



Zand in de raderen van het Europese notariaat

Ieder land in de Europese Unie (EU) neemt andere maatregelen tegen Corona. Wat betekent dat voor de dienstverlening in het notariaat? Een rondgang langs notarissen in Spanje, Estland, Frankrijk en Duitsland levert uiteenlopende ervaringen op.

TEKST Peter Steeman | BEELD Truus van Gog

FRANKRIJK 'Volgende week moet ik opnieuw van vijf medewerkers afscheid nemen'

In Frankrijk heeft de lockdown notarissen tot thuiswerken veroordeeld. 'Sinds 16 maart zijn alle notariskantoren gesloten', aldus Patrick-Leon Lotthé, notaris in Bailleul. 'Het is een wonderlijke ervaring om vanuit huis te werken. Er is bijna geen grens meer tussen werk en privé. Als ik met een collega bel voor een overleg, hoor ik spelende kinderen op de achtergrond. Met cliënten communiceren we vooral via videoconferencing. We hebben de technologie om akten digitaal naar de cliënt te verzenden, die ze ondertekent met een elektronische handtekening. Het probleem is dat de procedure voor veel mensen onbekend is. Dan moet je ze

stap voor stap door het proces leiden. Wat ook niet helpt, is het trage internet nu heel Frankrijk op Netflix zit. Een afspraak die normaal een halfuur duurt, kost mij nu twee uur.'

'In maart had ons kantoor nog genoeg werk, maar dat wordt nu snel minder. Van de dertig medewerkers die het kantoor normaal telt, werken er nu tien thuis. De rest is werkloos. Volgende week moet ik opnieuw van vijf medewerkers afscheid nemen. Het gaat de Franse notarissen toch al niet voor de wind. Daar heeft Macron voor gezorgd. De Wet Macron zorgde er in 2015 voor dat het eenvoudiger werd om een juridisch beroep uit te oefenen. Sindsdien is het aantal notarissen met 50 procent gestegen. Tegelijkertijd gingen de tarieven van akten omlaag. En nu komt de coronacrisis eroverheen.'

SPANJE 'Wat urgent is, bepaalt de notaris'

De maatregelen die in Spanje werden genomen, riepen in eerste instantie vragen op bij de notariële beroepsgroep, aldus Maria Sanchez Moreno, notaris in Allicante. 'Op 14 maart werd door de regering besloten dat iedereen in lockdown moest. Tegelijkertijd moesten de notariskantoren openblijven omdat ze essentieel zijn voor de economie.

De volgende dag vroeg iedere notaris zich af: hoe moet de cliënt naar je kantoor komen als hij het huis niet uit mag? De regel is nu dat cliënten alleen naar het notariskantoor mogen komen als het om een urgente zaak gaat. Wat urgent is, bepaalt de notaris. Het passeren van een hypotheekakte valt daar bijvoorbeeld



‘Overdag werk ik aan een scriptie en ’s avonds maken we muziek’

onder, maar wie een testament of nalatenschap wil regelen, moet wachten tot de lockdown is opgeheven. Door de maatregelen valt er veel werk weg. Gisteren belde mijn partner. Hij had nul akten gepasseerd. Normaal heeft hij er twintig op een dag.’

‘Voor de medewerkers is er een roulatiesysteem bedacht. Twee groepen werken op kantoor – ieder op een eigen verdieping – en een derde groep zit thuis. De notarissen rouleren ook. We zijn om de beurt een week thuis. Thuis kun je geen notarieel werk doen.

In Spanje is het verboden om als notaris vanaf een andere locatie op je systeem in te loggen. Gelukkig verveel ik mij niet snel. Overdag werk ik aan een scriptie voor mijn doctoraat in internationaal privaatrecht en ’s avonds maken we muziek. De hele straat staat dan op zijn balkon om te applaudisseren voor het medisch personeel. Daarna zet ik een versterker op het balkon en speel gitaar voor de burens.’

ESTLAND

‘Vooral oudere cliënten zeggen hun afspraken af’

Aan het eind van iedere werkdag neemt Eve Pötter, notaris in Paide, alle deurklinken af en boent ze de vloer van haar kantoor met een ontsmettingsmiddel. ‘Ik heb geen keus. Je moet alles doen om te voorkomen dat iemand ziek wordt. In Estland mogen notarissen zelf weten of ze hun kantoor openhouden. Ik doe zo veel mogelijk zelf als ik een afspraak met een cliënt heb. Mijn assistent mag de akte niet aanraken als de cliënt zijn handtekening heeft gezet. Het coronavirus kan op papier nog 24 uur overleven. Daarom leg ik de akte in een la. Pas na een week mag mijn assistent het document archiveren.’ ‘Ik heb minder werk. Vooral oudere cliënten zeggen hun afspraken af. Gelukkig is het in Estland sinds februari mogelijk om akten op afstand te ondertekenen. Het is een innovatie die al in gang was gezet. Daarvoor gebruik ik het e-notary 3-programma. We kunnen elkaar via een scherm zien en de cliënt ondertekent het document digitaal. Van de overheid hebben we toestemming om voor alle akten identificatie op afstand te gebruiken met uitzondering van het regelen van een echtscheiding. Vandaag nog had ik een online afspraak met een oudere dame die thuis in quarantaine zit. Ze kon skypen, maar begreep niets van mijn uitleg over online identificatie. Ik vroeg of ze online bankiert. Ja, dat deed ze. Dan weet ik dat ze ook een notariële akte online kan ondertekenen.’

DUITSLAND

‘We kunnen wel een stootje hebben’

De coronacrisis heeft ook in Duitsland een grote impact op het notariaat, aldus Jens Bormann, notaris in Ratingen. ‘Er kunnen minder cliënten per dag geholpen worden, omdat bezoek alleen nog maar op afspraak en een voor een wordt binnengelaten. Binnen wordt ze gevraagd eerst hun handen te wassen en zo min mogelijk aan te raken. Op ons kantoor heeft iedere collega een plexiglas scherm op zijn bureau. Ook de akte zit in een plastic map. De conceptakte is vooraf telefonisch besproken. Op kantoor lezen we de akte voor en hoeven ze hem alleen nog maar te tekenen. Voor cliënten die bang zijn om besmet te raken bieden we – als het om een legalisatie gaat – de mogelijkheid om de akte op de parkeerplaats te tekenen terwijl ze in de auto blijven. Opvallend is dat een derde van de cliënten liever naar kantoor komt voor overleg dan via Skype te communiceren.’

‘Op dit moment realiseren we 60 procent van de normale omzet. Vooral in onroerend goed zie je een daling. Normaal doen we vijftien onroerendgoedtransacties per week. Dat zijn er nu nog maar drie. Ontwikkelaars stellen hun grote projecten uit. Banken hebben het druk met het verstrekken van noodleningen. Daardoor kost het langer dan normaal om zaken gedaan te krijgen. Maar in successie- en ondernemingsrecht zien we geen daling. We hebben onder onze cliënten veel familiebedrijven die wereldwijd produceren. Die zijn heel solide gefinancierd en profiteren ervan dat in China bepaalde fabrieken alweer opengaan. Als de coronacrisis over een maand eindigt, is er voor ons niet veel aan de hand. We kunnen wel een stootje hebben.’ ■