

Saskia Laseur:

‘Creativiteit komt nooit alleen van academici’

- 10 Het papierloze
notariskantoor
- 20 Meer aandacht voor
toezicht in levenstestament
- 23 KNB Studenten Challenge
‘Notaris van de toekomst’

NIEUW!



PASSEREN ANNO 2018

Daar loop je als notaris niet voor weg.

Independent IT ziet u graag op **3 juli a.s.** tijdens het **congres van het KNB in het Spant! te Bussum.**

Hier presenteren wij u, buiten het programma om, de nieuwe standaard op het gebied van passeren.

PRODUCTINNOVATIE!

Bezoek onze beursstand voor een LIVE-demonstratie welke wordt verzorgd door Yorik Draijer en zijn team. Nu met speciale **INTRODUCTIEPRIJS!***

**Zie de introductiefolder tijdens het congres.*

editie 5, juni 2018

6



6 'Creativiteit komt nooit alleen van academici'

Het aantal medewerkers in het notariaat stijgt de afgelopen jaren enorm. Er werken nu driehonderd medewerkers meer op notariskantoren dan precies een jaar geleden. Vergeleken met twee jaar terug zijn er zelfs bijna vijfhonderd medewerkers meer te vinden. De route die zij volgen, is verschillend, maar wat zij bijdragen aan een kantoor is vaak hetzelfde: creativiteit, goede communicatieve vaardigheden en het vermogen deadlines in de gaten te houden.

10



10 Papier is hardnekkig

Notarissen gaan steeds verder in het digitaliseren van hun processen. Maar hoe verandert dat hun vak? Welke leermomenten zijn er? En hoe papierloos moet een notariskantoor zijn?

20



20 'Transparantie haalt wantrouwen weg'

Omdat in het levenstestament toezicht op de gevolmachtigde onvoldoende was geregeld, ontstond er in de praktijk regelmatig gedoe en spraken kantonrechters soms toch bewind uit. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) voegde daarom de paragraaf 'Toezicht' toe aan het model levenstestament.

*'Daar waar derden
inzicht krijgen en kunnen
meekijken, kan het heel
goed werken'*

Op de cover

Saskia Laseur, notaris bij Van Doorne vertelt op p. 6 e.v. over de voordelen van werken met medewerkers met verschillende soorten opleidingen.

- 4 Nieuws
- 13 Vragen staat vrij
- 15 Column Nora van Oostrom-Streep
- 16 Juridische structuur NS-stations
- 18 Notaris en meer: Nicoline Lopez
- 23 KNB Studenten Challenge
- 25 Kanocolumn
- 26 En verder: Jacqueline Trouw
- 28 Specialisten
- 30 Column Nick van Buitenen
- 31 KNB-nieuws
- 33 KNB 175 jaar
- 34 Feuilleton-strip
Het olografisch testament
- 36 Tuchtrecht
- 38 Personalia

Meeste ontzettingen vorig jaar in regio Amsterdam

AMBT

De kamers voor het notariaat hebben vorig jaar in totaal 485 klachten binnengekregen. De meeste kwamen binnen bij de kamer Arnhem-Leeuwarden, namelijk 189. Dit blijkt uit het jaarverslag van de vier kamers voor het notariaat. De kamers voor het notariaat kunnen bij een gegronde klacht verschillende tuchtmaatregelen opleggen. De meest zware is



het ontzetten van een (kandidaat-)notaris uit het ambt. Dit kwam vorig jaar 4 keer voor. De meeste gevallen waren in de regio Amsterdam, namelijk 3. Daarnaast kan een (kandidaat-)notaris worden geschorst voor ten hoogste zes maanden. Dit gebeurde 10 keer, waarvan de meeste bij de kamer Arnhem-Leeuwarden, namelijk 4 keer. •

51

De gemiddelde leeftijd van een notaris was op 1 april dit jaar 50,99 jaar. Dat blijkt uit cijfers van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). Vier jaar geleden lag dit gemiddelde nog op 49,66 jaar. Mannelijke notarissen zijn gemiddeld drie jaar ouder dan hun vrouwelijke collega's: 51,83 tegen 48,48 jaar. Bij kandidaat-notarissen ligt de gemiddelde leeftijd een stuk lager, namelijk 37,86 jaar. Ten opzichte van vier jaar geleden is dat een lichte stijging. Toen was een kandidaat-notaris gemiddeld 37,08 jaar. Toegevoegd notarissen zijn gemiddeld 43,21 jaar oud, tegenover 41,75 jaar in april 2014. •

Bv en nv online oprichten en inschrijven

ONDERNEMEN

De Europese Commissie wil het mogelijk maken dat het oprichten en inschrijven van een bv of een nv voortaan ook online kan. De commissie hoopt dat het met dit voorstel gemakkelijker wordt om een kapitaalvennootschap op te richten en in te schrijven. Een ander voordeel is dat bedrijven zich straks in de Europese Unie nog maar één keer hoeven te registreren. De commissie verwacht dat zo de drempel, om een nevenvestiging in een ander EU-land te openen, wordt verlaagd. •

Verzekeraars experimenteren met blockchain

ONDERNEMEN

Niet alleen het notariaat onderzoekt de mogelijkheden van blockchaintechnologie, ook dertien samenwerkende verzekeraars gaan hiermee experimenteren. Eind dit jaar gaan zij gebruikmaken van een platform waarop *smart contracts* worden gesloten tussen verzekeraars en herverzekeraars. Met deze contracten verzekeren verzekeraars zich tegen schade die zelden voorkomen, zoals natuurrampen. Tot nu toe werd alles op papier vastgelegd, waarna het door de betrokken partijen in hun eigen administratie werd ingevoerd. Dat leidde regelmatig tot verschillende interpretaties van het contract als er geld uitgekeerd moest worden. Al deze problemen moeten met blockchain worden ondervangen. Een *smart contract* kan zelf uitrekenen hoeveel er moet worden betaald en het hoeft bovendien slechts eenmaal in blockchain te worden ingevoerd. De verwachting is dat door deze nieuwe vorm van contracten tussen verzekeraars en herverzekeraars 30 procent op de administratiekosten kan worden bespaard. •

Prijs koopwoningen blijft stijgen

WONINGMARKT

De prijzen van bestaande koopwoningen zijn ook in april weer flink gestegen. Dat blijkt uit de cijfers van het CBS en het Kadaster. Ten opzichte van een jaar eerder lagen de prijzen april dit jaar 8,8 procent hoger. Toch ligt de gemiddelde woningprijs nog steeds net iets onder de piek die in augustus 2008 werd bereikt. In april zijn volgens het Kadaster 16.267 bestaande woningen verkocht. Dat zijn er flink wat minder dan in maart: toen werden 19.976 woningen van eigenaar. •

‘Hypotheekakte meer vanuit de klant schrijven’



Zinnen zijn te lang en bevatten te veel niet alledaagse woorden. Niet zo verwonderlijk dus dat uit onderzoek van taalwetenschappers van de Universiteit Utrecht blijkt dat de hypotheekakte door veel mensen niet wordt

begrepen. Terwijl het afsluiten van een hypotheek een belangrijke beslissing is. Taalwetenschapper Marloes Herijgers vindt daarom dat de hypotheekakte aan vernieuwing toe is.

Wat hebben jullie precies onderzocht?

‘De Vereniging Eigen Huis vond veel hypotheekakten onbegrijpelijk en vroeg ons om hulp. We hebben daarom drie onderzoeken gedaan. Als eerste hebben we met panels, met daarin leden van de vereniging, gekeken waar zij bij het lezen van de akten over struikelen. Daarnaast hebben we een scan gedaan op leesbaarheid. We hebben 42 hypotheekakten vergeleken met andere teksten, zoals krantenartikelen en wetenschappelijke artikelen. Ten slotte hebben we met studenten akten herschreven en de lezers daarvan scenario’s voorgelegd, bijvoorbeeld: wie is verantwoordelijk voor de hypotheek als één van de ondertekenaars het huis verlaat?’

Wat zijn de belangrijkste conclusies?

‘Slechts 57 procent van de tekst van de hypotheekakte werd door de deelnemers begrepen. Na het herschrijven daarvan 69 procent. Vooral de zinslengte wijkt erg af van andere teksten: gemiddeld staan er 19,6 woorden in een zin. Daarnaast is het aantal abstracte woorden en niet alledaagse termen vrij hoog. Ook zijn er woorden die verwarring oproepen, zoals hypotheekgever en hypotheeknemer. Als laatste staan de akten vol met tangconstructies en lijdende vormen.’

Wat kunnen notarissen van dit onderzoek leren?

‘Het is aan de notaris om de akte te vertalen naar de taal van de klant. De deelnemers aan het onderzoek gaven aan dat notarissen daar heel verschillend mee omgaan. Bij sommigen had de notaris echt zijn best gedaan om alles uit te leggen, bij anderen stonden er zelfs nog fouten in de akte.’

Hoe kan een hypotheekakte eenvoudiger worden gemaakt?

‘De akten zouden meer vanuit de klant geschreven kunnen worden. Wat te doen als het misgaat met de hypotheek? Ik denk dat het goed is om vanaf nul een nieuwe akte te schrijven. De juridische status maakt het complex om te herschrijven, maar misschien moeten we met vooruitstrevende juristen aan de slag om echt wat te veranderen.’

Zie oproep tot herschrijven bij de column van Nora van Oostrom-Streep op p. 15.

Podcast over erven en nalaten

MEDIA

BNR Nieuwsradio is op 22 mei begonnen met de podcastserie Dooddoeners. Daarin onderzoekt Paul van Liempt wekelijks de belangrijkste knelpunten die een erfenis en een testament met zich meebrengen. Hoe los je bijvoorbeeld een ruzie met andere nabestaanden op? Wat kun je doen als je denkt dat je ouders dement waren toen ze het testament aanpasten? Aan de podcast over alles wat je geregeld moet hebben voordat je dood gaat, werken onder meer erfrechtadvocaat Kathelijne van Barneveld en notaris Daniëlle van Iperen mee. De podcasts zijn te beluisteren via www.bnr.nl. •



Personeelskosten stijgen

ONDERNEMEN

De personeelskosten in het Nederlandse midden- en kleinbedrijf zijn in 2017 met 8 procent gestegen. Dat is meer dan in de jaren daarvoor, toen de kosten met 6 procent (2016) en 3 procent (2015) stegen. Dat blijkt uit een rapport van accountantsvereniging SRA.

Vooraf loonstijgingen en toenemende schaarste op de arbeidsmarkt zorgen voor hogere personeelskosten. De verwachting is dat deze kosten in 2018 verder zullen stijgen. Dit zorgt ervoor dat de personeelskosten harder stijgen dan de omzet. Daar staat tegenover dat 2017 voor het mkb financieel een goed jaar was. Het eigen vermogen nam met gemiddeld 17,5 procent toe. •

‘Mensen zien het toch snel als weggegooid geld. Je betaalt elke maand premie, maar je krijgt er zelf per definitie niks voor terug’



Harrie-Jan van Nunen (Financiële Makelaar) in *De Telegraaf* over alleenstaande huiskopers die er voor kiezen om geen overlijdensrisicoverzekering af te sluiten.

‘Creativiteit komt nooit alleen van academici’

vlnr. Saskia Laseur, Marguerite Rosebeek, Karima Benkhalqui en Simav Khalil

Het aantal medewerkers in het notariaat stijgt de afgelopen jaren enorm. Er werken nu driehonderd medewerkers meer op notariskantoren dan precies een jaar geleden. Vergeleken met twee jaar terug zijn er zelfs bijna vijfhonderd medewerkers meer te vinden. De route die zij volgen, is verschillend, maar wat zij bijdragen aan een kantoor is vaak hetzelfde: creativiteit, goede communicatieve vaardigheden en het vermogen deadlines in de gaten te houden.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

Een van hen is Simav Khalil. Zij werkt nu nog als secretaresse bij Van Doorne in Amsterdam, maar wil uiteindelijk rechter worden. ‘Of notaris’, zegt ze. ‘Ik ben ambitieus, maar moet eerst mijn twee andere studies nog afronden.’ Khalil doet hbo-rechten en studeert Nederlands recht aan de universiteit. ‘Ik wist toen ik 12 jaar oud was al dat ik rechter wilde worden. Het onafhankelijke sprak mij aan. Via een mbo-opleiding ben ik in het hbo terechtgekomen. Na het halen van mijn propedeuse rechten ben ik naar de universiteit gegaan. Dat diploma heb je nodig, maar al snel miste ik het praktijkgerichte. Op de universiteit is alles erg theoretisch. Ik vind het wel goed om ook meer aandacht te besteden aan goede communicatieve vaardig-

heden, adviesgesprekken voeren en projectmatig werken. En dus doe ik nu beide studies.’ De route die Khalil volgt, is er een zoals Saskia Laseur, notaris bij Van Doorne, het graag ziet. ‘Het mbo en hbo zijn al jaren alert op taal. Het mbo heeft zogenoemde excellenttrajecten hiervoor en het hbo besteedt meer aandacht aan taal- en uitdrukkingsvaardigheid dan de universiteit. Maar liefst vier uur per week. Dat werpt zijn vruchten af. Alle hbo-juristen die bij mij werken, zijn goed in taal, kunnen goed communiceren, samenwerken en hebben juridische kennis.’

VERTAALSLAG

Niet alleen communicatieve vaardigheden zijn goed van hbo-personeel. Ook de IT-kennis is praktischer dan dat van universitair geschoolde collega's. Volgens Laseur, tevens onafhankelijk

voorzitter van de Juridische Hogeschool in Tilburg, belangrijk in een wereld waarbij verdergaande IT-toepassingen steeds meer het notariaat bereiken. ‘Hbo'ers hebben veel meer affiniteit met ICT-oplossingen en kunnen daardoor de vertaalslag maken naar de juridische praktijk. Op de universiteit besteden ze meer aandacht aan IT-recht als zodanig in plaats van IT-rechttoepassingen.’ Naast Khalil heeft Laseur nog meer hbo-juristen en anders geschoolde medewerkers in dienst onder de term ‘paralegal’. Twee daarvan werken al zo'n tien jaar bij Van Doorne: Karima Benkhalqui en Marguerite Rosebeek. Benkhalqui heeft hbo Management, Economie en Recht gedaan en vervolgens een vervolgstudie voor notarieel medewerkers, waarbij zij certificaten heeft gehaald richting familierecht en ondernemingsrecht. Rosebeek studeerde Nederlands recht aan de Vrije Universiteit in Amsterdam en heeft veel in de praktijk geleerd. Benkhalqui: ‘Elke dag is anders. Je moet daarom goed kunnen schakelen en plannen. Dat moet je in je hebben, wil je het werk goed kunnen



vlnr. Sanne Leentjes, Karin Braam en John Wijnmaalen

‘In de toekomst hebben we net zoveel beroepsgeschoolde juristen nodig als academisch geschoolde juristen’

doen. Ik neem deel aan grote projecten. Dat heeft een bepaald stressgehalte. Daar haal ik energie uit. Ook de interactie tussen afdelingen en met cliënten is leuk. Hoe ga ik iets regelen dat al duizend keer is gedaan, maar nu net even anders moet?’ Laseur: ‘Dat projectmatige – dat valt mij heel erg op – daar zijn ze goed in. Dat heeft te maken met de aandacht die daaraan wordt besteed tijdens de opleiding.’

STAPPEN OVERSLAAN

Rosebeek wordt vaak ingezet bij nalatenschappen. Boze cliënten heeft zij nog niet gehad. ‘Zover hoeft je het niet te laten komen. Wij zijn er voor alle partijen. En willen dus ook wat voor iedereen het beste is. Daardoor krijg je geen ruzies.’ Dat komt volgens Laseur ook door de goede communicatieve vaardigheden die de medewerkers hebben. ‘Soms gaan wij in onze oplossingen te snel. Dan sla je een paar stappen over. Jij zit al in je oplossing, maar de cliënt moet nog aan een heleboel wennen. Deze dames zorgen er dan voor dat je die cliënt onderweg niet kwijtraakt. Die voelsprietten moet je permanent hebben.’ Zou Laseur ook nog zonder de hbo-juristen kunnen werken? ‘Op korte termijn is iedereen even misbaar, maar op langere termijn is dat niet waar. Het gaat om planning, het contact hebben met mensen en voelen wat voor een cliënt haalbaar is. Ik denk echt dat het mbo, de *associate degree* en het hbo een belangrijke en toenevende rol in de hoogwaardige juridische dienstverlening krijgen. Mits er vanuit die vakbekwame routes blijvend wordt ingezet op taalvaardigheid.’

GROTE UITSTROOM

Het team van notaris John Wijnmaalen van Dirkzwager in Arnhem bevat ook veel hbo-geschoold personeel. Veel juridisch medewerkers zijn bij het kantoor begonnen als stagiair. Dirkzwager begeleidt de studenten intensief. Wijnmaalen: ‘Ik zou er graag een extra kandidaat-notaris bij krijgen, maar ze zijn gewoon niet te vinden. Er heeft een grote uitstroom uit het notariaat plaatsgevonden. De hbo’ers lopen hier een halfjaar stage en als we daar talent in zien, bieden wij ze een baan aan. Op die manier vul ik het tekort aan kandidaat-notarissen op.’

Het aantal kandidaat-notarissen is de afgelopen jaren ook licht gestegen. Het afgelopen jaar zijn er zo’n zestig bijgekomen. Als je het vergelijkt met twee jaar geleden, werken er nu bijna honderd kandidaat-notarissen meer in het notariaat. En dat terwijl het aantal medewerkers in die tijd met vijfhonderd is gestegen. ‘Mensen die van de universiteit komen en geen advocaat of (kandidaat-)notaris willen worden, kunnen ook bij ons aan de slag. Het notariële sausje gieten wij er dan wel over’, aldus Wijnmaalen.

TANDJE ERBIJ

Het vak notaris is de afgelopen jaren veranderd. Volgens Wijnmaalen is het veel dynamischer en complexer geworden. De eisen worden steeds hoger en de snelheid is enorm. ‘E-mailen, appen; als ik twee uur weg ben geweest, kan ik zomaar zestig berichten hebben. Je hebt andere *skills* nodig dan vroeger. Je moet goed je tijd plannen, je zaken

bewaken, opletten dat je geen e-mail laat liggen. Echt een tandje erbij zetten. Een notaris die al tien jaar uit het vak is, zou denken: wat gebeurt hier allemaal? Ik ben zo blij met mijn juristen. Na anderhalf jaar meekijken, kunnen ze vaak behoorlijk goed zelf draaien.’ Een van die juristen is Sanne Leentjes. Zij heeft geen hbo-opleiding gedaan, maar Nederlands recht gestudeerd aan de universiteit in Groningen. Na haar studie is ze bij Dirkzwager begonnen als juridisch medewerker binnen de advocatuur. Inmiddels heeft ze de overstap naar het notariaat gemaakt en voert ze daar zelfstandig haar eigen praktijk als senior juridisch medewerker. Leentjes: ‘Ik werk voornamelijk voor nutsbedrijven. Ik vestig opstalrechten voor kabels en leidingen en doe overdrachten van percelen grond. Daar komt ook een technisch aspect bij kijken, heel interessant. Ik heb geen notarieel recht gestudeerd, dus ik heb mij flink ingelezen in de avonduren.’ Of zij meer of minder *soft skills* heeft dan sommige collega’s durft ze niet te zeggen: ‘*Soft skills* zijn ook karaktertrekken. Die kun je trainen, maar je hebt als persoon de karaktertrekken die bij je passen. Wel heb ik mijn praktijk heel erg digitaal ingericht. Printen doe ik zo min mogelijk. Persoonlijk vind ik het jammer dat er na een software-update soms extra klikhandelingen moeten worden verricht om ergens te komen. Bij voorkeur doe ik niet graag dingen die geen nut (meer) hebben.’



AKSOS

- Administratie
- Salarissen
- Belastingen
- Rapportages
- Accountancy
- Advies

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

AKSOS Financial Services

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

Groningen - Leeuwarden - Zwolle
www.aksos.nl - afs@aksos.nl - Tel. 038-4524280

DÉ VERZEKERINGSSPECIALIST VOOR NOTARIAAT EN ADVOCATUUR

Ron Borgdorff is verzekeringsspecialist voor notarissen, advocaten en vrijgevestigde juristen. Ron kent de specifieke risico's van deze juridische beroepsgroepen. Met ruim 25 jaar ervaring staat hij borg voor een persoonlijk, gedegen advies op maat en korte lijnen.

U wilt een financieel adviseur met verstand van uw zaken?

Neem contact op voor een afspraak.
Bel 033-20 35 000 of mail naar ron@ronborgdorff.nl



WWW.RONBORGDORFF.NL
van Boetzelaerlaan 24H
3828 NS Hoogland



RON BORGDORFF
FINANCIEEL ADVISEUR VOOR
NOTARIAAT & ADVOCATUUR



VERZEKERINGEN ZOWEL ZAKELIJK ALS PARTICULIER OA:
BEROEPS- EN BEDRIJFSAANSPRAKELIJKHEID • GELD- EN FRAUDE
• ARBEIDSONGESCHIKTHEID • RECHTSBIJSTAND • RECONSTRUCTIE

De PO Deal All Inclusive: 12 maanden onbeperkt cursussen volgen voor een vast bedrag!



**'Gemak,
kwaliteit en
flexibiliteit.'**

Van Uitert &
Quist Advocaten
Oosterhout

Voor iedere juridische professional is het volgen van opleidingen anders. Met de PO Deal kunt u 12 maanden onbeperkt cursussen volgen, zo maakt Sdu het voor u een stuk eenvoudiger én goedkoper! Genoeg redenen om eens te bekijken wat de PO Deal voor uw kantoor kan betekenen. Ruim 600 klanten gingen u al voor. De voordelen op een rij:

- **Overzichtelijk** Een vaste prijs van € 2.095 voor de periode van 12 maanden
- **Compleet** Ruim 350 cursussen per jaar, volg er zoveel als u wilt binnen uw rechtsgebied
- **Praktisch** Cursuslocaties zijn goed bereikbaar en beginnen vaak na de spits
- **Interactie** Onze cursussen met topsprekers worden door klanten gewaardeerd met een 8+
- **Flexibel** Komt er wat tussen? Geboekte cursussen mogen kosteloos worden geannuleerd
- **Eenvoudig** Met uw online account boekt u gemakkelijk cursussen

Nieuwsgierig? www.sdujuridischeopleidingen.nl

Sdu

oprecht
de beste
keuze



John Roozeboom en April van der Horst

‘Een gesprek voeren, leer je niet tijdens de universitaire opleiding’



MR-TITEL

Hoever een medewerker kan doorgroeien, bewijst Karin Braam, paralegal bij Dirkzwager. Zij heeft in 1992 de klerkenopleiding gedaan, is begonnen in het ondernemingsrecht en al snel verhuisd naar het vastgoed. Daar bouwde zij ook echt een eigen klantenkring op. Dat smaakte naar meer en in 2009 heeft zij een kopstudie hbo-recht gedaan. ‘Dat het universitaire vervoliprogramma niet door is gegaan, vind ik nog steeds jammer. Ik denk niet dat het mijn inhoudelijke werk heel veel anders zou maken. Maar op sommige kantoren vinden ze die titel zo waardevol dat je wel anders wordt behandeld. Hier niet, gelukkig’. Inmiddels is Braam de rechterhand van Wijnmaalen. Naast haar eigen praktijk zit zij ook bij functionerings- en sollicitatiegesprekken, komen collega’s bij haar om hun werk te laten controleren en stuurt ze medewerkers aan.

IN DE OGEN KIJKEN

Communicatieve vaardigheden zijn voor John Roozeboom, notaris bij Caminada in Rijswijk altijd belangrijk. Ook bij kandidaat-notarissen. ‘Ik heb genoeg mensen tegenover mij gehad bij sollicitatiegesprekken die juridisch heel goed waren, maar waar ik echt geen cliënt tegenover durf te zetten. Als je elkaar tijdens een gesprek niet in de ogen durft te kijken, voelt dat niet prettig. Communicatieve vaardigheden zijn belangrijk voor je werk. Zo kan een perfecte jurist een heel slechte notaris zijn.’ Toch is er veel wat je volgens Roozeboom in de praktijk moet leren. ‘Een gesprek voeren, leer je niet tijdens de universitaire opleiding.

Je krijgt een juridische basis en leert welk antwoord je op welke vraag moet geven. Maar in het familierecht krijg je te maken met emotionele zaken. Een vervelende boodschap kunnen brengen met tact en geduld hebben, is heel belangrijk.’ Roozebooms paralegal April van der Horst werkt nu twee jaar op het kantoor. Zij heeft hbo Management, Economie en Recht gedaan. Hier kreeg zij naast het onderdeel recht ook psychologie en statistiek. Zij is bij Caminada vooral ondersteunend bezig en heeft geen eigen dossiers, zoals kandidaat-notarissen en klerken daar wel hebben. Van der Horst: ‘Mijn werkzaamheden lijken veel op die van een secretaresse. Je bereidt werk voor zodat de kandidaat-notaris er verder mee aan de slag kan. Dat is in essentie hetzelfde. Ik heb alleen wat meer kennis van het recht door mijn studie. Aan de andere kant: een secretaresse die hier al jaren werkt, weet nu misschien net zoveel als ik in twee jaar tijd.’ Roozeboom: ‘Ik verwacht wel dat iemand met een hbo-opleiding uiteindelijk meer kan oppakken dan een secretaresse. Maar iedereen – ook de kandidaat-notaris – begint hier door mee te lopen met ons secretariaat. Als je hen wilt aansturen, moet je ook weten wat ze doen.’

CREATIVITEIT

‘Academici hebben de kennis en het vermogen, maar creativiteit komt nooit alleen uit de academische hoek’, zegt Laseur. ‘Sterker nog; door de gewenste verbinding van praktijk en theorie denk ik dat we in de toekomst in het notariaat net zoveel beroepsgeschoolde juristen nodig hebben als academisch

geschoolde juristen. Het succes zit in de onderlinge samenwerking van deze juristen. Creativiteit in de juridische oplossing enerzijds en handigheid en toegankelijkheid in de juridische uitvoering anderzijds.’ Ook Wijnmaalen vindt dat hbo-opleidingen goed bezig zijn. ‘Wij hebben niet alleen ingewikkelde juridische problemen op te lossen, maar moeten ook productie draaien en daar zijn zij heel goed in.’ ■

Nieuwe afstudeerrichting hbo-rechten: register notarisklerk

Hogeschool Utrecht start in september met een nieuwe afstudeerrichting van de vierjarige deeltijdopleiding hbo-rechten: register notarisklerk. De specifieke modules van deze afstudeerrichting zijn zodanig ingericht dat de hbo-jurist wordt opgeleid om te werken in de notariële praktijk. Voormalig kandidaat-notaris Nynke van der Schaaf stelt het programma mede samen: ‘Bij elke module is eerst bedacht wat een jurist uiteindelijk in de praktijk moet kunnen. Vandaar dat het onderwijs een combinatie is van (juridische) inhoud en taal- en gespreksvaardigheden. Tegelijkertijd is er ook aandacht voor digitalisering in het recht en hoe dit te benutten binnen de notariële praktijk.’ De studie is geschikt voor professionals die al werkzaam zijn in het notariaat en de graad hbo Bachelor of Law willen behalen en voor professionals die hbo-jurist/register notarisklerk willen worden.

Het digitale
notariskantoor

Papier is hardnekkig

Notarissen gaan steeds verder in het digitaliseren van hun processen. Maar hoe verandert dat hun vak? Welke leermomenten zijn er? En hoe papierloos moet een notariskantoor zijn?

TEKST Peter Steeman | BEELD Roel Ottow

In 1975 voorspelde een onderzoeker van Xerox dat het papierloze kantoor in 1995 zijn intrede zou doen. Maar papier is hardnekkig. Pas sinds de komst van cloudoplossingen waarmee je vanaf iedere plek toegang kunt hebben tot data, lijkt die belofte werkelijkheid te worden. Voor notariskantoren is een papierloze organisatie geen eenvoudig streven. Papier raakt aan de notariële kernwaarden. De Wet op het notarisambt en de Verordening aktepapier schrijven voor hoe notariële akten bewaard moeten worden, waarbij eisen worden gesteld aan papier en inkt. De Archiefwet 1995 laat wel ruimte voor digitale dossiers.

BEWIJSKRACHT

Frits van der Woude, partner en advocaat bij Kennedy Van der Laan, adviseerde de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) in 2009 over digitaal archiveren en de juridische complicaties. In 2015 hield hij het onderwerp nog eens tegen het licht. 'De snelheid waarmee de techniek verandert, maakt het lastig. Ging twee jaar geleden nog veel papier door het notariaat, inmiddels is cloudopslag gemeengoed geworden. De vraag is: als ik een papieren overeenkomst scan en ik gooi het origineel weg, geldt dan dezelfde bewijskracht? Als je waarde wilt toevoegen aan een digitaal document moet je eisen stellen aan duurzaamheid, beveiliging en raadpleegbaarheid. De waarde van een digitaal document wordt

'Duurzame toegankelijkheid is het belangrijkste'

bijvoorbeeld ook bepaald door de protocollen van digitale scans. Is er bij het scannen geen vel papier overgeslagen? Als het papieren dossier is weggegooid en het digitale dossier blijkt onvolledig wordt de integriteit van alle dossiers in twijfel getrokken.'

In de praktijk wordt de soep echter niet zo heet gegeten als ze wordt opgediend en wordt aan bijvoorbeeld digitale correspondentie de bewijswaarde toegekend die vergelijkbaar is aan correspondentie in papieren vorm. Van der Woude ziet wel een andere existentiële vraag opdoemen. 'Er is behoefte aan instituten waar je echt van op aan kunt. Hoe zorg je dat je zo'n instituut blijft waar de integriteit van de opgeslagen documenten boven alle discussie verheven is? De notaris betekent: hij die kan schrijven en bewaart. Nu zet hij zijn dossiers in de cloud. Hoe je dat regelt en borgt in een protocol, daarin moet iedere notaris zijn eigen weg vinden. Misschien moet je als notariaat wel naar een centrale opslag van digitale dossiers toe.'

EEUWEN

Wat verandert er als je van een papieren naar een digitaal archief gaat? 'Vanuit ons perspectief is de duurzame toegankelijkheid het belangrijkste', aldus Ruud Yap, afdelingshoofd

digitale archiefdiensten bij Nationaal Archief. 'Papier kan onder de juiste omstandigheden eeuwen mee. Met hard- en software heb je die zekerheid niet. Daarom creëren we voorwaarden die duurzame toegankelijkheid mogelijk maken. Bijvoorbeeld door te adviseren over maatregelen die in dat kader genomen moeten worden. Zo worden verouderde bestanden regelmatig overgezet naar een actueel format. Ook de hardware wordt regelmatig vervangen. En we zijn voorzichtig met het comprimeren van bestanden. Je drukt de informatie in elkaar en loopt het risico van informatieverlies. Ook met encryptie van informatie moet je oppassen, omdat je heel erg afhankelijk wordt van een bewaarde sleutel.' Het Nationaal Archief slaat geen data op in de cloud. 'Dat heeft met eigenaarschap te maken.' Yap heeft wel een advies aan notarissen die hun archief opslaan in de cloud. 'De voorwaarden zijn daar dezelfde. Je wilt dat informatie duurzaam en toegankelijk is. Informatiebeveiliging is belangrijk maar ook het eigenaarschap van je data. Wie kiest voor opslag in de cloud moet weten waar het rekencentrum zich bevindt. In de VS kan de overheid bijvoorbeeld andere bevoegdheden hebben dan in Europa.'

BEDENKIJD

Guido van den Bos van notariskantoor Van den Bos heeft geen affiniteit met ICT maar verdiept zich er wel in. 'In het logistieke proces zijn we hier heel digitaal. Twee jaar geleden ben ik van softwareleverancier geswitcht omdat ik een onlinedossier wilde. Bij een overdracht van een huis stuurde je vroeger een conceptakte, een nota van afrekening en bijlagen via de post. Nu maak je een pdf van de documenten



en zet je die in een onlinedossier met een vinkje achter de naam van degene die het mag inzien. Cliënten kunnen vervolgens inloggen. Per dossier scheelt het zo een kwartier werk. Maar we hebben nog steeds een papieren dossier. Bijvoorbeeld voor een uitdraai van het Kadaster. En als ik wetteksten raadpleeg, pak ik ook nog steeds een wetboek. Dan weet ik waar ik moet zoeken.'

Heeft het semi-papierloze kantoor het vak van notaris veranderd? 'Inhoudelijk niet, maar de snelheid is wel veranderd. Vroeger kon je zeggen dat de brief op de bus was. Die extra tijd was soms prettig. Nu verwachten cliënten meer handelingssnelheid.'

RAAR

Toen Arjan Kuiper, notaris van Notariskantoor Oudewater, in 2010 het kantoor overnam, was de zolder behoorlijk vol. 'Ik besloot direct over te gaan op een digitaal archief. Aan sommige dingen moet je wennen. Bijvoorbeeld als de makelaar mij het origineel van de koopovereenkomst geeft. Zo'n mooi document met alle

recherches. Ik zeg: dankjewel, scan hem in en gooi hem in de kliko. Dat voelt nog steeds raar. Ook de aantekeningen en de bladen waarop de paspoorten staan, worden gescand. Het papieren dossier wordt steeds dunner. Toch is het fysieke mapje nog steeds het eerste wat mensen hier op kantoor zoeken als de telefoon gaat. Dat is eigenlijk onzin. Net als het printen van iedere mailwisseling. Die wordt al automatisch opgeslagen. Je zou het alleen moeten doen als je iets moet uitzoeken.'

De technologie gaat sneller dan het wetboek. Is dat spannend? Kuiper: 'Ik denk dat het gewoon goed gaat. Bij audits hoor ik in ieder geval niets. Je moet je archief twintig jaar bewaren, maar wat is bewaren? Je moet het kunnen reproduceren. Het staat in de cloud. Daar moet je op vertrouwen. Dat is wel een stap geweest. Een cloudoplossing zag ik aanvankelijk niet zitten. Als het internet uitvalt, heb je niets meer. In 2016 werd de vraag opnieuw actueel. Mijn leverancier drong er op aan. De ICT is zo beter te beheersen. Ik heb wel gevraagd aan mijn

leverancier: wat nu als ik het weer terug wil hebben op een eigen server? Dat is geen enkel probleem, werd mij verzekerd.'

GEVANGENEN

Het kantoor van notaris Linda van de Oudeweetering gaat deze zomer verhuizen. Het vooruitzicht dat het oude archief mee moet verhuizen, stemt haar somber. 'Die kasten zijn zonde van je meters. Het is toch een hele kamer die je moet opofferen. Toen ik het kantoor overnam van mijn voorganger waren het nog drie archiefkamers. Een kamer vond ik het ergste. Er was amper verlichting. Die noemde ik de zwarte kamer. Als ik daar heen moest, zei ik: "Ik ga even bij de gevangenen kijken." Alles scannen was geen optie. We laten het langzaam uitlopen.'

In haar notariskantoor is printen uit den boze. 'Dat is het p-woord. Printen mag hier niet', meldt Van de Oudeweetering opgewekt. 'We hebben een clean desk beleid. Binnen een week is alles gescand en ieder dossier digitaal. Dat was voor mij een prioriteit toen ik in 2013 met mijn eigen kantoor startte. Op de notariskantoren waar ik gewerkt hebt, lagen altijd grote stapels papier op bureaus. Ik vind dat slecht voor de perceptie van de cliënt. Het bevestigt het stoffige imago. Ik ben er echt allergisch voor. De akte wil ik alleen wel op papier hebben. Tenzij het om een overdracht van een woning gaat. Dat zou best met een elektronische handtekening kunnen. In die akte maak je als notaris niet het verschil. Ik geloof eerder in de toegevoegde waarde bij de afhandeling van nalatenschappen of het opstellen van een levenstestament. Dan willen mensen weten waar ze voor tekenen. Dan zoeken ze vertrouwen.' ■

De uitgebreide AVG-oplossing én online dossier: een flinke stap extra naar de toekomst



De wensen van de cliënt enerzijds, de komst van de AVG én de verandering in technische ontwikkelingen anderzijds bepalen in toenemende mate hoe u uw dienstverlening in de toekomst in dient te gaan richten. Op softwarematig gebied hebben wij de eerste stappen inmiddels gezet. Voor de invulling van het complete plaatje werken we echter graag met u en andere betrokkenen samen.

Uitgebreide oplossing mét geïntegreerd online dossier

Om u nu al zo AVG-compliant mogelijk te laten werken, hebben we volop functionaliteiten toegevoegd aan onze software. Zo hebben we bijvoorbeeld per applicatie, een Register van Verwerkingen beschikbaar gesteld. Hierin raadpleegt én toont u desgewenst snel en inzichtelijk aan welke verwerkingen van persoonsgegevens er in de software plaatsvinden. Dit is namelijk verplicht voor elke verwerkingsverantwoordelijke; via onze software heeft u deze juiste informatie direct tot uw beschikking. Prettig wanneer er aanspraak wordt gedaan op uw bewijslast. Over de meldplicht van datalekken: door integratie van een AVG-menu met uitgebreide informatie in zowel Codex en NIS heeft u dit verplichte proces in uw software gewaarborgd. Maar we gaan verder dan alleen het aanpassen van onze software aan de AVG. Met de inzet van Dataplaza als online beveiligd platform, bieden we zowel in Codex als in NIS een volledig geïntegreerd online dossier waarbij de betrokkenen eenvoudig en snel toegang krijgen tot hun digitale stukken. U beschikt hiermee over een complete werkomgeving waarbinnen u online op AVG-veilige wijze de meest uiteenlopende informatie uitwisselt met uw cliënten. Denk aan akten, testamenten, legitimatiebewijzen en alle andere data.

Gratis webinar: uw voordelen en de functionaliteiten helder op een rijtje

Om alle functionaliteiten en voordelen omtrent de AVG-module en online dossier in onze software te kunnen laten zien, verzorgen wij deze maand een **gratis** webinar. Zo bent u meteen op de hoogte én kunt u ook nog eens direct uw vragen stellen. Binnenkort kunt u zich hiervoor aanmelden. Houd dus onze blogs en website in de gaten!

Samen gaan we het maken

Het is onze wens en potentie om het Dataplaza-platform uit te laten groeien naar een multifunctioneel portaal. Dit willen we graag in samenwerking met u bereiken. Op dit moment is uitwisselen alleen nog mogelijk van notaris richting cliënt. In de toekomst kan het delen van informatie beide kanten op én is de weg vrij voor banken, verzekeraars, makelaars en andere relevante partijen om aan te sluiten. Denkt u zich eens in wat dit betekent voor uw processen... Het aankopen, financieren, verzekeren en passeren van een woning gaat bijna in één moeite door.

Doe met ons mee

Ook u kunt deel van deze stap naar de toekomst uitmaken. We komen heel graag met u in contact om het complete plaatje in te vullen. Ik nodig u dan ook persoonlijk uit om met ons mee te denken. Indien u belangstelling heeft, laat het ons zo snel mogelijk weten en we nemen contact met u op. Bel met 0578-693646 of stuur een e-mail naar info@vanbrug.nl. Kijk voor meer informatie óf deelname op www.notariaatvannu.nl.



Chris Nugteren
Managing Director

Samen gaan we het maken

VRAGEN
STAAT
VRIJ

In deze rubriek beantwoordt een panel van in- en/of externe deskundigen allerlei vragen van (kandidaat-)notarissen. Die kunnen gaan over arbeidsvoorwaarden, verzekeringen, de notariële praktijk of een ander onderwerp. Dit keer gaan de vragen over internationale zaken. De experts zijn:



Lineke Minkjan

| adviseur internationale zaken KNB



Geertjan Sarneel

| notaris en vertegenwoordiger van het Nederlands notariaat bij de CNUE

De overleden vader van mijn cliënt had ook een huis in Spanje. Hoe kom ik erachter of hij daar misschien ook een testament heeft laten maken?

Geertjan Sarneel: 'Op de site van ARERT, het Europees Netwerk van Testamentenregisters, is te vinden hoe men contact krijgt met het Testamentenregister in Spanje: www.arert.eu. Per EU-land geeft de site informatie over het testamentenregister en het vinden van een testament. Vijftien landen hebben bovendien via ARERT een platform dat de centrale testamentenregisters met elkaar verbindt. Wanneer je als Nederlandse notaris bij ons Centraal Testamentenregister (CTR) informatie inwint

Een Poolse notaris heeft mij een document gestuurd, waarvan ik de bedoeling niet goed begrijp. Het is tweetalig: Pools-Nederlands, op briefpapier van het Europees Notarieel Netwerk. Inderdaad heb ik voor de bewuste cliënt een notariële volmacht opgesteld.

Lineke Minkjan: 'Dit zogenoemd Europees controleformulier voor notariële volmacht is een van de hulpmiddelen die we met het Europees Notarieel Netwerk (ENN) hebben opgesteld voor de notarissen in Europa. Het beoogt de notarissen te helpen met het begrijpen van documenten die zij uit een andere Europese lidstaat krijgen voorgelegd. Als u het formulier invult in het Nederlands en het de Poolse notaris toestuurt, begrijpt die dat een Nederlandse notaris de volmacht heeft opgesteld en wat de waarde ervan is volgens het Nederlandse recht. Er zijn ook van dit soort tweetalige controleformulieren voor testamenten en

huwelijkse voorwaarden. En voor het Europees Paspoort voor rechtspersonen. Met een account van het ENN hebben notarissen toegang tot deze formulieren en handboeken. Ga daarvoor naar de website www.enn-rne.eu' •

Wat voor documenten zijn nog meer te vinden op de site van het ENN?

Lineke Minkjan: 'Op de ENN-site is een handboek beschikbaar over de Europese Erfrechtverordening en een handboek over de Europese Verordeningen Huwelijks- en partnerschapsvermogensrecht. Er is ook een publiek gedeelte, waarvoor geen account nodig is, met andere hulpmiddelen, zoals checklists. Welke documenten heeft de notaris in een lidstaat nodig als je bijvoorbeeld een vestiging van je onderneming in een ander land wilt beginnen? Of als je daar een huis wilt kopen? Of een Europese verklaring van erfrecht nodig hebt? Voor alle 22 landen met een Latijns notariaat is deze informatie te vinden in checklists voor ondernemingsrecht, familie- en erfrecht en vastgoed.' •

Ik heb hier een akte over een nalatenschap uit Oostenrijk gekregen die is opgesteld door een architect? Klopt dat?

Lineke Minkjan: 'Ja, in Oostenrijk kunnen behalve notarissen ook anderen authentieke akten over een nalatenschap afgeven, zoals gerechten, administratieve instanties en in sommige gevallen ook architecten. Deze informatie is te vinden op een nieuwe site van de CNUE: www.authentic-acts.eu.' •

over een testament en aanvinkt dat je ook wilt weten of bijvoorbeeld in Frankrijk een testament is gemaakt, geeft het CTR daarover informatie. Op deze manier zijn al tientallen testamenten boven water gekomen. Dat is natuurlijk het doel: op een efficiënte manier zo veel mogelijk testamenten vinden, waardoor de wensen van erflaters tot hun recht komen. Sinds de invoering van de Europese Erfrechtverordening hebben Nederland, Frankrijk en Luxemburg ook via ARERT hun registers van Europese verklaringen van erfrecht met elkaar verbonden. ARERT wordt trouwens gefinancierd door de Europese Unie, net als het Europees Notarieel Netwerk.' •

KNB Event/WPNR congres: Financiële zorgplicht van de notaris

Algemene ledenvergadering & Jubileumevent
Wetenschappelijk congres



DINSDAG 3 JULI 2018 | SPANT!, BUSSUM | 3 KNB

Algemene ledenvergadering & Jubileumevent

In de ochtend voorafgaand aan het wetenschappelijk congres vindt de jaarlijkse algemene ledenvergadering plaats met aansluitend, in het kader van het 175-jarig bestaan van de KNB, een Jubileumevent. Daar vierten we het verleden, heden en de toekomst van het notariële vak.

Wetenschappelijk congres

De notaris draagt als 'trusted third person' zorg voor de afhandeling van het geldverkeer, als onderdeel van de rechtshandelingen die hij of zij begeleidt. Het maatschappelijk belang daarvan kan nauwelijks worden overschat en verdient voortdurende aandacht. Daarom staat het KNB Event/WPNR congres dit jaar geheel in het teken van 'de financiële zorgplicht van de notaris'. Tijdens het wetenschappelijk congres wordt het fenomeen vanuit allerlei invalshoeken nader onder de loep genomen.

www.sdujuridischeopleidingen.nl



Sdu

oprecht
de beste
keuze

Partners:



REGULATORY
LAB

WalburgPers



vanbrug
SOFTWARE

INDEPENDENT IT




 A portrait of Nora van Oostrom-Streep, a woman with blonde hair, wearing a dark blue zip-up top, sitting and smiling.

Nora van Oostrom-Streep

Wat u zegt

Mijn column mag maximaal één A4 lang zijn, moet voorzien zijn van een kern en een slot en een duidelijk thema bevatten.

Ook moet ik letten op een maximumaantal woorden, op zaken als 'tangconstructies', het vermijden van de passieve vorm en het niet te lang maken van de zinnen. Reden dat ik hierover schrijf, is dat taalwetenschappers van de Universiteit Utrecht een ook voor het notariaat wat wrange conclusie hebben getrokken.

JARGON

Na het onderzoeken van 42 hypotheekakten van 21 geldverstrekkers concludeerden de onderzoekers dat de hypotheekakte een van de moeilijkst leesbare documenten is. Nog moeilijker dan wetenschappelijke artikelen en verkiezingsprogramma's, en dat wil wat zeggen! Volgens de onderzoekers stonden de teksten bol van jargon en juridische termen, bevatten zij te veel informatie per zin, onnodige hulpwerkwoorden en passieve vormen. Een voorbeeld? Zet u schrap voor een passage uit de standaard ING-akte: 'Het hypotheekrecht strekt mede tot zekerheid voor de terugbetaling aan de Bank en haar eventuele rechtsopvolgers van de Hoofdsom(men) of het ter leen genomen gedeelte daarvan, dan wel de terugbetaling van het door Schuldenaar opgenomen krediet en de terugbetaling van het verder nu of in de toekomst verschuldigde alsmede van schulden wegens toekomstige leningen of uit welken anderen hoofde ook, in deze akte aangeduid met "het Verschuldigde".'

Vraag is nu of het de rechter is voor wie de akten worden opgemaakt

.....

MOLENSTEEN

Leest u dit eens rustig door met in gedachten iemand met maximaal een opleiding op havo 5-niveau. Waarom Havo 5? Omdat volgens Bernard Hammelburg, de nestor-journalist die mij aan het begin van mijn tijd als woordvoerder mediatraining gaf, dat het niveau is van de gemiddelde journaalkijker. Let op: journaalkijker. Dit is niet per se het niveau van de gemiddelde Nederlander. Met dat laatste in het achterhoofd is het helemaal pijnlijk je te realiseren dat een hypotheekakte de zwaarst mogelijke financiële molensteen om iemands nek legt. In de praktijk lost de notaris dit op door bij de *Belehrung* dingen te zeggen als 'als u maar blijft betalen, is er niets aan de hand'. Of: 'als het echt mis gaat, kunnen ze dus uw huis verkopen'.

JURIDISCHE HERKENBAARHEID

Het argument om het toch lastig op te schrijven is vaak de 'juridische herkenbaarheid'. Als het erop aankomt, weet de rechter immers precies wat wordt bedoeld met termen als 'assumptie, substitutie en subrogatie', met 'rechtsopvolger' en met 'intrinsieke waarde'. Vraag is nu of het de rechter is voor wie de akten worden opgemaakt. Is niet de kern dat de partijen bij

de akte de inhoud van de akte begrijpen en wel beide in gelijke mate? De korte uitleg van de notaris bekijft maar zelden en pas als de situatie nijpend wordt, pakken cliënten de akte erbij om na te lezen wat er ook alweer was afgesproken. En dan lezen ze dus teksten als bovenstaande! Dat moet toch anders kunnen, zou je denken.

KENNISCLIP

En dat kan het ook. In het *NJB* van maart 2014 gaven twee tekstschrijvers de volgende tips:

1. Denk eerst, schrijf dan.
 2. Schrijf vanuit de kern van je boodschap.
 3. Maak de structuur van je verhaal zichtbaar.
 4. Gebruik geen onnodig ingewikkelde taal.
- Maar ú bedenkt die aktetekst niet, zult u misschien zeggen. Dat klopt, maar u (of de KNB?) zou een schaduwakte kunnen maken met de tekst van de akte in begrijpelijke taal. Een kennisclip. Een heel uitgebreide brief in jip-en-janneke-taal (tip: laat een tekstschrijver deze maken!) of een uitleg-app. Alles om er maar voor te zorgen dat de cliënt begrijpt waar hij staat. Als, maar veel liever nog voordat hij dreigt te vallen. Dan komt de bedoeling van de akte zeker op de cliënt over en weet deze werkelijk wat de akte (en wat u) zegt. ■

.....

Kunt u wel een begrijpelijke hypotheekakte maken? Stuur die dan voor 1 augustus 2018 naar nm@knb.nl. De schrijver van meest begrijpelijke hypotheekakte krijgt twee kaarten voor het KNB congres op 5 oktober in de Van Nelle Fabriek in Rotterdam.



Juridische structureringen rondom NS-stations

‘De hele notariële gereedschapskist komt eraan te pas’

Mattijs Heijerman, Josephine Peerbolte en Marnix Aarts op station Utrecht CS

De herontwikkeling van NS-stations leidt tot interessant werk voor notarissen die zijn gespecialiseerd in complexe goederenrechtelijke structureringen. ‘Stationsgebieden zijn vaak eigendom van meerdere rechthebbenden en iedereen moet op elke vierkante meter zijn eigen rechten krijgen.’

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Truus van Gog / Tycho's Eye Photography

Al ruim twintig jaar werkt Marnix Aarts, notaris en partner bij Houthoff, regelmatig voor NS en ProRail. Hij is ook al sinds die tijd als juridisch adviseur betrokken bij de vernieuwing en herontwikkeling van NS-stations in onder andere Rotterdam, Delft, Amsterdam en Utrecht. ‘In stationsgebieden hebben we vrijwel altijd te maken met NS, ProRail en ook de gemeente. Wie is waarvan eigenaar en waartoe is diegene gerechtigd?’ Het gesprek vindt plaats bij Houthoff op de Amsterdamse Zuidas. In de vergaderruimte staat een groot scherm waarop kadastrale plattegronden en foto's van verschillende NS-stations worden toegelicht. Als gesprekspartners zijn behalve Aarts ook Mattijs Heijerman en Josephine Peerbolte aanwezig, die als kandidaat-notarissen veel werk verrichten voor de verschillende stationsontwikkelingen.

STATIONSCHAP ROTTERDAM

Om zijn verhaal te ondersteunen, verschijnt op het scherm een foto van het vooraanzicht van station Rotterdam. Aarts: ‘Deze stationskap is vanuit juridisch perspectief een interessant onderdeel van het station. Hij hangt gedeeltelijk boven grond van NS en de gemeente, die elk een eigen visie op hun rol ten aanzien van die kap hebben. Via een uiterst ingewikkelde akten hebben wij hiervoor een structuur opgezet die recht doet aan de belangen van alle betrokken partijen.’

WERELDPRIMEUR

De juridische complexiteit van stationsgebieden is niet mals. Zoals bijvoorbeeld te zien is bij station Amsterdam Centraal met aan de ene kant de nieuwe IJ-hal, waar zowel de Noord-Zuidlijn als een autoweg onderdoor loopt, terwijl het busstation zich daarboven bevindt. Om dit alles juridisch in goede banen

te leiden, stond Houthoff in 2009 NS bij om van de gemeente een opstalrecht te verkrijgen voor de IJ-hal. Eerder al werden opstalrechten gevestigd voor de metrolijn ten behoeve van de gemeente. Aarts: ‘Stationsgebieden kennen zulke ingewikkelde eigendomsstructuren omdat NS, ProRail en de gemeente daar elk hun eigen verantwoordelijkheden hebben. In toenemende mate zijn stations leefgebieden waarvan grote stromen reizigers en bewoners van omliggende wijken gebruikmaken. Voor elke vierkante meter moet iedereen weten wat zijn rechten zijn.’ Ook in Delft, waar het treinstation werd verplaatst, was de situatie ingewikkeld. In het nieuwe station werd het stadskantoor geïntegreerd, er kwam een volledig ondergrondse spoortunnel en boven op het stationsterrein wordt momenteel een woonwijk gerealiseerd. ‘Omdat hier zoveel veranderde, hebben wij dit gebied enkele jaren geleden opnieuw juridisch vormgegeven’, zegt Heijerman. De complexiteit van de eigendomsstructuur in Delft leidde in 2016 tot de eerste 3D-weergave door het Kadaster. Deze eigendomsakte werd door Houthoff gepasseerd en ingeschreven, met daaraan de 3D-weergave gekoppeld. Een wereldprimeur die terecht veel aandacht



‘Voor de eerste schop de grond in gaat, liggen waar mogelijk ieders grenzen en rechten juridisch vast’

kreeg, want een 3D-visualisatie toont nauwkeuriger dan een 2D-plattegrond waar de grenzen van ieders rechten exact liggen.

SPOORSBELANG

In stationsgebieden spelen verschillende belangen. Het overkoepelende belang dat overal doorheen loopt, is het zogenoemde ‘spoorbelang’, waarmee wordt bedoeld dat de treinen rijden en alle verkeersstromen goed lopen. Ook de demarcatie tussen ProRail en NS is essentieel: wie onderhoudt wat?

In Utrecht is de ontwikkeling van het stationsgebied een langlopend traject dat gefaseerd verloopt. Door de jaren heen zijn voor verschillende onderdelen van de stationsgebouwen opstalrechten gevestigd. Ook is in de akte een kwalitatieve verplichting opgenomen om het mogelijk te maken dat bewoners van de ene kant van het station via het station naar de andere kant kunnen komen. ‘Voor de eerste schop de grond in gaat, liggen waar mogelijk ieders grenzen en rechten juridisch vast’, stelt Peerbolte.

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naast het opstellen van akten adviseren Aarts, Heijerman en Peerbolte ook over de juridische structurering van de uitvoering en hoe die geïmplementeerd moet worden. Want NS-stations vervullen in toenemende mate een transferfunctie. In Utrecht wordt het treinstation dan ook al aangeduid met ‘ov-terminal’. Het is

een verbindend bouwwerk, zegt Heijerman. ‘En dus denk je als adviseur ook na over toekomstige ontwikkelingen.’ Zo werd in Utrecht al in een vroeg stadium rekening gehouden met de nieuwe tramlijn naar de Uithof, die zal aansluiten op het station. Onder het station is hiervoor ruimte gemaakt en er zijn rechten voor gevestigd. Ook voorafgaand aan de verkoop of uitgifte van een gebouw of stuk grond moet ieder detail worden uitgevlooid. Peerbolte: ‘Onder de ov-terminal en het perronniveau bevinden zich ruimten waarin voorzieningen zijn gerealiseerd en waar allerlei bekabeling bij elkaar komt. Afspraken moeten voor nu en in de toekomst goed worden vastgelegd om te voorkomen dat ProRail of NS na een verkoop geen toegang meer heeft tot voorzieningen die van belang zijn voor de werking van het spoor en station.’

TUSSENLIJGENDE NIVEAUS

Goed voorbeeld hiervan is de Katreinetoren, één van de twee kantoorgebouwen die op het station van Utrecht Centraal staan. Vóór de verkoop aan het Basisfonds Stationslocaties C.V. was NS hiervan eigenaar. Een jaar geleden verkocht dit fonds haar kantorenportefeuille aan verzekeringsmaatschappij ASR. Als adviseur van NS onderzocht Heijerman of alles juridisch goed geregeld was voor deze verkoop. Daarbij ontdekte hij dat de scheiding tussen het station en het kantoor juridisch beter afgebakend zou kunnen worden. ‘Vervolgens

hebben wij de voorheen geldende rechten juridisch gezien afgebroken en weer opgebouwd, waarbij de grens is aangebracht tussen enerzijds station en anderzijds kantoor. We hebben toen rechten gevestigd voor de Katreinetoren, maar ook voor ProRail die sporen onder die gebouwen heeft. Ook voor NS gelden er rechten – zelfs nu ASR het heeft gekocht – omdat verschillende voorzieningen voor de stationshal zich ergens in dat kantoorgebouw en de tussenliggende ruimten bevinden: een deel van de sprinklerinstallatie voor de stationshal blijkt door de kantoorstoren te lopen.’

UNIQUE SELLINGPOINT

Het Houthoff-team werkt intensief samen met de juristen van NS en ProRail om tot het gewenste resultaat te komen. Mede dankzij deze samenwerking beschikken de (kandidaat-)notarissen van Houthoff over een enorme expertise als het gaat om stationsontwikkelingen. Aarts: ‘Bij meervoudig grondgebruik komen vrijwel alle aspecten van goederenrechtelijke structurering aan de orde, omdat je zakelijke rechten aan het stapelen bent. Telkens zoek je de grenzen op van de mogelijkheden die erfpacht, opstal, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen bieden om elke partij te kunnen geven wat die nodig heeft. Al die juridische constructies zitten in onze gereedschapskist en elke notaris krijgt er weleens mee te maken, maar bij een stationsgebied heb je ze allemaal tegelijk nodig. Je kunt ons experts noemen in het stapelen van rechten: dat is ons unieke sellingpoint. Het complexe en vernieuwende daaraan is ontzettend leuk.’ ■





Er zijn verschillende (notarieel-)juridische commissies en samenwerkingsverbanden waar (kandidaat-)notarissen in deelnemen. In *Notariaat Magazine* vertellen ze hierover.

NOTARIS EN MEER

WIE Nicoline Lopez (54), kandidaat-notaris
WAAR Jubileumclub 175 jaar KNB

‘Gedenkwaardig jubileum’

‘Het 150-jarig bestaan van de KNB was in 1993 een geweldig feest. Het was in Maastricht, we hadden een soort sport- en speldag met boogschieten. Er was een congresdeel, cabaret én violist André Rieu – toen nog vrij onbekend – trad op. Het 175-jarig bestaan moet net zo’n groot feest worden, maar dan *à la* 2018. Toen de KNB aangaf (kandidaat-)notarissen te zoeken om te brainstormen over het jubileum aarzelde ik geen moment. Wie wil daar niet over meedenken?’

‘In de jubileumclub zitten (kandidaat-)notarissen, bestuursleden en mensen van het KNB-bureau. Een stuk of vijf daarvan zijn echte ‘dinosaurussen’ en hebben het vorige jubileum ook meegemaakt. De rest is relatief jong. Je merkt daartussen wel een duidelijk verschil. De oudere generatie is bijvoorbeeld gewend dat partners mee mogen naar zo’n feest. Van de jongeren hoeft dat niet. Belangrijker is dat we een feestje vieren met aandacht voor het verleden, het heden en de toekomst. We moeten ons beroep vieren.’

‘We zijn tot nu toe twee keer samengekomen en hebben verder via e-mail gecommuniceerd. Dat heeft mij dus twee middagen gekost. Prima! Ik denk graag mee. Bij de eerste bijeenkomst is er veel gebrainstormd en hebben wij in werkgroepjes ideeën uitgespit. Het team van de KNB is daarmee aan de slag gegaan en heeft ons tijdens de tweede bijeenkomst het programma gepresenteerd. Ik kan verklappen: we gaan er op 5 oktober een gedenkwaardig jubileum van maken. Als locatie is gekozen voor de Van Nelle

Fabriek in Rotterdam. Overdag gaan we ons verdiepen, maar niet op de standaardmanier. Zie het als inspiratiefestival. Je kunt hier wat “grazen en daar wat hapsnappen”. Denk aan thema’s als fraudepreventie, digitalisering, ambt, ondernemerschap en persoonlijke ontwikkeling. Hierna start de borrel, die overgaat in een walkingdinner en een spetterend feest. En dat is dus alleen voor leden. Niet voor partners.’

‘Deelnemen aan dit soort brainstormclubs is goed om te doen naast je werk. Op mijn handen zitten, kan ik niet. Naast het kandidaat-notaris zijn, ben ik bijvoorbeeld ook veel te vinden op Facebook. Ik neem deel aan groepen waarin vragen en dilemma’s voorkomen die te maken hebben met het recht. En dan vooral op het gebied van nalatenschappen. Ik doe dit vrijwillig en uit eigen naam. Ik vind het belangrijk dat ik mensen de goede kant op kan sturen met mijn advies. En op het gebied van het KNB-jubileum gaan we als club ook nog meedenken over de consumentenactie ‘Uit & thuis bij de notaris’ op 3 november. Stilzitten is er dus niet bij.’

‘Ik verwacht natuurlijk wel dat mijn collega’s massaal naar het KNB-jubileum komen. Het wordt leuk, eigentijds, iets heel anders dan normaal gesproken. KNB stoffig? Nu niet meer. Ik beloof; je zult aangenaam verrast zijn. Dus streep de dag af in je agenda!’ ■

‘Transparantie haalt wantrouwe

Omdat in het levenstestament toezicht op de gevolmachtigde onvoldoende was geregeld, ontstond er in de praktijk regelmatig gedoe en spraken kantonrechters soms toch bewind uit. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) voegde daarom de paragraaf ‘Toezicht’ toe aan het model levenstestament.

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Truus van Gog

Om te voorkomen dat een levenstestament door de rechterlijke macht terzijde wordt geschoven, scherpste de KNB het model aan en nam er een paragraaf over toezicht in op. Die omvat ruim twee pagina's met subkoppen als ‘Taak toezichthouder’, ‘Bevoegdheden toezichthouder’ en ‘Geschillen tussen gevolmachtigde en toezichthouder’. Deze paragraaf dwingt de volmachtgever te besluiten of hij iemand aanstelt als toezichthouder op de gevolmachtigde, zo ja, wie dat moet zijn en hoe diegene zijn taak moet uitvoeren. Bovendien kan men de toezichthouder adequate bevoegdheden geven: hij kan een volmacht intrekken en een nieuwe gevolmachtigde aanwijzen. Overigens kan de volmachtgever ook beslissen dat hij géén toezichthouder wil aanstellen.

MISREKENING

Titia (64) zei meteen ‘ja’ toen haar ouders vroegen of zij haar mochten benoemen als gevolmachtigde in hun levenstestament. Dat leek lekker praktisch: ze woont vlakbij en had altijd een uitstekende band met hen. ‘Mijn oudste broer heeft een vrij koele relatie met onze ouders, mijn jongere broer en zus wonen in het buitenland. Het leek mij verstandig de anderen zo min mogelijk lastig te vallen en ik besloot naar eigen inzicht te handelen.’ Dit bleek een misrekening. Haar oudste broer bestookte haar met verwijtende telefoontjes en eiste permanent tekst en uitleg. ‘Ik deed het naar eer en geweten, maar na het zoveelste ruzieachtige gesprek met mijn broer hebben we een professioneel toezichthouder ingeschakeld. Dat hadden we eerder moeten doen, want het nam alle wantrouwen weg.’

JUISTE EFFECT

Het levenstestament wordt door alle betrokkenen beschouwd als een levend document. In de toekomst zal het nog regelmatig tegen het licht worden gehouden en aanpassingen ondergaan. Om zo veel mogelijk te voorkomen dat het misgaat bij de uitvoering van een levenstestament zijn controle en toezicht gewenst, vinden velen. Kees Blankman, universitair docent Privaatrecht aan de Vrije Universiteit, acht toezicht in het levenstestament altijd een absolute noodzaak. Hij publiceerde hierover al eerder, onder andere in *WPNR*. Vanaf zijn vakantieadres mailt hij: ...‘dat een levenstestament pas dan als levenstestament zou mogen worden ingeschreven en als volmacht zou mogen fungeren als in de akte een vorm van toezicht is opgenomen.’ Jenny Hofman, voorzitter van de expertgroep Curatele, Bewind en Mentorschap (CBM) en seniorrechter in het team toezicht bij de Rechtbank Midden-Nederland, denkt hier anders over. ‘Een levenstestament is doorgaans prachtig zolang het allemaal koek en ei is in een familie. De ervaring leert dat er dan ook niet vaak toezicht nodig is. Maar als er wantrouwen is en het onderling niet goed gaat – wat doorgaans gaat over geld en dingen die in het verleden mis zijn gegaan – weet ik niet of je ver komt met vrijwilligerstoezicht. Deze redenering komt voort uit wat ik zie op zittingen.’ Het is inmiddels gewoon dat rechters die een verzoek van onderbewindstelling krijgen toetsen of er ook een levenstestament is. De gedachte hierachter is: bij een levenstestament is bewind niet meer nodig. Met bewind komt toezicht mee en met een levenstestament dus (nog) niet. Hofman: ‘Als rechterlijke macht willen wij best rekening houden met een



levenstestament, maar als je op een zitting ziet dat de familie op een vervelende manier aan de volmachtgever (in bewindszaken is dat de rechthebbende) trekt, heeft het levenstestament niet meer het juiste effect en spreken wij alsnog bewind uit.’

ESSENTIEEL

Het aantal levenstestamenten dat wordt gepasseerd, neemt een enorme vlucht, waardoor de rechterlijke macht wordt ontlast, stelt Martijn de Jong. Deze toegevoegd notaris bij Het Notarieel in Zwolle werkte als lid van de commissie Levenstestament mee aan het meest recente model. ‘Er zijn echter ook situaties waarin een levenstestament niet het juiste middel is en waar het verstandiger is om formele bewindvoering te regelen. Soms kan het voor gevolmachtigden bezwaarlijk zijn

n weg'



*Het gesprek
over toezicht met
cliënten moet
voortaan meer
aandacht krijgen*

om jaarlijks rekening en verantwoording te moeten afleggen over een vermogen.' Hij beaamt dat toezicht en de periodieke rekening en verantwoording juist ook prettig kunnen zijn voor betrokkenen. In zijn ogen is het dan ook essentieel dat de notaris zijn cliënten goed voorlicht over de verschillende toezichtmogelijkheden. 'Hij kan er nader op ingaan als iemand bijvoorbeeld zegt: "Ik wil dat één van mijn kinderen de gevolmachtigde wordt." Als notaris kun je dan vragen: "Wat worden diens bevoegdheden? Welke taak geeft u de andere kinderen? Is er veel vermogen? Is de gevolmachtigde in staat dat te beheren?"'

MINDER WANTROUWEN

De notaris kan uitleggen dat het belangrijk is als ook de andere kinderen een vorm van toezicht krijgen en de gevolmachtigde hen

moet kennen in bepaalde beslissingen die hij neemt. Op die manier regelt de volmachtgever niet alleen toezicht op de handelwijze van de gevolmachtigde, maar ook de ontzorging van hem. Voor de gevolmachtigde wordt het gemakkelijker om met zijn andere familieleden te overleggen over wat er moet gebeuren. Bovendien heeft dit tot gevolg dat er bij overlijden vaak minder gedoe en wantrouwen zijn, omdat de andere kinderen al op de hoogte zijn van wat er met het vermogen is gebeurd.

MEER AANDACHT

Jenny Hofman: 'Het lastige bij de uitvoering van een volmacht is dat niet iedere gevolmachtigde de scheidslijn "mijn en dijn" scherp heeft. Het komt voor dat een toekomstige erfgenaam of erfgenamen denkt/denken: straks is het toch van mij/ons, dus nu ook al. Dit verschil wordt door sommige gevolmachtigden minder strak gevoeld. Lang niet altijd hoor, er zijn er velen die het heel netjes en goed doen. Maar mijn ervaring is dat vooral in situaties waarbij er gedoe is, je al snel op bewind uitkomt.' Toezicht staat of valt volgens haar ook bij het geven van vertrouwen onder bepaalde randvoorwaarden aan de mensen die het levenstestament uitvoeren. 'Daar waar derden inzicht krijgen en kunnen meekijken, kan het heel goed werken.'

Martijn de Jong vindt dat het gesprek over toezicht met cliënten voortaan meer aandacht moet krijgen. Het is zijn ervaring dat alle onderwerpen en dus ook toezicht vrij gemakkelijk kunnen worden besproken met de volmachtgever. 'Op het moment dat een volmachtgever één van zijn kinderen of een derde wil benoemen, ga ik daar veel dieper op in. Niet iedere cliënt waardeert het overigens als ik ter sprake breng dat vertrouwen ook geschaad kan worden, zeker niet als het om vertrouwen in een eigen kind gaat. Maar over het algemeen geldt dat hoe afstandelijker het contact tussen de volmachtgever en gevolmachtigde is, hoe belangrijker dit gesprek over toezicht wordt.' ■

Het model Levenstestament met daarin de aangepaste paragraaf over toezicht en de toelichting daarop staat nu op NotarisNet, zie het thema 'Levenstestament'.

KNB

**175
JAAR**

Studenten Challenge

‘De notaris van de toekomst’

Blockchain, big data, robots en artificial intelligence zijn ‘hot’. Hoe gaat de notaris van technologische vernieuwingen gebruikmaken? Waar liggen nieuwe mogelijkheden en wat zijn de grootste uitdagingen? Deze Studenten Challenge daagt jou uit hierover na te denken. Ben je student Notarieel Recht of doe je hbo-rechten geef je dan op!

Jullie gaan in teams de challenge aan en met elkaar de notaris van de toekomst creëren!

Prijs

- Presentatie op het KNB Jubileumcongres (5 oktober 2018, Van Nelle Fabrik in Rotterdam)
- een evenementenbon van 175 euro voor elke deelnemer van het winnende team

Wie

Studenten Notarieel Recht en hbo-rechten. Er is plaats voor 30 deelnemers.

Data

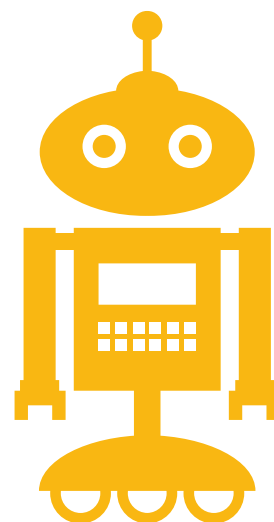
- vrijdag 7 september: korte presentaties en kick-off.
- vrijdag 14 september: presentatie aan de jury, bekendmaking prijswinnaar.

Opgeven

Via challenge@knb.nl (tot 21 juni)

Meer weten?

Kijk voor meer informatie en deelnamevoorwaarden op www.175jaarknb.nl



Notaris, met recht het mooiste beroep

www.175jaarknb.nl

Samen werken aan de toekomst van het notariaat

Proud heritage, bright future. Tijdens het jubileumjaar van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) blikken we terug en kijken we vooruit. Dat laatste brengen studenten notarieel recht en hbo-rechten in de praktijk tijdens de Studenten Challenge ‘De notaris van de toekomst’ in september. De aanmeldprocedure hiervoor is gestart.

| TEKST Mechtelt Lindenhovius

Belehren via *virtual reality*, *artificial intelligence* inzetten voor het maken van akten en de overdracht van je woonhuis regelen in een blockchain. Het lijkt een script voor een sciencefictionfilm, maar is dat ook zo? Een ding is zeker, het notariële vak zal de komende jaren onder invloed van alle technologische ontwikkelingen enorm gaan veranderen. De vraag is dan wat een notaris in de toekomst nog toevoegt. Welke rol zal hij spelen? En hoe zorgen we ervoor dat het notariële vak ook over 175 jaar nog relevant is? Deze vragen staan centraal tijdens de Studenten Challenge van de KNB. De notariële beroepsorganisatie wil in het kader van haar 175-jarig bestaan studenten actief betrekken bij het notariële vak. Anne-Marie Smelt, bestuurslid van de KNB: ‘Studenten zijn voor ons erg belangrijk, ook tijdens ons jubileumjaar. We willen hen actief betrekken bij onze organisatie en triggeren dat het notariaat een uitdagend vakgebied is om in te werken. Voor ons als organisatie is het goed om te weten hoe zij naar de toekomst kijken. Wat moet er veranderen en wat kan hetzelfde blijven?’

BINDEN

De Studenten Challenge duurt twee dagen: 7 en 14 september. Plaats van handeling is het Volkshotel in Amsterdam. Studenten van alle notarieel recht-opleidingen kunnen zich hiervoor aanmelden. Daarnaast mogen ook studenten hbo-recht meedoen. ‘Natuurlijk zijn we van huis uit een organisatie voor

(kandidaat-)notarissen, maar we trekken dat breder. Er werken vandaag de dag heel veel andere medewerkers in het notariaat. Velen daarvan met een hbo-opleiding. We willen ook hen aan ons binden. Daarnaast bieden hbo-studenten een andere, laten we zeggen, meer praktijkgerichte blik op het notariaat’, licht Smelt toe. ‘Voorwaarde is wel dat alle deelnemers beschikken over basiskennis van de notariële regelgeving en dat ze interesse hebben in technologische ontwikkelingen.’

VOEDINGSSTOFFEN

De eerste dag van de challenge leren de studenten meer over de verschillende technologische vernieuwingen, het toekomstperspectief van de notariële beroepsorganisatie en notariële wet- en regelgeving. Zo komt Max van Duijn, universitair docent in Leiden, een presentatie geven over communicatie met behulp van nieuwe technieken. Van Duijn was eerder ook betrokken bij de Issuegroep ‘Belehren op afstand’ van de KNB. Bernadette Verberne, manager ICT & procesoptimalisatie, geeft daarnaast een inkijk in de toekomstvisie van de KNB op het gebied van digitalisering. Ook komen er sprekers op het gebied van artificial intelligence en blockchain. Na deze ‘voedingsstoffen’ gaan de studenten de rest van de dag ‘kauwen’ op de case ‘De notaris van de toekomst’. ‘Daarvoor worden zij ingedeeld in groepjes. De tussenliggende week en de ochtend van de tweede dag kunnen de deelnemers nog gebruiken om de casus verder uit te werken en de puntjes op de i te zetten. Daarna presenteren zij hun “oplossing” aan de jury’, vertelt Smelt. Iedere deelnemer van het



winnende team ontvangt een evenementenbon ter waarde van 175 euro. En zij mogen hun toekomstvisie presenteren op het Jubileumcongres van de KNB. ‘Dat is me nogal wat! Ik hoop natuurlijk dat er uitkomsten bij zitten, waarmee we als beroepsorganisatie en beroepsgroep ook echt aan de slag kunnen. Dat de samenwerking tussen universitaire en hbo-studenten elkaar mooi aanvult. Dat zou natuurlijk het mooiste zijn!’ ■

PROGRAMMA

7 september:	Kick-off
10.00 uur	Opening
10.30 uur	Presentaties op het gebied van ai, big data, moderne communicatiemiddelen, notariële regelgeving
16.00 uur	Kick-off case & werken in groepjes
20.00 uur	Afsluiting dag
14 september:	Uitwerken case en presentatie
9.30 uur	Uitwerken case
14.00 uur	Presenteren aan jury
16.30 uur	Bekendmaking winnaar
17.30 uur	Borrel en afsluitend diner

AANMELDEN

Dat kan tot 21 juni via challenge@knb.nl. Geef aan waarom je wilt meedoen, bij welke universiteit of hogeschool je studeert en in welk jaar je zit. Er is plaats voor dertig studenten.



ETL[®]
BNA

ACCOUNTANTS
EN ADVISEURS

ALS BRANCHE-ACCOUNTANT VOOR NOTARIAAT EN
ADVOCATUUR BENT U BIJ ONS AAN HET JUISTE ADRES VOOR

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| // JAARREKENING EN BOEKHOUDING | // BEDRIJFSVERGELIJKING |
| // FISCALE AANGIFTEN EN ADVIES | // ONDERNEMINGSPLANNEN |
| // P&O ADVIES EN SALARISADMINISTRATIE | // FUSIE EN OVERNAME |

Uw klanten komen tegenwoordig niet alleen uit Nederland. Door de samenwerking met ETL kunnen wij u buiten de grenzen van Nederland ook van dienst zijn. Waar onze kennis ophoudt, kunnen wij u in contact brengen met een partner-kantoor in het buitenland, waarbij u de kwaliteit kunt verwachten die u ook van ons gewend bent. Zo kunnen wij u nog beter van dienst zijn.

BUREAU NOTARIAAT & ADVOCATUUR

ACCOUNTANCY EN ADVIES IS
ONS TERREIN ADVOCATUUR
EN NOTARIAAT IS UW DOMEIN

OUDE UTRECHTSEWEG 28, 3743 KN BAARN
POSTBUS 1008, 3740 BA BAARN
T 035 693 64 44
E info@ETL-BNA.NL - WWW.ETL-BNA.NL

Is uw notariskantoor toe aan een nieuwe website?

Kies voor de communicatie-oplossing van Informeert



Website



Nieuwsbrief



Nieuwsartikelen



Social media



10 procent korting via

Informeert.nl/notaris

Bijzondere wereld

Buiten schijnt de zon en ik zit achter mijn bureau druk te mailen met allemaal mensen die ik nooit heb ontmoet. Ze zitten in Londen, Frankfurt of New York en het zijn mijn 'beste vrienden' op dit moment. Ik mail en telefoneer de hele dag door met deze mensen en ik weet (zonder te googelen of te LinkedInnen) niet eens hoe ze eruitzien. Maar ik sta er niet bij stil en zij ook niet, geloof ik.

DOEL

We werken allemaal (advocaten, belastingadviseurs en notarissen) met een en hetzelfde doel: de deal moet gedaan en wel binnen de tijd die de cliënt ons geeft en dat is meestal (veel) te kort. Dus moeten we elk uur benutten. We werken door en feliciteren elkaar als de *closing* er uiteindelijk op zit. De gebruikelijke beleefdheden worden uitgewisseld (*it was very nice working with you. Thank you for a wonderful blabla*) en dan wacht de volgende deal.

INDRUK

Het leukst van die deals is dat je binnen de verschillende branches waarin ze plaatsvinden zoveel leert. Het gaat geregeld om bedrijven die heel bekend zijn en waar

Ik mail en telefoneer de hele dag door met deze mensen en ik weet niet eens hoe ze eruitzien

je nu een heel interessant kijkje in de keuken gegund krijgt, maar er zijn ook ondernemingen die producten maken of diensten aanbieden waar je nooit eerder bewust bij stil hebt gestaan. De meeste van die deals blijven wel hangen, want ik kan mij sommige van tien jaar geleden nog goed herinneren (of ik nu wel of geen *tombstone* heb!) Ze maken dus vaak wel indruk.

VITAMINE D

Ik zit alweer twee maanden bij mijn nieuwe kantoor waar ik voornamelijk ondernemingsrecht doe en ik bof met mijn kamergenote. Het hele team is overigens erg leuk en gezellig. Het niveau ligt hoog, er wordt erg hard gewerkt, maar men leeft met elkaar mee en helpt elkaar waar nodig en mogelijk. Er wordt ook veel gelachen (ook als het midden in de nacht is) en dat maakt het werk een heel stuk aangenameer.

Een jonge collega stelt voor om buiten een broodje te gaan eten zodat we ook nog wat zonnestralen en vitamine D kunnen opvangen. We zitten op een randje van een muurtje en ik vraag haar wat ze het leukst vindt aan ons vak. De afwisseling denk ik, zegt ze vrij snel. Je weet in de ochtend niet wat je allemaal kan verwachten gedurende de dag. We hebben het over een paar zaken die voorbij zijn gekomen de afgelopen weken en dat het werk af en toe best veeleisend is. Maar dat is niet bezwaarlijk. Het hoort erbij en geeft ook wel weer energie. Of ze 'thuis' altijd begrijpen wat we doen en waarom? Nee, soms niet, vooral wanneer er een deal 's nachts of in het weekend gedaan moet worden. Zeker als je partner in een heel andere sector of cultuur werkt, is het soms lastig uit te leggen en zeker dat het ook nog eens heel leuk is om te doen. Daar zijn we het over eens. Het is even stil en dan zegt mijn collega: 'Maar het blijft een bijzondere wereld.' 'Ja', zeg ik. Dan staan we op en halen nog een koffie voordat we weer verder gaan mailen met 'onze vrienden'. ■

Cindy van Liempdt,
interim kandidaat-notaris



A full-body photograph of a woman with shoulder-length brown hair, smiling at the camera. She is wearing a light pink blazer over a black top, dark grey jeans, and leopard-print high-heeled shoes. Her right hand is on her hip, and her left hand is resting on her thigh. The background is a solid blue color.

‘In maatwerk ligt
je meerwaarde.
Die moet je
laten zien.’

En
verder

‘Startersdossiers willen nog weleens op elkaar lijken, maar de dossiers van samengestelde gezinnen nooit’

Jacqueline Trouw uit Etten-Leur wilde meer vrijheid en begon voor zichzelf. Nu werkt zij als notarieel jurist en interim kandidaat-notaris. Daarnaast is zij gemeenteraadslid.

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

Toen ik elf jaar kandidaat-notaris was, heb ik mijn baan opgezegd om voor mijzelf te beginnen. Een risico, vond iedereen om mij heen. Maar ik kende de markt, ik wist dat er behoefte was aan kandidaat-notarissen. En ik had er vertrouwen in. Ik deed het om twee redenen. Ten eerste vanuit de behoefte aan meer vrijheid, aan meer regie over mijn tijd en mijn agenda. Ook wilde ik meer van het notariaat zien. Ik heb op verschillende kantoren gewerkt, onder andere in Etten-Leur. Ben je een tijd bezig, dan krijg je steeds vaker de vraag: wil je notaris worden? Het antwoord daarop wist ik niet, en ik weet het eigenlijk nog steeds niet. Om die afweging te kunnen maken, wil ik mij breder binnen het notariaat ontwikkelen. Meer van het vak zien. Dat gaat heel goed op deze manier.’

POLITIEK

‘Sinds maart van dit jaar combineer ik mijn werk met de politiek. Ik zit in de gemeenteraad van Etten-Leur, waar ik geboren en getogen ben en met veel plezier woon. In 2009 werd ik lid van Ons Etten-Leur. De partij heeft een sociaal programma en staat voor een zorgzame maatschappij. De politiek wordt open en eerlijk bedreven. Geen achterkamertjespolitiek. Het gaat om de inhoud, en dat bevalt mij. Het politieke spel is minder interessant. Bij de laatste verkiezingen stond ik op de vijfde plaats. We gingen van drie naar vijf zetels. Ik ben er wel trots op dat ik, dankzij voorkeursstemmen, ook in de raad was gekomen als ik op een lagere plaats had gestaan.’

NETWERKEN

‘Ik ben vrij breed opgeleid, vooral in het onroerendgoedrecht en het personen- en familierecht. Ik werk nu vooral als freelancer op notariskantoren. Op dit moment op een kantoor in Amsterdam en een kantoor in Beek. Over opdrachten hoef ik mij momenteel geen zorgen te maken, want de vraag is groot. Daarnaast doe ik advieswerk voor particulieren. Dat ben ik langzaam aan het opbouwen. Het meeste werk krijg ik uit mijn directe netwerk: via vrienden en bekenden. Ik heb een website met een blog, vooral op particulieren gericht. Daar schrijf ik stukjes over actualiteiten. Met LinkedIn richt ik mij meer op de zakelijke markt. Natuurlijk ben ik ook offline actief. Samen met een andere zzp’er, werkzaam als coach, organiseer ik elke twee maanden een netwerklunch voor Etten-Leurse ondernemers en professionals, in steeds een ander restaurant – zo betrekken we ook dié ondernemers erbij. Verder zit ik in het KNB-ringbestuur Zeeland-West-Brabant. Interessant om zo betrokken te zijn bij wat er speelt. Om zo veel mogelijk leden naar de ringvergaderingen te krijgen, vragen we interessante sprekers. Onlangs sprak bijvoorbeeld René Meyer, die nauw betrokken is geweest bij de ontwikkeling van het levenstestament, over de medische aspecten daarvan.’

VERANDERINGEN

‘Op LinkedIn streef ik ernaar om zichtbaar te zijn, om dingen te delen waar anderen iets aan hebben. Laatst deelde ik bijvoorbeeld via André Nuytinck, hoogleraar privaatrecht, een opiniestuk van Larissa Pans over de standpunten van de Staatscommissie Herijking Ouderschap. De notariële praktijk van het relatie-, vermogens-

en erfrecht kent grote veranderingen. We hebben dagelijks te maken met andere vormen van ouderschap dan de traditionele. Steeds vaker kom ik samengestelde gezinnen tegen. Altijd interessant. Startersdossiers willen nog weleens op elkaar lijken, maar de dossiers van samengestelde gezinnen nooit. Mensen zijn jong of oud, hebben kinderen uit eerdere relaties, hebben al dan niet samen kinderen of willen dat graag. Ik vind het een prachtige uitdaging om de zaken zo te regelen dat recht wordt gedaan aan de wensen en belangen van alle betrokkenen, volwassenen en kinderen, en om complexe situaties duurzaam en toekomstgericht op te lossen. Maatwerk, daar gaat het om.’

BETROKKEN

‘Als notaris moet je meerwaarde laten zien. Dat doe je door maatwerk te leveren. Daarmee zeg ik niets nieuws, maar het gebeurt nog niet genoeg. Mensen hebben nog steeds vaak het gevoel dat de notaris op een knop drukt en dat er een akte uitrolt. Als je dat gevoel bij mensen niet kunt wegnemen, heb je je werk niet goed gedaan. Slaag je er niet in maatwerk te leveren, en op die manier je specialistische meerwaarde aan te tonen, dan is dat een gemiste kans. Iedereen moet dat op zijn eigen manier doen. Wat ik heel belangrijk vind: persoonlijke aandacht. Betrokken blijven bij je cliënten. Neem eens contact met een cliënt op vijf jaar nadat hij bij je is geweest voor een testament, en nodig hem uit om te kijken of dat nog up-to-date is. Dat wordt op prijs gesteld. Eventueel doe je dat in een onbetaald gesprek. Er zijn kantoren die standaard aan dit soort “nazorg” doen.’ ■

‘Durf te adviseren’

NRS

De toegevoegde waarde van de notaris in het vastgoedproces wordt groter als hij meer additionele kennis heeft. Om die reden gaat de NRS een samenwerking aan met de Amsterdam School of Real Estate. ‘Als je meer begrijpt van de achtergrond van een vastgoedtransactie kun je problemen eerder ondervangen’, aldus NRS-bestuurslid Ariën van Heesen.

| TEKST Peter Steeman

Om het lidmaatschap meer inhoud te geven, zet het bestuur van de NRS stevig in op verdieping. Bijvoorbeeld in de vorm van de vorig jaar geïntroduceerde CORS-bijeenkomsten waar leden onder leiding van een universitaire docent casussen bespreken die samenhangen met de lezing die enkele weken daarvoor door de NRS is georganiseerd. Maar de NRS zoekt ook naar een ander soort verdieping, een waarbij leden kennismaken met onderwerpen die niet tot het standaardcurriculum van de notaris horen. ‘We willen onze leden niet alleen verdieping bieden op de kennis van het recht, maar ook op aanpalende kennisgebieden. Bij de advisering van cliënten en het opstellen van

‘Er is in het vastgoedproces behoefte aan een trusted advisor’

overeenkomsten en akten is het belangrijk om vanuit een helikopterpositie het bredere proces te overzien. Je hebt in de rol van adviseur een goed begrip nodig van de achterliggende commerciële motieven van de cliënt en de risico's die daarbij spelen. Als je meer begrijpt van de achtergronden van de transactie kun je potentiële risico's in een vroeg stadium signaleren, analyseren, kwantificeren en een oplossing aandragen. Dat komt de kwaliteit van de advisering ten goede en bevordert ook de snelheid van het proces. Je maakt minder rondjes in de onderhandelingen. De scholing voor notarissen binnen dit vakgebied beperkt zich veelal tot juridische kennis. Om je cliënt aan de hand te kunnen nemen, heb je meer nodig.’

TOONAANGEVEND

De Amsterdam School of Real Estate (ASRE) is uitstekend in staat in die behoefte aan verbreding van kennis te voorzien, denkt Van Heesen. ‘Het is een toonaangevend opleidingsinstituut

met een focus op vastgoed. Ze verzorgen bijvoorbeeld ook de Master of Real Estate-opleiding. We hebben de ASRE gevraagd in samenwerking met ons een programma van een dag op te zetten dat rekening houdt met de uiteenlopende achtergrond van de praktijk van de leden. Het programma focust op een aantal verschillende gebieden zoals de vastgoedmarkt, de grondmarkt, het aanbestedingsrecht en de omgevingswet.’

Van Heesen is niet bang dat de informatie de notarissen boven de pet zal gaan. ‘We hebben uitgelegd aan de ASRE wat de NRS doet en waarom onze leden behoefte hebben. Daarnaast is het programma zo opgezet dat de deelnemers actief met de materie aan de slag gaan. Mensen worden in kleine groepen ingedeeld zodat onderlinge interactie en met de docent verzekerd is. We zetten op dit moment de laatste puntjes op de i, waarna we de data vastleggen. In ieder geval wordt na de zomer een ASRE-dag gehouden. Deelnemers krijgen hiervoor PE-punten. Of het een vervolg krijgt, zal afhangen van de feedback. Deze dag is voor ons ook een *pilot*. We willen vooral zien hoe het landt en of het voldoet aan de behoefte.’

BAGAGE

De extra bagage die de dag oplevert, draagt bij aan een meer strategische positie van de notaris, verwacht Van Heesen. ‘We zijn als notariaat de afgelopen decennia een traditioneel deel van de advisering kwijtgeraakt aan onder meer accountantskantoren, terwijl we zeker aanspraak kunnen maken op die rol. We bieden al juridische zekerheid, maar onze dienstverlening zou zich niet tot de notariële handeling moeten beperken. Cliënten komen niet meer alleen voor onze strikt notariële dienstverlening. Er ligt een rol voor het notariaat in de bredere advisering en begeleiding van cliënten. Er is in het vastgoedproces behoefte aan een *trusted advisor*. Dat is een rol die de notaris prima kan vervullen. Daar is kennis voor nodig, zowel juridisch inhoudelijk als breder. Met het opleidingsprogramma van de NRS leveren wij een gedegen bijdrage waarop de samenwerking met de ASRE een mooie aanvulling is. Durf te adviseren, is eigenlijk het devies.’ ■

VERENIGINGSNIEUWS

EPN

Uitbreiding van de WAR

Het bestuur van EPN en de WAR-leden zijn zeer verheugd dat prof. dr. Barbara Reinhartz is toegetreden tot de Wetenschappelijke Adviesraad (WAR). Reinhartz is verbonden aan de Universiteit van Amsterdam. Zij geeft colleges in de vakken huwelijksvermogensrecht en erfrecht en publiceert op het terrein van het familie-recht en het familievermogensrecht. Zij geeft regelmatig postacademische cursussen op genoemde terreinen. Reinhartz heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan het EPN model nieuw huwelijksvermogensrecht. De WAR bestaat nu uit: Peter Blokland, prof. dr. Barbara Reinhartz, Martin Schoenmaker, prof. dr. Frans Sonneveldt en prof. mr. Fons Stollenwerck.

NRS

Wisselingen in het bestuur

De NRS hield op 17 maart haar jaarlijkse algemene ledenvergadering in Utrecht. Bij deze gelegenheid trad Ed Boerkamp, notaris bij Van Putten van Apeldoorn en één van de grondleggers van de NRS, na zes jaar af als bestuurslid. Daarnaast verwelkomde de NRS twee nieuwe bestuursleden: Jeffrey Koencke (BarentsKrans) en Jean-Paul Bolhaar (Hermans & Schuttevaer).

Collegiaal Overleg Registergoedspecialisten

De eerstkomende editie van het Collegiaal Overleg Registergoedspecialisten voor de leden van de NRS vindt plaats op 5 juni (Rotterdam en Den Bosch), 7 juni (Zwolle en Den Haag) en 12 juni (Ede en Amsterdam). De begeleiding van de bijeenkomsten is opnieuw in handen van Kim Geurts en Kirsten Everaars, beiden werkzaam voor de Radboud Universiteit.

STICHTING IT-NOTARIS

Leerzame opleidingsdag

Tijdens de halfjaarlijkse opleidingsdag voor IT-notarissen op 16 mei was er aandacht voor de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), de Baseline Informatiebeveiliging Notariaat (BIN), octrooien en blockchain. Leo Draaisma van de KNB gaf een toelichting over de AVG en hoe de BIN kan bijdragen aan compliance. Een actueel onderwerp, ook zeker van belang voor het notariaat. Peter Dorr van Octrooiencentrum Nederland gaf een presentatie over octrooien en de rol van de IT-notaris hier-

bij. Een ervaren blockchainspecialist vertelde over de (on)mogelijkheden van blockchain en dan met name voor het notariaat. De dag werd wederom goed gewaardeerd en werd deze keer georganiseerd in het Cars Jeans ADO-stadion te Den Haag.

VMN

Vaardigheden mediation breder inzetbaar

Uit een onderzoek onder de leden van de VMN blijkt dat vaardigheden en de houding die zij zich hebben eigen gemaakt om mediations te begeleiden een veel bredere inzetbaarheid hebben dan alleen in formele mediations. Het merendeel van de leden geeft aan dat zij hun bedoelde vaardigheden en houding zo niet dagelijks, dan toch zeker wekelijks inzetten. Dat doen zij in allerlei situaties waarin de emoties van cliënten kunnen oplopen en de kans dat er niet meer goed geluisterd wordt dus toeneemt. Dit geldt zowel in de familierecht-, als in de ondernemingsrecht- en de vastgoedpraktijk. Onderkennen wat er mis dreigt te gaan en daar adequaat op inspelen, waarbij de vakinhoudelijke kennis vaak ondergeschikt is, dat is waar het om gaat. Op basis hiervan gaat de VMN zich het komende jaar en ook daarna richten op meer bekendheid van de mogelijkheden van deze vaardigheden en op het belang van deze houding en een bredere inzetbaarheid.

VASN

VASN Beroepsopleiding najaar 2018-voorjaar 2019

De VASN Beroepsopleiding zal in het najaar van 2018 weer van start gaan. De onderwerpen zijn inmiddels bekend en binnenkort zullen wij de brochure delen met onze leden en alle notariskantoren in Nederland. Tijdens de vorige beroepsopleiding bleek dat er behoefte was aan een uitbreiding met meer financiële kennis. Daarom wordt een module toegevoegd aan de opleiding over het lezen van de balans en de jaarrekening. De VASN-leden kunnen ook losse modules volgen en krijgen zes studiepunten voor het volgen van één module. Wanneer u nu al meer informatie wilt ontvangen over de VASN Beroepsopleiding, kunt u contact opnemen met het secretariaat via info@vasn.nl.

CURSUSSEN

EPN

EPN/VEAN Congres 20 september 2018

EPN Actualiteitendag 27 november 2018

STICHTING IT-NOTARIS

Opleidingsdag 14 november 2018

VMN

Landelijk Mediationcongres 15 november 2018

VOC

Algemene ledenvergadering 28 september 2018

VOC

VOC wordt VON

De Vereniging van Notarieel Ondernemingsrecht Specialististen komt in de loop van het jaar met een nieuwe naam, uitstraling en website. Het acroniem VOC, met een knipooog verwijzend naar de eerste rechtspersoon ter wereld uit 1602, wordt vervangen door VON. Dit nieuwe letterwoord staat voor Vereniging van Ondernemingsrechtsspecialisten in het Notariaat. In de tweede helft van het jaar zullen de nieuwe naam, het nieuwe logo en de nieuwe uitingen de huidige vervangen.

Het recht om te klagen



Klagen doen wij mensen graag. Het is een manier om je ontevredenheid te uiten. Het glas is zelden helemaal gevuld en ook de inhoud bevat niet altijd. Klagen heeft ook nut, want je raakt er negatieve energie door kwijt. Er zijn echter ook mensen die over alles klagen. Voor hen is klagen een manier van communiceren geworden, waarin vooral de beperkingen en fouten van anderen worden benoemd. Ook in het notariaat heeft de burger een recht om te klagen. Informatie daarover staat prominent op de website van de KNB en hebben notarissen keurig verwerkt in hun algemene voorwaarden. Zo hoort het ook.

Notarissen vervullen een maatschappelijke taak en hebben een ambtelijke functie, daar past bij dat er desgevraagd rekening en verantwoording wordt afgelegd.

BANGE HOUDING

Over het algemeen doen notarissen dat niet graag. De meesten van ons beschouwen een klacht als een gevoelige tik of nederlaag, iets dat te allen tijde moet worden voorkomen. Hoe begrijpelijk dat ook is, de notaris moet ervoor waken dat hij niet alles doet om een klacht te voorkomen. Die houding maakt hem namelijk kwetsbaar en zelfs chantabel. Op tal van andere terreinen is het zo dat angst juist het gevreesde gedrag uitlokt. Zou in het notariaat niet gelden dat een al te voorzichtige of bange houding juist leidt tot die ongewenste klacht? Kortom, wees eerlijk en toegankelijk als u een fout heeft begaan, maak een buiging als het moet. Maar sta pal voor uw zaak als dat niet zo is, recht dan uw rug, verdedig u tijdig en met verve.

RESPECT

Overigens zal ook die houding niet altijd leiden tot het gewenste resultaat. Wie zich verdiept in de uitspraken van de tuchtrechter zal zich zo af en toe verbazen over de uitkomsten. Te soft voor echte overtreders, te hard voor kleine fouten, zo hoor ik af en toe zeggen. Die conclusie is natuurlijk te gemakkelijk, want de tuchtcolleges kennen de omstandigheden van het geval en dienen die in hun oordeel te betrekken. Bovendien kunnen rechters zich tegen kritiek niet verdedigen, zodat ons niets anders rest

dan acceptatie van en respect voor het gezag. Uit recent onderzoek van de Universiteit Utrecht blijkt overigens dat de overgrote meerderheid van onze beroepsgroep dat ook heeft.

BELANGRIJK VERSCHIL

Een ander onderzoek ging over de verschillen tussen advocatuur en notariaat qua aantallen klachten. In verhouding werden er veel meer klachten tegen notarissen ingediend dan tegen advocaten. Dat zou wat zeggen over de performance van onze beroepsgroep, zo werd gesuggereerd. Daar wordt echter een belangrijk verschil over het hoofd gezien. Daar waar de advocaat juist verplicht is partijdig te zijn, geldt voor de notaris in beginsel het tegenovergestelde. De notaris dient in zijn functioneren ook oog te hebben voor de belangen van derden. Dat maakt dat het ook vaak derden zijn die een klacht indienen. Klagers zijn vaak dus helemaal geen klanten. Zo werden de vijf klachten die ons kantoor de afgelopen twintig jaar te verwerken kreeg geen enkele keer door een klant ingediend.

VEELKLAGERS

In diezelfde categorie vinden we ook vaak de 'veelklagers'. De zich benadeeld voelende erfgenaam, die zowel een klacht indient tegen de notaris die de akte van erfrecht heeft gepasseerd, tegen de notaris die vereffenaar is, als ook tegen de notaris die de akte van levering van de door de vereffenaar verkochte woning heeft gepasseerd. Ook tuchtrechters klagen over de toegenomen klaagcultuur, zo valt te lezen in het jaarverslag van de kamers. De kwaliteit van het afdoen van tuchtzaken staat onder druk. Logisch dat deze ontwikkeling door de kamers steeds meer als ontwrichtend wordt ervaren. Nieuw is dat een van de kamers er vorig jaar toe is overgegaan een klager de verdere toegang tot het tuchtrecht te ontfangen wegens misbruik van klachtrecht. Een dergelijke beslissing vergt moed, verdient bewondering en zelfs navolging in gevallen die zich daarvoor lenen. En zou de notaris niet eerder al bij kort geding moeten eisen dat de rechter zo iemand het klachtrecht ontnemt? De KNB is ervoor deze notarissen met raad en daad bij te staan. ■

Nick van Buitenen | VOORZITTER KNB

Zorgen over verslechterd erfbelastingproces

De Belastingdienst heeft wijzigingen doorgevoerd in het erfbelastingproces. Dat zorgt ervoor dat notarissen in sommige gevallen niet meer aan hun wettelijke verplichtingen kunnen voldoen en dat de administratieve lasten aanzienlijk zijn toegenomen. De KNB heeft in een brief aan de Belastingdienst aangegeven samen aan werkbare oplossingen te willen werken.

De KNB, de Vereniging van Estate Planners in het Notariaat (EPN) en de Nederlandse Organisatie Voor Executeurs (NOVEX) ontvangen klachten van hun leden over problemen die zijn ontstaan door wijzigingen in de processen rondom de erf- en schenkbelasting. Het gaat daarbij onder meer om het proces voor de aangifte en aanslag erfbelasting, het niet meer beschikbaar zijn van de contactpersonen voor de erf- en schenkbelasting en de extra kosten die de notaris moet maken voor de aangifte erf- en schenkbelasting. Andere aandachtspunten zijn problemen bij de afwikkeling van nalatenschappen door systeemproblemen bij de

afhandeling van aangiften erf- en schenkbelasting, onvolkomenheden bij die afhandeling die extra kosten opleveren voor cliënten en de huidige digitale aangifte erfbelasting die leidt tot onjuiste en onvolledige aangiften.

BESTUURLIJK OVERLEG

De KNB wil graag met de Belastingdienst komen tot werkbare oplossingen voor de geconstateerde problemen en stelt een bestuurlijk overleg voor tussen beide organisaties. Eerder werkten de KNB en de Belastingdienst al samen aan onder meer het project DNI. Hierdoor is de informatievoorziening van de Belastingdienst vanuit het notariaat, ten behoeve van het erfbelastingproces, aanzienlijk verbeterd.

Meer informatie: KNB, Jolanda Storm, j.storm@knb.nl, 070 3307215, en Jacco Sjerps, j.sjerps@knb.nl, 070 3307226

Deelname KNB internationale blockchain normalisatie

Het bestuur van de KNB heeft besloten deel te gaan nemen aan de ontwikkeling van normen op het gebied van blockchain in een commissie van de International Organization for Standardization (ISO).

Het doel van de normcommissie 'Blockchain and distributed ledger technologies' (DLT) is om normen te ontwikkelen voor blockchain-toepassingen, waarbij er minimale eisen zijn aan de inrichting en toepassing van een blockchain en er voldoende flexibiliteit blijft voor landen om hieraan zelf invulling te geven. Momenteel wordt voornamelijk geïnventariseerd welke aspecten een rol spelen en hoe

vraagstukken technisch en procedureel opgelost kunnen worden. Dit zal leiden tot zogeheten 'technical reports'. Wanneer deze technical reports gereed zijn, zal gewerkt worden aan conceptnormen waarbij op diverse momenten inspraak mogelijk is. De KNB zal zich voornamelijk bezighouden met de werkgroep 'security, privacy and identity'.

Meer informatie: Bernadette Verberne, b.verberne@knb.nl, 070 3307140 en Titus Metz, t.metz@knb.nl, 070 3307115

Notariaat wijst Tweede Kamer op mogelijkheden premarital mediation

Het notariaat ziet mogelijkheden in premarital mediation. Bij die vorm van mediation praten stellen voordat ze gaan trouwen of samenwonen over een aantal essentiële zaken, zoals verdeling van arbeid en zorg. Om deze vorm van mediation aantrekkelijk en toegankelijk te maken, zouden de kosten fiscaal aftrekbaar kunnen worden gemaakt. Dit heeft de KNB ingebracht tijdens het algemeen overleg personen- en familierecht in de Tweede Kamer op 16 mei.

Verder haalt de KNB het opnemen van een anti-vechtscheidingsclausule aan. Dit kunnen stellen opnemen in huwelijkse voorwaarden of een samenlevingscontract. Hierin spreken zij af hoe ze met elkaar omgaan als ze gaan scheiden.

ONVERSTANDIG

De KNB vindt een recente oproep van minister Dekker onverstandig. In een brief aan de Kamer over vermiste personen schrijft hij dat iedereen voor het geval van vermissing een onderhandse volmacht zou moeten tekenen. De achterblijvende partner kan dan tijdens een vermissing financiële zaken afhandelen namens de vermiste. Die oproep vindt de beroepsorganisatie onverstandig gezien de ervaringen met misbruik van dergelijke onderhandse volmachten. Beter is een levenstestament omdat je daarin regelingen kunt treffen om dat misbruik te voorkomen.

Meer informatie: KNB, Tessa Maas, t.maas@knb.nl, 070 3307122

Iris Hond treedt op tijdens Jubileumevent

Pianiste Iris Hond zal een optreden verzorgen tijdens het Jubileumevent na afloop van de ALV op 3 juli in Spant! in Bussum. Dit kondigde zij aan in een speciale videoboodschap. Het Jubileumevent staat in het teken van het verleden, heden en de toekomst van het notariële vak. Input voor het evenement zijn een aantal stellingen, die aan de deelnemers van de regiobijeenkomsten zijn voorgelegd. Deze stellingen gingen over de toekomst en de aantrekkelijkheid van het beroep. Het belooft een bijzonder en eigentijds event te worden. Eén die u eigenlijk niet mag missen! U kunt u inschrijven via NotarisNet.

Meer informatie: KNB, Hens Meengs, h.meengs@knb.nl, 070 3307149

Strengere eisen aan toestemming CLTR

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) heeft gevolgen voor de inschrijving in het Centraal Levens-testamentenregister (CLTR). Notarissen moeten ervoor zorgen dat aan de nieuwe regels is voldaan voordat zij een levens-testament inschrijven bij het CLTR.

De AVG is op 25 mei 2018 in werking getreden. In tegenstelling tot het CTR is het CLTR niet gebaseerd op een wettelijke regeling, zodat een wettelijke grondslag ontbreekt. Dat betekent dat inschrijving en het verstrekken van inlichtingen alleen mogelijk is als de betrokkene daarvoor expliciet toestemming heeft gegeven. Notariskantoren moeten die schriftelijke toestemmingsverklaringen beschikbaar houden voor de KNB. De beroepsorganisatie moet namelijk kunnen aantonen dat deze toestemming aan de KNB is verleend. De AVG stelt dat toestemming expliciet, geïnformeerd en vrijelijk moet worden gegeven. Voor het CLTR betekent dit dat notariskantoren cliënten moeten informeren over de verwerking van hun persoonsgegevens vóór de inschrijving.

WIJZIGING INSCHRIJVINGSPROCEDURE

De inschrijvingsprocedure voor het CLTR is aangepast:

1. Notariskantoren moeten hun cliënten die hun levenstestament willen inschrijven in het CLTR vooraf de informatie geven die verplicht is op grond van de AVG. Dat kan door toezending of overhandiging van de Privacyverklaring CLTR of door voor de toestemming te verwijzen naar deze Privacyverklaring. Het is belangrijk dat de cliënten deze van tevoren kunnen lezen.
2. De toestemming voor de inschrijving moet voldoen aan de nieuwe eisen. De KNB heeft daarom een nieuwe toestemmingsverklaring gepubliceerd, waaruit dit blijkt. Toestemming die in de notariële akte zelf wordt verleend, moet aan dezelfde eisen voldoen.

Nadere informatie: KNB, Jolanda Storm of Nynke Janssen, 070 3307111, avg@knb.nl

Invoering UBO-register uitgesteld

Het UBO-register zal niet eerder worden ingevoerd dan in de loop van 2019. Dit blijkt uit een brief van minister van Financiën Wopke Hoekstra aan de Tweede Kamer. Eerder leek invoering in de loop van 2018 aannemelijk. Het uitstel hangt samen met wijziging van de vierde anti-witwasrichtlijn.

Op grond van de vierde anti-witwasrichtlijn uit 2015 zijn Europese lidstaten verplicht een centraal register met informatie over UBO's van vennootschappen en andere juridische entiteiten op te zetten. De Europese Commissie heeft echter op 5 juli 2016 een richtlijnvoorstel gepresenteerd dat de vierde anti-witwasrichtlijn wijzigt. Dit voorstel brengt wijzigingen mee van de verplichting voor lidstaten om een UBO-register op te zetten. Deze wijzigingsrichtlijn treedt waarschijnlijk aan het eind van dit voorjaar in

werking. In de wijzigingsrichtlijn staat onder andere dat een deel van de UBO-informatie openbaar moet zijn en dat heeft gevolgen voor het implementatiewetsvoorstel. Dat betekent dat het reeds ingezette wetgevingstraject voor de totstandkoming van het UBO-register niet ongewijzigd kan worden voortgezet. In april 2017 is een conceptwetsvoorstel 'Implementatiewet registratie uiteindelijk belanghebbenden' in consultatie gegeven. Beoogd werd het wetsvoorstel in de eerste helft van 2018 bij de Tweede Kamer in te dienen. Vanwege de wijzigingsrichtlijn wordt het aangepaste implementatiewetsvoorstel pas na inwerkingtreding van de wijzigingsrichtlijn verder in procedure gebracht. Indiening bij de Tweede Kamer wordt nu begin 2019 verwacht.

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

KNB Cursusagenda

7 en 14 juni 2018

Rol van arts en notaris bij wilsverklaringen

KNMG heeft in samenwerking met KNB inhoudelijke en procesafspraken gemaakt over de schriftelijke wilsverklaring. Doel van deze bijeenkomst is het gesprek met deelnemende artsen en notarissen aan te gaan over de rolverdeling en verantwoordelijkheden om te komen tot goede – en zo nodig – uitvoerbare wilsverklaringen. De bijeenkomst op 7 juni vindt plaats in Zwolle en de bijeenkomst op 14 juni in Rijswijk.

3 juli 2018

ALV & Jubileumevent en KNB/WPNR congres

Na afloop van de ALV vindt in het kader van het 175-jarig bestaan van de KNB een eigentijds en bijzonder Jubileumevent plaats. In de middag is het wetenschappelijke congres met als thema 'Financiële zorgplicht van de notaris'.

25 september 2018

Tweetrapstestament en tweetrapsafwikkeling

Modellen zullen de leidraad vormen van deze erfrechtelijke cursusdag: van tweetrapslegaat tot derde trap. Ook aan de tweetraps- (papier) schenking zal aandacht worden besteed. Niet alleen de fiscale kwesties zullen aan bod komen, maar ook alle civielrechtelijke en formuleringsvraagstukken.

De volgende managementcursussen worden op verschillende data en locaties aangeboden.

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.

De notaris als trusted advisor

De (kandidaat-)notaris die klaar is voor de toekomst, dat is de *trusted advisor*. Een empathische probleemoplosser die zijn cliënten kent, weet wat er bij hen speelt en hen op basis daarvan passende en betrouwbare adviezen geeft. In tijden van toenemende concurrentie kunt u hiermee het verschil maken. In deze training leert u belangrijke vaardigheden die uw adviezen meer impact geven.

Dit is slechts een selectie uit het totale cursus-aanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307125/121, cursussen@knb.nl of NotarisNet/Over KNB en opleidingen.

Zwarte schapen en de moord op de notaris

De notaris wordt geacht onpartijdig en onafhankelijk te zijn en zorgvuldig te werk te gaan. Maar zoals elke beroepsgroep kent ook het notariaat zwarte schapen. Ze verduisterden geld, pleegden fraude en waren betrokken bij zwendel. Voor andere notarissen leverde het geld dat zij beheerden grote problemen op. Tot moord aan toe.

TEKST Martijn Rip | BEELD Nationaal Archief

Hij zou enkele dagen op reis gaan, had hij zijn dorpsgenoten toevertrouwd. De inwoners van Ooltgensplaat keken dan ook verbaasd op toen er in december 1933 na enkele dagen medewerkers van justitie bij het notariskantoor verschenen. Notaris Christian Akkerman was volgens *De Zuidwillemsvaart* namelijk in Rotterdam gearresteerd op verdenking van fraude. Later bleek hij circa 80.000 gulden te hebben verduisterd. Dat leverde hem een celstraf op van anderhalf jaar.

ZIEKE GRIJSAARD

Een gebroken man, een zieke grijsaard. Zo wordt de vierenzeventigjarige ex-notaris Van Houweningen uit Hoorn in 1938 omschreven in de *Provinciale Noordbrabantsche en 's Hertogenbossche Courant*. Hij moest zich op 28 december van dat jaar bij het gerechtshof verantwoorden voor verduistering van 22.000 gulden. Dit bedrag had hij moeten uitkeren aan erfgenamen, maar die kregen niks. Uit onderzoek bleek de boekhouding een warboel te zijn. Het geld had hij besteed aan onvoorzichtige speculaties.

De notaris was oneervol ontslagen, failliet gegaan en eerder door de rechtbank tot één jaar cel veroordeeld, maar daar ging hij tegen in beroep. Bij het gerechtshof legde hij een volledige bekentenis af. De procureur-generaal was hem gunstig gestemd: hij hoefde vanwege zijn hoge leeftijd en een hartkwaal maar een halfjaar de cel in.

SLIS-STROOM

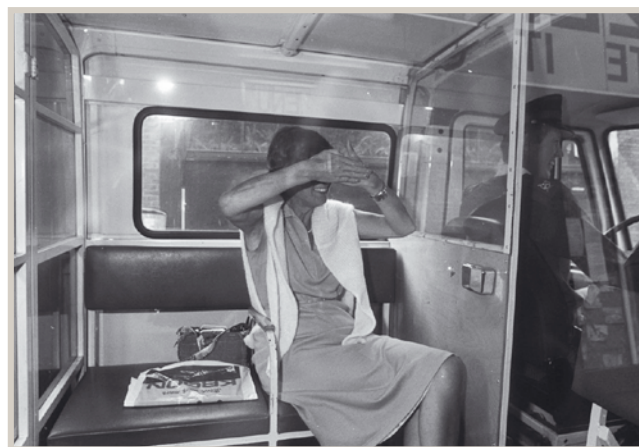
Halverwege de jaren zeventig van de vorige eeuw kwam notaris Josje Slis-Stroom in financiële problemen door handelen in onroerend goed. Dat verlies probeerde zij goed te maken door een deal te sluiten met twee oplichters. Slis-Stroom betaalde hen 3 miljoen gulden als provisie voor een lening van 12 miljoen dollar. Het duo vertrok met het geld richting de noorderzon, terwijl de notaris – die de miljoenen van de rekening van haar notariskantoor had gehaald – failliet ging. Het onderzoek dat daarop volgde, legde nog veel meer zaken bloot bij Slis-Stroom: verduistering, diefstal

en fraude met notariële akten. In februari 1981 verdween ze achter tralies. Zij zou uiteindelijk tot een gevangenisstraf van drie jaar en vier maanden worden veroordeeld.

ONMIDDELIJK DOOD

Notarissen beheerden vroeger vaak geld in hun eigen kluis. En dat trok onguere types aan. Sommige notarissen moesten hun ambt zelfs met hun leven bekopen. Zo ook notaris Courrech Staal uit Gorinchem. Hij werd in 1931 om het leven gebracht door een man uit Woerden, die

schulden had bij de notaris. Op een dag kwam hij bij Courrech Staal over de vloer om over de schuld van 300 gulden te praten. 'Toen hij wederom van geen uitstel wilde weten, werd ik nijdig en stooft op', verklaarde de moordenaar volgens het *Nieuwsblad van het Noorden*. 'Ik gaf hem een klap met de vuist op het hoofd, zodat hij van de stoel met het hoofd op de schoorsteenmantel terecht kwam. Even was hij beduusd van de slag, daarna richtte hij zich weer op. Ik nam toen een klein vaasje ter hand en gaf hem daarmee een tweede slag, waardoor hij op de grond viel. Toen was hij blijkbaar onmiddellijk dood'. De man ging er vandoor met 6.100 gulden aan bankpapier, maar werd al snel aangehouden. Hij is later tot een gevangenisstraf van vijftien jaar veroordeeld. ■



Mevrouw Slis-Stroom in de arrestantenbus bij het Paleis van Justitie in Amsterdam (september 1981)

JUBILEUMPROGRAMMA

Onder het motto 'Notaris, met recht het mooiste beroep!' worden dit jaar tal van bijeenkomsten en activiteiten georganiseerd. Het voorlopige programma ziet er als volgt uit:

3 juli	ALV + Jubileumevent (ochtend)
	KNB/WPNR-congres (middag)
7 en 14 september	Studenten Challenge
18-22 september	50+Beurs
5 oktober	Jaarcongres met feest
	Presentatie Jubileumboek
3 november	Publieksactie 'Uit & thuis bij de notaris'
8 november	Kandidatensymposium
19 november	Oud-notarissendag

Houd de website 175jaarknb.nl in de gaten voor nieuws, acties en de actuele stand van zaken. Ideeën of meedenken? Mail naar jubileum@knb.nl.



GEREGISTREERD HOOEDE ZE PAS TE WORDEN NA DE DOOD VAN DE TESTATEUR¹ DUS DAARDOOR KWAM HET VOORLOPIG NIET UIT. OOK BEHOEFDE OP DE LIJST VAN HET CENTRAAL TESTAMENTENREGISTER NIET HET MATERIAAL TE WORDEN VERMELD, WAAROP HET TESTAMENT GESCHREVEN WAS², HET SCHEEN WEL ALSOF DE WET ONWILLEKEURIG AL MET GEVALLEN ALS HET ONDERHAVIGE REKENING GEHOUDEN HAD.

JA, EEN ARTIKEL VAN DE ZEGELWET SLOOT ZELFS UITDRUKKELIJK VOOR EEN AKTE VAN BEWAARGEVING BIJ EEN OLOGRAFISCH TESTAMENT HET GEBRUIK VAN VERZEGELD PAPIER UIT EN BEPAALDE DAT HET ZEGELRECHT PAS LATER, DOOR AANBIEDEN TER ZEGELING MOEST WORDEN VOLDAAN³

TEVERGEEFS ZOCHT DE NOTARIS NOG EEN POOS NAAR PLAATSEN IN DE WET, OP GROND WAARVAN HIJ HET THANS VAN HEM VERLANGDE ALS ABSURD ZOU KUNNEN AFWIJZEN

IK ERKEN HET NIET VAN HARTE, MAAR IK KAN OP HET OGENBLIK GEEN TERMEN IN DE WET VINDEN OM U MIJN DIENSTEN TE WEIGEREN

HOE ZONDERLING MIJ UW VERZOEK OOK VOORKOMT

NOTARIS, MIJN MAN ZOU HET BIJZONDER OP PRIJS STELLEN WANNEER U ...



Registerverklaring op basis van buitenlands strafrechtelijk vonnis vereist in ieder geval extra onderzoek

Uitspraak: **gegrond met oplegging van een maatregel**

Casus

In april 2011 verkoopt en levert klager K (een vastgoedbedrijf) aan de naamloze vennootschap naar Belgisch recht A N.V. enkele percelen grond.

In maart 2012 maakt notaris Z, op verzoek van K, een registerverklaring op (en schrijft deze in bij de openbare registers) waarbij de overeenkomst van april 2011 is vernietigd, waardoor de eigendom van de percelen was teruggekeerd bij K. Volgens deze registerverklaring hadden alle betrokken partijen in de vernietiging berust. Als vertegenwoordiger van A N.V. trad op de heer B.

Bestuurder X van A N.V. krijgt kennis van deze actie en verzoekt een rechtbank te België om een zogenoemde sekwestre te benoemen die zou hebben vastgesteld dat B nimmer rechtsgeldig bestuurder is geweest.

Er vindt in België een strafrechtelijk onderzoek plaats dat in 2016 resulteert in een vonnis waaruit volgt dat B in 2012 valsheid in geschrifte heeft gepleegd en gebruik heeft gemaakt van valse stukken, terwijl de handtekening van X was vervalst, door het opstellen van notulen van algemene vergaderingen en het laten inschrijven in het aandelenregister, terwijl hij zich ten onrechte de hoedanigheid van aandeelhouder had toegemeten. De rechtbank overweegt dat de notulen onjuiste vermeldingen bevatten, meer specifiek een veinzing die was opgesteld met het bedrieglijk opzet om aan K toe te laten dat hij zich kon onttrekken aan de uitvoering door A N.V. Volgens de Belgische rechtbank betroffen deze notulen, het aandelenregister alsmede de ontslagbenoeming van X als bestuurder valse stukken. De rechtbank bepaalt dat de valse stukken doorgehaald moeten worden. B gaat niet in beroep maar K wel. Naar aanleiding van dit vonnis meldt zich medio mei 2017 bij notaris N onder andere bestuurder X met het verzoek om een registerverklaring op te maken en in te schrijven in de openbare registers, aangezien het vonnis een rechterlijke

uitspraak behelst die de rechtstoestand van registergoederen of de bevoegdheid daarover te beschikken betreft. X legt daarbij een verklaring van de griffier van de Belgische rechtbank over dat tegen het vonnis geen rechtsmiddel is aangewend. N maakt in juli 2017 een registerverklaring op, echter het Kadaster schrijft deze niet in omdat het vonnis moet worden ingeschreven en tevens de verklaring van de griffier dat er geen hoger beroep meer mogelijk is.

Nadat K bekend is met de registerverklaring vraagt hij N waarom hij niet bij K heeft geïnformeerd naar het door hem ingestelde hoger beroep. K wil ook van N weten wie zijn opdrachtgever is en waarom N de registerverklaring nog steeds niet heeft ingeschreven, terwijl deze akte wel in een onteigeningsprocedure is gebracht.

N vat het standpunt van de advocaat van K samen als dat A N.V. onrechtmatig handelt door inschrijving van het vonnis, en stelt dat: 'uit recente rechtspraak blijkt dat – ook al mocht dit het geval zijn – ik desalniettemin zal kunnen en (en ingevolge mijn ministerieplicht) moeten meewerken aan de opdracht van A. Het neemt niet weg dat u mij via de voorzieningenrechter kunt dagvaarden om inschrijving van het vonnis te beletten.'

De klacht

Klager verwijt N onder meer dat:

- hij ernstig is benadeeld door een stuk in omloop te brengen dat de schijn met zich draagt dat hij geen eigenaar van het pand is;
- hij K moedwillig schade heeft toegebracht, onder andere door K te verleiden om een kortgedingprocedure op te starten om inschrijving van de registerverklaring te voorkomen;
- hij in deze niet onpartijdig is geweest, maar willens en wetens K buiten de deur heeft gehouden.

Het oordeel

N heeft niet bestreden dat hij het te registreren stuk aan derden heeft verschaft voordat hij de bevestiging van registratie had ontvangen van het Kadaster. Daardoor heeft N het mogelijk gemaakt dat het stuk een andere rol zou gaan spelen dan dat het mocht spelen, namelijk in de onteigeningsprocedure.

N heeft onzorgvuldig gehandeld in zijn communicatie naar K. Eerst liet hij weten dat hij wél tot inschrijving zou overgaan en daarna weer dat hij niet daartoe zou overgaan. Voorts heeft N onvoldoende duidelijk gemaakt dat een 'correcte ambtsuitoefening' meebracht dat hij tot inschrijving zou overgaan en dat het hem daarom niet vrijstond om er niet toe over te gaan als hem dat niet door de rechter bevolen zou worden. Daarbij is niet gebleken dat N zich heeft afgevraagd of een vonnis waarin a) niet geoordeeld is over de vastlegging van de vernietiging van de koop/overdracht, dat b) afkomstig is van een strafrechter en c) bovendien uit een ander land, wel burgerlijk rechtelijke effect kan hebben in Nederland en voldoet aan de eis van artikel 3:17, 1, e, Burgerlijk Wetboek. Het had op de weg van N gelegen om nader onderzoek te verrichten.

De notariskamer legt de maatregel berisping op

Kamer voor het notariaat
's Hertogenbosch, 16 april 2018
(nog) niet gepubliceerd

Opmerking

N heeft zich verslikt in een ingewikkelde zaak, waarbij de gewraakte registerverklaring van notaris Z in deze uitspraak buiten schot blijft. De kamer constateert ambtshalve diverse juridische tekortkomingen in de dienstverlening van N die niet door K waren aangevoerd.

Notaris laat schijn van samenwerking bestaan en heeft een nevenbetrekking niet gemeld

Uitspraak: **(deels) gegrond met oplegging van een maatregel**

Casus/klacht

Klager K (de bestuurder van de in bovenstaande uitspraak vermelde klager K), stelt dat er op het kantooradres van notaris N een advocatenkantoor is gevestigd en hij vraagt zich af of N de KNB daarvan op de hoogte heeft gesteld (klachtonderdeel 1). K stelt voorts dat twee samenwerkingsverbanden die N is aangegaan niet in het Register voor het notariaat staan vermeld. K stelt dat N een nauwe samenwerking

is aangegaan met het kantoor van mr. C (advocaat), dit gelet op het feit dat N als betrokken consultant staat vermeld op de website van C (klachtonderdeel 2). Daarnaast stelt K dat N een samenwerking is aangegaan met E, een Europees dienstverlener, bestaande uit specialisten op het gebied van fiscalisten, notariaat en juridische coaching uit Nederland en Duitsland (klachtonderdeel 3). Klager verzoekt de KNB om N hierover aan te spreken. De KNB heeft deze brief van K aangemerkt als een klacht gericht tegen N en doorgestuurd naar de kamer voor het notariaat.

Het verweer

N stelt dat K geen redelijk belang heeft en dat er sprake is van misbruik van klachtrecht.

N stelt voorts dat hij eigenaar is van het pand maar niet de volledige ruimte van het pand nodig heeft en daarom ruimte verhuurt aan derden, te weten twee advocaten. N en de advocaten zijn geen samenwerking aangegaan en werken volstrekt gescheiden. N heeft de verhuur destijds voorgelegd aan de KNB voor advies en die maakte geen bezwaar. Ten aanzien van de gestelde samenwerking met C zegt N dat de website van C hem niet regardeert en dat hij geheel zelfstandig werkt en niet afhankelijk is van of een samenwerkingsverband heeft met C. Ten aanzien van de samenwerking met E stelt N dat dit een vereniging is en dat hij zich niet meer kan herinneren of hij daar een bestuursfunctie vervult of heeft vervuld.

Het oordeel

Ontvankelijkheid

De kamer merkt de brief van K aan als een klacht dat N door het niet melden van mogelijke nevenbetrekkingen zijn onpartijdigheid of onafhankelijkheid wordt of kan worden beïnvloed, dan wel de eer of het aanzien van het ambt wordt of kan worden geschaad. Een notaris kan alleen een samenwerking aangaan met advocaten en fiscaal juristen of fiscaal economen en octrooigemachtigden aangezien zij academisch gevormd zijn en zijn onderworpen aan een tuchtrecht dat vergelijkbaar is met dat voor notarissen, inclusief een geheimhoudingsplicht (artikel 2 van de Verordening

interdisciplinaire samenwerking 2015 (VIS 2015)). De notaris moet daarbij blijven waken voor zijn onafhankelijkheid en onpartijdigheid en moet voorkomen dat ten onrechte de suggestie wordt gewekt dat hij van een samenwerkingsverband deel uitmaakt.

De uitoefening door een (kandidaat-) notaris van een nevenbetrekking kan door de kamer op grond van artikel 11, tweede lid, van de Wet op het notarisambt (Wna) ongewenst worden verklaard, indien daardoor zijn onpartijdigheid of onafhankelijkheid wordt of kan worden beïnvloed, dan wel de eer of het aanzien van het ambt wordt of kan worden geschaad. Naar het oordeel van de kamer is K ontvankelijk in zijn klacht. Het werk van N in de zaak waarin K een klacht heeft ingediend, raakt K's belang direct, zodat ook de publieke kant van diens ambtsbediening hem aangaat.

Klachtonderdeel 1

Dit klachtonderdeel is ongegrond. N heeft de situatie bij de KNB gemeld. K stelt dat uit het feit dat de advocaten en N in hetzelfde bedrijfspand zitten, volgt dat N de schijn van samenwerking heeft gecreëerd, dat is niet voldoende. De kamer ziet zelf geen omstandigheden die zijn klacht ondersteunen.

Klachtonderdeel 2

Ambtshalve overweegt de kamer dat er geen sprake is van een nevenbetrekking maar van het laten ontstaan van (de schijn van) samenwerking met C. Zo gelezen is dit klachtonderdeel gegrond. De kamer is van oordeel dat de website van C de suggestie wekt dat N met dit bedrijf samenwerkt. De uitleg van N ter zitting heeft weliswaar duidelijk gemaakt dat hij geen verplichtingen jegens C heeft, maar dat neemt niet weg dat wel de schijn van samenwerking is ontstaan. Deze schijn had N moeten voorkomen. Dat deze website door C is opgezet en wordt beheerd, doet hier niet aan af. N had kunnen en moeten eisen dat hij van deze website werd afgehaald. N heeft in dit opzicht onvoldoende zorgvuldig gehandeld.

Klachtonderdeel 3

K stelt voorts dat N ten onrechte zijn nevenbetrekking bij E niet heeft opgegeven aan het Register voor het notariaat. De kamer

stelt vast dat E een rechtspersoon is in de vorm van een zogenaamde EESV (Europees Economisch Samenwerkingsverband).

Ter zitting heeft N verklaard dat hij niet wist of hij wel of geen bestuursfunctie binnen deze EESV vervult of heeft vervuld. Uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel volgt dat de EESV op het kantooradres van N is gevestigd, dat N een van de leden van deze EESV is, alsmede dat hij een van de twee bestuurders is. Dat N hiervan geen weet zou hebben en het 'zou moeten nakijken' zoals hij op de zitting heeft gezegd, acht de kamer onaanvaardbaar. De kamer is van oordeel dat N van deze nevenbetrekking terstond opgave had moeten doen bij de KNB. Dat heeft N nagelaten en daarmee heeft hij onvoldoende zorgvuldig gehandeld.

Gelet op het voorgaande zal de kamer de klacht wat betreft de onderdelen 2 en 3 gegrond verklaren en is de kamer van oordeel dat de ernst van de verweten gedraging het opleggen van de maatregel van een waarschuwing rechtvaardigt.

De notariskamer legt de maatregel waarschuwing op

Kamer voor het notariaat

's Hertogenbosch, 16 april 2018

(nog) niet gepubliceerd

Opmerking

Een vermelding van de naam van een notaris op de website van een andere dienstverlener kan de schijn van samenwerking opleveren en daarmee zijn onafhankelijkheid en onpartijdigheid in gevaar brengen.

De verklaring van N dat hij niet wist of hij bestuurder is of was van de EESV acht de kamer onaanvaardbaar. Politici lijken met dergelijke verklaringen ook weg te komen, zal N mogelijk hebben gedacht.

Op NotarisNet zijn naast de hier beschreven uitspraken ook andere tuchtspraken te lezen. Nadere informatie: KNB (nm@knb.nl)



Benoemd tot notaris

Peel en Maas (protocol mr. J.A.P. Dings) m.i.v. 1 mei 2018 mevrouw **mr. M.P.G.C. Smolenaers**, kandidaat-notaris (2007); **Rotterdam** (protocol mr. K.A. den Hartog) m.i.v. 1 mei 2018 mevrouw **mr. S.H. Boer**, kandidaat-notaris (2010); **Utrecht** (protocol mr. J.K. Schurings) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. M.G. Vrielink**, kandidaat-notaris (1998); **Amstelveen** (in associatief verband met Meijburg Legal) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. M.B. Enneman**, kandidaat-notaris (2001).

Aangewezen tot toegevoegd notaris

Kampen (protocol mr. B. Slagter) m.i.v. datum beëdiging **mr. A.C. Goedegebure**; **Moerdijk** (protocol mr. M.C. Stout) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. T.C. de Vries**; **Werkendam** (protocol mr. S.J.G. de Kort) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. P. ter Braak-van Straten**; **Haarlemmermeer** (protocol mr. P.B. de Boer) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. P.H.E.A.M. Mathijssen**; **Nijmegen** (protocol mevrouw mr. O.G.M. Paardekooper) m.i.v. datum beëdiging **mr. E. Bosveld**; **Tilburg** (protocol mevrouw mr. K.A. Witvoet-Timmerman) m.i.v. datum beëdiging mevrouw **mr. M.C. Vonhögen-van Schaijk**.

Eervol ontslag op verzoek

mr. J.A.P. Dings, notaris te **Peel en Maas**, m.i.v. 1 mei 2018.

Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de minister voor Rechtsbescherming van 7 mei 2018 zal de notariële plaats van vestiging van mevrouw **mr. A. de Vries**, thans notaris in de gemeente Opsterland, m.i.v. 15 mei 2018 worden gewijzigd in de gemeente **Smallingerland** met behoud van haar huidige protocol.



Marieke Enneman



Sandra Boer



Mariël Vrielink



Emile Bosveld



Petra ter Braak

raat notariaat
personeelsadvies

**Benieuwd naar het
laatste vacaturenieuws?**

**Neem gerust contact op
om jouw wensen kenbaar te maken.**

raatnotariaat.nl

info@raatnotariaat.nl

055 576 2669

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 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), Martijn Rip (redacteur), Clemens van Gessel (correctie)
Telefoon 070 3307170, **e-mail** nm@knb.nl

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

Redactieraad: Wouter Burgerhart, Bert Daemen, Sabrina Gajadhar, Bart van Gemert, Steven ten Hagen, Frits van der Kamp, Mark Jonker Roelants, Joyce Leemrijse, Hens Meengs, Anne-Marie Snel

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

Vormgeving:
Okapi. Corporate Identity Atelier

Uitgever: Sdu,
Peter Frissen
Prinses Beatrixlaan 116
2595 AL '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 verbintenissenrecht.

Advertentie-acquisitie:
Sdu Mediasales, Leroy Versteegen
telefoon: 070 378 0703
e-mail: l.versteegen@sdu.nl

ISSN: 1568-4121

© KNB/Sdu

Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden veeleenvoudigd (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 fotokopiëren, 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.

UITEGEVENSVERBOD
Groep uitgeverij voor
vak en wetenschap

Bent u als notaris, advocaat of fiscalist al voorbereid op de nieuwe Wwft, en weet u zeker dat u aan alle nieuwe eisen voldoet?

De software van Regulatory Lab

- ✓ Lagere compliancekosten
- ✓ Ontwikkeld voor notaris- en advocatenkantoren
- ✓ Commerciële kansen
- ✓ Gebruiksvriendelijk voor u en uw cliënten
- ✓ Voor specialisten door specialisten
- ✓ Koppeling met al uw interne systemen
- ✓ Uniformiteit en consistentie binnen uw kantoor

Anti-terreur en -witwaswetten worden steeds strenger. Notariskantoren en advocatenkantoren die daar niet aan voldoen, riskeren torenhoge boetes en flinke reputatieschade. De totaaloplossing van Regulatory Lab neemt deze zorgen weg. De gebruiksvriendelijke software helpt u én uw client met de identificatie, verificatie en vastlegging van alle transacties.

Onze speciaal voor het notariaat, de advocatuur en fiscalisten ontwikkelde software geeft u razendsnel alle informatie voor een gedegen onboarding van uw nieuwe cliënten. en stelt u in staat om volledig te voldoen aan de Wwft.

Wenst u meer informatie of een **gratis demo** neem dan vrijblijvend contact met ons op.



**REGULATORY
LAB**

www.regulatorylab.com | 06-515 926 49 - 06-579 238 84 | info@regulatorylab.com



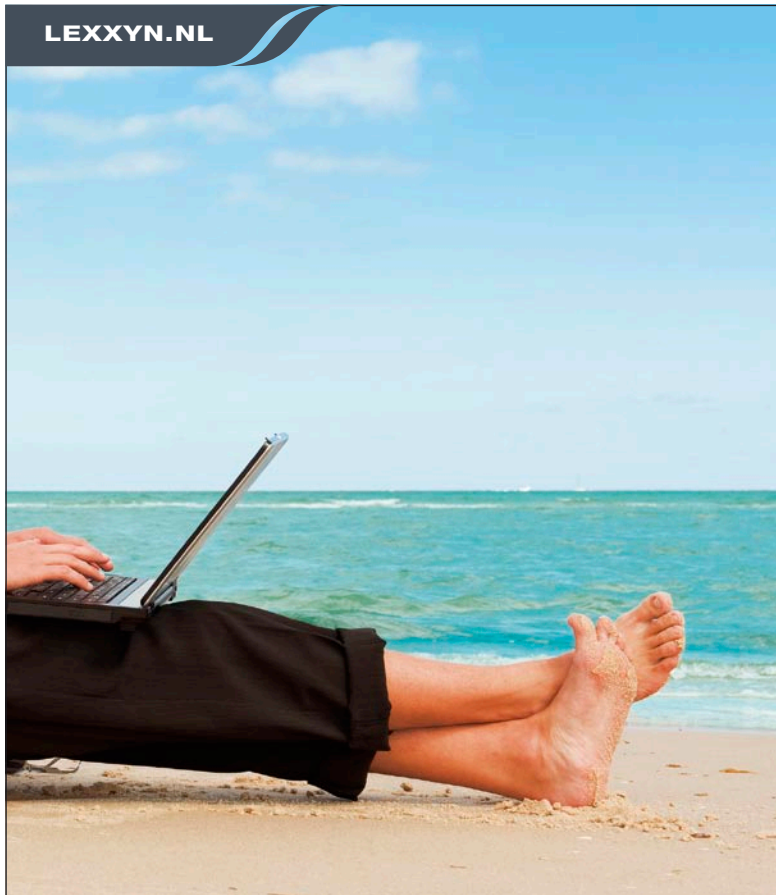
Slimme software voor de notariële praktijk...

Werken met NEXTassyst van Devoon is een verademing voor notarissen en hun team. Het systeem importeert gegevens uit externe bronnen en automatiseert steeds meer werkzaamheden. Zo levert uw kantoor snel en efficiënt méér kwaliteit tegen minder kosten.



www.devoon.nl

Devoon BV | Reeuwijkse Poort 305b | 2811 NV Reeuwijk
Telefoon 0182-39 99 94 | info@devoon.nl



...veilig, overal en altijd online bereikbaar

Met de clouddiensten van ICT Concept heeft u met een enkele klik veilig toegang tot uw complete systeem. Zo kunt u NEXTassyst altijd en overal gebruiken. Als Lexxyn Groep Partner van Devoon voelen wij ons nét zo verantwoordelijk voor uw succes.

ict concept.

T 088 002 84 82
www.ict-concept.nl



Amersfoort Amsterdam Eindhoven
Joure Oosterhout Rotterdam