

Meer hypotheeken en testament

Bedrijven dreigen om te vallen, de woningmarkt blijft volop draaien en het aantal testamente zit in de lift. *Notariaat Magazine* pakte de cijfers van het daadwerkelijk gepasseerde aantal akten erbij en vroeg een (kandidaat-)notaris daar op te reageren. Wat verwachten zij?

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

Onroerend goed

DE CIJFERS

In vergelijking met maart vorig jaar hebben twee keer zoveel mensen een hypotheekaanvraag gedaan. Dat blijkt uit cijfers van het Hypotheek Data Netwerk (HDN) dat aanvragen bij onder meer banken en hypotheekbemiddelaars registreert. Vooral het aantal mensen dat alleen de hypotheek oversluit, groeit. Ze willen profiteren van de nu nog lage hypotheekrente. De cijfers uit het notarieel Centraal Digitaal Repertorium (CDR) bevestigen dat. Hierin worden alle akten opgenomen die het notariaat registreert. Het aantal hypotheekakten is in het eerste kwartaal van 2020 gestegen met 20 procent vergeleken met hetzelfde kwartaal vorig jaar. Ook als je alleen de maanden maart vergelijkt, komt er een stijging uit van 23 procent. Het aantal leveringsakten is het afgelopen kwartaal met 7 procent gestegen, vergeleken met 2019. Zelfs bijna 10 procent als je alleen naar de maand maart kijkt. De meeste leverings- en hypotheekakten worden gepasseerd in Zuid-Holland.

GERMAINE OLDE HEUVELT- VON BANNISSEHT

notaris in Den Haag

‘Het klopt dat het druk is met leverings- en hypotheekakten. De kopers die ik nu aan tafel krijg, hebben dit al besloten voordat de coronamaatregelen ingingen. De vraag is of zij het ook hadden gedaan als die maatregelen toen al golden. Ik merk bij mensen aan tafel soms best wat twijfel. Wat als je nu je baan verliest en net hebt besloten een huis te kopen? Dat



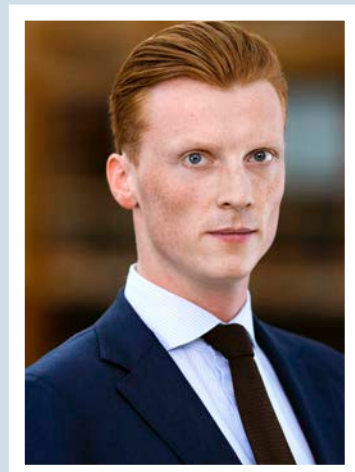
kan een aardig dilemma zijn. Ik hoor van makelaars dat ze echt een stuk minder woningbezoeken hebben nu. Het gevolg daarvan is bij ons pas later zichtbaar. Het kan best zijn dat wij over drie maanden een stuk minder werk aan leverings- en hypotheekakten hebben. Hoeveel vertrouwen heeft de consument straks nog?’

‘We krijgen de laatste tijd heel veel hypotheekakten. Je hebt mensen die nu nog willen profiteren van de lage rente en je hebt mensen die nu beiden thuiszitten, de administratie zijn gaan doen en dit soort knopen doorhakken. Verder heb ik twee nieuwbouwprojecten in het verschiet. Tot nu toe lopen die gewoon op schema. Hypotheekakten passeren, gaat aan een lange tafel. Ik aan een kant, de kopers aan de andere kant. Alles leg ik van tevoren klaar. De voorbespreking heb ik dan al via een videoverbinding gedaan. Onpersoonlijk, maar het is even niet anders. Wat ik verder verwacht? Dat er meer verdelingsakten te passeren zijn als de maatregelen zijn opgeheven.’

Ondernemingsrecht

DE CIJFERS

De angst is dat veel bedrijven de coronacrisis niet overleven. Horeca, kappers, toeristische attracties, dat is maar een greep van het aantal bedrijven dat nu direct wordt getroffen doordat ze dicht zijn, maar er worden ook minder auto's, boeken en kleding verkocht. In maart merkten we nog weinig als het gaat om het aantal faillissementen. Het aantal failliet verklaarde bedrijven daalde zelfs vergeleken met een maand eerder, meldde het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In de eerste 15 weken van 2020 – tot half april – zijn in totaal 923 bedrijven en instellingen failliet verklaard. Dat zijn er 12 meer dan in dezelfde periode van 2019. Daarnaast zijn er tot en met week 15 van dit jaar ook 159 eenmanszaken failliet gegaan. De meest gepasseerde akten op het gebied van ondernemingsrecht zijn in het



en, minder oprichtingen

‘Het aantal verklaringen van erfrecht is bij ons meer dan verdubbeld’

notariaat de oprichting bv, oprichting stichting en levering aandelen en certificering. Vooral het aantal opgerichte stichtingen is het eerste kwartaal flink gedaald vergeleken met een jaar eerder: 11 procent, in maart zelfs met 16 procent. Het aantal daadwerkelijke fusies en overnames ligt over het algemeen niet zo hoog. Het aantal fusies daalde in maart met 23 procent vergeleken met dezelfde maand in 2019. Het aantal overnames steeg juist. De meeste akten in het ondernemingsrecht worden gepasseerd in Noord-Holland.

ROEF HOFMAN

kandidaat-notaris in Amsterdam

‘Ik ervaar de werkdruk wel als iets lager, maar ik zit zeker niet stil. Er is nog genoeg te doen. Wel zie ik het nieuwe werk wat afnemen, denk daarbij vooral aan fusies en overnames. De advocatuur heeft daar nog net iets meer last van dan het notariaat. Het is ook niet gek. Grote deals zijn nu wat minder aantrekkelijk, gezien de huidige markt. Daar wordt gewoon even mee gewacht. Deze tendens geldt voor bedrijven over de hele wereld, niet alleen de Nederlandse cliënten. Bij mij staat een aantal dossiers *on hold*, maar er zijn ook dossiers die gewoon doorgaan alsof er niks aan de hand is.’ ‘Ik denk dat deze situatie niet verandert als de maatregelen nog drie maanden doorgaan. Voor mij maakt het qua werkzaamheden niet uit. Dankzij de faciliteiten en organisatie van mijn kantoor kan ik goed vanuit huis werken. Het enige fysieke contact dat ik normaal gesproken heb met cliënten is bij identificaties voor bijvoorbeeld legalisatiedoeleinden en heel af en toe een aandeelhoudersvergadering. Die dingen doe ik nu even niet.’

Familierecht

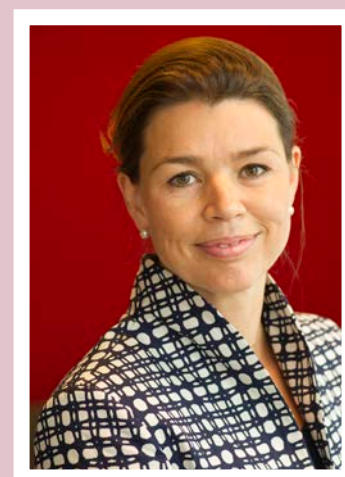
DE CIJFERS

Het aantal testamenten dat bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) wordt geregistreerd, is in maart met ruim 10 procent gestegen vergeleken met dezelfde maand een jaar eerder. Dat blijkt uit de inschrijvingen in het Centraal Testamentenregister (CTR). Dit jaar waren dat er ongeveer 28.000. In 2019 waren dat er bijna 25.500. In het hele eerste kwartaal van 2020 zijn bijna 5 procent meer testamenten ingeschreven in het CTR dan in hetzelfde kwartaal vorig jaar. De KNB heeft in maart op het besloten deel van de website een poll gehouden onder notariskantoren over de actuele vraag naar testamenten. 40 Procent van de 300 stemmers zegt de afgelopen tijd een stijging te zien. Het merendeel hiervan heeft het dan over een toename van maximaal 25 procent. 43 Procent van de deelnemers ziet geen verschil met anders. In maart stegen ook de verklaringen van erfrecht met 10 procent. Het aantal huwelijkse voorwaarden en schenkingen daalde juist. De meeste akten in het familierecht worden gepasseerd in Noord-Brabant en Zuid-Holland.

MARJOLEIN GERRITS-VAN DER AA

notaris in Uden

‘Ik zit met mijn kantoor in de brandhaard. Het is heel vervelend te zien dat het aantal verklaringen van erfrecht bij ons meer dan verdubbeld is. Wij hebben onze boedelafdeling echt anders moeten organiseren om de grote vraag naar verklaringen van erfrecht aan te kunnen. Mensen shoppen nu ook niet. 95 Procent van de telefoontjes leidt ook echt



tot een opdracht. In maart zagen wij nog niet echt een enorme toename van de vraag naar testamenten, in april wel. Het aantal samenlevingscontracten stijgt en opmerkelijk genoeg ook het aantal huwelijkse voorwaarden. Het aantal levenstestamenten was in maart ietsje minder dan dezelfde maand vorig jaar, maar in april zie ik weer een toename. Meteen toen duidelijk werd dat wij in een coronagebied zitten, hebben we de werkwijzen aangepast. Ik ben nog wel een keer onbeschermd op de *intensive care* geweest om een testament op te maken, maar dat was nog voordat de ernst bekend was. Nu zou dat niet meer kunnen. Het is heel aangrijpend allemaal. Veel gebeurt nu telefonisch en via videoverbindingen. Als iemand op kantoor komt om te tekenen, is dat zonder koffie en wat lekkers. Cliënten hebben er gelukkig begrip voor.’