

Input Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie voor Tweede Kamer verkiezingen 2021

Familierecht efficiënter

In de notariële praktijk zien we een aantal zaken die efficiënter kunnen worden georganiseerd, waardoor de consument profiteert:

1. Huwelijksgoederenregister beter en goedkoper

Huwelijkse voorwaarden worden ingeschreven in het huwelijksgoederenregister, dat bij de rechtbanken ligt. De kosten hiervoor zijn hoog: € 195,-. Dit vormt een onnodig hoge drempel voor het maken van huwelijkse voorwaarden.

Eerder nam het notariaat een ander register over, het Centraal Testamentenregister en bracht de inschrijvingskosten terug naar € 7,00 (incl. BTW) per akte.

De KNB is al geruime tijd in gesprek met de rechtspraak om het huwelijksgoederenregister over te nemen. Hiermee kunnen voor de consument niet alleen de kosten flink omlaag (naar verwachting van € 195,- naar € 50,-), maar ook de raadpleegbaarheid zal aanzienlijk verbeteren. De consument en de gebruikers van het register, waaronder het notariaat, deurwaarders en Belastingdienst, zouden zeer gebaat zijn bij een betrouwbaar, volledig, centraal, digitaal toegankelijk huwelijksgoederenregister.

Voorstel: Breng het huwelijksgoederenregister onder bij het notariaat.

2. Problematiek negatieve nalatenschappen aanpakken

Het erfrecht kent enkele automatismen die leiden tot kosten en administratieve lasten voor burgers. Een van die automatismen is plaatsvervulling. Met name bij negatieve nalatenschappen (nalatenschappen met meer schulden dan bezittingen), is dat automatisme onnodig bezwarend voor de burger. De afwikkeling van deze nalatenschappen is niet eenvoudig en voor een erfgenaam bovendien niet kosteloos. De meeste erfgenamen willen zo'n negatieve nalatenschap dan ook verwerpen. Als de verwerpende erfgenaam kinderen heeft, treden die automatisch in de plaats van de verwerpende erfgenaam. Die kinderen zullen dan opnieuw de benodigde administratieve handelingen moeten verrichten als zij willen verwerpen. En als die kinderen minderjarig zijn, moet bovendien de kantonrechter worden betrokken. Dat moet eenvoudiger en met minder administratieve lasten.

Voorstel: Bekijk het proces van het verwerpen van negatieve nalatenschappen, bijvoorbeeld het benoemen van de curator.

Voorkomen conflicten over erfenissen

Afspraken maken over een nalatenschap is onder het huidige erfrecht niet mogelijk als deze nog niet is opgefallen. Door al bij leven afspraken te maken, kan na overlijden discussie worden voorkomen, bijvoorbeeld over schenkingen die zijn gedaan of de opvolging in een familiebedrijf.

In België is de erfovereenkomst onlangs ingevoerd en blijkt deze te voorzien in een behoefte vanuit de praktijk.

Ook kan deze overeenkomst zekerheid bieden en vertrouwen waarborgen binnen bijvoorbeeld samengestelde gezinnen waarbij de wens bestaat dat beide ouders ook de kinderen van de ander erfrechtelijk als eigen kind behandelen. In de overeenkomst kan ook een tegenprestatie worden opgenomen voor bewezen diensten, zoals bij ouderen die intensieve mantelzorg krijgen van een familielid of kennis. Door de toenemende vergrijzing en de trend dat mensen langer thuis willen of moeten blijven wonen zal de behoefte daaraan naar verwachting verder toenemen.

Voorstel: Onderzoek de mogelijkheid om de erfrechtovereenkomst naar Belgisch model in Nederland in te voeren.

Vereenvoudiging eigenwoningregeling

Vanaf 2001 is de eigenwoningregeling een aantal keren ingrijpend gewijzigd. Woningeigenaren moeten met een bont palet van regels rekening houden, ook als die woningeigenaren een eenvoudige gezins- en vermogenssituatie hebben. Knelpunten worden vooral ervaren bij trouwen dan wel gaan samenwonen, bij scheiden en bij overlijden van een van de partners. Wij zijn van mening dat de eigenwoningregeling niet alleen vereenvoudiging behoeft, maar dat ook de overgang van de woning fiscaal beter moet verlopen. Zo is op dit moment bij een scheiding de ex-partner die het huis op naam krijgt gedwongen de helft van de reeds bestaande hypothecaire lening om te zetten naar een annuïtaire of lineaire lening. Hierdoor worden de partners bij scheiding met een enorme lastenverzwaring geconfronteerd, wat kan leiden tot financiële problemen. Dit knelpunt kan worden weggenomen door de overgangsregeling voor de aflossingsvrije hypothecaire lening uit te breiden. Of door het bedrag dat de ex-partner, die het huis bij de scheiding op naam krijgt, schuldig blijft aan de andere partner aan te merken als eigenwoningschuld, ook als dat geen annuïtaire of lineaire lening is.

Voorstel: Onderzoek naar vereenvoudiging van de eigenwoningregeling.

Uniformeer waardebegrippen belastingheffing onroerende zaken

In diverse wettelijke regelingen die dicht bij elkaar staan worden verschillende waardebegrippen gebruikt voor de basis van heffing van onroerende zaken. Dit is onduidelijk en leidt tot onnodig hoge kosten zoals taxatiekosten.

Voorstel: Uniformeer waardebegrippen in diverse wettelijke regelingen die gericht zijn op de heffing van belastingen op onroerende zaken.

Uniformeer tarief overdrachtsbelasting

Sinds 2011 geldt voor woningen een verlaagd tarief overdrachtsbelasting, 2%. Voor alle andere onroerende zaken zoals bedrijfspanden geldt vanaf 2021 een tarief van 7%. De verlaging in 2011 was bedoeld om de woningmarkt te stimuleren. Van die marktomstandigheden is nu geen sprake meer. Nu zou juist het gelijktrekken van tarieven een positief effect hebben op de woningmarkt. Het 2%-tarief heeft geleid tot een grote hoeveelheid jurisprudentie, omdat zich in de praktijk zeer veel twijfelgevallen voordoen, bijvoorbeeld bij herbestemming, een object in aanbouw en garageboxen/parkeerplaatsen. Er zijn recent voorstellen

gedaan om verschillende tarieven te hanteren voor verschillende partijen op de woningmarkt (o.a. starters, beleggers), maar dat is in het licht van voorstaande niet aan te bevelen. Differentiatie in de overdrachtsbelasting is geen geschikt middel om te sturen en leidt tot extra regeldruk, verhoging van kosten en rechtsonzekerheid.

Voorstel: *Schaf het verschil in tarief overdrachtsbelasting af.*

Stimuleren startersmarkt

Door de invoering van het sociale leenstelsel zijn studenten steeds meer aangewezen op andere financieringsvormen dan overheidsfinanciering. Een schenkvrijstelling maakt het mogelijk om een student (die aan bepaalde bestedingseisen moet voldoen) belastingvrij financieel te steunen bij het voltooien van zijn/haar opleiding. Daarnaast voorkomt deze schenkvrijstelling dat de lening zorgt voor problemen op de woningmarkt voor starters.

Voorstel: *Verruim de mogelijkheid voor een belastingvrije schenking voor studie.*

Stimuleren energieprojecten

Duurzame energieprojecten worden momenteel gesubsidieerd met de SDE+ subsidie als belangrijkste aanjager. Deze subsidie is gericht op het bereiken van een verlaagde kostprijs, waardoor ze concurrerend kunnen worden aan oude energie. In praktijk blijkt de overdrachtsbelasting een knelpunt te zijn: niet alleen het daadwerkelijk tarief maar ook de complexiteit van de regeling. Het effect hiervan is dat er veel adviseurskosten gemoeid zijn en er structuren worden bedacht om de overdrachtsbelasting te verminderen. Dit schiet zijn doel voorbij.

Voorstel: *Schaf overdrachtsbelasting op gesubsidieerde energieprojecten af.*

Bouwprojecten vereenvoudigen

Op een aantal terreinen zijn er wijzigingen nodig om bouwprojecten soepeler te laten lopen:

- 1) Er wordt steeds meer gebouwd op water, waaronder woningen (woonboten en woonarken) en zonneparken. De juridische context van deze drijvende objecten is onduidelijk. Er is behoefte aan eenzelfde behandeling als bijvoorbeeld een woning. Dit houdt het bouwen op water financieel aantrekkelijk en rendabel.
- 2) Winkelgebieden, bedrijvenparken en recreatieparken hebben behoefte aan een juridische constructie waarbij eigenaarschap automatisch verbonden is aan deelname in een beheersvereniging. Nu worden daar allerlei omslachtige regelingen voor opgesteld om hetzelfde effect te bereiken. Een mogelijke oplossing zou de invoering van vastgoedgebonden lidmaatschap zijn. Dit werkt kostprijsverlagend en het gemeenschappelijk onderhoud kan doelmatiger en effectiever worden.
- 3) Een aantal verbeteringen in de wettelijke regeling van erfpacht is noodzakelijk. De huidige onduidelijkheid over de uitleg van een aantal wettelijke bepalingen zorgt ervoor dat partijen onnodig zaken willen

vastleggen. Een voorbeeld hiervan is dat een bank die de erfpacht financiert de mogelijkheid wil kunnen hebben om de opzegging van de erfpacht te voorkomen. Onder de huidige wettelijke regeling wordt de hypotheekhouder echter pas na de opzegging geïnformeerd als het al een voldongen feit is. Dit leidt ertoe dat in praktijk een bank hierover nadere afspraken wenst te maken en dit kost tijd en geld.

Modernisering erfbelasting

Steeds vaker worden niet-familieleden en niet-officiële partners als erfgenamen in een testament aangewezen. Dit komt door het verwateren van familiebanden en de stijging van het aantal mensen dat alleenstaand is dan wel een LAT-relatie heeft. Dit laatste blijkt ook uit prognoses van het CBS: in de toekomst neemt het aantal alleenstaanden toe.

De tarieven en vrijstellingen voor de erfbelasting in de Successiewet gaan echter voornamelijk uit van familiebanden tussen de overledene en de erfgenaam dan wel het hebben van een officiële relatie met de overledene, zoals echtgenoot, geregistreerd partner of samenwonende partner.

Voorstel: Onderzoek naar modernisering van de tarieven en vrijstellingen voor de erfbelasting.

Landelijke coördinatie aanpak fraude en witwassen

Voorkoming en bestrijding van financieel-economische criminaliteit zoals fraude en witwassen heeft hoge prioriteit op alle niveaus van de overheid en bij alle relevante overheidsdiensten. Deze prioriteit resulteert in vele initiatieven en overlegstructuren. Landelijke coördinatie hiervan ontbreekt echter. Dit heeft het risico in zich dat langs elkaar heen wordt gewerkt en dat op meerdere plaatsen hetzelfde wiel wordt uitgevonden. Dit risico doet zich in de praktijk regelmatig voor. Effectieve aanpak van financieel-economische criminaliteit is gebaat bij samenwerking en kennisdeling. Landelijke coördinatie is hiervoor essentieel.

Voorstel: Stel een Nationaal Coördinator Aanpak Criminaliteit in.

Statuten rechtspersoon

In Nederland zijn veel internationale bedrijven gevestigd en wonen veel verschillende nationaliteiten. De wet bepaalt dat de statuten van een rechtspersoon altijd in de Nederlandse taal moeten worden opgesteld. Deze bepaling past niet meer in deze tijd. Het notariaat bepleit dat statuten in het Engels mogen worden opgesteld.

Voorstel: Statuten van een rechtspersoon mogen, onder voorwaarden, naast in het Nederlands ook in het Engels worden opgesteld.

Fiscaal transparante BV

Ondernemend Nederland zou baat hebben bij een fiscaal transparante BV; een ondernemer kan ervoor kiezen dat hij onderworpen blijft aan de inkomstenbelasting en de ondernemersfaciliteiten in de inkomstenbelasting. Die BV is dan niet onderworpen aan vennootschapsbelasting. Er wordt dus als het ware fiscaal door de BV "heen gekeken".

In de VS is dit fenomeen bekend onder de noemer "check the box". Omdat de fiscaal transparante BV wel rechtspersoonlijkheid heeft kan de BV eigenaar zijn van het ondernemingsvermogen (bijvoorbeeld registergoederen). Dit maakt ook de fiscale toe- en uittreding uit de onderneming makkelijker. Er hoeft dan geen verdeling van de boedel van de onderneming plaats te vinden.

Voorstel: Maak de fiscaal transparante BV wettelijk mogelijk in Nederland.

Herziening NV-recht

In 2012 is het BV-recht gemoderniseerd en daardoor zijn de regelingen van de BV en de NV gaan verschillen. Er liggen meerdere scenario's voor het NV-recht: afschaffing, geen aanpassing, beperkte aanpassing en brede flexibilisering. De praktijk neigt naar een beperkte technische aanpassing om onduidelijkheden op te lossen.

Voorstel: Onderzoek, in overleg met de praktijk, een beperkte aanpassing van het NV-recht om het weer in lijn te brengen met het BV-recht.

Positie bedreigde notaris verbeteren

Helaas worden, naast advocaten, rechters en officieren van justitie, ook notarissen bedreigd. De naam van een notaris die een melding doet van een ongebruikelijke transactie, komt in het strafdossier, waardoor de naam van de notaris voor derden raadpleegbaar is. De beroepsorganisatie wil graag met J&V onderzoeken of een systeem ingericht kan worden waarbij meldingen vanuit het notariaat niet meer door individuele notarissen maar door de beroepsorganisatie (KNB) worden gedaan.

Voorstel: Maak de meldingen door notarissen van ongebruikelijke transacties anoniem.