoon of personenvennootschap kan vaststellen. Dat is echter niet altijd een eenvoudige opgave. 'De juridische analyse over wie direct aandeelhouder is in een Nederlandse bv is geen probleem. Lastiger is bijvoorbeeld het vaststellen van feitelijke zeggenschap: wie deelt uiteindelijk de lakens uit in een organisatie? Dit blijkt niet altijd uit schriftelijke documenten, maar kan ook volgen uit feitelijke omstandigheden. Die beoordeling kan dus alleen de cliënt zelf maken, en daar kunnen wij als notaris niet de eindverantwoordelijkheid voor nemen.' Hoe dan ook zal het afhandelen van dit soort vragen tijd kosten. Het is aan de notaris te bepalen welke kosten daarvoor in rekening gebracht worden.

## 3 ACHTERHAAL DE UBO VAN ALLE JURIDISCHE ENTITEITEN WAARVOOR U ZAKEN DOET

Notarissen die een nieuwe zakelijke relatie aangaan met een juridische entiteit, moeten volgens de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) een cliëntenonderzoek doen. Een belangrijk onderdeel hiervan is het vaststellen wie de UBO is. Ook bij transacties van bestaande cliënten waarbij rechtspersonen betrokken





‘Het UBO-register  
heeft geen  
derdenwerking.  
Een gemiste kans’

zijn, moet de notaris bepalen wie de UBO is. Dat kunnen notarissen in beginsel doen door de cliënten een UBO-verklaring te laten invullen en ondertekenen. Daarnaast checken zij het UBO-register. Maar daar zitten volgens Snijder-Kuipers wel wat haken en ogen aan. ‘Notarissen krijgen slechts beperkt toegang tot het register. Alleen de volgende gegevens van de UBO zijn openbaar: naam, geboortemaand en -jaar, woonstaat, nationaliteit en aard en omvang van het economische belang in de organisatie. Daarbij komt dat het UBO-register geen derdenwerking heeft. We zijn verplicht altijd een tweede bron te raadplegen. Grotere kantoren beschikken meestal over een abonnement op aanbieders als World-Check. Voor kleinere kantoren denk ik aan het raadplegen van gedeponeerde jaarrekeningen.’ Snijder-Kuipers noemt het ontbreken van derdenwerking een gemiste kans. ‘Notarissen en andere Wwft-instellingen mogen niet afgaan op de juistheid van de gegevens uit het UBO-register. De waarde van het register is daardoor beperkt.’

#### **4 HOUD REKENING MET EEN OVERGANGSTERMIJN VAN ANDERHALF JAAR**

Rechtspersonen en personenvennootschappen krijgen achttien maanden de tijd om hun UBO's in te schrijven. Dit wordt een wat onzekere periode, aldus Snijder-Kuipers. Notarissen moeten zowel van nieuwe als bestaande cliënten beschikken over de UBO-gegevens. Zolang de UBO's nog niet zijn opgegeven, kunnen

zij in elk geval nog niet het UBO-register als bron gebruiken.

Wat als een cliënt de UBO nog niet heeft geregistreerd? Moet de notaris de UBO dan maar zelf inschrijven voordat hij een zaak in behandeling neemt? ‘Nee, dat hoeft niet. De cliënt heeft de volledige achttien maanden de tijd. Dus voor het verstrijken van die termijn hoeft je als notaris niet zelfstandig een UBO van een cliënt in te schrijven. Maar: als de cliënt de UBO al heeft geregistreerd en de UBO wijzigt, dan moet de UBO-registratie wel worden aangepast.’ (Zie ook punt 5.) Inschrijven van UBO's met terugwerkende kracht is in ieder geval niet de bedoeling. ‘Als de cliënt de UBO inschrijft op 1 juli 2020, hoeft hij niet ook de UBO's vanaf de ingangsdatum van het UBO-register tot 1 juli in te schrijven.’

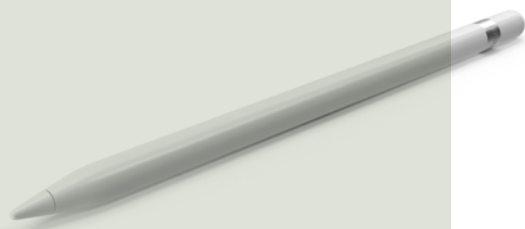
#### **5 DE TERUGMELDPlicht: TREK AAN DE BEL ALS DE UBO-GEGEVENS NIET MEER KLOPPEN**

Als een notaris een verschil tegenkomt tussen zijn eigen UBO-informatie en die in het UBO-register moet hij een melding doen aan de KvK. ‘Stel dat de UBO verandert door een aandelenoverdracht. Of stel dat meneer X aandelen wenst over te dragen, maar dat meneer Y als UBO staat geregistreerd. Dan moet de notaris aan de cliënt doorgeven dat hij de registratie in het UBO-register moet aanpassen. In het eerste geval na de overdracht, in het tweede geval voordat de akte wordt verleden. Laat de cliënt dit na, dan geldt voor de

notaris een terugmeldplicht aan de KvK.’ Ook hierbij plaatst Snijder-Kuipers een kanttekening. ‘De terugmeldplicht maakt notarissen medeverantwoordelijk voor de inhoud van het UBO-register. Maar wij kunnen niet altijd met 100 procent zekerheid vaststellen wie wel of geen UBO is en of de door cliënten verstrekte informatie wel volledig actueel en correct is. En daarnaast zijn er soms meerdere verdedigbare analyses mogelijk om de UBO vast te stellen.’ ■

#### **Het tweede UBO-register**

Met de registratieplicht voor niet-beursgenoteerde bv's en nv's, stichtingen, verenigingen, onderlinge waarborgmaatschappijen, coöperaties, personenvennootschappen, rederijen, Europese nv's, Europese coöperatieve vennootschappen en Europese economische samenwerkingsverbanden die volgens hun statuten hun zetel in Nederland hebben, zijn we er nog niet. De regering zal binnenkort ook een wetsvoorstel indienen bij de Tweede Kamer voor de instelling van een UBO-register voor in Nederland actieve trusts en voor fondsen voor gemene rekening. Het is de bedoeling dat dit ‘tweede UBO-register’ in 2020 het levenslicht ziet.



## Hoe staat het er nou letterlijk?

Het recht van hypotheek is verleend op:

§

zoals dit registergoed door geldnemer juridisch in eigendom is verkregen ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te §, deel § verleden voor mr. § verleden voor mr. § notaris met plaats van vestiging §.

Geldnemer staat er jegens geldverstrekker voor in, dat hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over als onderpand te verbinden registergoed en dat dit niet is belast met een beperkt recht en/of met beslag, behoudens erfdienstbaarheden van niet waardedrukkende aard.

Geldnemer staat er voorts jegens geldverstrekker voor in dat het als onderpand te verbinden registergoed niet is verhuurd (dat woord te verstaan in de betekenis die daaraan wordt toegekend in de algemene voorwaarden) en niet met recht van hypotheek is of kan worden bezwaard hetwelk eerder of gelijk in rang is of zal zijn dan de krachtens deze akte te vestigen hypotheek.

Een door geldverstrekker aangewezen persoon is te allen tijde bevoegd het onderpand te (doen) betreden teneinde (onder meer) na te kunnen gaan of enige handeling is verricht, dan wel een toestand is ingetreden, waardoor haar rechten zijn of kunnen worden verkort, alsmede om hetgeen in strijd met de akte of de Algemene Voorwaarden is verricht of nagelaten en waardoor de rechten van de geldverstrekker worden verkort, te (doen) herstellen in de oude toestand, zomede om de waarde van het onderpand te (doen) herschatten; Weigering van de toegang tot de woning aan de door de geldverstrekker aangewezen persoon door een derde, geldt als weigering van de geldnemer.

Uit: Quion Hypotheekbegeleiding bv HYQUARoo



*Barbara van Kampen*

notaris bij Barbara van Kampen  
notaris & estate planning

## ... Wat maakt de notaris daar zelf van?

Het hypotheekrecht is verleend op:

§.

Hierna te noemen: het onderpand.

Het onderpand is door de geldnemer in eigendom verkregen op § door de inschrijving in Register Hypotheken 4 op het kantoor van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers deel § nummer § van een akte van levering.

Deze akte is op § verleden voor notaris mr. § te §.

De Geldnemer staat er voor in, dat:

- hij de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over het onderpand;
- het onderpand niet is belast met een beperkt recht;
- het onderpand niet is belast met beslag;
- het onderpand niet is belast met hypotheekrechten;
- het onderpand niet is verhuurd.

Voor het begrip 'verhuur' wordt verwezen naar de betekenis van verhuur van de algemene voorwaarden.

Het onderpand kan belast zijn met erfdienstbaarheden die geen invloed hebben op de waarde van het onderpand.

De geldnemer zal geen hypotheekrechten vestigen die in rangorde gelijk zijn of eerder zijn dan het hypotheekrecht van deze akte.

De geldverstrekker kan een persoon aanwijzen die bevoegd is het onderpand te (doen) betreden.

Deze persoon kan dan nagaan:

- of er een situatie is ontstaan waardoor de rechten van de geldverstrekker zijn geschaad;
- of er een situatie zou kunnen ontstaan waardoor de rechten van de geldverstrekker kunnen worden geschaad;
- of het onderpand is hersteld in de oude toestand;
- of het onderpand moet worden hersteld in de oude toestand.

Deze persoon is ook bevoegd om de waarde van het onderpand te schatten of te laten schatten.

Als iemand anders dan de geldnemer de toegang aan de persoon tot het onderpand weigert dan geldt dit als een weigering van de geldnemer zelf.

*Martijn Jacobs*

directeur/communicatiespecialist  
bij Loo van Eck Communicatie



## ... Zou dat nog begrijpelijker kunnen?

De Bank verleent § (voornaam en achternaam) een hypotheek voor de woning aan § in §. In dit document verwijzen we naar dit pand als 'De woning'.

Op deze woning is het recht van hypotheek verleend op §.

### **§ is eigenaar van de woning.**

De woning is ingeschreven in het Register Hypotheken op het kantoor van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers deel X, nummer X van een akte van levering. Notaris § in § heeft deze akte op § opgesteld.

### **§ garandeert De Bank dat:**

- hij volledig eigenaar is van de woning;
- hij de woning niet heeft verhuurd aan iemand anders;
- niemand de woning in beslag kan nemen;
- hij geen andere hypotheek op de woning heeft of neemt;
- niemand anders het recht heeft om de woning of de grond van de woning te gebruiken;
  - o tenzij dit recht de waarde van de woning niet vermindert.

### **De Bank mag iemand aanwijzen die de woning altijd mag binnengaan.**

Dat mag alleen als:

- § de rechten van De Bank schaadt;
- De Bank vermoedt dat de rechten worden geschaad.
  - o Dit is het geval als §:
    - iets doet wat in strijd is met de Akte of de Algemene Voorwaarden;
    - iets niet doet wat hij volgens de Akte en Algemene Voorwaarden wel zou moeten doen.

De door De Bank aangewezen persoon mag de woning dan binnengaan om:

- te beoordelen of het vermoeden van De Bank klopt;
- de woning in de oude toestand te (laten) herstellen;
- de waarde van de woning opnieuw te (laten) taxeren.

§ is altijd zelf verantwoordelijk voor het binnenlaten van de door de Bank aangewezen persoon.

**Wa  
blief?!**

**Begrijpelijke taal. Veel consumenten vragen erom. Maar is het ook mogelijk om een notariële akte in 'gewone mensentaal' te schrijven? In deze rubriek vragen we maandelijks een (kandidaat-)notaris en taalspecialist een passage uit een akte te 'vertalen'.**

### ***Noot van de communicatiespecialist***

Ik ben erg ver gegaan in de herschrijving. In de oorspronkelijke tekst staan veel lange zinnen en ingewikkelde termen. Natuurlijk ben ik geen jurist, dus over de uitleg van sommige begrippen kun je discussiëren. Maar veel woorden en zinnen zijn te vertalen naar alledaagse taal. Uiteraard mis je dan wel de juridisch gangbare betekenis. Belangrijk is dan ook om te weten dat ik een akte in de eerste plaats beschouw als een afspraak tussen twee partijen die je op papier vastlegt. Waarbij ik het belangrijker vind dat allebei de partijen de afspraak die ze maken precies begrijpen, dan dat exact de juridisch gangbare begrippen worden gebruikt. Maar ... daarover kun je natuurlijk discussiëren.





## Patchwork family vraagt om een toegewijde notaris

EPN

**Patchwork families zijn – zowel in juridisch als emotioneel opzicht – complex en stellen hoge eisen aan de notaris. Reden voor de EPN om 23 maart in de Jaarbeurs in Utrecht een bijeenkomst over het samengestelde gezin te organiseren.**

| TEKST Peter Steeman

EPN-bestuurslid Martijn Maas zit steeds vaker met ze rond de tafel. Cliënten die met hun partner een samengesteld gezin of ‘patchwork family’ vormen. Samengestelde gezinnen zijn gezinnen waarbij ten minste één kind niet van de partners samen is. Soms geldt dat voor beide ouders en hebben ze daarnaast ook samen één of meerdere kinderen. ‘In mijn eigen notarispraktijk gaat het een derde van de tijd over *patchwork families*. Ze worden steeds gewoner. Het vraagt om een *wake-upcall* voor de notaris. Wat maakt ze anders? Als ze binnenkomen, zitten ze vaak op een roze wolk. Ze hebben een nieuwe partner gevonden, maar tijdens het bespreken van bijvoorbeeld een testament stuit je op gevoeligheden. In een samengesteld gezin kan het zo zijn dat een partner geen kinderen heeft en de ander wel. De een wil alles aan de nieuwe partner nalaten, maar de ander heeft kinderen die hij ook wil laten erven. Dat zijn geen gesprekken van vijf minuten. *Finetuning* is heel belangrijk. Hebben de kinderen van een van de partners een emotionele band met het ouderlijk huis, dan kun je daar rekening mee houden. Dan laat je bijvoorbeeld de langstlevende partner er wel in wonen, maar krijgt ze niet het eigendom van de woning.’

‘Geen gesprekken van vijf minuten. *Finetuning* is heel belangrijk’

### FLINKE PIL

Doel van de bijeenkomst is de leden extra handvatten te geven, legt Maas uit. ‘We laten tekstblokken zien die voor een testament van belang zijn. Hoe regel je bijvoorbeeld in een testament de nalatenschap tussen twee partners die weduwe en weduwnaar zijn met kinderen uit een eerder huwelijk? Ze willen iets aan elkaar nalaten, maar de schuld aan hun kinderen is – vanwege het overlijden van de eerste ouder – bij overlijden van de laatste ouder direct opeisbaar. Als de kinderen ermee instemmen, kan de opeisbaarheid opgeschort worden. Dat heeft fiscaal wel gevolgen waar je in het testament rekening mee moet houden. Om *patchwork families* op weg te helpen, hebben we een brochure gemaakt met een stroomschema. De brochure telt vijftig pagina’s op A5-formaat. Dat is een flinke pil, maar omdat alle mogelijke situaties zijn beschreven zijn niet alle pagina’s voor de lezer van belang. Het mooie is dat mensen direct zien welke situatie op hen van toepassing is en wat de aandachtspunten en mogelijkheden voor hen zijn.’

### BLINDE VLEK

Sven Hoogeveen schreef als lid van de commissie *patchwork family* mee aan de brochure over het deel verzekeringen en pensioenen en over het samen kopen van een woning. ‘Bij pensioenen vergeten mensen weleens dat een eerdere scheiding invloed

heeft op het kunnen toekennen van het nabestaandenpensioen aan de nieuwe partner. Heb je dat stopgezet bij je pensioenfonds toen je ging scheiden? Een andere blinde vlek is de overlijdensrisicoverzekering die vaak gekoppeld is aan een hypotheek. Als die verzekering nog actief is, keert hij gewoon uit aan de ex-echtgenoot. Wat men zich ook vaak onvoldoende realiseert, is wat het betekent voor de hypotheek. Juist bij een samengesteld gezin heeft de ene partner een ander verleden als woningbezitter dan zijn partner. De een heeft een woning verkocht met overwaarde, terwijl de ander altijd gehuurd heeft. Ze willen samen kopen met een aflossingsvrije lening. De partner die altijd gehuurd heeft, heeft geen recht op renteaftrek omdat die regeling niet meer geldt. Als notaris kun je het probleem signaleren en eraan sleutelen. Soms legt een notaris dat op het bordje van de hypotheekadviseur of de fiscalist, maar die missen het totale plaatje. Als notaris kun je een draagplichtovereenkomst maken waarin je toewijst hoe je de hypotheek tussen de partners gaat verdelen.’

### PUZZELEN

Een *patchwork family* vraagt om een toegewijde notaris, aldus Hoogeveen. ‘Je moet houden van puzzelen, soms diep graven in je gereedschapskist en bij dat alles subtiel te werk gaan. Er zit altijd spanning in een samengesteld gezin. Testamenten die je opstelt voor de partners in een *patchwork family* zijn gegarandeerd uitgebreider. Het moet tekstueel heel eenduidig zijn. Zo komt het bij samengestelde gezinnen regelmatig voor dat de partner die als eerste overlijdt niet wil dat de achterblijvende partner zomaar alles kan wegschenken aan de ‘eigen’ kinderen. Een deel van de partners in een samengesteld gezin hoort niet graag dat ze een aparte categorie zijn. Die vinden het maar omslachtig of schrikken van de punten die je aankaart. ‘Oh help, we zijn een moeilijk geval.’ Gelukkig ziet de meerderheid van de cliënten de meerwaarde van wat je biedt. Die gaan zeker blij worden van onze brochure.’ ■

## VERENIGINGSNIEUWS

EPN

### Nieuwe mantelzorgcommissie

EPN gaat nog een commissie in het leven roepen; de commissie Mantelzorg. Dit naast de vijf al draaiende commissies. Leden en niet-leden zullen gaan werken aan praktische tools voor advisering van deze doelgroep. Belangstellenden voor deze commissie kunnen zich aanmelden bij: info@epn-notaris.nl.

NRS

### Aandacht voor fiscale aspecten van vastgoed bij bedrijfsopvolging

Op 7 april verzorgt de NRS een bijeenkomst over de fiscale aspecten van vastgoed bij bedrijfsopvolging. Dit keer is Aad Rozendal de spreker. Rozendal is zelfstandig vastgoedfiscalist, na tien jaar werkzaam geweest te zijn bij PwC. Hij doceert voor FBN Juristen en aan de Universiteit van Amsterdam. Wat speelt er bij bedrijfsopvolging als het gaat om inkomsten-, schenk-, erf- en overdrachtsbelasting? Welke rol speelt de kwalificatie van de verschillende activiteiten en vermogensbestanddelen in één of meer rechtspersonen die zich bezighouden met vastgoedontwikkeling of -exploitatie? De bijeenkomst vindt plaats in het Van der Valk Hotel in Houten.

VERENIGING IT-NOTARIS

### Onderzoek naar opleidingen ICT en recht

De vereniging IT-Notaris vindt het van belang dat haar leden beschikken over brede kennis op het gebied van ICT en recht. Om haar leden op dit terrein te faciliteren, wordt op dit moment onderzocht op welke manier hier het best in kan worden voorzien. Hiertoe wordt een vergelijking gemaakt tussen de opleiding tot IT-jurist, die wordt aangeboden door ICT Recht Academy, en de specialisatieopleiding Informaticarecht van de Groenius Academie. Nadere informatie hierover volgt in het voorjaar van 2020.

### Digitaal oprichten bv onderwerp van gesprek

Op 21 april verzorgt IT-Notaris een bijeenkomst. Deze zal twee onderwerpen bevatten. Allereerst is er een actualiteitengedeelte over continuïteitsregelingen. Daarnaast zal IT-notaris en KNB-bestuurslid Bart Versteeg de leden bijpraten over de actuele ontwikkelingen op IT-gebied binnen het notariaat. Hierbij zal hij

zeker stilstaan bij de stand van zaken van het digitaal oprichten van een bv, wat vanuit Europa verplicht wordt per 1 augustus 2021. Ook neemt hij de leden mee in de ontwikkelingen ten aanzien van de digitale akte.

VMN

### Bijeenkomst over de ondernemer en echtscheiding

De VMN combineert op 26 maart de alv met een bijeenkomst over een inhoudelijk onderwerp. 'De MKB-ondernemer en echtscheiding' is deze keer het thema. Mr. Alexander Labohm verzorgt de inleiding. Labohm is senior raadsheer bij het Hof Den Haag en publiceert regelmatig in *EB Tijdschrift voor Scheidingsrecht*. In zijn verhaal licht hij toe waar, los van de rechtsvorm, op gelet moet worden bij echtscheiding. Vaststelling van de hoogte van alimentatie, uitgangspunten voor vaststelling van de waarde van de onderneming en de manier van omgaan met pensioenrechten komen daarbij zeker aan de orde.

### Driemaal is scheepsrecht voor mediationwet

Na eerdere aanlopen in 2014 en in 2016 om een mediationwet in te voeren, denkt minister Sander Dekker voor Rechtsbescherming nu voldoende draagvlak te hebben voor een wet die het beroep van mediator reguleert. Hij baseert zich hierbij op een reeks gesprekken met vertegenwoordigers van mediators, rechters, de rechtsbijstand en advocaten. Afgezien van de laatste groep zien allen nu het belang in van een register waarvoor mediators zich vrijwillig kunnen aanmelden als ze aan de eisen van toetreding voldoen. Om de titel 'beëdigd mediator' te mogen voeren, moeten zij de juiste opleiding en competenties hebben. Daarnaast zijn een aansprakelijkheidsverzekering en een Verklaring Omtrent Gedrag noodzakelijk. Dekker werkt de exacte eisen nog verder uit.

VON

### Bijeenkomst bij Lexence trekt veel bezoekers

Bijeenkomsten organiseren op een bijzondere locatie of bij één van de leden op kantoor: dit is gebruikelijk bij de VON. Zo waren leden en – een opvallend groot aantal – introducés op 28 november te gast bij Lexence Advocaten

## CURSUSSEN

EPN

### Cursus 'Patchwork family'

23 maart 2020

### IPR-congres

8 oktober 2020

VON

### 'Statuten en aandeelhoudersovereenkomst in harmonie'

16 april 2020

Bijeenkomst met mr. Christiaan Stokkermans

### 'De notaris in fusies en overnames'

11 juni 2020

Bijeenkomst bij Van Lanschot in Amsterdam

& Notarissen. Enkele dagen voor de bijeenkomst ontvingen de deelnemers het boek *Conversie en aandelen* van Paul Quist en op de dag zelf ging deze vervolgens dieper in op vennootschapsrechtelijke, verbintenisrechtelijke en goederenrechtelijke aspecten van omzetting van reserves, schulden, winstrechten en aandelen in aandelen (van een andere soort of aanduiding). Een geslaagde dag.

### Prijs voor beste scriptie

Vanuit haar voortdurende aandacht voor kennisdeling heeft de VON besloten om in 2020 voor het eerst een scriptieprijs uit te reiken voor afstudeerscripties over een notarieel ondernemingsrechtelijk onderwerp. Nadere informatie over deze prijs volgt in het voorjaar van 2020.

# Vooruit naar vroeger

Nick van Buitenen  
voorzitter KNB



Een wezenlijk radertje in onze rechtsstaat, iets om trots op te zijn

**N**og nooit zijn in het notariaat de begrippen vernieuwing en innovatie zo vaak gebruikt als de laatste jaren.'

Met deze woorden opende KNB-voorzitter Hans Tromp zijn column twintig jaar geleden, aan het begin van het nieuwe millennium. We hadden net een nieuwe Notariswet, waarin fundamentele wijzigingen waren doorgevoerd. Geen voordrachten meer voor een standplaats, maar in plaats daarvan de mogelijkheid je als notaris vrij te vestigen, met een goedgekeurd ondernemersplan. Geen tarievenboekje meer, maar volledige vrijheid om een eigen tarief in rekening te brengen. De domeinmonopolies bleven, maar de notaris werd voor zijn boterham aan de vrije markt overgeleverd. Het ondernemerschap van de notaris werd de jaren daarna op de proef gesteld. Nu we twee decennia verder zijn, leg ik de uitdagingen van nu naast Tromps uitspraken van twintig jaar terug.

## SPAGAAT

*'Opnieuw is de wereld een nieuw tijdperk binnengetrepen. Het digitale tijdperk. Maar het is niet in de eerste plaats de digitale ontwikkeling die*

*ons bezighoudt.'* Dat klopt, want het notariaat was toen vooral druk met het nieuwe van de markt. Vandaag de dag zijn we gewend aan de spagaat tussen het ambt en het ondernemerschap. Veel van onze leden zijn nooit onder de oude wet werkzaam geweest. Maar nog steeds ondervinden we de moeilijkheden van die ongemakkelijke spagaat. Desondanks staat voor ons het maatschappelijk belang voorop. We hebben een beschermd ondernemerschap en zullen dat elke dag moeten waarmaken.

## HERZIENING

*'De nieuwe notariswet biedt daarvoor voldoende ruimte.'* Digitalisering maakt steeds meer mogelijk. Identificatie en ondertekening van de akte kunnen straks digitaal. Wat betekent dat voor de wijze waarop wij aan *Belehrung* doen? En wat is de waarde van onze standplaats in het digitale tijdperk? Betekent een digitale akte niet tegelijk ook een centraal beheerd landelijk protocol? Moet het begrip kandidaat-notaris niet worden beperkt tot de eerste jaren van de *young professional*? Zodat elke

kandidaat-notaris na die eerste jaren automatisch (toegevoegd) notaris wordt? De huidige Notariswet is aan een herziening toe. Later dit jaar gaan we samen vaststellen wat daar de uitgangspunten van moeten zijn.

## DIGITALE IDENTITEIT

*'Dynamiek is het sleutelwoord. Het notariaat zal dynamiek moeten uitstralen, elan moeten tonen.'* Er is een wirwar van systemen om online in te loggen en je te identificeren. Tot nu toe voldoet geen enkel middel aan het door Europese regelgeving beschreven hoogste beveiligingsniveau. Het notariaat heeft zo'n digitale identiteit al ontwikkeld en gaat dit jaar voor de certificering daarvan. Daartoe zijn inmiddels aparte entiteiten opgericht. Het eerste doel is die digitale identiteit bij de digitale notariële akte te gebruiken, maar uiteraard zouden burgers daarmee ook elders terecht moeten kunnen. Van de overheid verwacht ik dat straks slechts een digitale identiteit met het hoogste beveiligingsniveau als standaard wordt toegelaten in de digitale relatie met zijn burgers.

## APPÈL

*'Laten we de hakken uit het zand halen, voor zover die er nog in staan.'* In Nederland wordt naar schatting bijna 13 miljard euro aan crimineel geld witgewassen. Ook op ons als poortwachters wordt een dringend appèl gedaan. Maar de overheid moet ons dan wel de juiste middelen verschaffen. Het is goed dat we met fraudebestrijders in gesprek zijn over het versterken van elkaars positie. Het is niet goed dat we soms adviseurs van de onderwereld worden genoemd. Ondernijning is alleen op te lossen als alle onderdelen van de rechtsstaat hun verantwoordelijkheid nemen en daarbij de handen ineenslaan. Een wezenlijk radertje te zijn in onze rechtsstaat, dat is iets om trots op te zijn.

## MENSELIJKE MAAT

*'Durf om te gaan, durf mee te gaan. Een ding is zeker, wie geen lef of ondernemerszin wil tonen, mist de boot.'* Technologische ontwikkelingen maken het notariaat niet overbodig. Digitalisering is een middel dat ons helpt bij het efficiënt en onweerlegbaar vastleggen van afspraken. Juist in die wereld is de menselijke rol van de notaris hard nodig. Hij adviseert en gidst zijn klanten in duidelijke taal door het oerwoud van regels. Als we die rol oppakken door veel samen te werken wordt ons vak aantrekkelijker voor de volgende generatie. Onze nieuwe strategie zit barstens vol ideeën en initiatieven. Laten we behouden wat goed is en vernieuwen wat beter kan. De menselijke maat combineren met digitale middelen. Vooruit naar vroeger! ■



## 'Lichting 2019' richt vizier op morgen

Hoe ziet de nieuwe strategie voor de komende vijf jaar eruit? Wat zijn de ervaringen met de benoemingsprocedure? En wat vraagt de klant van morgen van u? Deze vragen stonden centraal tijdens de bijeenkomst voor nieuwe (toegevoegd) notarissen, de zogenoemde 'lichting 2019', op woensdag 22 januari op het kantoor van de KNB in Den Haag.

Sinds een aantal jaar nodigt het bestuur van de KNB leden uit die in een jaar (toegevoegd) notaris zijn geworden. Op deze manier wil de KNB die benoeming nog eens extra markeren. Zo'n veertig (toegevoegd) notarissen werden in Den Haag ontvangen door directeur Hans Kuijpers en voorzitter Nick van Buitenen. De laatste lichtte de strategie voor 2020-2025 toe, die binnenkort op de agenda van de ledenraad staat. Vervolgens werd met de aanwezigen van gedachten gewisseld over de aanwijzing als en benoeming tot (toegevoegd) notaris. Een van de suggesties was meer informatie



te geven ter voorbereiding op het gesprek met de Commissie Toegang Notariaat (CTN). Dit wordt opgepakt.

### VERSCHILLENDE BASISBEHOEFTE

Ook werden de resultaten van het consumentenonderzoek gepresenteerd dat in 2019 door Motivaction is uitgevoerd. Daarin komt duidelijk naar voren dat verschillende groepen cliënten zeer uiteenlopende verwachtingen hebben van de notaris. Met de nieuwe

(toegevoegd) notarissen werd gepraat over wat dit vraagt van de bedrijfsvoering en hoe je hierop kunt inspelen. Communicatie en de wijze waarop de notaris cliënten benadert werden als zeer belangrijk gezien.

Meer informatie: KNB, Josien Spanjaart, [j.spanjaart@knb.nl](mailto:j.spanjaart@knb.nl), 070 3307100

## Georgios Rouskas nieuwe voorzitter Raad van Notarissen in Europa



Georgios Rouskas is de nieuwe voorzitter van de Raad van Notarissen in Europa, de CNUE. De Griekse notaris nam in januari het stokje over van de Fransman Pierre-Luc Vogel. De Hongaar Adam Toth is de nieuwe vicevoorzitter van de CNUE. Rouskas wil tijdens zijn voorzitterschap de nadruk leggen op samenwerking tussen de Europese notariaten. Digitalisering zal daarbij een grote rol spelen, bijvoorbeeld bij de voorbereidingen voor de online oprichting van ondernemingen.

### RECHTSZEKERHEID

De overdracht van het voorzitterschap vond plaats in Athene. Daarbij waren zowel de president van Griekenland, Prokopis Pavlopoulos, als enkele van zijn ministers aanwezig. De president benadrukte in zijn toespraak de rol van het notariaat voor de rechtszekerheid in de maatschappij.

Meer informatie: KNB, Lineke Minkjan, [l.minkjan@knb.nl](mailto:l.minkjan@knb.nl), 070 3307214

## KNB: overleg nodig met aanbieders identificatiemiddelen

De KNB adviseert het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) een koepeloverleg in te richten met alle aanbieders van identificatiemiddelen. Een goede communicatie is essentieel voor een snelle en goede ontwikkeling van de middelen.

De KNB ontwikkelt momenteel NotarisID, een privaat elektronisch identificatiemiddel. Binnenkort wordt de Wet digitale overheid plenair behandeld. De beroepsorganisatie geeft de commissieleden daarom ter voorbereiding enkele overwegingen. Het koepeloverleg moet onder meer onduidelijkheden rondom een aanvraag tot toelating tot de lijst

van leveranciers van vertrouwensdiensten wegnemen. Private leveranciers zoals de KNB willen graag zo snel mogelijk weten aan welke toelatingseisen zij moeten voldoen, zodat zij daarop kunnen inspelen.

Meer informatie: KNB, Bernadette Verberne, [b.verberne@knb.nl](mailto:b.verberne@knb.nl), 070 3307140



## Digitalisering niet langer bedreiging, maar kans voor het notariaat

**De meeste notarissen zien digitalisering als kans en niet langer als bedreiging. Dat blijkt uit de halfjaarrapportage van de audits. De vraag of er door digitalisering wel een rol voor het notariaat overblijft, speelt niet meer. Wel vragen notarissen zich af hoe die rol eruit komt te zien.**

Auditoren hebben in de tweede helft van 2019 70 toetsingen uitgevoerd. In totaal werden 88 kantoren bezocht. Uit de halfjaarlijkse peerreviewrapportage blijkt ook dat 17 keer

een verbetertraject is geformuleerd. In de meeste gevallen was dit vanwege het ontbreken of niet goed op schrift hebben van het kantoorbeleid voor de Wwft.

### SCHOLING WWFT

Het onderwerp witwassen en fraudepreventie komt in alle toetsingen aan de orde. Naast de verplichting een risicobeleid op schrift te hebben, is het van belang dat medewerkers voldoende zijn toegerust om ongebruikelijke of opmerkelijke dossiers te herkennen.

Auditoren hebben daarom in veel rapportages het advies opgenomen te zorgen voor (online) (bij)scholing van alle (kandidaat-)notarissen en medewerkers als het gaat om bestaande kennis van de Wwft.

Meer informatie: KNB, Lex Diks, [L.diks@knb.nl](mailto:L.diks@knb.nl), 070 3307228

## KNB Cursusagenda

10 t/m 24 maart 2020

### Regiobijeenkomsten

De regiobijeenkomsten van maart staan in het teken van de Strategische Agenda 2020-2025. Het bestuur licht de gemaakte keuzes toe en geeft graag met u in verschillende subgroepen een verdere inkleuring aan onderwerpen, zoals: hoe ervaart u bijvoorbeeld de werk/privé-balans? Wat is goed werkgeverschap? Hoe ziet de ideale opleiding eruit? En hoe kijkt u aan tegen opvolging?

De regiobijeenkomsten starten om 16.00 uur en worden om 20.00 uur afgesloten met een borrel. Voor een maaltijd wordt gezorgd.

De bijeenkomsten vinden plaats in:

- Van der Valk Eindhoven: dinsdag 10 maart 2020
- Van der Valk Assen: donderdag 12 maart 2020
- Van der Valk Amsterdam-Amstel: dinsdag 17 maart 2020
- Van der Valk Apeldoorn (Landgoedlaan 26): donderdag 19 maart 2020
- Van der Valk Dordrecht: dinsdag 24 maart 2020

26 maart 2020

### Risicobeleid Wwft

In het *Notariaat Magazine*-artikel 'Alertheid aanwakkeren' van afgelopen september is

te lezen dat notarissen verplicht zijn kantoorbeleid op te stellen op grond van de Wwft. Maar de Wwft geeft niet concreet aan hoe u dit beleid moet invullen. In deze interactieve cursus wordt uiteengezet hoe dit op een praktische wijze kan gebeuren. Deelnemers kunnen concrete vragen over het eigen kantoorbeleid aan de orde stellen.

4 juni 2020

### Risicobeheersing en kwaliteit in het notariaat

Een notaris heeft gemiddeld om de 4 à 5 jaar een zaak die serieus genoeg is om onder zijn beroepsaansprakelijkheidspolis te melden. Afgezet tegen andere beroepen is dat een hoge frequentie, maar te laag om van deze fouten te leren. Bovendien verschillen de schade-oorzaken in de praktijk nogal van elkaar. Een werkbaar inzicht in wat goed en wat fout gaat is er dan ook niet. Deze cursus helpt dat inzicht wél te geven.

### Managementcursussen

15 juni 2020

### Ethisch handelen, dilemma's en waarden

Van een notaris wordt verwacht dat hij deskundig en integer optreedt en onafhankelijk en onpartijdig is. Het zijn de belangrijkste

kernwaarden voor de notaris als dienstverlener. De maatschappelijke ontwikkelingen zorgen ervoor dat juristen steeds meer uitgedaagd worden hun handelen op integriteit te toetsen. Deze training is gericht op het vergroten van de bewustwording, het begrip en de toepassing van de ethische principes in de notariaatspraktijk.

23 juni 2020

### Bedrijfsvoering

Als notaris bent u verantwoordelijk voor een kwalitatief hoogwaardige eigen praktijk én voor een goedlopende organisatie met een efficiënte bedrijfsvoering op uw notariskantoor. In deze training gaat u op een praktische manier aan de slag met alle aspecten van bedrijfsvoering van een notariskantoor. U krijgt veel concrete tips die meteen toepasbaar zijn in uw eigen praktijk.

*Dit is slechts een selectie uit het totale cursusaanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307125/121, [cursussen@knb.nl](mailto:cursussen@knb.nl) of *NotarisNet/Over KNB en opleidingen*.*

## Auditoren oefenen gesprekstechnieken tijdens evaluatiebijeenkomst

Een medewerker is langdurig ziek, wat is het kantoorbeleid en wordt dat wel goed uitgevoerd? Dat was een van de casussen die (toekomstig) auditoren 21 januari oefenden. In Amersfoort was de halfjaarlijkse evaluatiebijeenkomst van auditoren. Hét moment om ervaringen met elkaar uit te wisselen en up-to-date te blijven van de meest recente ontwikkelingen.

Zo'n veertig auditoren en potentieel auditoren kwamen dinsdag naar de bijeenkomst. Managementtrainer Jim van der Zanden gaf de aanwezigen een lesje gesprekstechnieken. Hoe ga je het gesprek aan? Hoe reageer je op bepaalde situaties? En hoe zorg je ervoor dat de notarissen die je bezoekt zich op hun gemak bij je voelen? Met die stof gingen de auditoren meteen aan de slag. In groepjes oefenden zij de geleerde gesprekstechnieken. Een medewerker van de Koninklijke Notariële



Beroepsorganisatie (KNB) speelde de bezochte notaris en maakte het hun soms moeilijk.

### CONSUMENTEN EN TUCHTRECHT

Ook werden de auditoren bijgepraat over de laatste ontwikkelingen in het notariaat. Op auditgebied, maar ook op andere vlakken. Zo was er een presentatie over het consumentenonderzoek. Daarin komt duidelijk naar voren dat verschillende groepen cliënten zeer uiteenlopende verwachtingen hebben van de notaris. En kwam tekstmining aan bod. Met dit project streeft de beroepsorganisatie naar eenduidigere tuchtrechtspraak en een betere voorspelbaarheid voor de notaris.

---

Meer informatie: KNB, Lex Diks,  
l.diks@knb.nl, 070 3307228

---

## Notarissen willen ruimere toegang tot het UBO-register

De KNB vindt dat de notaris toegang moet krijgen tot alle informatie in het UBO-register en heeft dit de Eerste Kamer per brief laten weten. Notarissen krijgen nu beperkt toegang tot het UBO-register. Zij zijn wel een van de poortwachters van het financiële stelsel en hebben een belangrijke rol bij het signaleren en voorkomen van financieel-economische criminaliteit, zoals witwassen.

Het voorstel voor het UBO-register ligt bij de Eerste Kamer. Het register gaat naar verwachting in het voorjaar van 2020 van start. De gegevens naam, geboortemaand, geboortear, woonstaat, nationaliteit en aard en

omvang van het economische belang zijn door iedereen in te zien. Voor notarissen zijn alleen deze openbare gegevens beschikbaar. Om aan hun Wwft-verplichtingen te voldoen, moeten zij zelf aanvullende informatie verzamelen, aldus de KNB in de brief. De ministers van Financiën en Justitie en Veiligheid hebben toegezegd de toegang van Wwft-instellingen tot de aanvullende gegevens in het UBO-register voor een formeel advies voor te leggen aan de Autoriteit Persoonsgegevens.

---

Meer informatie: KNB, Jacco Sjerps,  
j.sjerps@knb.nl, 070 3307226

---





► De bewerkte tuchtsuitspraken worden gemaakt door een notarieel deskundige en verwoorden niet het standpunt van het KNB-bestuur. Hebt u vragen of opmerkingen, mail dan naar [nm@knb.nl](mailto:nm@knb.nl).

### Casinospel met grond: ook de notaris verliest (zijn ambt)

Uitspraak: *gegrond met oplegging  
van een maatregel*

#### Casus

Notaris N passeert op verzoek van verkoper V (een bv) tussen begin 2016 en eind 2017 ruim 87 leveringsakten betreffende percelen landbouwgrond aan klagster K.

K is getrouwd op huwelijkse voorwaarden, haar echtgenoot is ook klager in deze.

In de meeste gevallen verkrijgt V de gronden enkele maanden voorafgaand aan de leveringen aan K. N is betrokken bij zowel de B-C als de B-C-D-transacties.

De totale koopprijs van de door K gekochte percelen bedraagt meer dan 11 miljoen euro. V heeft hiermee fenomenale prijsstijgingen gerealiseerd, variërend van ruim 300 procent tot in het uiterste geval ruim 1.000 procent. Bij de toezending van de conceptakten aan K vermeldt N in zijn begeleidende brief telkens:

‘In een eerder stadium hebt u reeds te kennen gegeven dat u zich bewust bent van het volgende.

- het speculatieve karakter van uw aankoop en de prijsstijging tussen het moment van levering aan de verkoper en vervolgens aan u,
- het feit dat u ‘slechts’ landbouwgrond koopt waarbij uw aankoopssom aanzienlijk hoger ligt dan de gemiddelde prijs van de omliggende landbouwgrond,
- het feit dat de Autoriteit Financiële Markten waarschuwt voor riskante beleggingen in grond.
- het feit dat wanneer er terzake van de aangekochte grond geen bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, de kans op verlies bij doorverkoop door u van deze grond bijzonder groot is en dat dit risico op verlies volledig voor uw eigen rekening komt en dat u noch de verkoper noch de behandelend notaris hiervoor kunt aanspreken. (...).

De leveringsakten passeren met schriftelijke volmacht van K. N nodigt K een enkele keer uit voor een gesprek op kantoor, maar K weigert dit. N heeft K dus niet persoonlijk ontmoet.

In de leveringsakten zijn ook *Belehrungs*-clausules opgenomen, waaronder waarschuwingen dat het een C-D-transactie betreft, dat tussen de transacties een waardstijging ten gunste van verkoper zit,

dat de transacties niet vallen onder de toezichtregeling van de Autoriteit Financiële Markten en dat er geen garanties zijn ten aanzien van bestemmingswijziging.

#### De klacht

N heeft nagelaten de echtgenoot van K, mede-rekeninghouder en belanghebbende, over de transacties te informeren. Om deze reden en vanwege het feit dat het ging om ABC-transacties had N de dienstverlening moeten weigeren, of moeten opschorten totdat K haar echtgenoot zou hebben geïnformeerd, dan wel totdat N een melding ongebruikelijke transacties zou hebben gedaan. N heeft nagelaten hun belangen (afdoende) te behartigen. Door het opnemen van vrijwaringsclausules heeft hij vooral oog gehad voor zijn eigen belang en dat van V.

#### Het verweer

N heeft K voldoende duidelijk en bij herhaling zowel mondeling per telefoon als schriftelijk, voor de (mogelijke en/of waarschijnlijke) gevolgen van haar handelen gewaarschuwd.

N kon vanwege zijn geheimhoudingsplicht de echtgenoot van K niet rechtstreeks benaderen en zijn verzoek aan K om dit wel te doen werd door haar afgewezen. N heeft, gelet op zijn ministerieverplichting en ondernemersbelang, de leveringsakten voor K en V kunnen en moeten passeren.

#### Inleiding kamer

In deze zaak zijn van belang (de rechtspraak over) de normen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft), met name het (verscherpt) cliëntenonderzoek en het melden van ongebruikelijke transacties.

Praktijkvoorschriften voor de toepassing van de hierboven bedoelde normen zijn onder meer gepubliceerd in *Notariaat Magazine* (2007/8), artikel ‘Checklist voor ABC-transacties’. Hierin wordt gesteld dat de notaris in geval van ABC-transactie en bijkomende relevante omstandigheden moet overwegen dienst te weigeren.

De rechtspraak over ABC-transacties (zie onder meer ECLI:NL:GHAMS:2016:2834) stelt voorop dat een dergelijke transactie niet per definitie wordt aangemerkt als een transactie waaraan een notaris nooit medewerking mag verlenen. Uitgangspunt is dat de notaris verplicht is zijn ministerie te verlenen, tenzij sprake is van gegronde redenen om zijn dienst te weigeren. Dit kan zich voordoen

indien sprake is van een ongebruikelijk prijsverschil in opvolgende transacties.

Een zorgvuldige ambtsuitoefening brengt dan mee dat de notaris nagaat of dat prijsverschil op goede gronden verklaarbaar is. Van de notaris mag immers verwacht worden dat hij bekend is met het feit dat een ABC-constructie misbruikt kan worden als instrument voor onder meer hypotheekfraude, belastingontduiking, witwassen en het oplichten van onwetende particulieren.

#### Nadere vaststelling feiten

De leveringsakten zien stuk voor stuk op ABC-transacties waarbij sprake is van een onverklaarbare prijsstijging. N heeft erkend dat hij dit wist. N heeft verder verklaard dat hij nog nooit heeft meegemaakt dat de bestemmingswijziging en daaruit voortvloeiende prijsstijging – waarop K speculeerde – nadien ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. N heeft het risico dat K met de transacties liep, benadrukt door een vergelijking te trekken met de risico’s van een casinospel zoals bijvoorbeeld roulette.

#### Oordeel

Het enkele feit dat N K heeft gewezen op het risico van haar transacties, ontslaat hem niet van zijn verantwoordelijkheid om zich zelfstandig een oordeel te vormen over de verlangde werkzaamheden en deze zo nodig op te schorten of te weigeren.

N had zich ondanks het feit dat K zijn waarschuwingen negeerde, behoren af te vragen of en in hoeverre zijn werkzaamheden in deze zaak wellicht leidden tot strijd met het recht of met de openbare orde, dan wel of zijn werkzaamheden kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg zouden hebben, dan wel of er sprake was van een andere gegronde redenen voor weigering.

N heeft geen blijk gegeven van (verdere) afwegingen die hij in dit verband gemaakt heeft. Ook is niet gebleken dat N heeft overwogen om een melding ongebruikelijke transactie(s) te doen, en/of om welke reden hij heeft besloten daarvan af te zien. N heeft slechts sporadisch kortdurend telefonisch contact gehad met K, maar met V daarentegen wel nader overleg gevoerd over de waarschuwingenclausules. Onmiskenbaar had V belang bij de profijtelijke transacties. Juist in die situatie had N zich een beeld moeten vormen bij de persoon van K en haar beweegredenen de transacties aan te gaan, haar te waarschuwen en bij

gebreke van een overtuigende reactie zijn diensten moeten weigeren. N wist dat K haar vermogen verkreeg door exploitatie van een tomatenkwekerij. De aangekochte percelen lagen echter geografisch ver uiteen. N heeft het kennelijk niet nodig gevonden na te gaan of en in hoeverre de bewuste aankopen wel of geen verband hielden met de bedrijfsmatige activiteiten van K. Het feit dat het N vanwege zijn geheimhoudingsverplichting wellicht niet zonder meer vrijstond zelfstandig contact op te nemen met de echtgenoot van K doet niet af aan de verantwoordelijkheid van N ten opzichte van K en verzwaart deze in dit geval zelfs. Het had ook daarom op de weg van N gelegen erop te staan dat K ten minste één keer persoonlijk, in een gesprek bij hem op kantoor, haar beweegredenen toe kwam lichten.

#### Maatregel

N is zodanig ernstig en langdurig tekortgeschoten in de vervulling van zijn ambtsopdracht en daaruit voortvloeiende verplichtingen dat aan hem de maatregel van ontzetting uit het ambt moet worden opgelegd.

N was zich volledig bewust van het op voorhand zeker verliesgevende karakter van de door hem in grote aantallen en gedurende langere periode verzorgde eigendomsoverdrachten, terwijl het hem duidelijk geweest moet zijn dat K op waardestijging rekende. N heeft zelf de vergelijking getrokken met een casinospel – met in dit geval uitsluitend kwade kansen.

Ook het feit dat N kennelijk vanuit een (te) beperkte taakopvatting geen noodzaak heeft gezien voor persoonlijke *Belehrung* of adequate dossierdocumentatie en zich in dit verband ter zitting op zijn ondernemersbelang beroept, maakt de maatregel van ontzetting naar het oordeel van de kamer onontkoombaar.

*De notariskamer legt de maatregel ontzetting uit het ambt op Kamer voor het notariaat Arnhem-Leeuwarden, 15 november 2019 ECLI:NL:TNORARL:2019:64*

#### Opmerking

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) heeft door nieuwsberichten in 2010 en op 15 februari 2012 specifiek gewaarschuwd

voor grondspeculatie en gewezen op de verplichtingen die de AFM stelt aan verkopers, zoals een vergunning. De kamer overweegt inleidend dat er Wwft-normen spelen in deze zaak, maar gaat daar in het inhoudelijk oordeel nauwelijks op in. Op zijn minst zijn er vragen over naleving van de Wwft-eisen, zoals verscherpt cliëntonderzoek naar beide partijen, het vastleggen van Wwft-indicatoren en de overwegingen van het wel of niet doen van een MOT-melding. Curieus dat klagers N verwijten geen MOT-melding te hebben gedaan, immers deze wordt niet aan partijen gemeld. Opvallend is dat N zich niet laat bijstaan door een advocaat. Die had hem het beroep op zijn ondernemersbelang zeker afgeraden.

#### Kennelijke misslag mag geen inhoudelijke wijziging bevatten

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

#### Casus

In 2005 krijgen klagers K en de heer X twee bouwpercelen geleverd, gelegen naast een horecapand.

In 2012 verkoopt X twee naburige woningen aan het echtpaar Y, waarvan X één woning gaat huren. Daarbij is overeengekomen dat er erfdiensbaarheden van weg worden gevestigd ten laste van de twee woningen en ten behoeve van de toekomstige bewoners van de bouwpercelen en de bewoners van het horecapand.

Notaris N neemt in de levering een erfdiensbaarheid op.

(De bouwpercelen zijn door de rechter aan K toegedeeld na hun onenigheid met X.)

Begin 2019 bezoekt een makelaar het echtpaar Y en wijst hen op het recht van overpad ten behoeve van de bouwpercelen. Y vraagt N uit te zoeken of er een erfdiensbaarheid bestond en deze zo nodig aan te passen. N maakt in februari 2019 ambtshalve een proces-verbaal tot verbetering van een misslag op, waarin de erfdiensbaarheid uitgebreider wordt omschreven. Echter voor K levert deze wijziging een beperking in hun rechten op. N zendt hiervan een afschrift aan K. De advocaat van K vraagt om uitleg en stelt N aansprakelijk voor de schade, door hen geschat op 200.000 euro.

#### De klacht

N heeft ten onrechte een proces-verbaal van verbetering inzake kennelijke misslag opgesteld zonder zelfs maar met K (als eigenaren van het heersende erf) contact op te nemen en hen naar hun visie te vragen.

#### Het verweer

N stelt dat het hem in verband met zijn notariële geheimhoudingsplicht niet vrijstond om contact op te nemen met K, die geen partij waren bij de akte uit 2012, voordat hij zijn ministerie verleende aan Y, wiens belang hij voor ogen heeft gehouden.

#### Het oordeel

Met de akte van 'kennelijke misslag' is de mogelijkheid voor de (toekomstige) bewoners van de percelen van K om van en naar de openbare weg te gaan, vervallen. Daardoor heeft de akte materieel een andere inhoud gekregen. N heeft ook zelf toegegeven dat het beter was geweest om een rectificatie door middel van een partij-akte door te voeren.

Een erfdiensbaarheid kan worden gewijzigd als de eigenaren van de heersende en dienende erven het daarover eens zijn. N had Y kunnen vragen of zij hem toestemming verleenden om contact op te nemen met K. Zonder toestemming van Y kon N gelet op zijn notariële geheimhoudingsplicht inderdaad geen contact met K opnemen. N had zich na een eventuele weigering vervolgens moeten beraden over de vraag of hij aanleiding had om zijn ministerie te weigeren of op te schorten.

#### De notariskamer legt de maatregel schorsing voor één week op

*Kamer voor het notariaat 's-Hertogenbosch, 13 december 2019 (nog) niet gepubliceerd*

#### Opmerking

Van een 'kennelijke schrijffout of misslag' is sprake als het voor een buitenstaander duidelijk is dat er 'iets' in de akte niet klopt, bijvoorbeeld als een zin niet loopt omdat er iets ontbreekt of als sprake is van een innerlijke tegenstrijdigheid.



## PERSONALIA



Alerta  
Schroten



Alexander  
Spoor



Anke Folmer



Mariëtte  
Busser



Carla  
Heemstra

### Benoemd tot notaris

**Nijkerk** (protocol van mr. G.A. van den Bos in associatief verband met notaris mr. R.T. van der Weij), m.i.v. 15 januari 2020 **mr. Alerta Schroten**, kandidaat-notaris (1995);

**Noordwijk** (protocol mr. L.F. van Loenhoud), m.i.v. 1 januari 2020 **mr. Noëlla van Dijk**, kandidaat-notaris (2002);

**Purmerend** (protocol mevrouw mr. S. Juffermans-de Vries), m.i.v. 10 januari 2020 **mr. Lia Smallegange**, kandidaat-notaris (1997);

**Heerhugowaard** (protocol mr. J.G.B. Langedijk), m.i.v. 10 januari 2020 **mr. Daniëla Vrielink**, kandidaat-notaris (1994);

**Breda** (protocol mr. H.M. Dicou), m.i.v. 1 februari 2020 **mr. Carla Heemstra**, kandidaat-notaris (1990);

**Amsterdam** (op een nieuwe standplaats in associatief verband met Baker & McKenzie Amsterdam N.V.), m.i.v. 1 februari 2020 **mr. Alexander Spoor**, kandidaat-notaris (2004);

**Haarlem** (protocol mr. P.J.H.M. Prevoo), met ingang van 6 februari 2020 **mr. Hugo Thijssen**, kandidaat-notaris (2006).

### Aangewezen tot toegevoegd notaris

**Amersfoort** (protocol mr. G.H. Beens), m.i.v. 6 januari 2020 **mr. Henriëtte Visser**; **Beverwijk** (protocol mevrouw mr. L.G.M. Roos), m.i.v. datum beëdiging **mr. Ellen Groenland**;

**Dordrecht** (protocol mevrouw mr. M. Nonhebel), m.i.v. datum beëdiging **mr. Diente Planten**;

**Rotterdam** (protocol mr. M.S. Spil), m.i.v. datum beëdiging **mr. Karin van de Veerdonk**;

**Leiden** (protocol mr. N. Cusell), m.i.v. datum beëdiging **mr. Nicole Pijnenburg-Verhoogt**;

**Amsterdam** (protocol mr. B.O. Kapma), m.i.v. beëdiging **mr. Paula Vermaase-van der Kramer**;

**Leiden** (protocol mr. E.J. Moolenaar), m.i.v. datum beëdiging **mr. Caroline Warmer-Pos**;

**Amsterdam** (protocol mr. K.F. Tan), m.i.v. datum beëdiging **mr. Anke Folmer-de Bruijne**;

**Rotterdam** (protocol mr. H.J. Huijzer), m.i.v. 15 januari 2020 **mr. Fijke Gijtenbeek**;

**Hilversum** (protocol mr. Ph.J. Simons), m.i.v. datum beëdiging **mr. Marieke Görtemöller**;

**Amsterdam** (protocol mr. C.H.T. Koetsier), m.i.v. datum beëdiging **mr. Esther Vochtelo**;

**Tilburg** (protocol mevrouw mr. D.I. Laureij), m.i.v. datum beëdiging **mr. Mariëtte Busser**;

**'s-Hertogenbosch** (protocol mevrouw mr. J.M. van Eeten), m.i.v. datum beëdiging **mr. Margret Huijbers**;

**Leeuwarden** (protocol mr. C. Krijger), m.i.v. datum beëdiging **mr. Ingeborg van der Kraan**.

### Ontslag op verzoek

**mr. Guido van den Bos**, notaris te **Nijkerk**, m.i.v. 15 januari 2020;

**mr. Loes van der Valk-Post**, notaris te **Zeewolde**, m.i.v. 1 januari 2020;

**mr. Jan Langedijk**, notaris te **Heerhugowaard**, m.i.v. 10 januari 2020;

**mr. Frans van Loenhoud**, notaris **Noordwijk**, m.i.v. 1 januari 2020;

**mr. Caroline van Rooijen**, notaris **Gorinchem**, m.i.v. 1 januari 2020;

**mr. Erik Dicou**, notaris **Breda**, m.i.v. 1 februari 2020;

**mr. Paul Prevoo**, notaris **Haarlem**, m.i.v. 6 februari 2020;

**mr. Joke de Kroon-Janssens**, notaris **Rheden**, m.i.v. 1 januari 2020.

### Toewijzing protocol

De minister voor Rechtsbescherming heeft besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van:

mr. P.A. Delen, tot 1 januari 2019 notaris te Baarn, m.i.v. 10 december 2019 toe te wijzen aan **mr. Aeilko Karelse**, notaris te **Baarn**; mr. J. Borren, tot 20 juni 2019 notaris te Amsterdam, m.i.v. 19 december 2019 toe te wijzen aan **mr. Maarten Meijer**, notaris te **Amsterdam**.

### Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de minister voor Rechtsbescherming van 2 december 2019 zal de notariële plaats van vestiging van **mr. Saskia Juffermans-de Vries**, tot en met 9 januari 2020 notaris in de gemeente Purmerend, m.i.v. 10 januari 2020 worden gewijzigd in de gemeente **Heerhugowaard** met achterlating van haar huidige protocol.

### Overleden

Op 19 december 2019 op 83-jarige leeftijd **mr. J.H.A.D.M. Linders**, oud-notaris in **Breda**.

Op 21 november 2019 op 85-jarige leeftijd **J.J.G.P. Krudde**, oud-notaris in **Neede**.



Ellen  
Groenland



Esther  
Vochtelo



Fijke  
Gijtenbeek



Ingeborg van  
der Kraan



Nicole Pijnen-  
burg-Verhoogt



Noëlla van  
Dijk

### 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 1.300 notarissen en 1.650 kandidaat-notarissen aangesloten. Het blad wordt in een oplage van ruim 5.000 exemplaren verspreid onder KNB-leden en externe relaties. Notariaat Magazine verschijnt maandelijks, met uitzondering van januari en augustus. De redactie van Notariaat Magazine is onafhankelijk en werkt op basis van een redactiestatuut. De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden brieven en opinies in te korten.

**Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)**  
Spui 184  
Postbus 16020  
2500 BA 's-Gravenhage  
Telefoon: 070 3307111

**Redactie:** Mechtelt Lindenhovius (hoofdredacteur), Jessica Hendriks (redacteur), Clemens van Gessel (correctie)  
**Telefoon** 070 3307170, **e-mail** nm@knb.nl

**Aan dit nummer werkten mee:**  
Dorine van Kesteren, Roel Ottow, Peter Steeman, Jolanda aan de Stegge, Berdine Vos-Vegeter, Henriette van Wermeskerken

**Redactieraad:** Wouter Burgerhart, Sabrina Gajadhar, Bart van Gemert, Steven ten Hagen, Mireille Hesselmans, Frits van der Kamp, Jeffrey Koenecke, Rogier Lukas, Hens Meengs, Farisha Poesé, Anne-Marie Snel

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

**Vormgeving:**  
Okapi. Corporate Identity Atelier

**Uitgever:** Sdu, Peter Frissen  
Maanweg 174  
2516 AB 's-Gravenhage  
Postbus 20025  
2500 EA 's-Gravenhage  
Telefoon: 070 3789571

**Druk:** Drukkerij Senefelder Misset, Doetinchem

**Abonnementen:** De abonnementsprijs bedraagt 116,03 euro per jaar (excl. btw en incl. administratie- en verzendkosten), prijswijzigingen voorbehouden.

**Abonnementenadministratie:**  
Sdu Klantenservice  
Postbus 20025, 2500 EA 's-Gravenhage  
Telefoon: 070 3789880, fax: 070 3789783

Vanwege de aard van de uitgave, gaat Sdu uit van een zakelijke overeenkomst; deze overeenkomst valt onder het algemene verbintenisrecht.

**Advertentie-acquisitie:**  
Cross Media Nederland  
Tim Lansbergen  
Telefoon: 010-7607324  
E-mail: tim@crossmedianederland.com

ISSN: 1568-4121

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

Uitgeverij  
Groep uitgeverij voor  
vak- en wetenschap



Als de notaris  
het heeft over  
**vruchtgebruik**  
bedoelt 'ie  
gewoon lekker  
profiteren van  
een ander.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris  
het heeft over  
**mandeligheid**  
bedoelt 'ie  
gewoon dat  
die schutting  
ook van jou is.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris  
het heeft over  
**compos mentis**  
bedoelt 'ie  
gewoon dat je  
er met je kop  
bij moet zijn.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris  
het heeft over  
**kleinkindlegaat**  
bedoelt 'ie  
gewoon dat  
jij je opa's  
schilderij krijgt.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris  
het heeft over  
**vormerkung**  
bedoelt 'ie  
gewoon de  
inschrijving in  
het Kadaster.

#NotarisTaalZonderOmhaal



# Kun je ons nog volgen?

## Notariële vaktermen of moeilijkdoenerij?

Voor veel consumenten begint het te duizelen bij het horen van termen als 'compos mentis' of 'kleinkindlegaat'. Daarom legt **notaris.nl** in simpele taal moeilijke begrippen uit. En wat doet een notaris eigenlijk? Waarvoor kun je bij hem of haar terecht? Video's, berichten en afbeeldingen geven op deze en vele andere vragen een antwoord. Volg en deel daarom de berichten op onze social mediakanalen.

**NOTARIS**  
.NL



[www.facebook.com/NotarisNL](https://www.facebook.com/NotarisNL)  
[www.instagram.com/notarisnl](https://www.instagram.com/notarisnl)  
[notaris.nl](https://www.notaris.nl)

# Werk sneller, efficiënter én nauwkeuriger met *NotaFlow*

Met *NotaFlow* worden gegevens uit uw eigen notarieel softwaresysteem met één klik, automatisch ingevuld in alle beschikbare modellen dankzij een geautomatiseerde koppeling



## De voordelen van *NotaFlow*:

- Volledig geautomatiseerde tool voor het Notariaat
- De meest gebruikte modellen uit het Ondernemingsrecht, Personen- en familierecht en Vastgoedrecht
- Geautomatiseerd, dus geen knip- en plakwerk
- Biedt een intelligente koppeling met uw notarieel softwaresysteem
- Engelse vertalingen zijn beschikbaar voor een selectie van modellen
- Gewaarborgde actualiteit en kwaliteit dankzij gerenommeerde redacties