

NOTITIE KWALITEITSREKENING
KNB/BFT, versie 04-01-2013

Inhoudsopgave:

Inleiding

A. HET OPENEN VAN EEN KWALITEITSREKENING

- 1. Bevoegdheid tot het openen van een kwaliteitsrekening**
- 2. Tenaamstelling van een kwaliteitsrekening**
- 3. Vermelding artikel 25 Wna bij het openen van een kwaliteitsrekening**
- 4. Aantal kwaliteitsrekeningen**
- 5. Aantal kredietinstellingen**
- 6. Kwaliteitsrekening in andere valuta**
- 7. Kwaliteitsrekening in het buitenland**
- 8. Rekeningnummer kwaliteitsrekening op briefpapier**

B. BEVOEGDHEID INZAKE KWALITEITSREKENING

- 9. Beheer en beschikking**
- 10. Tekeningsbevoegdheid**
- 11. Waarneming**
- 12. Betaalorganisatie**

C. GEBRUIK KWALITEITSREKENING

- 13. In depot houden van gelden**
- 14. Geen beslag op kwaliteitsrekening**
- 15. Rentevergoeding**
- 16. Ontoelaatbaar gebruik**
- 17. Bewaringspositie**
- 18. Herstelboekingen**
- 19. Beschikken over gelden**
- 20. Verrekenen in opdracht klanten**
- 21. Garantieregeling**

Toelichting

Inleiding

Artikel 25 Wet op het notarisambt (Wna) bepaalt dat de notaris verplicht is bij een financiële onderneming een of meer bijzondere rekeningen aan te houden, ook wel kwaliteitsrekening of derdengeldrekening genoemd. In de wet wordt gesproken over een bijzondere rekening. In de Memorie van Toelichting wordt ook wel gesproken van kwaliteitsrekening. Zolang duidelijk is dat het om een bijzondere rekening op naam van de notaris gaat met vermelding van zijn hoedanigheid, kan elke naam gekozen worden. In dit document zal verder worden gesproken over de kwaliteitsrekening.

Ingegaan zal worden op de eisen en regels die gelden bij het openen van een kwaliteitsrekening en op de bevoegdheid, het beheer en de beschikking rondom de kwaliteitsrekening. Ten slotte zal worden ingegaan op het gebruik van de kwaliteitsrekening.

A. HET OPENEN VAN EEN KWALITEITSREKENING

1. Bevoegdheid tot het openen van een kwaliteitsrekening

Conform artikel 25 eerste lid Wna is een notaris verplicht om een kwaliteitsrekening aan te houden op zijn naam met vermelding van zijn hoedanigheid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de notaris ook zelf de rekening opent, eventueel op naam van een notaris B.V.

Een kandidaat-notaris is niet bevoegd om een kwaliteitsrekening te openen.

De Memorie van toelichting behorende bij artikel 25, tweede lid, geeft aan dat de notaris ter zake van beheer of beschikking over de kwaliteitsrekening een volmacht kan verlenen. Hieruit kan afgeleid worden dat het geven van volmacht niet mogelijk is bij het openen van een rekening, anders was dat tevens vermeld geweest.

2. Tenaamstelling van een kwaliteitsrekening

De kwaliteitsrekening dient ten name van de notaris of het notariskantoor te zijn gesteld.

Meerdere notarissen kunnen in een maatschap samenwerken. Dan kan de rekening ten name van de maatschap of de vennootschap worden gesteld.

In geval van samenwerking met beoefenaren van een ander beroep moet uit de tenaamstelling van de kwaliteitsrekening blijken dat de notaris deze rekening houdt.

3. Vermelding artikel 25 Wna bij het openen van een kwaliteitsrekening

De notaris moet de bank schriftelijk informeren dat de bankrekening een rekening is op grond van artikel 25 Wna. Van belang is dat beide partijen op de hoogte zijn van artikel 25 Wna met alle daaraan verbonden waarborgen voor eventuele rechthebbenden. Voor de bank en derden dient het duidelijk te zijn dat het om een dergelijke bijzondere rekening gaat, zoals de Wna aangeeft.

4. Aantal kwaliteitsrekeningen

De wet geeft geen beperking in het aantal te openen kwaliteitsrekeningen.

5. Aantal kredietinstellingen

Artikel 25 Wna bepaalt dat de notaris bij een financiële onderneming één of meer bijzondere rekeningen kan aanhouden. Dit impliceert dat een notaris bij meerdere kredietinstellingen meerdere rekeningen kan aanhouden.

6. kwaliteitsrekening in andere valuta

Aangezien niet op een kwaliteitsrekening verschillende valuta aangehouden kunnen worden, dient een aparte rekening in die valuta gehouden te worden.

7. Kwaliteitsrekening in het buitenland

De eerste zin in artikel 25 Wna bepaalt dat de notaris *in Nederland* een bijzondere rekening dient aan te houden. Hieruit kan afgeleid worden dat een kwaliteitsrekening in het buitenland niet mogelijk is.

8. Rekeningnummer kwaliteitsrekening op briefpapier

Artikel 25, eerste lid, laatste zin Wna bepaalt dat de notaris het nummer van de kwaliteitsrekening vermeldt op briefpapier.

B. BEVOEGDHEID INZAKE KWALITEITSREKENING

9. Beheer en beschikking

De notaris is bij uitsluiting bevoegd tot het beheer en de beschikking over de kwaliteitsrekening (artikel 25, tweede lid Wna). De notaris kan een volmacht tot beheer en beschikking aan een onder zijn verantwoordelijkheid werkzame persoon afgeven.

10. Tekeningsbevoegdheid

De tekeningsbevoegdheid voor alle cliëntgelden die een notaris onder zich heeft, dus ook bij boedels, ligt in eerste instantie bij de notaris (toelichting artikel 6 Administratieverordening). Indien andere personen deze tekeningsbevoegdheid hebben (middels volmacht), brengt de zorgvuldigheid met zich mee dat de betalingsopdrachten door tenminste twee personen getekend of gefiatteerd worden.

Bovenstaand twee-handtekeningensysteem geldt ook indien bijvoorbeeld een kandidaat-notaris in een nalatenschap tot executeur is benoemd.

11. Waarneming

Zolang de waarnemer bevoegd is, is de notaris onbevoegd het notarisambt uit te oefenen (artikel 29 vijfde lid Wna). De waarnemer neemt daarmee ook de plaats in van de notaris ten aanzien van de bevoegdheid tot het beheer en de beschikking over de kwaliteitsrekeningen (artikel 25 tweede lid Wna). Vandaar dat het zevende lid van artikel 29 tevens aangeeft dat ook de 'kredietinstelling' terstond op de hoogte moet worden gesteld. Het kan echter zijn dat de vaste waarnemer al bij de kredietinstelling als 'bevoegd' bekend is, omdat aan hem een volmacht is verleend in de zin van artikel 25 tweede lid Wna. Uitsluitend in zo'n geval kan een melding van waarneming aan de kredietinstelling achterwege blijven.

12. Betaalorganisatie

In de Administratieverordening staan voorschriften ten aanzien van de wijze waarop de kantoor- en privé-administratie moeten worden ingericht, bijgehouden en bewaard. De regels dienen te allen tijde te waarborgen dat de notaris zorg kan dragen voor een zorgvuldige bewaring van cliëntengelden en voor een juiste en tijdige door-/terugbetaling van de aan hem toevertrouwde gelden of andere (gelds-)waarden.

Op grond van de artikelen 5 en 6 Administratieverordening dienen procedures en maatregelen van interne controle rond het betalingsverkeer te worden opgezet ter waarborging van een juist beheer van gelden, ook van gelden die gestort zijn op de kwaliteitsrekening(en) van artikel 25 Wna.

C. GEBRUIK KWALITEITSREKENING

13. In depot houden van gelden

Een notaris mag geen gelden in depot houden zonder dat daar een in dat verband aan de notaris opgedragen dienst aan ten grondslag ligt (zie artikel 25 eerste lid Wna: "gelden, die hij in verband met zijn (*wettelijke*) werkzaamheden als zodanig ten behoeve van derden onder zich neemt). Anders gesteld: de notaris mag niet als bank fungeren.

14. Geen beslag op kwaliteitsrekening

Art. 25 vijfde lid Wna maakt duidelijk dat geen derdenbeslag onder de bank kan worden gelegd op het aandeel van een rechthebbende in het saldo op de kwaliteitsrekening. Het doel kan slechts worden bereikt door derdenbeslag onder de notaris te leggen op het aandeel van de rechthebbende in het saldo op de kwaliteitsrekening.

15. Rentevergoeding

Regels met betrekking tot het vergoeden van rente zijn terug te vinden in de Regeling op het Notarisambt. De regeling bepaalt dat het vergoeden van rente niet hoeft plaats te vinden bij kortlopende transacties (maximaal vijf werkdagen) en over de overdrachtsbelasting. Verder moet de rente worden berekend aan de hand van het percentage dat in het normale economische verkeer gebruikelijk is.

16. Ontoelaatbaar gebruik

In het kader van bestrijding van malafide praktijken geldt de beleidsregel Beperking uitbetaling gelden aan derden. Strakkere regels inzake het uitbetalen van gelden vanaf de kwaliteitsrekening geven duidelijkheid in de geldstroom vanuit het notariskantoor. Ook het melden van ongebruikelijke transacties aan FIU-Nederland dient de bestrijding van financieel-economische criminaliteit tegen te gaan. De notaris dient erop bedacht te zijn dat er via zijn kwaliteitsrekening geen ontoelaatbare situaties ontstaan.

17. Bewaringspositie

Klachtenbeleid BFT: In het geval op enig moment (dus ook tussentijds) sprake is van een negatieve bewaringspositie zal het BFT overgaan tot het indienen van een klacht. Onder omstandigheden kan het BFT overwegen niet (onmiddellijk) een klacht in te dienen. De factoren die bij een beslissing daarover in beschouwing zullen worden genomen, staan vermeld in het Klachtenbeleid Notariaat Financieel Toezicht 2010 van het BFT. Hierbij kan ondermeer gedacht worden aan het zelfstandig melden van de negatieve bewaringspositie aan het BFT en het direct nemen van maatregelen.

18. Herstelboekingen

Hypotheekverstrekkers kunnen overboekingen van hypotheekgelden binnen 24 uur weer ongedaan maken. De betaalorganisatie *Equens* (voorheen: Interpay) kan in opdracht van een bank zelfstandig geld van de derdengeldenrekening afboeken. Hierdoor kan de bewaringspositie van een notaris in gevaar komen.

19. Beschikken over gelden

Een notaris mag geen registergoederen leveren zonder dat ondubbelzinnig vaststaat dat de gelden ter beschikking van de notaris zijn gesteld (artikel 3 Verordening beroeps- en gedragsregels en de toelichting en art. 5 eerste lid Administratieverordening). Indien geleverd wordt, terwijl het geld nog niet ter beschikking van de notaris is gesteld, dan wordt artikel 23 Wna overtreden (leenverbod).

Gelden dienen ter beschikking staan aan de notaris per boekdatum. De boekdatum is de datum waarop het saldo op de rekening verandert. Op het betalingsoverzicht van een notaris staat aangegeven wanneer een bedrag is bijgeboekt op zijn derdengeldenrekening. Dat is de datum waarop het bedrag door de notaris is ontvangen.

20. Verrekenen in opdracht cliënten

Notarissen beheren de gelden van cliënten. Betalingen van facturen (zoals makelaarscourtage, afsluitprovisie, etcetera) mogen slechts plaatsvinden in opdracht van de cliënt. Het verdient aanbeveling de nota van afrekening door cliënten 'voor akkoord' te laten ondertekenen.

21. Garantieregeling

Derden die recht hebben op gelden op een kwaliteitsrekening van een notaris zijn volgens de Nederlandse Bank gegarandeerd voor maximaal € 100.000. Dit op grond van het depositogarantiestelsel (dgs)

TOELICHTING

A. HET OPENEN VAN EEN KWALITEITSREKENING

1. Bevoegdheid tot het openen van een kwaliteitsrekening

In de parlementaire geschiedenis is niets te vinden over het openen van een kwaliteitsrekening. Artikel 25 Wna gaat uit van het aanhouden, beschikken en beheren. Niet van het openen.

2. Tenaamstelling kwaliteitsrekening

Voor de individuele bijzondere bankrekeningen geldt dat deze mede de naam bevatten van de (overleden) cliënt (notariskantoor X inzake cliënt P).

Indien samenwerking met andere beroepsbeoefenaren plaatsvindt, dient uit de tenaamstelling te blijken dat het uitsluitend een rekening van de notaris(sen) is. De kwaliteitsrekening behoort alleen toe aan notarissen. De andere beroepsbeoefenaren mogen daar dus niet over beschikken (MvT II, 29212, nr. 3, p.4) .

Het verdient de voorkeur om in de naam van de B.V. die de kwaliteitsrekening opent, notaris of notarispraktijk te vermelden. Juist omdat artikel 25 Wna uitgaat van het feit dat een notaris een rekening moet aanhouden en hier dus persoonlijk voor verantwoordelijk is.

3. Vermelding artikel 25 Wna bij het openen van een kwaliteitsrekening

Allereerst geldt de wet, of er nu wel of niet naar artikel 25 Wna in de overeenkomst tussen bank en notaris wordt verwezen.

De overeenkomst tussen bank en notaris heeft betrekking op de relatie tussen bank en notaris. Andere verplichtingen waaraan de notaris moet voldoen, maar die niet van belang zijn voor de bank, hoeven dan ook niet in de overeenkomst tussen bank en notaris genoemd te worden.

7. Kwaliteitsrekening in het buitenland

Afgezien van de bepaling in de eerste zin van artikel 25 Wna lijkt het ook niet wenselijk om een kwaliteitsrekening in het buitenland aan te houden, aangezien het Nederlands recht dat van toepassing is op de kwaliteitsrekening niet zomaar van toepassing zal zijn op een rekening in het buitenland.

Afgezien van de juridische onduidelijkheden is er ook onduidelijkheid ten aanzien van het uitoefenen van toezicht. De eisen die in Nederland ondermeer gesteld worden ten aanzien van de benaming van de kwaliteitsrekening en het opnemen van artikel 25 Wna in het contract met de bank lijken in het buitenland toch moeilijker te stellen, althans het lijkt moeilijker aan deze eisen te kunnen voldoen.

8. Rekeningnummer kwaliteitsrekening op briefpapier

De notaris dient één of meerdere kwaliteitsrekeningen op het briefpapier te vermelden. Van belang is dat de cliënt zijn derdengelden op de juiste kwaliteits(rekening) stort en niet op de kantoorrekening van de notaris. Op het briefpapier van de notaris dient daarom niet de kantoorrekening vermeld te worden. Dit schept verwarring en kan tot risico's leiden.

Met inachtneming van het hierboven genoemde zou een notaris het juiste nummer inzake de kwaliteitsrekening ook op de nota kunnen vermelden.

B. BEVOEGDHEID INZAKE KWALITEITSREKENING

9. Beheer en beschikking

De administratie van de notaris dient zodanig te zijn dat hij zorg kan dragen voor een zorgvuldige bewaring van cliëntengelden en voor een juiste en tijdige door- /terugbetaling van de aan hem toevertrouwde gelden of andere (gelds-)waarden (artikel 6 van de Administratieverordening).

Praktijkuitgaven zoals betaling van salarissen en privé-uitgaven mogen niet van de kwaliteitsrekening worden verricht (toelichting op de Administratieverordening).

Als gelden van cliënten abusievelijk op een andere bankrekening van de notaris zijn gestort moeten deze gelden onmiddellijk op een kwaliteitsrekening te worden doorgestort.

De aan de notaris toevertrouwde gelden dienen te allen tijde ten volle in geldmiddelen aanwezig te zijn. De notaris moet er onmiddellijk en zonder enige beperking over kunnen beschikken.

10. Tekeningsbevoegdheid

De onder verantwoordelijkheid van de notaris werkzame personen hoeven niet tevens werknemer te zijn. Zo kan ook als gevolmachtigde optreden de kandidaat-notaris met wie de notaris is geassocieerd (toelichting bij artikel 25 tweede lid Wna).

12. Betaalorganisatie

Geldstroom kwaliteitsrekeningen

Maximaal het bewaringsoverschot mag door de notaris worden overgeboekt naar de bankrekening van het kantoor. Ten minste één keer per kwartaal dient de notaris zijn bewaringspositie te bepalen. Deze berekening van de bewaringspositie dient bij de financiële administratie te worden bewaard.

De uitgaande gelden van de kwaliteitsrekeningen mogen uitsluitend betrekking op de cliëntengelden, daaronder onder meer te verstaan de aan de rechthebbende cliënt te betalen bedragen inclusief een eventuele doorvergoeding van rente, de af te dragen overdrachtsbelasting en de ontvangen kapitaalsbelasting.

Geldstroom kantoorrekeningen

De binnenkomende gelden bestaan met name uit de overboeking van de bewaringsoverschotten vanaf de kwaliteitsrekeningen.

De uitgaande gelden hebben betrekking op:

- De betaling van alle notariële kosten (kadaster, kosten CTR, KvK etcetera).
- De betaling van alle kantooruitgaven (investeringen, salarissen personeel, afdrachten belastingen en sociale lasten alsmede te betalen facturen en dergelijke voor alle overige kantoorkosten).
- De overboeking van gelden naar de bankrekening van de notaris in privé respectievelijk de betaling van privé-uitgaven ten behoeve van de notaris.

Procedure beheer kasgelden notariaat

Te vinden op knb.nl onder Ons beroep/Bedrijfsvoering/Derdengeldenrekening en Kasgelden/Kasgelden

C. GEBRUIK KWALITEITSREKENING

13. In depot houden van gelden

Basis hiervoor is artikel 25 Wna. Het depot zal moeten worden bewaard op de kwaliteitsrekening van de notaris. Cliënten verwerven zich daarmee de positie van separatist. De kwaliteitsrekening is uitsluitend bestemd voor gelden, die de notaris in verband met zijn werkzaamheden als zodanig onder zich neemt. Daarbij is nog van belang dat titel III van de Wna (waartoe artikel 25 behoort), zoals blijkt uit de toelichting, 'in beginsel' niet van toepassing is op buitenwettelijke werkzaamheden van de notaris. In beginsel staat tussen aanhalingstekens, want het is evident dat een notaris die bijvoorbeeld een overdracht van een onderneming begeleidt (niet altijd een wettelijke werkzaamheid) en de koopsom onder zich heeft, daarvoor zijn kwaliteitsrekening dient te gebruiken.

Cliënten maken graag gebruik van de notariële kwaliteitsrekening in verband met de notariële zekerheid, zie in dit kader uitspraak Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te 's-Hertogenbosch d.d. 21 maart 2000. Notarissen stellen hun derdengeldenrekening ter beschikking voor de storting door beleggers van geld bestemd voor de aankoop van (Amerikaanse) obligaties en garanderen de terugbetaling van het gestorte geld. Door hun tussenkomst wekken de notarissen de indruk van betrouwbaarheid van het project hetgeen niet strookt met de aard van het notarisambt en overtreden zij art. 73b WNA. Bron: WPNR 2001, nr. 6430, blz. 63-64

Afwikkeling van een stamrecht via de kwaliteitsrekening

Een notaris mag de gelden van een stamrecht-BV alleen in beheer houden indien vaststaat dat bepaalde notariële werkzaamheden nog zullen volgen (oprichting stamrecht-BV).

14. Beslag op kwaliteitsrekening

Zorgvuldigheid bij beslag

De kamer van toezicht te Haarlem, 11 oktober 2005, nr. 07/05 (zie Notariaat Magazine 2006, nr. 1, blz. 26) beantwoordt de vraag, of de kwaliteitsrekening valt onder "de gelden die de notaris onder zich heeft", als volgt: "Aangezien de notaris bij uitsluiting het beheer over de kwaliteitsrekening voert, en zij als enige kan verklaren hoe groot het aandeel van de rechthebbende in het saldo op deze rekening is, dienen de gelden die op de kwaliteitsrekening

staan aangemerkt te worden als zich bevindende onder de notaris. Dit betekent dat het beslag zich wel degelijk uitstrekt tot de kwaliteitsrekening. De notaris heeft derhalve door een bedrag over te boeken naar de derdenrekening van de advocaat van A gelden onttrokken aan het beslag. Dit impliceert tevens dat zij de verklaring derdengelden niet naar waarheid heeft ingevuld.”

Overwegende dat onttrekking van gelden aan een daarop gelegd beslag in de wet zelfs een strafbaar feit is, oordeelt de kamer dat het handelen van de notaris als een ernstige overtreding van de in artikel 98 Wna neergelegde norm moet worden beschouwd.

Mede gelet op de omstandigheid dat de notaris nog onlangs tuchtrechtelijk is bestraft, legt de kamer de notaris de maatregel van schorsing voor de duur van één dag op.

Buffer

Zie ook uitspraak: 23 december 2008, voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam:

Door de rechtbank wordt gesteld dat de “buffer” die een notaris dient aan te houden op de kwaliteitsrekening niet onder een derdenbeslag valt. Voor de buffer wordt hierbij verwezen naar art 15 van de verordening beroeps- en gedragsregels. Rechtbank: “pas als ten behoeve van (de notaris) gelden aan de kwaliteitsrekening zouden worden onttrokken – hetgeen alleen mogelijk is doordat de notaris als beheerder daartoe zou handelen- krijgt het beslag zijn functie. Het beslag onder de notaris is daarmee een normaal derdenbeslag en daarmee toelaatbaar”.

De rechter staat hier dus toe dat er beslag wordt gelegd boven een niet specifiek aangegeven buffer (overschot) op de kwaliteitsrekeningen van een notaris. In de praktijk zal de vaststelling of er sprake is van een overschot echter niet kunnen worden gelegd door een beslaglegger. Er is niet aangegeven hoe hoog dit overschot moet zijn.

19. beschikken over gelden

Krachtens artikel 7:26, lid 3 BW dient de verschuldigde koopsom ten tijde van de ondertekening van de akte tenminste uit de macht van de koper zijn gebracht en behoeft het pas na de inschrijving in de macht van de verkoper te worden gebracht.

DISCLAIMER

De informatie in deze notitie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Deze informatie is bedoeld voor algemeen informatief gebruik. De informatie kan niet worden gehanteerd als een vervanging van individueel advies. Nadere informatie omtrent de regelgeving rond de kwaliteitsrekening in uw individuele situatie kan worden ingewonnen bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) of het Bureau Financieel Toezicht (BFT). De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) wijst aansprakelijkheid voor eventuele onvolkomenheden, onjuistheden en gevolgen af.