Notariaat magazine

maandelijks informatie- en opinieblad voor en over het notariaat

november 2018
editie 9, jaargang 18

KNB 175 jaar

Samen jubileum vieren met koning Willem-Alexander

6 Nieuwe Europese regelgeving voor internationale relaties

12 Vijf vragen over het Kwaliteitsfonds Notariaat

20 Zorgen voor de digitale snelweg

Sdu oprecht de beste keuze

KNB 175 JAAR Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie

WILT U REGISTER NOTARISKLERK WORDEN?

Dan bent u bij INM aan het juiste adres! Na het volgen van twee van onze modules bent u, naast INM-notarieel medewerker, ook officieel Register Notarisklerk. Voor de komende periode staan er weer drie modules gepland.

Inschrijven of meer informatie? Kijk op www.inm.nl.

MODULE FAMILIE VERMOGENSRECHT

Heeft u in uw werk te maken met het familievermogensrecht en wilt u uw kennis hierover bijspijkeren of uitbreiden? Schrijf u dan in voor onze module familievermogensrecht! In deze module leert u onder andere over de fiscale aspecten, scheidingen en boedelafwikkeling.

- Start : 24 november 2018
- Duur : 13 lesdagen en één examendag
- Locatie : cursus- en vergadercentrum Domstad op de Koningsbergerstraat 9 te Utrecht
- Docenten : mr. Frank Hoens, prof. mr. dr. Freek Schols en prof. mr. dr. Bernard Schols
- Prijs : € 3.350,- exclusief btw
- PE-punten : 24

MODULE ONROEREND GOEDRECHT

In de module Onroerend Goedrecht gaan de docenten in op alle actualiteiten rondom het onroerend goedrecht in Nederland. Van de koopakte en leveringsakte tot aan het agrarisch recht. In deze module leert u alles wat u moet weten over het onroerend goedrecht.

- Start : 19 januari 2019
- Duur : 9 lesdagen en één examendag
- Locatie : cursus- en vergadercentrum Domstad op de Konings-bergerstraat 9 te Utrecht
- Docenten : mr. dr. Jeroen Rheinfeld en André van Huffelen
- Prijs : € 3.150,- exclusief btw
- PE-punten : 24

MODULE ONDERNEMINGS-RECHT

Meer weten over het ondernemingsrecht in Nederland? Volg dan deze module! Na afloop bent u volledig op de hoogte van wat er speelt rondom het rechtspersonen- en vennootschapsrecht, verenigingen, stichtingen en alles rondom de NV en BV.

- Start : 19 januari 2019
- Duur : 9 lesdagen en één examendag
- Locatie : cursus- en vergadercentrum Domstad op de Konings-bergerstraat 9 te Utrecht
- Docenten : mr. Paul Kok en mr. Moniek Wever
- Prijs : € 3.150,- exclusief btw
- PE-punten : 24

T 020 388 29 28 | INFO@INM.NL | WWW.INM.NL

De opleidingen van INM worden onder verantwoordelijkheid van prof. mr. dr. B.M.E.M. Schols, prof. mr.dr. W. Burgerhart en prof. mr. dr. F.W.J.M. Schols gegeven.

INM Instituut na- en bijscholing

Notariaat
magazine

editie 9, november 2018

6

6 ‘Internationale paren kunnen hun wensen beter vormgeven’

Paren met verschillende nationaliteiten kunnen straks zelf het recht kiezen dat van toepassing is op hun vermogen. Wat betekenen deze Europese verordeningen voor het notariaat?

20

20 Zorgen voor de digitale snelweg

De digitalisering van het recht stelt het notariaat voor een uitdaging. Welke toekomst hebben we als kunstmatige intelligentie haar belofte waarmaakt en een computer een akte voor je opstelt? Of als een transactie met behulp van blockchaintechnologie zo onuitwisbaar is vastgelegd dat het een bezoek aan de notaris overbodig maakt? Bart Versteeg, bestuurslid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en portefeuillehouder ICT, ziet juist een grote kans. ‘We kunnen het vertrouwen overdragen naar het digitale domein.’

22 Gelukkig hebben we de foto’s nog …

Koninklijk bezoek, inspiratiesessies, een optreden van het KNB-bureau, foodtrucks, complimentenmeisjes, poppentheater, haar en make-up, een spetterde cover-band, Leona Philippo, een lasershow en een dj. Het KNB-Jubileumcongres van 5 oktober leverde veel blije gezichten op. Gelukkig hebben we de foto’s nog.

22

4 Nieuws
9 Onderzocht: prioriteitsregel in het vermogensrecht
10 Notariaat over de grens: Suriname
12 Vragen staat vrij
15 Wisselcolumn Fred Teeven
16 Nieuwe huisvesting DuretTrip Notarissen
18 Notaris en meer: Rik Jacobs
24 Vraag maar raak
26 Tuchtrecht uitgelicht
28 En verder: Suzanne van Viersen-Specht
31 Kanocolumn
32 Specialisten
34 Column Nick van Buitenen
35 KNB-nieuws
37 KNB 175 jaar
38 Feuilleton-strip *Het olografisch testament*
40 Tuchtrecht
42 Personalia

‘De huidige techgiganten gaan nog slordig om met privacyzaken’

Op de cover

Koning Willem-Alexander in gesprek met notarissen Nick van Buitenen, Bart Versteeg en Jelger de Kroon op het jubileumcongres ‘Notaris, met recht het mooiste beroep’ van de KNB.

Studenten notarieel recht lossen moordzaak op

ONDERWIJS

Op 10 oktober vond het Notarieel Mysterie voor studenten notarieel recht plaats. Met het Notarieel Mysterie willen Allen & Overy, De Brauw, Houthoff, NautaDutilh en Van Doorne studenten notarieel recht kennis laten maken met het notariaat op de Zuidas. Vijfenveertig studenten deden mee aan deze eerste editie. Zij werden geconfronteerd met een moord op een succesvolle zakenman, waarbij de politie in het duister tastte over de dader, het moordwapen en de plaats delict. De studenten slaagden erin het mysterie te ontrafelen, onder andere door verschillende notariële casussen op te lossen. Het Notarieel Mysterie voerde hen langs de verschillende kantoren en eindigde in café De Blauwe Engel om nog even na te borrelen. De Zuidaskantoren zijn van plan het Notarieel Mysterie vaker te organiseren. •

33

Een rechter die een muntje opgooit, een man die meerdere rechters wraakt vanwege hun voorletters, de vraag of een ondiepe kuil in een bos als woning moet worden aangemerkt en een geschil over de waarde van een genuttigd diner. In september is het tweede deel van *Nog 33 bijzondere, humoristische en opvallende rechterlijke uitspraken* van Kees Engel uitgekomen. Ook uit dit tweede deel blijkt dat rechtspreken amusante en soms zelfs hilarische momenten kan opleveren. ISBN: 9789462511859 •

Instituut voor Familiebedrijven start opleiding met soft skills

ONDERWIJS

Het Tilburgs Instituut voor Familiebedrijven (TiFB) start in december met een postmaster over bedrijfsopvolging bij familiebedrijven. De opleiding is bedoeld voor adviseurs, overdragers, opvolgers en klantcoördinatoren. Naast theoretische en praktische kennis is er ook aandacht voor persoonlijke reflectie en soft skills. Hoe houd je bijvoorbeeld rekening met waarden en normen binnen een familie? Er vinden simulatieoefeningen plaats met hulp van acteurs. Hierdoor zijn praktijk en theorie steeds nauw met elkaar verbonden. Het Tilburgs Instituut voor Familiebedrijven (TiFB) is onderdeel van de Tilburg University. •

Oud-notaris Aart Veldhuizen onderscheiden

ONDERNEMEN

Oud-notaris Aart Veldhuizen heeft de Amersfoortse Jacob van Campenpenning gekregen. Hij ontving de onderscheiding vanwege zijn werk in de stad. Naast zijn ambt heeft hij altijd veel maatschappelijke functies bekleed. Hij was onder meer betrokken bij de Oudheidkundige Vereniging Flehite en was voorzitter van de stichting Amersfoortse publicaties (SAP). Ook is Veldhuizen voorzitter van de stichting Burgerweeshuis en zet hij zich in voor het Meander Medisch Centrum. Veldhuizen: ‘Het was een grote verrassing om de hoogste onderscheiding die de stad kent te mogen ontvangen. Ik heb veel nevenfuncties gehad, maar het notariaat was de hoofdzaak en inspiratiebron in mijn loopbaan!’ De penning wordt uitgereikt aan mensen die zich in zeer hoge mate hebben ingezet voor Amersfoort. Veldhuizen bevindt zich in goed gezelschap: oud-burgemeesters en -wethouders gingen hem voor. De laatste onderscheiding werd uitgereikt in 2009. •

‘Voortrekkersrol’

De politie werkt al lange tijd met vrijwilligers die assisteren met evenementen en verkeerscontroles. Sinds kort is daar een zogenoemde burgerrechercheur bijgekomen. Universitair docent en oud-kandidaat-notaris Robert Helder (52) is de eerste specialist die de politie op die manier helpt. Op 4 oktober werd hij officieel benoemd.

Een burgerrechercheur, wat is dat?
‘Eigenlijk is het iemand van buitenaf met specialistische kennis die de politie helpt met onderzoeken. In mijn geval hebben die een financieel tintje. Denk daarbij aan vreemde geldstromen en fraude met hypotheekakten. Ik ben de eerste burgerrechercheur die is benoemd. Het notariaat heeft daarmee een voortrekkersrol. Ik moest daarvoor wel een eed afleggen. Alleen op die manier mag ik dossiers inzien.’

Zien we u ook terug in uniform?
‘Ik denk het niet, ik heb in ieder geval nog niks hoeven passen. Wel ga ik nog kennismaken met alle fraudeteams van de politie. Te beginnen in mijn eigen regio Oost-Nederland. Ik kan worden gevraagd aanwezig te zijn bij huiszoekingen, ook van notarissen, en mijn kennis wordt gevraagd als er notariële stukken opduiken in een onderzoek. Mij vallen zaken op die een politieman wellicht niet direct ziet.’

Waarom had u wel oren naar deze functie?
‘Het is een mooie manier om maatschappelijk bezig te zijn. Daarnaast is het goed voor de universiteit in Utrecht en de politie om kennis te delen. Misschien komen er nog mooie onderzoeken uit voort. Verder signaleer ik niet alleen fraude, maar kan ik ook verklaren waarom notarissen bepaalde handelingen doen. Dit is handig als rechercheurs denken dat iets onwettig is, maar het eigenlijk een logische notariële handeling is.’

Fraude signaleren is moeilijk, gaat u / notarissen daar nu bij helpen?
‘Op zich zijn de regels vrij duidelijk. Notarissen moeten dienstweigeren als zij alleen al vermoeden dat iets onwettig is. Een vermoeden is al genoeg. Ik kan mij wel voorstellen dat ik op een gegeven moment een artikel publiceer in een wetenschappelijk tijdschrift over mijn ervaringen bij de politie. Het is toch belangrijk kennis te delen.’ •

‘Levenstestament mogelijk oplossing problemen CIZ-aanvragen’

FAMILIERECHT

Tweede Kamerleden Vera Bergkamp (D66) en Corinne Ellemeet (GroenLinks) willen van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opheldering over de ondertekening van CIZ-aanvragen van wilsonbekwame patiënten. Zij willen van hem weten of het levenstestament situaties kan voorkomen waarbij de patiënt de dupe is.

Aanleiding voor de Kamervragen zijn problemen rondom het tekenen van aanvragen voor de Wet langdurige zorg (Wlz). Het Centrum voor Indicatiestelling Zorg (CIZ) heeft momenteel besloten dat alleen een mentor, curator of iemand met een volmacht een aanvraag mag indienen. Dit vanwege het ontbreken van een besluit van de minister. De naaste familie kan dat momenteel niet doen als zij daar geen volmacht voor hebben. Beide Tweede Kamerleden vragen minister Hugo de Jonge of hij vindt dat het tijdig opstellen van een levenstestament kan helpen onduidelijkheid over het ondertekenen voor een wilsonbekwame patiënt te voorkomen. Zij roepen hem daarom op – als hij het levenstestament inderdaad als een toegevoegde waarde ziet – samen met de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie op te trekken om het levenstestament meer bekendheid te geven. •

Niets blijft bij het oude

ONDERWIJS

Op 9 november organiseert Stichting Opleiding Medewerkers in het Notariaat (SOMN) haar tweede symposium. Het thema is ‘Niets blijft bij het oude’. Zo bespreekt Jeroen Rheinfeld van de Radboud Universiteit in Nijmegen agrarische aandachtspunten voor de praktijk en gaat mr. Frank Hoens, eveneens van de Radboud Universiteit in Nijmegen, dieper in op het nieuwe huwelijksgoederenrecht. Kandidaat-notaris en docent Lucienne van der Geld neemt de ontwikkelingen in de praktijk van het levenstestament onder de loep en professor Bernard Schols het schenken en erven nieuwe stijl. Het symposium vindt plaats in Amersfoort. Aanmelden kan nog. Ga hiervoor naar de website van de SOMN. •

‘Het idee dat alleen een chirurg goed kan snijden, of alleen een advocaat goed het recht kan toepassen, wordt met de opkomst van nieuwe technieken steeds achterhaalder. Cliënten willen geen advocaten, ze willen juridische hulp.’

“ Hoogleraar Richard Susskind in *Het Financieele Dagblad* van 18 oktober over robotisering in de juridische sector.

‘Internationale paren kunnen hun wensen beter vormgeven’

Paren met verschillende nationaliteiten kunnen straks zelf het recht kiezen dat van toepassing is op hun vermogen. Wat betekenen deze Europese verordeningen voor het notariaat?

TEKST Wilma van Hoeflaken | **BEELD** Truus van Gog

‘Het wordt voor internationale paren gemakkelijker om hun privéleven te plannen’, zegt Niels Baas, kandidaat-notaris bij Meijer Notarissen in Amsterdam en bestuurslid van de Vereniging van Estate Planners in het Notariaat. ‘De uitwerking van bijvoorbeeld huwelijkse voorwaarden over de grens wordt voorspelbaarder. Paren kunnen hun wensen beter vormgeven.’
Op 29 januari 2019 zijn de Europese Verordening huwelijksvermogensstelsels en de Europese Verordening geregistreerde partnerschappen van kracht. In deze verordeningen wordt geregeld welk nationaal recht van toepassing is. Volgens de Europese Unie zijn er 16 miljoen internationale paren in de Europese Unie. De nieuwe verordeningen gaan straks gelden voor 18 lidstaten.

VIER TIJDVAKKEN

‘Rechters passen het internationaal privaatrecht ambtshalve toe. Dus alle rechtsplegers, ook notarissen, moeten de nieuwe verordeningen goed toepassen’, zegt Baas. ‘Wees je bewust van deze verandering, maak het je eigen.’ De verordeningen gelden voor huwelijken en geregistreerde partnerschappen die gesloten worden na 29 januari 2019.
Nu bestaan er drie verschillende tijdvakken met eigen conflictregels en straks komt er een vierde tijdvak bij waarin de verordening van toepassing is. Baas: ‘Notarissen moet goed op de tijdvakken letten.’ In Nederland treden de verordeningen in de plaats van het Haags huwelijksvermogensverdrag 1978 om te bepalen welk nationaal recht van toepassing is op het huwelijksvermogensstelsel. Dit betreft huwelijken van na 1 september 1992. Eerder gold het Chelouche/Van Leer-arrest en dáárvoor tot 23 augustus 1977 het Haags huwelijksgevolgenverdrag uit 1905. Baas: ‘Dat zijn in de kern vier tijdvakken en dan zijn er nog diverse arresten. Ook mensen die nu notarieel recht studeren, kunnen daar in hun loopbaan mee te maken krijgen. Dit blijft nog decennia zo.’

TOEPASSELIJK RECHT

Baas wijst erop dat de verordeningen niet van toepassing zijn op alimentatie en pensioen. ‘De meeste mensen hebben een huis met een hypotheek, een pensioen en vaak een levensverzekering, eigenlijk drie pijlers. Die vallen niet alle drie onder de verordeningen.’
De verordeningen zijn niet alleen relevant voor internationale paren, maar ook voor Nederlanders met een vakantiehuis in het buitenland. Het toepasselijk recht volgens de nieuwe verordeningen geldt ook voor vermogensbestanddelen in landen waar de verordeningen niet gelden. Een partiële rechtskeuzemogelijkheid voor onroerend goed, zoals in het Haags huwelijksvermogensverdrag 1978, is er niet. De voorschriften van artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek blijven gelden onder de nieuwe verordeningen, ongeacht welk nationaal huwelijksvermogens- of partnerschapsrecht van toepassing is. ‘De ene partner kan dus niet zonder toestemming van de andere partner een hypotheek vestigen op het huis waar ze samen wonen. Nu niet en straks ook niet.’ Baas vindt dat notarissen mensen

‘De notaris moet uitleggen welk systeem van toepassing is als ze geen rechtskeuze maken en wat de gevolgen zijn van een bepaalde rechtskeuze’

van hetzelfde geslacht die trouwen of een geregistreerd partnerschap aangaan, erop moet attenderen dat dit niet overal in de wereld wordt erkend. ‘De verordeningen zeggen iets over het recht dat van toepassing is. Ze zeggen niets over de erkenning. Daar moet je mensen op wijzen en eventueel samenwerken met een buitenlandse deskundige.’

ADVISEREN OVER GOEDE KEUZE

Notarissen krijgen te maken met internationale paren die huwelijkse voorwaarden willen maken. Of die in beeld willen krijgen wat er gebeurt als ze niets regelen. ‘De notaris moet uitleggen welk systeem van toepassing is als ze geen rechtskeuze maken en wat de gevolgen zijn van een bepaalde rechtskeuze. Stel dat het een Duits-Nederlands paar betreft met een huurwoning in Nederland. De Duitser heeft veel vermogen in Duitsland. Dan kun je overwegen om huwelijkse voorwaarden te adviseren, waarin zij kiezen voor Duits recht. Die keuze wordt nog logischer als je weet dat deze mensen over vijf jaar bijvoorbeeld permanent in Duitsland willen gaan wonen. Als notaris moet je hierover kunnen adviseren.’ Een ander voorbeeld. ‘Stel dat een internationaal paar in Nederland woont en dat ze hier samen een huis hebben gekocht. Nu willen ze gaan trouwen. Vaak willen ze geen gemeenschap van goederen. Dan moet de notaris kijken wat er in het verleden gebeurd is, van wie het vermogen is en hoe hij dat het best kan vastleggen in de huwelijkse voorwaarden.’

FORUMSHOPPEN VOORKOMEN

Volgens Baas kan de nieuwe verordening in de toekomst bij echtscheidingen ‘forumshopping’ voorkomen. ‘Welke rechter is bevoegd? Stel dat er geen huwelijkse voorwaarden zijn. Als de ene partner bij de start van het huwelijk geen vermogen had en de ander was zeer vermogend, dan heeft de ene partner er belang bij dat de rechter bij scheiding de Nederlandse algehele gemeenschap van goederen toepast. De andere partner heeft daar juist geen belang bij. Stel dat die de Duitse nationaliteit heeft. Als ze beiden een advocaat hebben, gaat het erom bij welke rechter ze het eerst terechtkomen. Is dat in Nederland, dan geldt wellicht Nederlands recht. Als dat in Duitsland is, geldt wellicht de “*Zugewinngemeinschaft*” naar Duits recht. De verordeningen bieden de mogelijkheid van forumkeuze.’

EUROPESE VERKLARING VAN ERFRECHT

De nieuwe verordeningen hangen nauw samen met de Europese Erfrechtverordening die sinds 17 augustus 2015 van kracht is. Daarbij hoort de Europese erfrechtverklaring. ‘De Nederlander met een vakantiehuisje in Spanje moest voorheen bij de Spaanse nalatenschapsrechtbank een verklaring van erfrecht laten maken. Nu kun je volstaan met één Europese verklaring van erfrecht.’ Erfrecht is niet los te zien van het toepasselijke huwelijksvermogensrecht. Baas: ‘Als iemand overlijdt, moet de notaris immers vaststellen: wat bezit deze persoon? Dat hangt samen met het toepasselijke huwelijksvermogensregime. Dat is een belangrijke stap. Nu is dit onderdeel van de Europese erfrechtverklaring bijvoorbeeld gebaseerd op het Haags huwelijksvermogensverdrag, dus de Spaanse autoriteit moet kijken wat in Spanje van toepassing is. Dat hoeft niet onze gemeenschap van goederen te zijn. Je kunt dus verschillende uitkomsten krijgen.
Bij mensen die trouwen na 29 januari 2019 zal dat probleem zich niet meer voordoen. De Europese erfrechtverklaring voor gehuwden wordt door de nieuwe verordeningen in de toekomst beter en werkbaarder.’

NIET HELEMAAL AF

Hoewel Baas de nieuwe verordeningen ‘een vooruitgang’ vindt, vindt hij ook dat ze niet helemaal af zijn. ‘Als mensen geen huwelijkse voorwaarden maken en geen rechtskeuze, geldt het recht van het land waar zij hun eerste gewone gemeenschappelijke woon- en verblijfplaats vestigen na hun huwelijkssluiting. Maar een belangrijke vraag is hoeveel tijd er mag verlopen tussen de huwelijksdatum en het vestigen van de gewone woon- en verblijfplaats. Als dit binnen zes maanden is, vinden we in Nederland dat Nederlands recht van toepassing is. De Belgen vinden dat er niet meer dan een maand verstreken mag zijn, de Fransen niet meer dan twaalf maanden.’ Hij voorspelt dat dit tot conflicten en procedures zal leiden. ‘Het is jammer dat de verordening geen termijn geeft.’
Ook vraagt hij zich af wat er gebeurt als het wetsvoorstel Wegnemen notariskosten bij algehele gemeenschap van goederen wordt aangenomen. Het idee is dat mensen die willen trouwen in algehele gemeenschap van goederen dit kunnen aanvinken bij de ambtenaar van de Burgerlijke Stand. ‘Dit is niet hetzelfde als huwelijkse voorwaarden. Stel dat mensen dit aanvinken en als expats naar het buitenland vertrekken. De vraag is hoe dat vinkje zich verhoudt tot deze verordening.’ ■

Seminars

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie organiseert seminars met notariaten uit andere lidstaten. Hiervoor geeft de Europese Commissie subsidie in het kader van het project Europa voor Notarissen-Notarissen voor Europa III.

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 úw 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

ADVISEUR IN NOTARIAAT & ADVOCATUUR
RUIM 25 JAAR

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

ETL®
BNA

ACCOUNTANTS
EN ADVISEURS

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

// JAARREKENING EN BOEKHOUDING
// FISCALE AANGIFTEN EN ADVIES
// P&O ADVIES EN SALARISADMINISTRATIE
// BEDRIJFSVERGELIJKING
// ONDERNEMINGSPLANNEN
// 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

‘Verandering van registratie registergoederen nodig’

NAAM Laurens de Hoog
LEEFTIJD 28
GEBOORTEPLAATS Bergen op Zoom
STUDIE(S) Bachelors notarieel recht en rechtsgeleerdheid, master notarieel recht, Universiteit Leiden
ONDERZOEK ‘Prioriteitsregel in het vermogensrecht’

De prioriteitsregel gaat terug tot de Romeinse keizer Caracalla. Die besloot in het jaar 213 dat in de verhouding tussen hypotheekhouders het oudere recht voorrang heeft op het jongere recht. Deze regel is nog altijd actueel in het Nederlandse goederenrecht, ondanks dat de regel nergens in het wetboek als zodanig is terug te vinden. Laurens de Hoog deed onderzoek naar de prioriteitsregel en promoveert hier binnenkort op aan de Universiteit Leiden.

TEKST Martijn Rip | **BEELD** Truus van Gog

Wat hebt u onderzocht?
‘Hoe kan het dat de prioriteitsregel, waar niemand over twijfelt, niet in het wetboek te vinden is? Alleen ten aanzien van meerdere inschrijvingen op een registergoed valt een uitdrukking van de regel te lezen. Bij pandrechten is de regel ook van toepassing, maar daar staat niets over in de wet. Bovendien wordt de prioriteitsregel nu ook buiten de oorspronkelijke context toegepast, bijvoorbeeld bij conflicterende rechten op levering.’

Wat was de aanleiding voor uw onderzoek?
‘Ik wilde graag een overkoepelend begrip onderzoeken. En over de status van deze ongeschreven rechtsregel was nog nooit een verzamelwerk geschreven. Ik vond het leuk om rechtshistorisch onderzoek te doen, maar ook rechtsvergelijkend onderzoek.’

Wat zijn de conclusies van het onderzoek?
‘Ik maak in mijn onderzoek onderscheid tussen de typische en atypische toepassing van de prioriteitsregel. De typische toepassing vloeit voort uit het karakter van het goederenrechterlijke recht. Vanwege zijn absolute werking moet iedereen het recht respecteren. Het is belangrijk dat een ouder recht kenbaar is voor jongere rechten. Het moet bijvoorbeeld te raadplegen zijn in openbare registers. Enerzijds is bij registergoederen wel in die kenbaarheid voorzien, maar de inrichting van registers is niet optimaal. Anderzijds, bijvoorbeeld bij pandrechten, ontbreekt de kenbaarheid. En dan is er nog de atypische toepassing. Daaronder versta ik gevallen waarin door de wetgever uitdrukkelijk voor toepassing van de prioriteitsregel is gekozen. Bijvoorbeeld bij conflicterende rechten op levering. De prioriteitsregel moet daarbij terughoudend worden toegepast, omdat anders het beginsel van de gelijkheid van schuldeisers onder druk komt te staan. Als twee schuldeisers een recht op levering van hetzelfde goed hebben, bepaalt de wet dat het oudste recht op levering voorgaat, terwijl zij een even sterk recht hebben.’

Gezien de digitale mogelijkheden moet dat anders kunnen

Wat kunnen notarissen met het onderzoek?
‘Veel goederenrechtelijke rechten zijn registergoederen en daarbij is een notaris betrokken. Die maakt de akte op en biedt deze ter inschrijving aan. Bij de prioriteitsconflicten die in dit onderzoek worden bestudeerd, is dus veelal een notaris betrokken. Wat betreft de registratie pleit ik voor een verruiming van de registratiemogelijkheden. Een akte kan nu tussen 9.00 en 15.00 uur door het Kadaster worden verwerkt. Als twee akten om 16.00 en 17.00 uur worden aangeboden, worden ze de volgende ochtend op hetzelfde tijdstip ingeschreven. Dat terwijl de een toch echt eerder, en dus sterker, is dan de ander. Gezien de digitale mogelijkheden moet dat anders kunnen. Als de inschrijvingstijdstippen ruimer worden, dan kan de prioriteitsregel beter worden toegepast.
Ook met de atypische toepassing van de prioriteitsregel krijgt de notaris te maken. Zo is de *Vormerkung* geen goederenrechtelijk recht, maar door de inschrijving in de registers is wel de prioriteitsregel van toepassing. Daarnaast besteed ik aandacht aan het Novitaris-arrest. Dat gaat over het meewerken van een notaris aan een akte als de rechten van derden in het geding zijn. Ik bepleit dat artikel 3:298 Burgerlijk Wetboek geen sterker recht geeft aan een derde. Als gevolg daarvan mag de notaris zijn dienst niet weigeren.’

Gaat u nog verder met het onderzoek?
‘Sinds 1 september ben ik werkzaam als kandidaat-notaris bij Houthoff in Amsterdam. Ik wil wel graag blijven publiceren, ook over zaken die met de prioriteitsregel te maken hebben of onroerendgoedrecht. Iets wat ik in mijn eigen onderzoek heb laten liggen, is hoe de publiciteit van goederenrechtelijke rechten verder kan worden verbeterd. Je weet nu bijvoorbeeld niet of er nog een ouder pandrecht op een goed zit. Daarom kent de wet derdenbeschermingsregelingen, maar daarmee wordt de toepassing van de prioriteitsregel doorbroken. Hoe die publiciteit precies moet worden vormgegeven, dat is iets om later te onderzoeken.’ ■

NOTARIAAT OVER DE GRENS

De wereld wordt steeds kleiner en dat heeft ook gevolgen voor (kandidaat-)-notarissen. Huizen in en erfenissen uit het buitenland zijn al lang geen uitzondering meer. In deze serie belichten experts de notariële kant van een land waar het Nederlandse notariaat regelmatig mee te maken heeft. Deze keer is dat Suriname.

‘Vaak zit ik in de avond stambomen uit te tekenen’

TEKST Martijn Rip | **BEELD** Truus van Gog

Het Surinaamse recht is gebaseerd op het oude Nederlandse Burgerlijk Wetboek. Wie denkt dat het daarom gemakkelijk is om notariële zaken te regelen in Suriname, komt bedrogen uit. Het Surinaamse recht is sinds de onafhankelijkheid in 1975 nauwelijks veranderd, maar het Nederlandse recht des te meer. Zo werd hier het erfrecht gewijzigd, waardoor de nalatenschap standaard naar de langstlevende echtgenoot gaat. Ook ging het huwelijksvermogensrecht verschillende keren op de schop. In Suriname trouwen ze dus nog standaard in de algehele gemeenschap van goederen.

RESPECT

‘Het notariaat zelf is ook een beetje zoals vroeger in Nederland’, vertelt notaris Fazilah Lalmahomed. Zij is in Suriname geboren en kwam naar Nederland om hier notarieel recht te studeren. In Suriname bestaat die opleiding niet, dus wie notaris wil worden, ontkomt er niet aan om naar Nederland af te reizen. Lalmahomed is na haar studie in Nederland blijven wonen en houdt zich inmiddels vanuit haar kantoor in Den Haag dagelijks bezig met notariële zaken in Suriname. Daarvoor werkt ze samen met een aantal plaatselijke ambtsgenoten. ‘Het aantal notarissen daar is wettelijk voorgeschreven en staat op twintig. Daarnaast

Ook bijzonder: alle notarissen hebben hun kantoor in dezelfde stad, Paramaribo

wordt er een lijst met kandidaat-notarissen bijgehouden, op volgorde van aanmelding.' Zodra een notaris met pensioen gaat of overlijdt, mag de kandidaat-notaris die het hoogst op de lijst staat het ambt overnemen. 'Over het algemeen zijn het eenpitters. Ze hebben ook een ander type praktijk dan notarissen in Nederland. Het is vaak een algemene praktijk, je ziet veel minder specialisatie. Doordat het allemaal zo kleinschalig is, hebben ze ook een andere status. Er is nog wat meer respect voor het ambt dan hier. Cliënten, maar ook medewerkers, spreken de notaris daar niet aan met de voornaam, maar met "meester".' Ook bijzonder: alle notarissen hebben hun kantoor in dezelfde stad, Paramaribo. 'Wel gaan er bijna elke week één of twee notarissen een dag naar het district Nickerie, ongeveer vier uur rijden vanaf Paramaribo.'

REGISTERGOEDEREN

Lalmahomed heeft veel te maken met onroerend goed in Suriname. 'Daarbij moet goed worden gelet op het eigendom daarvan. Gaat het om een grondhuurperceel of erfpachtperceel, dan kan dat nooit op naam van een Nederlander komen. Die gronden zijn namelijk van de overheid en kunnen alleen toekomen aan personen met de Surinaamse nationaliteit of een rechtspersoon naar Surinaams recht. Denk daarbij aan een stichting. Dus mijn advies aan andere notarissen: weet waar het over gaat, omdat je zo veel verschillende soorten registergoederen hebt. De stukken zijn anders dan in Nederland, voor elke soort gelden andere vormvereisten en er geldt een geheel andere procedure voor de overdracht.'
Wie een onroerende zaak in Suriname wil kopen, heeft ook geduld nodig. 'De overdracht in Suriname gaat niet heel snel. Als de cliënt zelf daarnaartoe gaat voor een kort verblijf is de kans groot dat het niet voor elkaar komt. Daarom kiezen cliënten ervoor om ons kantoor in te schakelen. Wij maken dan vaak de koopovereenkomst, de volmachten en treden in overleg met de koper of verkoper, zodat de partij die hier woont niet naar Suriname hoeft.' Een van de vertragende factoren bij de overdracht is momenteel de perceelskaart. 'Dat is de omschrijving van het perceel, inclusief een kaart daarvan met een ID-nummer. Sinds vorig jaar moet die opnieuw worden gemaakt. Het opmaken en laten registreren van die kaart bij het GLIS, vergelijkbaar met het Kadaster hier, duurt circa twee tot vier maanden. Voordeel is wel dat alles straks terug te vinden is in dit centrale register.'

HYPOTHEEK

In Nederland moet het geld voorafgaand aan het passeren van de akte op de rekening van de notaris staan. 'In Suriname tekent de notaris eerst de akte van levering en hypotheek, daarna maakt de bank het geld over op rekening van de notaris. Bij een transactie waarbij één van de partijen de Nederlandse nationaliteit heeft, moet eerst een deviezenvergunning worden aangevraagd. Dat doet de notaris in Suriname. Die aanvraag duurt ook een aantal weken.' Sowieso zijn internationale transacties met Suriname momenteel lastig. 'Geld overmaken vanuit een officiële bank in Suriname naar Nederland gaat heel moeizaam vanwege de situatie in het land op dit moment. Surinamers zijn gewend met wisselkantoren te werken. Dat is daar legaal. Maar de Nederlandse notaris mag daar geen zaken mee doen. Het zorgt dus voor veel administratief werk om alles rond te krijgen en brengt extra kosten met zich mee. Het mooist is als de koper het geld in Nederland op een bankrekening heeft staan of een lening kan afsluiten met een familielid in Nederland die dan het geld kan overmaken.'

ONVERDEELDE BOEDEL

Regelmatig komt het bij Lalmahomed voor dat een cliënt te maken krijgt met een erfenis uit Suriname. 'Negen van de tien keer gaat het daarbij om onroerende zaken in een onverdeelde boedel. Dat een erfenis lange tijd onverdeeld blijft, gebeurt heel veel. Het gaat vaak om grote gezinnen. Als bijvoorbeeld één kind in het huis van de overleden ouders blijft wonen, voelt niemand de noodzaak om iets te doen. Ze maken er daarom niet direct werk van. Maar hoe langer ze wachten, hoe ingewikkelder het wordt. Dus begin ik het onderzoek met wie de eigenaren van het huis zijn. Vaak zijn er veel kinderen, maar ook ex-echtgenoten moet je in bepaalde situaties in het verhaal meenemen. Het is soms de vraag of je iedereen terugvindt. Voor mij is het heel leuk om te doen. Vaak zit ik in de avond nog stambomen uit te tekenen, met alle kinderen en kleinkinderen. Ik moet daarnaast ook altijd checken of alles klopt, bijvoorbeeld door middel van een trouwboekje naast de stamboom uit Suriname. Ook moet je doorvragen bij mensen. Ten slotte moet ik alle mensen die deel uitmaken van die nalatenschap aanschrijven met de vraag of ze willen meewerken aan de verdeling van de boedel. Daarna maak ik de volmachten en zet ik de verdeling in gang.' ■

SURINAME

Inwoners: 591.919
Oppervlakte: 163.820 km²

Aantal notarissen: 20
Notarissen per 100.000 inwoners: 3,38
Aantal kandidaat-notarissen: 21 (2014)
Aantal notariskantoren: 18
Opleiding: een studie notarieel recht in Nederland. Bij terugkomst in Suriname is aanmelding bij de Vereniging van Notarissen en Kandidaat-Notarissen en het Hof van Justitie verplicht om aan de slag te kunnen als kandidaat-notaris. Na twee jaar kan een kandidaat-notaris waarnemingsbevoegd worden, na in totaal vier jaar komt hij of zij in aanmerking voor benoeming tot notaris naar volgorde van aanmelding op de lijst.
Pensioenleeftijd: 65 jaar. Het is mogelijk om een verlenging tot 67 jaar aan te vragen.

Net als in Nederland kent het Surinaamse notariaat geen vaste tarieven. Wel zijn er onderling afspraken gemaakt over tarieven voor onroerend goed. Voor andere zaken, zoals het oprichten van een nv of het opstellen van een testament, staat het notarissen vrij zelf het tarief te bepalen.

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 hebben de vragen betrekking op het Kwaliteitsfonds Notariaat.

Theo Leyh
| adviseur praktijkzaken KNB

Waarom is het Kwaliteitsfonds Notariaat opgericht?

'Het doel van het kwaliteitsfonds ligt in het zeker stellen van de kwaliteit, de continuïteit en het vertrouwen in het notariaat. Daarnaast regelt het de effectieve inning van de bijdrage in de kosten van toezicht en tuchtrecht die het notariaat sinds de inwerkingtreding van de wet Doorberekenen kosten toezicht en tuchtrecht begin dit jaar zelf moet betalen. Om aan deze doelstellingen te voldoen, heeft de KNB in juni 2018 op basis van de wet Kwaliteitsfonds Notariaat het kwaliteitsfonds opgericht. Het kwaliteitsfonds kan onder voorwaarden een (financiële) bijdrage leveren bij het waarborgen van de continuïteit van kantoren in moeilijkheden. De voorziening zorgt ervoor dat de dienstverlening aan de klanten bij problemen kan worden voortgezet en dat gelden die worden overgemaakt op een derdengeldenrekening van een notaris gegarandeerd blijven. Verder bekijkt het fonds of het – eveneens onder voorwaarden – notarissen met raad en daad kan bijstaan als ze een "zwevend protocol" overnemen. Iets algemener gesteld, bevordert het fonds de goede ambtsbediening en daarmee het maatschappelijk vertrouwen in het notariaat.' •

Welke kosten heeft het kwaliteitsfonds en waarom worden de kosten aan notariskantoren doorbelast en vroeger niet?

'De instelling van het kwaliteitsfonds maakt het mogelijk dat de kosten voor toezicht en tuchtrecht kunnen worden gefinancierd en biedt een structurele (financiële) oplossing voor problemen rond protocollen. Vanaf 1 augustus 2018 brengt de KNB de – met het kwaliteitsfonds gepaard gaande – kosten in rekening bij notarissen, gebaseerd op het aantal akten dat zij passeren. De kosten voor toezicht en tuchtrecht werden voorheen niet direct aan het notariaat in rekening gebracht, maar betaald uit de algemene middelen. Omdat de overheid – ondanks uitvoerige lobby van de zijde van de KNB – heeft besloten de beroepsgroep aan te spreken voor de kosten die ermee samenhangen, is het zaak die kosten op een evenwichtige en transparante wijze over het notariaat te verdelen. De overheid heeft deze kosten voor 2018 op ongeveer 6 miljoen euro gesteld. Naast deze kosten worden ook de kosten van problemen met protocollen uit het fonds betaald. Het is niet eenvoudig de hoogte van deze kosten op jaarbasis in te schatten. In het verleden werd van geval tot geval gekeken of dergelijke

De heffing is nu 9,95 euro per akte. Gaat dit omlaag als het fonds is gevuld?

'Bij aanvang heeft het bestuur een heffing per akte vastgesteld van 8,22 euro, exclusief btw. Omdat er pas sinds augustus van dit jaar wordt gefactureerd, is het de verwachting dat er ultimo 2018 een tekort zal bestaan. Om alle kosten te dekken, zou er eigenlijk een hogere heffing moeten worden opgelegd, maar de KNB meent dat het niet wenselijk is dat met name de consument verder wordt belast dan de huidige 9,95 euro inclusief btw. Het bestuur van de KNB bekijkt jaarlijks of het nodig is de heffing aan te passen. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijke kosten die het kwaliteitsfonds maakt en de hoogte van de gewenste reserves van het fonds. Het bestuur informeert de beroepsgroep hier tijdig over, zodat notarissen er rekening mee kunnen houden bij het uitbrengen van offertes. Gezien de verwachte kosten en de noodzaak om weerstandsvermogen op te bouwen, is een aanpassing van de heffing op zijn vroegst te verwachten in 2021.' •

kosten op vrijwillige basis zouden moeten worden betaald vanuit Stichting Voorzieningsfonds. Met de invoering van het kwaliteitsfonds zullen deze kosten moeten worden voldaan uit dat fonds. Door de wijze van verdelen is het voor notarissen relatief eenvoudig de kosten vervolgens ook aan de cliënten in rekening te brengen. Daarnaast dient het kwaliteitsfonds reserves op te bouwen om te kunnen voldoen aan het wettelijke vereiste "altijd over voldoende middelen te beschikken om aan alle verplichtingen te voldoen".' •

Er is ook een Stichting Voorzieningsfonds Notariaat die schades dekt, waarom nu ook een kwaliteitsfonds?

'Een deel van de doelstellingen van het kwaliteitsfonds komt inderdaad overeen met die van het voorzieningsfonds, met name waar het gaat om het bevorderen van vertrouwen in het notariaat. Het voorzieningsfonds was evenwel geen fonds met een wettelijke basis en daardoor niet voldoende toegerust de kosten voor toezicht en tuchtrecht te incasseren. Het voorzieningsfonds zal op termijn ophouden te bestaan. Bestaande aanspraken worden er vooralsnog uit voldaan. Daarnaast zijn de doelstellingen van het kwaliteitsfonds breder.' •

Moet de heffing altijd apart op de nota aan de klant worden verantwoord?

'De berekening van het bedrag dat de notaris is verschuldigd, vindt plaats op basis van de inschrijvingen in het Centraal Digitaal Repertorium (CDR). De kosten worden maandelijks met een factuur in rekening gebracht bij de notaris. Het bestuur meent dat het logisch is dat een notaris als ondernemer alle kosten die hij maakt, doorberekent aan zijn cliënten, maar dit is geen verplichting. Het is echter in het kader van transparantie wenselijk dat notarissen kenbaar maken aan hun cliënten dat deze heffing moet worden betaald. Dit kan door de heffing expliciet op te nemen in offertes en op de afrekening, maar ook door te vermelden dat het honorarium van de notaris inclusief de heffing voor het kwaliteitsfonds is. Het is uiteindelijk aan de notaris om te bepalen hoe dit vorm wordt gegeven. Er geldt in elk geval geen beperking in de regelgeving voor notarissen om de heffing door te berekenen aan cliënten. Het is overigens goed je als notaris bewust te zijn van het feit dat de heffing kwalificeert als een voorzienbare kostenpost. Hierdoor is het op grond van tuchtrechtelijke jurisprudentie niet geoorloofd om de heffing pas bij de afrekening op te voeren.' •

raat coaching
werkt oprecht

COACHING voor:

**Notaris- Toegevoegd notaris-
Kandidaat-notaris- HBO jurist-
Notarisklerk- Paralegal**

raatcoaching.nl info@raatcoaching.nl M. 06 54201289

**Heeft u een notariële vacature of heeft u deze op uw wesite staan?
... en wilt u hieraan bekendheid geven in de vakbladen, met een 100% dekking in het notariaat?
adverteer dan in:**

WPNR Notariaat magazine

FBN JBN

gunstige doorplaatsingstarieven in combinatie met de vacaturesite advocatie.nl:

Advocatie

Advocatie | Novocatie | Overfusies | Rechtenstudie | Bedrijfsjurist | Top50 | Vacatures | Webshop

Voor inlichtingen en reserveringen kunt u contact opnemen met:
Frédérique Pardon
E-mail: f.pardon@sdu.nl

Sdu oprecht de beste keuze

Kansen en bedreigingen

Ik begrijp dat niet en, belangrijker, 'de maatschappij' begrijpt het ook niet

Fred Teeven

Wat onder markt wordt verstaan, kan men terugvinden in de Van Dale: 'vraag en aanbod; uitwisseling van producten: *een nieuw artikel op de markt brengen*'. Simpel gezegd de markt is waar vraag en aanbod samenkomen. Ik wil twee markten met u delen: een markt van bedreiging en een markt van kansen.

KWETSBARE MARKT

U zult wel denken, daar heb je hem weer. De *crime fighter* pur sang. Een bank is een marktplaats waar financiële producten worden aangeboden waar een winstgevende vraag naar is. Het is een kwetsbare markt. Immers wij, inclusief ING, weten dat criminelen zich op deze markt begeven om hun verdiensten wit te wassen. Daarom is er sprake van een gereguleerde markt waar anti-witwasregelgeving van toepassing is. Nu kan het een keer fout gaan. Kan gebeuren toch? Dat weet u als notaris als geen ander.

LERING TREKKEN

Maar ik begrijp het niet. Jaren geleden werd ABN AMRO getroffen door een witwasschandaal. Er was geen goed toezicht gehouden op het witwassen via de bank. De uitkomst weten we: een torenhoge boete en hoge kosten om de zaak op orde te krijgen. Dit nog afgezien van de reputatieschade. En we weten hoe het afgelopen is met ABN AMRO.
Nu zou je denken dat ING lering zou trekken uit deze casus. Daar leek het ook op. Topmensen van ABN AMRO, die wisten wat er fout was gegaan, werden aangetrokken. En toch gaat het weer mis. Niet als incident, maar op grote schaal en gedurende een langere periode. Ik begrijp dat niet en, belangrijker, 'de maatschappij' begrijpt het ook niet. Voeg daarbij een gelijktijdig, naar mijn mening onverantwoord, voorstel over salarisverhogingen van de ING-top en je krijgt een explosief mengsel.
Ik hoop dat u hier wel van leert en de zaken goed op orde hebt. Niet omdat het moet, maar omdat u het wilt. Uit overtuiging. Dan hoeft u zich geen zorgen te maken. Ken de markt van bedreiging …

ECHTSCHEIDINGSNOTARIS

In een tijd dat de positie van de notaris onder druk staat, zou je verwachten dat de beroepsgroep zoekt naar nieuwe markten. Waar kan de notaris actief worden? Waar heeft hij een meerwaarde boven andere beroepsgroepen? En bovenal, waar kan de notaris effectiever en efficiënter opereren dan vertegenwoordigers van andere juridische beroepsgroepen? Toegegeven, het wordt de notaris niet gemakkelijk gemaakt door de wetgever. Al in 2011 trachtte de toenmalige regering (in navolging van kabinet Balkenende 4) de notaris in te schakelen bij de vereenvoudiging van het echtscheidingsproces. De 'echtscheidingsnotaris' werd geïntroduceerd. Daarbij konden partners die geen gezag uitoefenen over gemeenschappelijke kinderen, via gemeenschappelijke verzoekschriften het huwelijk of geregistreerd partnerschap ontbinden. De lobby van andere juridische beroepsgroepen (rechters en advocaten) deed haar werk, en na glorieus in de Tweede Kamer te zijn aangenomen, sneuvelde het wetsvoorstel eind dat jaar in de Eerste Kamer.

E-COURT

Ook werd de notaris geen rol gegund bij de (markt)ontwikkeling van de private rechtspraak. Voor degenen die de ontwikkelingen rondom E-court hebben gemist, is het proefschrift van Henriette Nakad-Weststrate een lezenswaardig en gedegen stuk. Met de promovendus durf ik de stelling te verdedigen dat de notaris bij uitstek de jurist is die op enige afstand staat van de rechtspraak. Klanten worden ontvangen op kantoor en hun verklaringen worden vastgelegd in akten. Een notariële akte is, van oudsher, bedoeld om een gang naar de rechter te vermijden. De grosse van een akte is een executoriale titel, evenals de grosse van het vonnis van een publieke rechter (aldus Nakad in haar proefschrift). Ik heb hier lang over getwijfeld, maar het onderzoek van de oprichtster van E-court is overtuigend.
Vooral interessant is het – in de vergetelheid geraakte – ongepubliceerde advies dat de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie aan de toenmalige regering zond in februari 2011. De beroepsgroep formuleert daar een aantal vraagpunten die moeten worden opgelost alvorens de notaris een rol kan krijgen in de private rechtspraak die E-court voor ogen stond. En juist die vraagpunten zijn van een antwoord voorzien door het onderzoek dat de oprichtster van E-court onlangs medio oktober afrondde. Hernieuwde actie?

Op marktplaatsen doen zich voortdurend kansen voor. Het is aan u ze te herkennen, erkennen en benutten. Ken de markt van kansen … ■

Deze column wordt afwisselend geschreven door Teska van Vuren of Fred Teeven.

Nieuwe huisvesting DuretTrip Notarissen

‘Ieder een eigen werkkamer blijkt achterhaald’

Begin oktober verhuisde DuretTrip Notarissen naar een modern nieuwbouwkantoor, waartoe de drie notarissen zelf opdracht gaven. Duurzaamheid, transparantie en gebruiksgemak stonden hierbij voorop.

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Truus van Gog

Het eerste dat opvalt, is het vele glas. En dan niet alleen de pui, maar ook de meeste binnenwanden. Indrukwekkende betonnen kolommen geven het kantoor een stoer aanzien en in elke ruimte keren de kleuren wit, grijs en groen terug. Notaris Jelger de Kroon is zo enthousiast over het drie dagen geleden betrokken pand dat hij, ondanks zijn uitpuilende agenda, tijd uittrekt voor een interview en trots een rondleiding geeft.
Belangrijkste aanleiding tot de nieuwbouw was de veroudering van de vorige locatie, een statig, witgepleisterd pand uit 1900 mét bordestrap in het stadscentrum van Zwolle. De Kroon: ‘De techniek en allerlei voorzieningen daar vereisten de nodige aanpassingen. Bovendien paste de uitstraling ervan meer bij het vroegere notariaat.’ De overgang naar dit duurzame gebouw ervaart hij als een grote stap voorwaarts. ‘Zoveel lichter en gebruiksvriendelijker.’

GROTE MILIEUWINST

De Zwolse tak van BDG Architecten nam het ontwerp van het notariskantoor voor haar rekening, dat ‘fris en modern’ moest worden. De nieuwbouw bevindt zich op de begane grond van een appartementencomplex met tien verdiepingen, nét buiten de stadsgracht. Bij het strippen van het verzorgingshuis dat hier stond, konden het fundament, de betonnen kolommen die het gebouw dragen en de tussenvloeren intact blijven. De Kroon: ‘De duurzaamheid in dit gebouw zit ’m vooral in hergebruik van veel materialen. Beton fabriceren is bijvoorbeeld enorm milieubelastend. Het feit dat kon worden besloten dat die basis bleef staan, leverde een grote milieuwinst op.’

De indeling van het kantoor is eenvoudig. Aan de voorkant bevinden zich de bezoekersruimtes: receptie, wachtkamer, informele ontvangstkamer en drie spreekkamers. In het midden deelt een utiliteitsblok – met koffievoorziening, toiletten, garderobe en keukenblok – het pand in tweeën. De achterkant wordt gekenmerkt door één grote ruimte met verschillende werkplekken voor de notarissen en hun medewerkers. Tijdens het ontwerpproces viel het hem op dat de notarissen regelmatig dachten in verankerde patronen. ‘We waren geneigd vast te houden aan eigen werkkamers. Toen bleek dat die zou komen te vervallen, zagen we daar best tegenop. Achteraf blijkt dat je minder ruimte nodig hebt dan je denkt. Sterker, het is leuk om in meer openheid samen te werken, want dat vergemakkelijkt de communicatie.’
Een groot rommelhok huisvest de zuinige energie-installatie, voorraden en schoonmaakspullen en onder het gebouw bevindt zich de kluis. Het kantoor beschikt over vier eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde.

ENERGIEZUINIG KLIMAATSYSTEEM

Ook assistent-ontwerper Hannah Wessels neemt deel aan het gesprek. ‘Bij BDG Architecten onderzoek ik hoe duurzaamheid in alle projecten kan worden toegepast en ik denk graag mee met materialen en kleuren.’
Een energiezuinige VRF warmtepomp en airconditioningsysteem verzorgt de klimaatbeheersing in het kantoor. Elders in het pand zet een elektrisch apparaat op een efficiënte manier koude buitenlucht om in warme lucht. Wessels wijst naar roosters in het plafond: ‘Die zien er allemaal hetzelfde uit, maar er zijn roosters voor warme lucht, voor koele lucht, voor ventilatie en voor schone lucht. Als gebruiker kun je naar believen in elke afzonderlijke ruimte het klimaat regelen.’

PRIVACY

Hoe waarborg je in zo’n transparant kantoor met wanden van glas de nodige privacy?
Dit onderwerp is in het voortraject uitvoerig besproken, zegt Wessels. ‘Want zeker bij de notaris willen mensen in alle vrijheid kunnen praten en toch wilden wij de transparantie behouden. Daarom zijn de glaswanden van de hoogste geluiddempende kwaliteit. Dit voorkomt dat wat hier binnen wordt gezegd, door iemand daarbuiten kan worden verstaan.’
Wel moeten we hier nog iets aan de aankleding doen, zegt De Kroon terwijl hij naar het buitenraam in zijn spreekkamer kijkt, grenzend aan een grote parkeerplaats.
‘De cliënt die hier een vertrouwelijk gesprek voert, wil niet door anderen worden gezien. Misschien moet er toch een gordijntje komen dat naar believen kan worden dichtgetrokken.’

‘Het is leuk om in meer openheid samen te werken, want dat vergemakkelijkt de communicatie’

PETFLESSEN

Inkijk van de ene kamer naar de andere is onmogelijk dankzij glasfolies op de glazen binnenmuren. Hierin zijn flarden van regels uit het gedicht ‘Liefdesverklaring’ (1930) van Jan Greshoff uitgestanst, waarin de schrijver de spot drijft met onder andere de notaris. De folies belemmeren dat je iemand herkent die in een andere ruimte zit, terwijl je er nog wel steeds doorheen ziet dat buiten de zon schijnt en er fietsers en auto’s passeren. Opmerkelijk is de uitstekende akoestiek. In gebouwen met strakke wanden, veel glas en grote gladde tafels laat die vaak te wensen over. ‘Omdat het essentieel is dat je elkaar hier goed verstaat, is gekozen voor een hoogwaardig geluidsisolerend plafond.’

Voor dit kantoor bedachten wij iets nieuws, zegt Wessels, terwijl ze op de massief blankhouten tafel klopt in De Kroons spreekkamer. ‘Deze tafel is gemaakt door Binthout, een Zwols bedrijf dat Nederlandse bomen redt van de versnipperaar. De balie in de receptie en de tafels in de spreekkamers zijn gemaakt van essen uit Zwolle die gekapt moesten worden vanwege de essentaksterfte.’ Zo’n verhaal spreekt me aan, vult De Kroon aan. ‘Als notaris maak je deel uit van deze gemeenschap. Er komen hier straks mensen akten tekenen die kunnen zeggen: misschien is dit wel de boom die bij mij in de straat stond.’

Hij wijst op de modern-chique lichtgroene De Vorm-stoelen waarop we zitten. ‘En als je als kantoor dan toch nieuwe meubelen aanschaft, wat is er dan mooier dan een stoel gemaakt van petflessen?’ En als we later door het pand lopen, laat hij enkele lichtgroene tapijten zien die Interface fabriceerde van afgedankte visnetten en ander plastic afval.

MINDER KASTEN

In de inrichting is ook rekening gehouden met ‘het papierloze kantoor’. De Kroon: ‘We werken allemaal met dubbele beeldschermen, waardoor minder papier nodig is. Dat wordt vaak uitsluitend gebruikt om te lezen. Dankzij de dubbele schermen kun je de bron die je nodig hebt op je linkerscherm zetten, terwijl je op het rechterscherm in jouw document werkt.’

De nieuwe kantoorpolicy is: zodra de bewuste akte is getekend, wordt het papieren dossier weggegooid, want wat daarin zit, is ook opgeslagen in het digitale dossier. ‘De opdracht was dat alleen onderhanden werk en de minuutakten in print zouden meegaan, maar daar is wel een beetje mee gesmokkeld.’ In totaal zijn nog zo’n 25 dozen met papieren dossiers meeverhuisd. Er wordt naar gestreefd die langzamerhand weg te werken.

‘De man die de inrichting van dit kantoor verzorgde, zei steeds: “Bestel minder kasten, want die heb je niet nodig.” Hij heeft gelijk: de transitie naar papierloos werken gaat zo snel dat je inderdaad veel minder fysieke bergruimte nodig hebt. Je wil niet weten hoeveel typemachines, nietmachines en dozen paperclips wij de afgelopen maanden hebben weggedaan.’ ■

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

NOTARIS EN MEER

WIE Rik Jacobs (49), notaris
WAAR Formaat Notarissen

‘Waarom moeilijk doen als het samen kan’

‘Door een trap van een paard ben ik twee jaar uit het bestuur van Formaat Notarissen geweest. Ik heb lang moeten revalideren. Toen het weer kon, ben ik opnieuw aan de slag gegaan in het bestuur dat bestaat uit een enthousiaste club mensen. Door zo’n functie ben je in een vroeg stadium op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen en help je mee met het neerzetten van de notaris in de maatschappij. De ontwikkelingen gaan snel. Hoe de notaris over vijf of tien jaar werkt, is lastig te voorspellen, maar we denken er bij Formaat wel over na. We moeten in het notariaat niet te hard rennen, maar ook zeker niet te langzaam.’

‘Formaat Notarissen is opgericht op 6 mei 1999, in aanloop naar de vrije tarieven. Het belangrijkste vraagstuk was toen: hoe gaan notarissen zich profileren na het loslaten van de vaste tarieven? We werden daarbij geholpen door Max van der Put. Hij was geen notaris, maar had een franchiseketen in chemische tapijtreiniging én veel ervaring met marketing. We waren het eerste notariële samenwerkingsverband dat zich hierop richtte. Het motto pikten we van *Loesje*: waarom moeilijk doen als het samen kan. En dat gebruiken wij nog steeds!’

‘Nu, bijna twintig jaar verder, zijn zestien kantoren bij ons aangesloten. In totaal hebben we daardoor negentien vestigingen door het land. Het idee is samen zaken regelen waar de aangesloten kantoren te klein voor zijn of de financiële middelen niet voor hebben. We houden actuele ontwikkelingen, waaronder technologische, nauw in de gaten en genereren online- en offlinecontent voor onze leden. Dit bieden we dan bijvoorbeeld aan via de Notarisapp. Denk hierbij aan campagnes of berichten voor social media. En dat alles à la cafetariamodel. Ze kunnen dus zelf bepalen wat ze afnemen. Ook hebben wij de kantoren geholpen met het implementeren van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), is er een handboek voor de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en een kwaliteitshandboek.’

‘Elk jaar gaan we als bestuur langs de kantoren met een vragenlijst. De vraag is dan: waar zitten zij op te wachten? Wat willen zij van ons? Verder ben ik met mijn werk als bestuurslid een dag per maand kwijt. Dat valt dus reuze mee. Ik ben in het verleden nauw betrokken geweest bij het bouwen van de website dedigitalenotaris.com. Een website waarop wij door middel van een vragenlijst een modelakte aanbieden. Hiermee kan de consument dan naar een van onze notarissen voor advisering en *Belehrung*. Een leuk project. Mijn rol was toen contact met de websitebouwer onderhouden, mensen enthousiasmeren, de content controleren en een helikopterview houden. We hadden wat aanloopproblemen, waardoor we flinke vertraging opliepen. Daar baalde ik enorm van. We werden namelijk aan verschillende kanten ingehaald door andere partijen. Maar ik ben blij met het uiteindelijke resultaat.’ ■

Zorgen voor de digitale snelweg

De digitalisering van het recht stelt het notariaat voor een uitdaging. Welke toekomst hebben we als kunstmatige intelligentie haar belofte waarmaakt en een computer een akte voor je opstelt? Of als een transactie met behulp van blockchaintechnologie zo onuitwisbaar is vastgelegd dat het een bezoek aan de notaris overbodig maakt? Bart Versteeg, bestuurslid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en portefeuillehouder ICT, ziet juist een grote kans. 'We kunnen het vertrouwen overdragen naar het digitale domein.'

TEKST Peter Steeman | **BEELD** Truus van Gog

In 2020 heeft de gemiddelde pc dezelfde capaciteit als de menselijke hersenen en in 2050 heeft een pc meer capaciteit dan de hele mensheid bij elkaar. De voorspelling is van juridische trendwatcher Richard Susskind. Voor de bewijsvoering verwijst hij naar de Wet van Moore, die al sinds 1965 dicteert dat het aantal geleidingen in chips iedere twee jaar verdubbelt. Die ongebreidelde rekenkracht verandert ook het notariaat. Bart Versteeg: 'Vroeger automatiseerden we processen. Nu worden processen opnieuw uitgevonden. Dat is het verschil tussen automatiseren en digitaliseren. Het Centraal Digitaal Repertorium is daar een voorbeeld van. Doordat alle kantoren nu akten, repertoriumregels en aangiften overdrachtsbelasting digitaal kunnen versturen, hoeven er niet langer originele akten op papier naar de Belastingdienst te worden gestuurd en kunnen de gegevens uit de akten gemakkelijker intern worden gebruikt, bijvoorbeeld voor de aangifte erfbelasting. Er ontstaat een nieuw proces wat er daarvoor nog niet was. Een soortgelijke ontwikkeling zie je op notaris.nl waar cliënten steeds hoogwaardigere informatie krijgen. Door het gebruik van kunstmatige intelligentie gebaseerd op het zoekgedrag kun je steeds relevantere informatie aanbieden.'

SPEELTUIN

Hoe weet je op welke technologie je moet inzetten? 'Dat weet niemand. We leven in een wereld van interconnectiviteit waarin je samen met relevante partners en notariële softwareleveranciers moet nadenken over gemeenschappelijke oplossingen. Daarom schuiven we als KNB aan bij zo veel mogelijk verschillende tafels. Dat varieert van het Kadaster, banken, accountants tot makelaars. Het Platform Elektronische Communicatie (PEC) is in dat overleg een belangrijke asset. Met het PEC, waar de vitale onderdelen van notariële processen op draaien, kunnen we de verbinding maken naar andere beroepsgroepen. Met onze ketenpartners hebben we processen verbeterd die op een inefficiënte manier verliepen. Zo optimaliseren we samen met Nationale Borg en Stichting Elektronische Communicatie Hypotheken (ECH) het bankgarantieproces om tot een standaard voor de sector te komen. Met DNI (Digitale Notariële Informatie) is het proces, waaronder de fysieke uitwisseling van akten, met de Belastingdienst gedigitaliseerd. De ontwikkeling van het PEC is een gestaag proces, maar we experimenteren ook. We zijn bijvoorbeeld gestart met een pilot waarbij 75 notariskantoren een beveiligde blockchain aanbieden. In die pilot werken we samen met banken en cliënten. Zo kan een cliënt in de toekomst bijvoorbeeld een hypotheekofferte die door een bank wordt aangeboden ondertekenen via blockchain. De communicatie tussen bank en cliënt wordt niet alleen gelogd door de notaris, maar we gebruiken ook bots, slimme software, die de cliënt helpt bij de ondertekening. Die notariële blockchainpilot is een heel leuke speeltuin.'

DRAGER VAN VERTROUWEN

De eerste kunstmatige intelligente advocaat Ross – gebouwd door IBM – is al een feit. Hij gebruikt algoritmes om menselijke vragen te begrijpen. Antwoorden doet hij op basis van een hypothese, aangevuld met referenties en citaten uit de vele duizenden zaken die gelijkenis tonen. Daarnaast leert Ross met elke interactie en dat zorgt ervoor dat hij steeds sneller kan antwoorden. Zaagt het notariaat met alle innovatieve plannen niet aan de poten van haar bestaan? 'Integendeel. We zijn als notaris drager van vertrouwen. Dat maakt ons bij uitstek geschikt om dat vertrouwen te introduceren in het digitale domein. Wanneer je iets digitaal verstuurt, zegt dat niets over de kwaliteit. Wie is de verzender? Wie de ontvanger? Hoe wordt het proces gelogd? En wie is aansprakelijk als informatie niet blijkt te kloppen? De notaris kan zoveel meer. Wij zorgen dat de civielrechtelijke snelweg open blijft en goed geasfalteerd is. Datzelfde kunnen we ook voor de digitale snelweg. Zo zorgt NotarisID voor een koppeling tussen het identificatiemiddel en de persoon. Omdat de notaris controles uitvoert, weet je zeker dat iemand de persoon is die hij zegt te zijn. Niet voor niets voldoet NotarisID aan Europese wetgeving.'

GARANTIE

Ook voor de blockchaintechnologie geldt dat er behoefte is aan vertrouwen. 'De blockchain maakt de notaris overbodig, wordt al snel geroepen, maar de werkelijkheid is genuan-

‘Die notariële blockchainpilot is een heel leuke speeltuin’

ceerder’, aldus Versteeg. ‘Bij een bitcointransactie zie je bijvoorbeeld het saldo van de ontvanger. Een bitcointransactie legt alles vast, maar je kunt ook alles zien. Er blijft dus behoefte aan geheimhouding op wettelijke grondslag. En wie garandeert je dat de technologie over dertig jaar nog bestaat? Wanneer de transactie door de notaris wordt gefaciliteerd, fungeert hij als archiefbewaarder voor de blockchaintechnologie. Je hebt de garantie dat het bewaard wordt.’

MORELE KEUZE

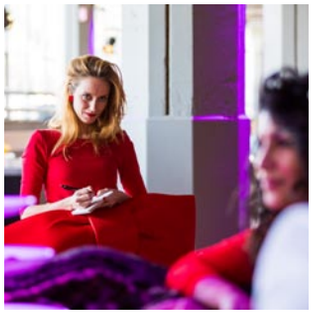
Uiteindelijk is de vraag of je notariële taken door een computer kunt vervangen ook een morele keuze, vindt Versteeg. ‘Zonder notaris is er geen *Belehrung*. We zijn verplicht mensen te wijzen op risico’s. Als je bijvoorbeeld de notaris schrapt bij het opstellen van de huwelijkse voorwaarden, wie controleert dan of cliënten wilsbekwaam zijn of gelijkwaardige partners? De discussie is heel actueel met het richtlijnvoorstel dat EU-lidstaten verplicht om te voorzien in de mogelijkheid een kapitaalvennootschap digitaal op te richten. In Estland is het al mogelijk om dat zonder notaris te doen. Daar heb je dus geen poortwachtersfunctie meer. Zonder *Belehrung* loop je het risico dat er allerlei spook-bv’s ontstaan. Willen we dat? Het is een vraag die we ons als maatschappij moeten stellen. Het is overigens niet gezegd dat digitalisering alle bestaande structuren omvertrekt. In Frankrijk werkt het notariaat al met de digitale akte. Die akte bestaat uit drie verschillende bestanden, maar hij moet nog steeds ondertekend worden bij de notaris. Het illustreert dat digitalisering niet automatisch leidt tot Uber-achtige disruptie.’ ■

Even nagenieten

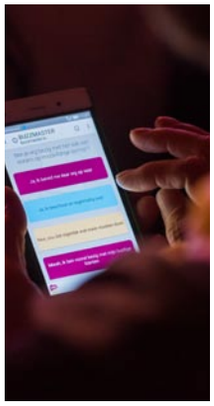
Koninklijk bezoek, inspiratiesessies, een optreden van het KNB-bureau, foodtrucks, complimentenmeisjes, poppentheater, haar en make-up, een spetterde coverband, Leona Philippo, een lasershow en een dj. Het KNB-Jubileumcongres van 5 oktober leverde veel blije gezichten op. Gelukkig hebben we de foto's nog.

Meer foto's staan op:
www.175jaarknb.nl/fotoalbum

| **BEELD** Christ Clijsen en Truus van Gog



KNB
175
JAAR

KNB
175
JAAR
Notaris: met recht
het mooiste beroep


KNB
175
JAAR

KNB
175
JAAR

Jubileumcongres 'Notaris, met recht het mooiste beroep'

Vraag maar raak

Op het Jubileumcongres van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) op 5 oktober in de Van Nelle Fabriek in Rotterdam kon de zaal vragen stellen via een speciale app op de mobiele telefoon. Niet alle vragen kwamen ter plekke aan bod. Daarom beantwoorden we er in *Notariaat Magazine* een paar.

| BEELD Truus van Gog en Christ Clijsen

Wat is uw vraag aan Herman Pleij?

Letterkundige Herman Pleij werkte jaren geleden op een notariskantoor. Toen al zag hij dat niemand begreep wat er werd gezegd. En dit probleem bestaat volgens hem nog altijd: de tekst van een hypotheekakte is volstrekt onbegrijpelijk. Hij roept (kandidaat-)notarissen op begrijpelijker te schrijven.

Hebt u de inhoud van uw hypotheekakte wel begrepen voordat u tekende?

'Zelf heb ik in 1998 bij het ondertekenen van een hypotheekakte ten behoeve van mijn huidige huis ongeveer niets begrepen van wat ik las en in beperkte voorlezing hoorde. Ik kan me ook niet herinneren dat enig begrip door de betreffende notaris werd aangemoedigd: het ging er nogal snel aan toe, terwijl de bank mij voordien geïnformeerd had over wat ik nodig had en kreeg, hoeveel ik per maand moest betalen en om de hoeveel tijd het rentepercentage opnieuw zou worden vastgesteld. Ik vertrouwde de betrokken instanties volledig en heb zeker niet het gevoel dat ze mij enig kwaad hebben berokkend of wat probeerden aan te smeren. Maar de essentiële informatie over wat zo'n aflossingsvrije hypotheek in de verre toekomst aan problemen zou kunnen opleveren, heeft mij niet bereikt en is waarschijnlijk ook niet verstrekt.' •

Is werkelijk begrip van de hypotheekakte niet simpelweg te hoog gegrepen?

'Ik kan mij best voorstellen dat de hypotheekakte een juridisch document is, dat in noodzakelijk gecodificeerd jargon alleen begrijpelijk is voor juristen. Maar waarom gaat deze overeenkomst dan niet vergezeld van een uitleg die allereerst op de klant gericht is? Deze wordt eenvoudig als bijlage aan de eigenlijke tekst gehecht en is gebaseerd op het persoonlijke gesprek van de notaris met de klant. Deze kan voor alle duidelijkheid ook die bijlage ondertekenen om aan te geven dat het hem duidelijk is wat hij ondertekent. •

Ik denk zelf dat ik toegevoegde waarde heb, maar hoe krijg ik duidelijk bij mijn klant dat de akte gratis is en het gaat om het voorgesprek en het advies?

'Door duidelijk te maken wat de rol van de notaris is en wat de daarmee verbonden tarieven zijn, lijkt mij. Op dit vlak zie ik geen problemen.' •

Wat is uw vraag aan Christian Kromme?

Futurist Christian Kromme voorspelt dat *artificial intelligence* zo slim wordt, dat het zich aan ons gaat aanpassen. Hij denkt dat virtuele assistenten op jouw emoties zullen reageren en dat zij jouw diepste geheimen zullen kennen.

Hoe houd je 'vloeibare contracten' up-to-date?

'Ik denk in basis door contracten als eerste digitaal te maken en te voorzien van variabelen die het contract relevant kunnen houden terwijl de wereld om ons heen in een hoog tempo verandert. Blockchaintechnologie leent zich hier uitermate goed voor, hiermee kunnen we slimme contracten maken die zich aanpassen aan de tijdgeest waarin we leven. Een testament is bijvoorbeeld een mooi voorbeeld van een document dat door de tijd verandert door nieuwe opgedane inzichten. Hoe mooi zou het zijn als de betrokken persoon te allen tijde zijn testament kan updaten en dat de technologie een oogje in het zeil houdt of de laatste wens wel juridisch gronden heeft. Zo niet, wordt dit duidelijk aangegeven en kan men hier actie op ondernemen met behulp van een digitale of echte notaris.' •

Beroepsgeheim? Hoe is die te plaatsen in *artificial* assistenten?

'Met behulp van opkomende encryptietechnologieën en gedistribueerde opslag kan de organisatie achter de virtuele assistent niet bij de data komen en is dus privacy gewaarborgd. Het zou wenselijk zijn als de ontwikkelaar of beheerder van de applicatie een vergelijkbare status heeft als de notaris. En dit is nog wel een puntje van aandacht, want de huidige techgiganten gaan nog slordig om met privacyzaken. Kijk maar naar het recente schandaal met Facebook waarbij miljoenen privégegevens op straat kwamen te liggen. Hier ligt dus een enorme uitdaging en tegelijkertijd een kans. Zou de notaris iemand kunnen zijn die ethiek en privacy kan waarborgen met behulp van een soort digitaal keurmerk?' •

Is de naar de soft skills geduwde notaris dan niet meer dan de organisator van een theekransje?

'Dat denk ik niet, ik zie de notaris meer als een verbinder tussen ratio en emotie. Mensen komen bij een notaris op bepalende en emotionele momenten in hun leven. Momenten waarbij ze door emotie wellicht niet de beste beslissingen kunnen maken. De notaris is dan degene die de verbinding maakt tussen ratio en emotie. Door goed in te schatten in welke emotionele en mentale staat de cliënt is, kan de notaris de beslissende schakel zijn waar technologie het vooralsnog laat afweten. Soft skills, zoals empathie, creativiteit en sociale vaardigheden, zijn nu mooi meegenomen, maar straks wellicht een minimale vereiste, tenminste, als we technologie voor willen blijven.' •

Notaris en vaststellingsovereenkomst

In de notariële praktijk wordt met enige regelmaat gebruikgemaakt van de vaststellingsovereenkomst. Die kan worden ingezet om een onzekerheid of geschil te voorkomen of daaraan een einde te maken. De vaststelling van wat rechtens is, bindt partijen bij die overeenkomst. Partijen aanvaarden daarbij dat de vaststelling mogelijk afwijkt van wat tussen hen rechtens was. De vaststellingsovereenkomst wordt in deze bijdrage vanuit zowel tuchtrechtelijk als civielrechtelijk perspectief belicht.

TEKST Madeleine Hillen-Muns | BEELD Roel Ottow

NOTARIS MAAKT DE VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

De notaris die zelf een vaststellingsovereenkomst maakt, moet ermee rekening houden dat die voor veel, maar niet voor alles kan worden ingezet. Onzekerheid en geschil worden zowel in de tekst van de wet als in de wetsgeschiedenis telkens op een lijn gesteld. De vaststellingsovereenkomst kan dus ook worden gebruikt voor de beëindiging van onzekerheid in meer algemene zin. De wetgever heeft met artikel 7:902 Burgerlijk Wetboek (BW) beoogd de mogelijkheid te aanvaarden van een vaststelling die in haar resultaat in strijd komt met dwingend recht, indien zij strekt tot beëindiging van een *bestaande* onzekerheid of van een *bestaand* geschil, maar niet indien zij strekt tot voorkoming van een (toekomstige) onzekerheid of van een (toekomstig) geschil (HR 6 januari 2017, HR:2017:19).

De omstandigheid dat partijen met betrekking tot een bepaalde kwestie in onzekerheid verkeren en daarom een vaststellingsovereenkomst sluiten, sluit een geslaagd beroep op dwaling ten aanzien van die overeenkomst niet uit. Met name wanneer sprake is van dwaling veroorzaakt door – kort gezegd – een inlichting van de wederpartij of juist het verzuim iets mede te delen wat medegedeeld had moeten worden (HR 1 februari 2013, HR:2013:BY3129). De notaris die de totstandkoming van een vaststellingsovereenkomst begeleidt, moet er dus op toezien dat alle relevante inlichtingen worden uitgewisseld.

WIJZIGING AANBRENGEN

Is de strekking van een overeenkomst om een wijziging aan te brengen in de tussen partijen bestaande rechten en plichten, dan is geen sprake van een vaststellingsovereenkomst. Het hof vond de kwalificatie 'vaststellingsovereenkomst' van de notaris niet juist in het geval van een overeenkomst waarbij de vrouw haar rechten op verrekening prijsgaf. De vaststellingsovereenkomst werd vernietigd op grond van dwaling. Het cassatieberoep tegen de uitspraak van het hof werd zonder motivering verworpen (HR 15 november 2013, HR:2013:CA3767). In de aansprakelijkheidszaak die de man vervolgens tegen de notaris begon, oordeelde de rechtbank dat de notaris alleen aansprakelijk was voor de proceskosten die de man heeft gemaakt, niet ook voor wat de man aan de vrouw uit hoofde van het verrekenbeding alsnog heeft moeten betalen (Rechtbank (Rb) Zeeland-West Brabant 14 juni 2017, RBZWB:2017:3666).

Wanneer een akte van wijziging van huwelijkse voorwaarden waarin ook een vaststellingsovereenkomst is opgenomen voor een van de betrokken partijen grote negatieve financiële gevolgen kan hebben, terwijl er voor die partij geen voordelen verbonden zijn aan het prijsgeven van mogelijke toekomstige vorderingen, rust op de notaris de verplichting om de desbetreffende partij daarover tijdig en volledig te informeren. Van die besprekingen behoren aantekeningen te worden gemaakt, waaruit blijkt van de nadrukkelijke voorlichting over deze grote risico's. Ontbreken dergelijke aantekeningen of andere aanwijzingen, dan vindt de tuchtrechter dat de gevolgen van de wijzigingen van de huwelijkse voorwaarden klaagster redelijkerwijs pas bekend zijn geworden na voorlichting daarover door haar advocaat. Haar klacht daarover is dan ook tijdig ingediend (Kamer voor het notariaat Arnhem-Leeuwarden 30 juni 2017, TNORARL:2017:23).

De notaris die de totstandkoming van een vaststellingsovereenkomst begeleidt, moet erop toezien dat alle relevante inlichtingen worden uitgewisseld

NOTARIS LEGT VASTSTELLINGSOVEREENKOMST VAST IN NOTARIËLE AKTE

Voor het doel van een vaststellingsovereenkomst, de daarin genoemde bedragen, de reden voor notariële vastlegging daarvan en de afgifte van een grosse heeft de notaris volgens de tuchtrechter een onderzoeksplicht (Hof Amsterdam 31 januari 2017, GHAMS:2017:226 en Hof Amsterdam 5 september 2017, GHAMS:2017:3586). De notaris moet vragen stellen aan de opdrachtgever en zijn diensten opschorten totdat er een bevredigend antwoord is op de gestelde vragen.

In artikel 157 Rechtsvordering heeft de wetgever specifieke voorschriften gegeven met betrekking tot de aard en omvang van de bewijskracht van authentieke en onderhandse akten. De authentieke akte bevat in beginsel steeds een verklaring van de notaris die de akte heeft opgesteld omtrent zijn eigen waarnemingen en verrichtingen. Dat betekent dat de notaris met betrekking tot die verklaring een eigen verantwoordelijkheid heeft en dat de opdrachtgever daarover geen zeggenschap heeft. Dat de notaris die eigen verantwoordelijkheid neemt en invult, is geen reden voor de opdrachtgever om de factuur niet te betalen (Rb. Oost-Brabant 24 augustus 2017, RBOBR:2017:4644). Ook de tuchtrechter onderschreef in deze zaak de eigen verantwoordelijkheid van de notaris (Hof Amsterdam 5 september 2017, GHAMS:2017:3553).

NOTARIS VOERT VASTSTELLINGS-OVEREENKOMST UIT

Is een notaris in een vaststellingsovereenkomst aangewezen als degene ten overstaan van wie een leveringshandeling moet plaatsvinden, dan heeft hij ter zake van die levering in beginsel ministerieplicht. Uit het Novitaris-arrest (HR 3 april 2015, HR:2015:831) leidt de tuchtrechter af dat ook indien de notaris op de hoogte raakt van inmiddels gerezen problemen tussen partijen bij de vaststellings-overeenkomst en de kans bestaat dat de verplichtingen uit die overeenkomst niet (volledig) zullen worden nagekomen, dit voor de notaris geen beletsel vormt om zijn diensten te verlenen (Hof Amsterdam 4 juli 2017, GHAMS:2017:2698).

De notaris die opdracht krijgt om conform gesloten vaststellingsovereenkomsten tussen de erfgenamen een nalatenschap af te wikkelen, is niet bevoegd zelfstandig beslissingen te nemen in het geval de erfgenamen twisten over (de uitleg van) de overeenkomsten. De notaris heeft dan ook niet onjuist gehandeld door de advocaten van partijen te informeren over de tegengestelde standpunten zodat de advocaten daarover een oplossing konden bereiken (KvN Arnhem-Leeuwarden 24 maart 2015, TNORARL:2015:108).

Artikel 7:901 BW staat er niet aan in de weg dat de notaris in de leveringsakte die hij ter uitvoering van een vaststellingsovereenkomst moet opmaken additionele bepalingen opneemt. 'De met de overdracht van onroerende zaken voorgeschreven notariële tussenkomst beoogt mede het rechtsverkeer terzake in deugdelijke banen te leiden: juist de notaris is immers vanwege diens specifieke deskundigheid in staat de door de opstellers van de betreffende (obligatoire) overeenkomst wellicht niet onderkende voetangels en klemmen alsnog onschadelijk te maken. Dat de vaststellingsovereenkomst tot stand is gekomen na langdurige onderhandelingen, waarbij partijen zich door deskundigen hebben laten bijstaan, doet hieraan niet af', aldus Rb. Zwolle-Lelystad 12 maart 2008, RBZLY:2008:BD0052.

BEDINGEN TEN BEHOEVE VAN DE NOTARIS

Soms wordt in een vaststellingsovereenkomst een derdenbeding ten behoeve van de notaris opgenomen. Daarbij is zorgvuldigheid geboden. De notaris die ondanks protest van partijen vasthield aan het beding in een vaststellingsovereenkomst dat partijen verder zouden afzien van aansprakelijkstelling van de notaris, werd berispt. De tuchtrechter was van oordeel dat de notaris partijen, die onder tijdsdruk stonden, niet zo voor het blok had mogen zetten (Hof Amsterdam 9 november 2006, GHAMS:2006:AZ2189). Het desbetreffende beding hield in de aansprakelijkheidsprocedure overigens wel stand (Hof Den Bosch 27 maart 2012, GHSHE:2012:BW0325).

Een vaststellingsovereenkomst werd ook ingezet als middel ter voorkoming van een aansprakelijkheidsgeschil in Hof Amsterdam 17 mei 2016, GHAMS:2016:1934. In die zaak, waarin het ging om een levering van een registergoed, was over het hoofd gezien dat beide inmiddels ex-echtelieden hadden moeten meewerken aan de levering. De notaris maakte een akte vaststellingsovereenkomst, levering en volmacht tussen de kopers en de ontbrekende partij. In die akte verklaarden partijen niet alleen van elkaar maar ook van de notaris niets meer te vorderen te hebben en (ook) de notaris finale kwijting te verlenen. De bedingen ten behoeve van de notaris maakten de notaris volgens de tuchtrechter niet partijdig. ■

‘Hoe zou dat zijn?’

En verder

‘Als je ouder bent, weet je beter wat je wilt, luister je beter naar je gevoel en kun je gemakkelijker omgaan met cliënten, hoge werkdruk en lastige zaken’

Suzanne van Viersen-Specht begon meer dan twintig jaar geleden als receptioniste op een notariskantoor in West-Friesland. Nu is zij kandidaat-notaris. Niet zozeer door ambitie gedreven, maar door nieuwsgierigheid naar de volgende stap.

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

‘Sinds vorig jaar ben ik kandidaat-notaris bij WFO Netwerk Notarissen in Enkhuizen en Grootebroek. Ik zit in de beroepsopleiding met studiegenoten die de basisschoolleeftijd hadden toen ik al in het notariaat werkte. Ik deed mavo, toen havo en vervolgens wist ik niet wat ik wilde doen, dus ging ik als au-pair naar Londen. Daar ben ik anderhalf jaar gebleven, in twee gezinnen. Een geweldige tijd. Ik heb volop musicals bezocht. Terug in Nederland ging ik aan het werk. Blikjes kattenvoer inpakken. Maar daar kon ik na een halve dag vertrekken, want ik was niet snel genoeg. Na een korte periode als gymjuf, schoonmaakster en verkoopmedewerkster kwam ik via via op een notariskantoor terecht als receptioniste. Cliënten ontvangen, koffie maken, dossiers aanmaken. Ik vond het leuk.’

INHOUDELIJKE KANT

‘Vanaf de zijlijn hoorde ik steeds meer over de inhoudelijke kant van het notariële werk. Dat wekte mijn interesse. Ik was nieuwsgierig hoe je het juridische vertaalt naar de menselijke verhoudingen. Hoe werkt dat? En zou ik dat kunnen? Ik nam de proef op de som en startte in 2001 met de klerkenopleiding van de Stichting Opleiding Medewerkers in het Notariaat, een opleiding die inmiddels niet meer bestaat. Dat was een degelijke opleiding, waar je alle vakken kreeg die je voor de notariële praktijk nodig hebt. Je ging diep op de stof in. Eens in de twee weken ging ik op zaterdag naar Utrecht voor de lessen. Daarnaast was er natuurlijk huiswerk. Als klerk in opleiding, op een ander kantoor dan waar ik receptioniste was, kreeg ik alle kansen. Toen ik ruim een jaar bezig was, kwam er een cliënt op kantoor voor een koopovereenkomst. De koopovereenkomst met alles wat daarbij hoort, was in de opleiding uitvoerig behandeld. De notaris was onverwacht weggeroepen. Een kandidaat was er niet. Toen sprong ik in het diepe en heb ik de bespreking met de cliënt gedaan, waarbij ik tussendoor telefonisch terugkoppelde met de notaris. Geweldig vond ik het. Het staat me nog helder voor de geest.’

LAATBLOEIER

‘Na de opleiding heb ik nog tien jaar op dat kantoor gewerkt. Ik had het prima naar mijn zin. Toch begon het een jaar na mijn examen van de klerkenopleiding alweer te kriebelen. Ik zag wat kandidaat-notarissen deden en vroeg me af hoe dat zou zijn. Of ik dat zou kunnen. Zo vatte ik het plan op te gaan studeren. Daar heb ik toen uitvoerig met mijn man over gesproken, met wie ik al twintig jaar samen ben, maar pas sinds drie jaar getrouwd. Ik ben in meerdere opzichten een laatbloeier. Omdat ik geen vwo-diploma had en de klerkenopleiding niet als equivalent gold, kon ik niet bij een reguliere universiteit terecht. Wel bij de Open Universiteit. Ik bestelde modules en haalde mijn propedeuse in twee jaar. Daarna ben ik naar de Vrije Universiteit in Amsterdam gegaan. Het was druk, want ik ben altijd fulltime blijven werken. Ik vond mijn werk veel te leuk om part-time te gaan doen. Gestaag vorderde ik met de studie. Ik keek nooit vooruit naar de eindstreep, dat was te ver weg. Altijd bekeek ik de studie per module. Het bleef goed gaan, ik haalde alle vakken. Ik had niet per se de ambitie om kandidaat-notaris te worden. Natuurlijk dacht ik daaraan, maar inmiddels had de crisis toegeslagen. Ik ben gewoon doorgegaan met de notariële studie en dacht: als ik geen kandidaat-notaris kan worden, zie ik wel weer. Met rechten kom je hoe dan ook aan de slag.’

NIEUWSGIERIG

‘In 2015 kwam het einde van de studie in zicht. De crisis was voorbij, de markt trok aan en ik had behoefte om te zien hoe andere notarissen werkten en hoe het er op een groter kantoor aan toeging. Bij WFO Netwerk Notarissen werd ik kandidaat-notaris-in-spe. Na mijn afstuderen in 2017 werd ik kandidaat-notaris en begon ik met de beroepsopleiding. Met mijn veertig jaar was ik wel wat ouder dan de meeste studiegenoten. Ik vind het knap hoe zij dit werk kunnen doen op zo’n jonge leeftijd. Als ik terugkijk, had ik het niet anders willen doen dan op deze manier. Als je ouder bent, weet je beter wat je wilt, luister je beter naar je gevoel bij de keuzes die je maakt en kun je gemakkelijker omgaan met cliënten, hoge werkdruk en lastige zaken. Ik heb natuurlijk veel ervaring. Er zullen niet veel notarissen zijn die precies weten hoe de kopieermachine werkt. Door mijn praktische achtergrond heb ik hier nog wel handigheid in, maar ik merk dat dit wel naar de achtergrond raakt. Ik ben trots op wat ik heb bereikt, maar zó bijzonder vind ik het nu ook weer niet. Ach, ik ben opgegroeid in West-Friesland. Wij zeggen: doe maar gewoon, dan doe je gek genoeg. Ik heb dit pad niet gekozen omdat ik door ambitie werd gedreven, maar omdat ik steeds nieuwsgierig was naar hoe de volgende stap zou zijn. En nu? Ik ben natuurlijk heel benieuwd hoe het zou zijn om notaris te zijn. En ondernemer!
Wie weet …’ ■

ict concept.

Veilig samenwerken in een verbonden wereld

Het notariaat staat anno 2018 meer in contact met de buitenwereld dan ooit: koppelingen met externe databronnen in uw kantoorsoftware, internet, e-mail, (e-)fax, telefonie, noem het maar op. Maar in uw vak gaat het nog steeds om dat cruciale vraagstuk: klopt de informatie die ik voor mij heb en kan ik daarmee mijn werk correct en binnen de kaders van de wet en mijn beroep verantwoord uitvoeren?

Veiligheid stopt niet bij de voordeur
De tijd dat een stevige firewall en een fatsoenlijke virusscanner afdoende waren om uw kantoor veilig te houden hebben we achter ons gelaten. Waar informatiebeveiliging vroeger een sluitpost was in de begroting is het nu een item geworden waarmee u zich kunt onderscheiden van uw concurrenten. Daar het in uw beroep draait om vertrouwen, is het vertrouwen dat cliënten moeten hebben in de informatieveiligheid van uw kantoor nu cruciaal geworden.

Dreiging uit meerdere hoeken
De eerder genoemde stevige firewall bij de voordeur (de internetverbinding) is niet overbodig geworden maar is steeds slimmer geworden. Daarnaast kunnen er nu steeds meer controlemechanismen in uw IT worden aangebracht die ook kijken naar de veiligheid “achter de voordeur”. Brengt een gebruiker bijvoorbeeld een apparaat van huis mee dat het netwerk niet op mag? Of heeft u een USB stick gekregen van een cliënt met belangrijke documenten waarvan u de herkomst niet kunt verifiëren? Een continue actieve bewaking van zowel de voordeur als het verkeer in de rest van het huis is vandaag de dag lang geen overbodige luxe meer.

Risico’s inventariseren
Op hoeveel plekken in uw organisatie bewaart u informatie, hoe en voor wie is deze informatie toegankelijk en wat zijn de risico’s en de impact van schade of verlies aan/van deze informatie? Slechts een paar vragen die ogenschijnlijk makkelijk te beantwoorden zijn, maar waar niemand echt bij stil wil staan. Dit kost namelijk tijd, tijd die u liever besteed aan uw cliënten.

En toch is het inventariseren van deze zaken meer dan de moeite waard. Want hoe weet u hoeveel IT beveiliging mag kosten, als u niet weet wat de waarde is van de te beveiligen zaken? Zo voorkomt u dat echt kostbare informatie te licht beveiligd is en dat minder belangrijke data te zwaar (en dus te duur) beveiligd worden.

Zorgeloos
Wij adviseren notariskantoren hun informatiebeveiliging te benaderen vanuit 4 B’s: Bewustwording, Beleid, Beveiliging, en Bewaking. Deze 4 B’s vragen voor iedere notaris een maatwerk inrichting, maar de oplossing is hetzelfde: het ICT Concept Security Pack zorgt er voor dat uw kantoor altijd over de belangrijkste verdedigingswapens beschikt en dat u kunt terugvallen op de kennis en expertise van onze collega’s in geval van nood. Uw beveiliging, onze zorg.

Alles voor elkaar!

Wilt u graag meer weten over het ICT Concept Security Pack en de mogelijkheden voor uw kantoor? Bel onze specialisten voor meer informatie op 088 002 84 82 of mail naar info@ict-concept.nl.

www.ict-concept.nl

ICT CONCEPT IS ONDERDEEL VAN LEXXYN GROEP

Notariële cocktail

Daar zit je dan: in de wachtkamer van het notariskantoor met een enigszins gespannen blik vooruit te staren. Naast mij zit een verliefd stel te praten over de aankoop van hun eerste woning. Tegenover mij zit een wat oudere vrouw met een administratiemapje. Van binnen ben ik mijzelf de nodige moed aan het inpraten. Het sollicitatiegesprek is nu dichterbij dan ooit. Wat wordt er nou precies gevraagd van een verse kandidaat-notaris? Moet ik straks uit mijn hoofd gaan uitleggen wat het arrest Baarns beslag inhoudt? Of een legitieme portie uitrekenen? De vrouw van de receptie, met een ietwat strenge blik, vraagt of ik mee wil lopen naar een van de passeerkamers. Ineens krijg ik het benauwd. De knoop van mijn stropdas doe ik al snel wat losser, het liefst doe ik hem gewoon af! Anderhalf uur later vertrek ik met een ingetogen glimlach naar huis. Het gesprek met de kantoordirecteur ging prima en ook die met de notarissen ging goed. Een stevige handdruk volgde en het duimen kon beginnen. Een paar dagen later volgt een telefoontje van het notariskantoor: beste Gilbert, welkom in het notariaat.

'Ik heb er eigenlijk nooit bij stilgestaan dat de notaris zoveel meer taken heeft dan alleen de vakinhoudelijke'

SNELTREINVAART

Dit was allemaal eerder dit jaar. Van de zijlijn heb ik daarna toegekeken hoe mijn collega's fantastisch werk verrichten. Actuele kennis, vaardigheden, plannen, samenwerken, communicatie en logica. Dit noem ik nou een notariële cocktail. Cliënten verlaten lachend het notariskantoor. Op naar de volgende dossiers. De sfeer is goed en er wordt hard gewerkt. Een belangrijke combinatie als je het mij vraagt. Vervolgens gaat het allemaal in sneltreinvaart. Ik neem deel aan studiegroepen, *best-practise*-bijeenkomsten, juristenoverleg, ringvergaderingen, cursussen, de beroepsopleiding, netwerkborrels, museumbezoek en kantooruitjes. En maak kennis met de AVG, de Wwft en het nieuwe huwelijksvermogensrecht. Het is gewoon teveel om op te noemen.

NIET MEDISCH ONDERLEGD

Een bijzonder moment was voor mij een bijeenkomst waarbij artsen en notarissen elkaar over en weer vragen konden stellen. Twee beroepsgroepen die samen maatschappelijke thema's zoals de wilsbekwaamheid bespreken. Ik heb er eigenlijk nooit bij stilgestaan dat de notaris zoveel meer taken heeft dan alleen de vakinhoudelijke. De notaris – niet medisch onderlegd – die zelf de wilsbekwaamheid moet vaststellen van een cliënt. Een echte uitdaging. Over het KNB jubileumcongres is genoeg geschreven. Wat een fantastisch feest. En dan zit daar gewoon de Koninklijke Hoogheid twee rijen voor je. In het notariaat kan het blijkbaar allemaal.

SMART CONTRACTS

Het notariaat is vol in beweging. Wat de toekomst ook brengt, het wordt allemaal heel spannend. Denk maar eens aan blockchain of aan *artificial intelligence*. Verschillende bijeenkomsten worden landelijk georganiseerd om de notaris hierover te informeren want de techniek gaat steeds harder en is dichterbij dan aanvankelijk wordt gedacht. Zoek het maar op: *smart contracts*. Van de toekomst terug naar de orde van de dag. Vanmiddag staat het transport gepland van een bedrijfspand, maar de verkoper heeft zijn volmacht nog niet opgestuurd. Het Kadaster heeft bovendien een storing. De tijd begint te tikken en ik krijg het wederom benauwd. Ik begin te zuchten en te mopperen waarop mijn collega een hand op mijn schouder legt en zegt: beste Gilbert, welkom in het notariaat! ■

Gilbert Joemratie,

kandidaat-notaris bij Westvest Notarissen

Mediation schuift op naar kern van het notarisberoep

VMN

Rond mediation in het notariaat hangt een geitenwollensokkensfeer. Het is tijd om dat vooroordeel af te schudden, vinden bestuurslid Froukje Tinselboer en voorzitter Michaël Lentze van de VMN. 'De notaris met mediationvaardigheden is eigenlijk een notaris nieuwe stijl.'

| **TEKST** Peter Steeman

Ze zijn soft, minder gericht op juridische kennis en vooral gespecialiseerd in echtscheidingszaken. Froukje Tinselboer kan niet genoeg benadrukken hoezeer collega-notarissen de plank mis slaan met die karakterisering van de mediator. 'Formeel is er een verschil tussen een mediator en een notaris. Een mediator gaat pas aan de slag als er een conflict is, maar in de praktijk profiteren notarissen in hun rol juist enorm van hun mediatorvaardigheden. Het helpt ze conflicten te voorkomen, maar ook om beter te luisteren. Vaak laten mensen niet direct het achterste van hun tong zien. Een notaris is in dat opzicht net een huisarts. Die hoort de klacht vaak ook pas bij het weggaan. Ik ervaar in mijn eigen praktijk hoe belangrijk die mediationvaardigheden zijn. Bijvoorbeeld als er afspraken moeten worden gemaakt met de aandeelhouders binnen een familiebedrijf. Hoelang mag iemand aandeelhouder blijven als hij ziek wordt? Juist

'De notaris met mediationvaardigheden is eigenlijk een notaris nieuwe stijl'

wanneer werk en privé door elkaar lopen – en dat is bij uitstek het geval in een familiebedrijf – kan zo'n detail snel tot een conflict escaleren. Dat voorkom je door er in een voorgesprek al over te praten. Het is geen softe benadering waarbij je minder aandacht hebt voor de juridische details. Eerder het omgekeerde. Doordat je dichter op de klant zit, hoor je meer en lever je een product dat beter aan de verwachtingen voldoet.'

DOORVRAGEN

Het gaat om meer dan alleen empathie, vult Michaël Lentze aan. 'Het is niet voldoende je in de cliënt te verplaatsen. Kun je echt alle belangen boven tafel krijgen? Wanneer mensen hun verhaal vertellen, is dat verhaal vaak niet compleet. Neem het voorbeeld van een samengesteld gezin waarbij de ouders naast een gezamenlijk kind ook kinderen uit eerdere relaties hebben. Wanneer die voor een testament bij de notaris komen, laat zich dat prima juridisch dichttimmeren. Maar vaak speelt er meer. Dat merk je als een van de ouders voorstelt om de stiefkinderen gelijk te stellen met het kind dat ze samen hebben. Op zo'n moment moet je doorvragen. Ziet de andere partner dat ook zo? Zo'n vraag stellen, vereist durf. Het kan dat je daarmee een zenuw raakt, maar als je die vraag niet stelt, zit de partner die er zich niet prettig bij voelt over drie weken weer bij de notaris.'

KENNISMAKEN

Op verschillende manieren wil de Vereniging van Mediators in het Notariaat (VMN) het huidige beeld beïnvloeden. Tinselboer: 'Mediationvaardigheden moeten meer onderdeel worden van de beroepsopleiding. We voeren daarover gesprekken met de KNB. We willen dat meer notarissen kennismaken met onze cursussen. En we zoeken ook de samenwerking met andere specialistenverenigingen. Een voorbeeld daarvan is het congres dat we begin november met de Vereniging van Ondernemingsrechtspecialisten (VON) hebben georganiseerd over geschillen in de ondernemingsrechtpraktijk.'

PROFILEREN

Mediation schuift steeds meer op naar de kern van het notarisberoep, aldus Lentze. 'De agenda van het notariaat wordt de komende jaren gedomineerd door twee thema's: digitalisering en het omgaan met sociaal-emotionele vaardigheden. Die onderwerpen zijn met elkaar verbonden. De opmars van kunstmatige intelligentie zorgt ervoor dat veel notariële taken worden geautomatiseerd. Hiermee kunnen we ons onderscheiden. De notaris met mediationvaardigheden is eigenlijk een notaris nieuwe stijl. We moeten ons niet alleen als vereniging duidelijker profileren. De bal ligt ook bij onze leden die actiever hun mediationvaardigheden onder de aandacht moeten brengen. Zoek je collega's op. Kijk of je afspraken kunt maken. Waarom zou je een cliënt die verwikkeld is in een juridisch geschil niet doorverwijzen naar een collega die mediator is? Dat gebeurt nog te weinig, terwijl het de relatie met je cliënt alleen maar versterkt. Die is dolblij dat je hem doorverwijst naar een specialist.' ■

VERENIGINGSNIEUWS

EPN

Nieuwe commissies *patchwork family* en de ondernemer

EPN heeft twee nieuwe commissies: *patchwork family* en de ondernemer. Samen met de al bestaande commissies levenstestament, huwelijksvermogensrecht en IPR telt de specialistenvereniging nu vijf commissies. De commissies krijgen een prominentere plaats in beleid, cursusprogramma, innovatie en ondersteuning. EPN wil hierdoor het clubgevoel en het kennisnetwerk versterken. Bijna vijftig leden nemen hier nu actief deel aan. De commissies delen hun kennis en nieuwe producten met de leden, via de website of bijeenkomsten. De vijf leden van de Wetenschappelijke Adviesraad (prof. mr. A.H.N. Stollenwerck, dr. F. Sonneveldt, prof. dr. B.E. Reinhartz, mr. P. Blokland en mr. F.A.M. Schoenmaker) nemen ieder deel aan een van de vijf commissies.

STICHTING IT-NOTARIS

In gesprek met koning Willem-Alexander

Jelger de Kroon, voorzitter van stichting IT-notaris, heeft vrijdag 5 november een gesprek gehad met koning Willem-Alexander. Hij sprak met hem tijdens het KNB-jubileumcongres over de rol van de notaris bij het vormgeven van rechtszekerheid in de informatiemaatschappij. Ter sprake kwam onder andere het beschermen van intellectuele eigendomsrechten. De koning toonde zich erg geïnteresseerd en stelde relevante vragen.

VASN

De stoppende boer

Op donderdag 13 september werd de tweede netwerkbijeenkomst met het thema 'de stoppende boer: van akkerland tot zonneweide?' gehouden. Deze was georganiseerd door NVR, VARA, VLB en VASN. Vanuit alle vier de clubs was een spreker uitgenodigd. Een breed scala aan onderwerpen is die dag de revue gepasseerd: waarderingsaspecten, fiscale aspecten, juridische aspecten met betrekking tot opstalrechten bij alternatieve energievormen en de casuïstiek en de vergunningenproblematiek. Aan het eind van de middag bracht Zorg om Boer en Tuinder (ZOB) de sociaal-emotionele aspecten bij de stoppende boer onder de aandacht. Deze vrijwilligersorganisatie is stoppende boeren tot steun. De vier organiserende clubs hebben ZOB een cheque van 500 euro aangeboden. Ongeveer vijftig deelnemers waren aanwezig en hebben zowel tijdens de inlooplunch vooraf als bij de borrel met elkaar kennisgemaakt en van gedachten gewisseld, waarbij misschien ook wel verbindingen zijn gelegd voor de toekomst. Het was een inspirerende middag en het is goed om te zien dat het netwerken tussen de verschillende agrarisch specialisten op deze ongedwongen manier plezierig verloopt.

VON

Symposium: de vereniging in de spotlights

Op 21 november organiseert uitgeverij Paris een symposium waarin de actuele ontwikkelingen rond de rechtsvormen stichting en vereniging worden behandeld. Dit ter gelegenheid van het verschijnen van het *Handboek Stichting en Vereniging*. VON-leden ontvangen 20 procent korting op de deelnameprijs. De bijeenkomst vindt plaats in Paushuize in Utrecht en duurt van 14.00 tot 17.30 uur. Meer informatie is te vinden op de website van uitgeverij Paris.

CURSUSSEN

EPN

EPN Actualiteitendag
27 november 2018
Meer info: www.epn-notaris.nl

STICHTING IT-NOTARIS

Training Startcompetenties
27 november 2018
Er zijn nog enkele plekken beschikbaar voor de training startcompetenties. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden door contact op te nemen met het secretariaat via info@it-notaris.nl. Hier kunt u ook terecht voor meer informatie.

Gewoon omdat het hoort

De aantrekkelijkheid van ons vak zit hem in het leveren van een maatschappelijke bijdrage. Wij zorgen immers voor rechtszekerheid en daardoor rechtsbescherming van burgers die daaraan steeds meer behoefte hebben. Dat doen we door de hele dag met hen in gesprek te zijn en hen te adviseren rondom belangrijke beslissingen in hun leven. Wat wij schrijven blijft. Met recht het mooiste beroep!

SPAGAAT

Maar deze wettelijke positie heeft de overheid ons niet voor niets gegeven. De kwaliteit van de door het notariaat geleverde rechtsbescherming zorgt voor vertrouwen dat essentieel is voor een vrije economie. Ondertussen zijn wij als bijzondere (want door de koning benoemde) ambtenaren zelf ook ondergedompeld in de vrije markt die hoort bij een vrije economie. Dagelijks ervaren wij de lastige combinatie van het zijn van ambtenaar en van ondernemer. Het is de spagaat tussen onze maatschappelijke verantwoordelijkheid met bijbehorende verplichtingen én het moeten zorgen voor onze eigen boterham. Inmiddels doen we het al twintig jaar met de huidige wet, maar nog steeds voelt het soms ongemakkelijk.

NIET GEBONDEN?

Bijvoorbeeld als het gaat om onze vrije tarieven. We zijn niet meer gebonden aan een tarievenboekje, ons honorarium bij de eigendomsoverdracht van een woning lezen we niet meer af aan uitsluitend de koopsom, een testament hoeft gelukkig niet meer voor een vast tarief. De differentiatie die dat met zich meebracht, leidde tot meer maatwerk. Wie meer komt halen, moet meer betalen. We hebben geen kunstmatig lage tarieven meer in het familierecht, die mogelijk gemaakt werden door te hoge tarieven in het vastgoed. Iedere notaris is vrij om het op zijn of haar eigen manier te doen. Toch?

VERDIENEN

Enige maanden geleden bleek dat er notarissen zijn die de leges bij royementskosten bij de klant doorbelasten alsof er per royementsakte één doorhaling plaatsvindt. Inmiddels heeft in navolging van het bestuur van de KNB ook de ledenraad vastgesteld dat deze handelwijze al op grond van de huidige regelgeving niet is toegestaan. Notarissen horen niet te verdienen aan leges en verschotten, die horen één-op-één te worden doorberekend aan onze klanten. Verdienen doen we met ons honorarium en daarover rekenen we btw. Gewoon omdat het zo hoort. Dat we in een markt werken met vrije tarieven maakt dat niet anders, want we zijn immers vrij ons honorarium vast te stellen. Of niet helemaal?

TOEGESTAAN?

Is het toegestaan een verkoper die geen notariskeuze heeft, oneigenlijk veel honorarium te laten betalen (voor royement) omdat we de koper met een (te) lage prijs hebben binnen gekregen? Kunnen we dat recht praten door te wijzen op de soms lastige royementsprocedure? Mogen notarissen de in de koopakte opgenomen regel over 'kosten koper' gedeeltelijk opzij schuiven door in een tarievenlijstje bepaalde werkzaamheden aan de verkoper in rekening te brengen? Extra kosten bij de verkoper voor het nakijken van een reeds bij het Kadaster ingeschreven verklaring van erfrecht? Net zoveel als de koper aan normale kosten voor de gehele overdracht op zijn nota krijgt?

TUCHTRECHTER

Afgelopen maand besliste de tuchtrechter over een klacht van een verkoper tegen een notaris over de aan haar in rekening gebrachte (extra) kosten, terwijl de kosten volgens de koopakte voor rekening van de koper kwamen. De kamer stelt dat tarifering volgens een gepubliceerde tarievenlijst niet per se een transparante werkwijze is, zeker niet voor een leek. Ook het feit dat de verkoper de notaris niet kon kiezen, is daarbij van belang. Deze uitspraak bevat een paar zinvolle uitgangspunten die we kunnen meenemen in nadere regelgeving over helder offreren en tariferen. Inmiddels loopt er ook een tuchtzaak over het (substantieel) winst maken bij de doorbelasting van leges. Het standpunt van de KNB daarover is ook helder: ook op grond van bestaande regelgeving is het in rekening brengen van onredelijke of onjuiste heffingen niet toegestaan.

TRANSPARANT

Vrije tarieven zijn dus nog steeds het uitgangspunt, maar een notaris dient daarover naar de klanten altijd helder en transparant te zijn. Niet alleen omdat het moet, maar vooral ook omdat het past bij het leveren van een maatschappelijke bijdrage. Omdat burgers gebaat zijn bij rechtsbescherming, hebben zij ook recht op een transparante notaris, juist als het gaat om onze tarieven. ■

Nick van Buitenen | **VOORZITTER KNB**

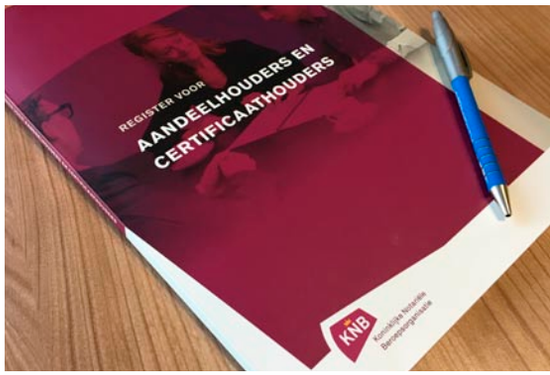
Papieren aandeelhoudersregister vaak niet op orde

De aandeelhoudersregistratie van bedrijven is vaak niet actueel, onvolledig, onjuist of zelfs kwijt. Dit blijkt uit een peiling van de KNB. Van de 708 deelnemende (kandidaat-)notarissen geeft 34 procent aan dat dit 'regelmatig' het geval is. Nog eens 35 procent zegt 'vaak' en 16 procent zelfs 'heel vaak'.

De Tweede Kamer is begonnen aan de behandeling van het initiatiefwetsvoorstel voor een centraal aandeelhoudersregister (CAHR). Het CAHR geeft inzicht in wie schuil gaan achter bv's en niet-beursgenoteerde nv's en levert hierdoor een waardevolle bijdrage aan voorkoming en bestrijding van financieel-economische criminaliteit door rechtspersonen. Het CAHR dient mede de rechtszekerheid, omdat er, zoals uit de peiling blijkt, geregeld iets mis is met de aandeelhoudersregistratie van vennootschappen. Het CAHR heeft een belangrijke toegevoegde waarde ten opzichte van het UBO-register. Dit register wordt gedeeltelijk openbaar. Veel bedrijven, met name familiebedrijven, maken zich zorgen over deze openbaarheid.

LOBBY

Voor de lobby heeft de KNB de leden een paar vragen gesteld. Hoe vaak herstructureren cliënten – met het UBO-register in zicht – hun bedrijf om registratie in dat register te voorkomen? En hoe vaak is er iets mis met het huidige aandeelhoudersregister, het zogenoemde klappertje? 22 procent van de beroepsgroep nam deel aan de peiling. 62 procent van de ondervraagden maakt 'soms' tot 'heel vaak' mee dat cliënten herstructurering overwegen, in gang zetten of hierover advies vragen om registratie in het UBO-register



te voorkomen. De KNB denkt dat dit toeneemt als het UBO-register wordt ingevoerd en zal daarom in een later stadium opnieuw peilen.

Meer informatie: KNB, Jacco Sjerps, j.sjerps@knb.nl, 070 3307226 en Tessa Maas, t.maas@knb.nl, 070 3307122

Indonesische notarissen op bezoek

Een delegatie van Indonesische notarissen was half oktober in ons land voor een onderzoek naar het Nederlandse notariaat. Woensdag 17 oktober brachten zij een bezoek aan het bureau van de KNB in Den Haag.

De Indonesische notarissen waren vooral geïnteresseerd in onze regelgeving en praktijkkwesties. Omdat zij ook meer willen weten over de geschiedenis van het notariaat, brachten zij donderdag nog een bezoek aan de Stichting tot bevordering der notariële wetenschap in Amsterdam.

Meer informatie: KNB, Lineke Minkjan, l.minkjan@knb.nl, 070 330724

Notariaat plaatst kanttekening bij percentage belastingrente

Het notariaat heeft met belangstelling kennisgenomen van het Belastingplan 2019 en is blij met de veranderingen op het gebied van belastingrente bij aanslagen erfbelasting. Wel plaatst de beroepsgroep de kanttekening dat het geldende percentage van 4 procent belastingrente hoog is in verhouding tot de marktrente.

Dit schrijven de KNB en de Vereniging van Estate Planners in het Notariaat (EPN) aan de leden van de vaste commissie voor Financiën van de Tweede Kamer.

BELASTINGRENTE

In het belastingplan stelt de regering voor dat aan degene die tijdig – dat wil zeggen binnen de aangiftetermijn – een verzoek doet om een voorlopige aanslag erfbelasting of tijdig aangifte erfbelasting doet, geen belastingrente in rekening wordt gebracht. Dit als de voorlopige of definitieve aanslag erfbelasting, die wordt vastgesteld, overeenkomt met het ingediende verzoek of de ingediende aangifte. De KNB en de EPN zijn blij met deze maatregel.

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

Juridische Poort: meer kennis over fraudeurs nodig

Notarissen hebben onvoldoende middelen om fraude helemaal te voorkomen. Dit blijkt uit de Juridische Poort die de KNB donderdag 11 oktober hield. De aanwezige (kandidaat-)notarissen vragen de overheid dan ook meer kennis over fraudeurs met het notariaat te delen.

Voor het notariaat stond 11 oktober in het teken van politiek Den Haag. Verschillende nieuwe bestuursleden, ledenraadsleden en leden van specialistenverenigingen kregen in Perscentrum Nieuwspoort de *do's* en *don'ts* van lobbyen te horen. Vervolgens namen zij een kijkje in de Tweede Kamer. Aan het eind van de middag sloten zij aan bij de Juridische Poort. Deze zevende editie stond in het teken van fraudepreventie.

INSTRUMENTEN

Verschillende (kandidaat-)notarissen, stakeholders en politici gingen in Nieuwspoort met elkaar in gesprek. Wat zijn de praktijkervaringen van de notaris? En welke instrumenten heeft de notaris om fraude te voorkomen? Samen met Tweede Kamerleden Mahir Alkaya van de SP en Roald van der Linde van de VVD werd bekeken welke instrumenten nog ontbreken en hoe de politiek hier een rol in kan spelen. Alkaya ziet het centraal aandeelhoudersregister (CAHR) ook als belangrijk instrument om fraude te voorkomen. Het wetsvoorstel hiervoor heeft hij onlangs samen met de PvdA ingediend.

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

KNB Cursusagenda

12 en 27 november 2018
Dga-reeks
In de dga-reeks zullen verschillende notariële adviesitems de revue passeren, die vanzelfsprekend alle betrekking hebben op dga-vraagstukken. De focus zal per cursus verschillen, maar actualiteit staat voorop. Het fiscale recht zal nadrukkelijk aanwezig zijn. Veelal is het fiscale recht immers leidend in de advisering van dga's, en is het aan het notariaat om het verband met onder andere het civiele recht te leggen. Kortom, een multidisciplinaire cursusreeks over de dga.

13 november 2018
Vereffening van nalatenschappen
De wettelijke vereffening roept vele vragen op in de boedelpraktijk. Deze cursus gaat in op de problemen die de formele vereffeningsprocedure kent en komt met praktische antwoorden.

14 november 2018
Fiscale actualiteiten
Een goed advies klopt niet alleen civielrechtelijk, maar is ook fiscaal deugdelijk. Kennis van en inzicht in de belangrijkste fiscale actualiteiten is daarbij onontbeerlijk! Aan de hand van wetgeving, jurisprudentie, theorie en eventueel korte casusposities biedt de docent praktijkgerichte informatie over een selectie van belangrijke fiscaal-juridische actualiteiten.

21 november 2018
Vereffening: professionele ontmoeting tussen (kandidaat-)notarissen, rechters en advocaten
De Expertgroep Erfrecht en SSR organiseren in samenwerking met de KNB, de VEAN en de Universiteit van Utrecht een vervolg op de professionele ontmoeting Vereffening van 7 november 2017. De dag staat in het teken van eenduidigheid in de vereffening. We kijken daarbij terug op de vorige ontmoeting en het beleid dat inmiddels is geformuleerd. Ook kijken we naar de stappen die we samen nog moeten zetten om verder te komen.

22 november 2018
Omzetbelasting onroerende zaken
In deze cursus wordt het onderwerp Omzetbelasting onroerend goed behandeld aan de hand van de teksten Wet op de omzetbelasting 1968 en de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De materie wordt verduidelijkt aan de hand van praktijkvoorbeelden.

26 november 2018
Aangifte erfbelasting
In deze cursus wordt niet alleen de theorie maar ook de praktijk met betrekking tot het doen van aangifte erfbelasting in kaart gebracht. Waar zitten de valkuilen en waar is ruimte voor enige 'tricks'?

27 november 2018
Testamenten maken anno 2018
Testamenten maken is een kunst. Het erfrecht in theorie beheersen is één. De materie praktisch kunnen toepassen is twee. Deze laatste vaardigheid zal de rode draad zijn van deze op de notariële praktijk gerichte cursus.

De volgende managementcursussen worden op verschillende data en locaties aangeboden.

Effectief overtuigen en beïnvloeden
Goede beïnvloedings- en overtuigingsvaardigheden zijn essentieel voor iedere (kandidaat-)notaris. In de contacten met uw cliënten en anderen draait het altijd om communicatie en relatie. Wilt u iemand overtuigen en beïnvloeden? Zorg er dan voor dat de ander betrokken is en u begrijpt. In deze training gaat u actief aan de slag met vaardigheden waarmee u anderen kunt beïnvloeden en mee kunt krijgen. Communicatie en relatie staan centraal.

Onderhandelen voor het notariaat
Als (kandidaat-)notaris bent u regelmatig bezig met onderhandelen: met cliënten, opdrachtgevers, collega's en andere professionals. Door uw onderhandelingsvaardigheden te trainen, haalt u meer uit uw onderhandelingen.
Deze training biedt een verdieping in de gangbare onderhandelingstheorieën. U krijgt concrete tips en vaardigheden aangereikt voor het voeren van onderhandelingen. Onder supervisie van een zeer ervaren trainer oefent u intensief in een door uzelf ingebrachte onderhandelingssituatie.

Dit is slechts een selectie uit het totale cursusaanbod. 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.

Een stukje geschiedenis

Notarissen in het verzet

Het boek *Kille mist* van Raymund Schütz zorgde in 2016 voor een demasqué van het notariaat tijdens de Tweede Wereldoorlog. Onder het mom van lijdelijkheid werkten de notarissen mee aan discriminerende maatregelen tegen Joden. Daarnaast verdienden zij aan de vervreemding van Joods onroerend goed. Dat geldt uiteraard niet voor alle notarissen: een aantal steunde actief het verzet. Zij moesten dit soms met hun leven bekopen.

TEKST Martijn Rip | BEELD Atelier J. Merkelbach/ Stadsarchief Amsterdam

Gerrit Ruijs

Gerrit Ruijs, notaris en advocaat in Amsterdam, was gedurende de oorlog actief in het verzet. Dat kostte hem, maar ook twee van zijn zoons, uiteindelijk het leven. Zijn oudste zoon, Herman, verspreidde verzetskrant *Het Parool* illegaal in Bussum, de woonplaats van het gezin Ruijs. Ook hielp hij Joodse onderduikers en bereidde hij een aanslag voor op een lokale politiekapitein. Door verraad ging de aanslag niet door: Herman werd gearresteerd en op 22 oktober 1943 door de Duitsers geëxecuteerd. Hetzelfde lot zou zijn jongere broer Hugo Floris treffen. Op 12 januari 1945 hielden militairen hem aan, terwijl hij op een onverlichte fiets *Het Parool* verspreidde. Wat volgde was een huiszoeking bij het gezin Ruijs, waarbij 'bezwarend materiaal' werd aangetroffen. Zowel Gerrit als zijn vrouw Johanna werden vastgezet. Hugo Floris stierf op 7 maart 1945 voor het vuurpeloton in Overveen, Gerrit overleed op 5 april aan de gevolgen van dysenterie in concentratiekamp Neuengamme. Johanna kwam eind april vrij. Zij zou pas in september te horen krijgen dat ook haar man 'zijn leven heeft moeten geven voor het Vaderland'.

HANDEN IN DE LUCHT

Ook kandidaat-notaris Gerrit Bleeker uit Leeuwarden zou de oorlog niet overleven. In mei 1940 vocht hij als reserve-luitenant nabij het Brabantse Mill tegen de Duitsers. Na de capitulatie van Nederland zette hij zijn notariële werk voort. Ondertussen was hij ook lid van de Nederlandse Binnenlandse Strijdkrachten (NBS). Tegen het einde van de oorlog dook hij onder bij zijn schoonvader in Kollum en sloot hij zich aan bij de plaatselijke verzetsgroep. Op 15 april 1945 – de dag van de bevrijding van Friesland – stond hij bij de Soensterdijk om vluchtende Duitsers aan te houden. Daar dwong hij een SS'er op een motorfiets tot stoppen. Deze stak vervolgens zijn handen in de lucht. Een vrachtwagen naderde dit tafereel, werd gewaarschuwd door de SS'er en stopte. Duitse militairen sprongen uit de wagen en begonnen te schieten. Bleeker en een andere verzetsman kwamen hierbij om het leven.

AANSLAG

Een andere kandidaat-notaris, Gerrit-Jan van den Boogerd uit Brielle, trof eenzelfde lot. Ook hij had in de meidagen van 1940 gevochten en ging het verzet in. Hij werd commandant van de Ordedienst en leidde een verzetsgroep. In het voorjaar van 1944 vatte de groep het plan op om Gerrit Stap, een gehate politieman die vele Joden had opgespoord, te vermoorden. De aanslag werd echter verraden, waardoor Van den Boogerd samen met drie andere mannen werd opgepakt. Vervolgens werd hij wegens spionage en wapenbezit ter dood veroordeeld. Op 25 juli 1944 werd hij bij Fort Rhijnauwen gefusilleerd.

ONDERDUIKERS

Notaris Adriaan van Bergeijk zat in Zuidland, waar hij ook zijn kantoor had, in het verzet. Hij zorgde onder meer voor voedsel voor onderduikers. Op 22 december 1944 hielden de Duitsers hem thuis aan. Via de gevangenis van Scheveningen en kamp Amersfoort kwam hij terecht in concentratiekamp Neuengamme. Daar is hij waarschijnlijk op 7 april 1945 gefusilleerd.

VERGELDING

In totaal kwamen veertien notarissen om het leven door toedoen van de Duitsers. Negen van hen zaten in het verzet en kwamen om in een kamp of voor het vuurpeloton. Drie notarissen van Joodse komaf zijn omgekomen in een concentratiekamp. Eén notaris, Johannes Mulder uit Hoogeveen, is als vergelding voor een aanslag op een burgemeester geëxecuteerd. De veertiende, notaris Herman Walter uit Apeldoorn, werd omgebracht als vergelding voor de Duitse burgers die de Nederlandse autoriteiten in Nederlands-Indië arresteerden. Ook negen kandidaat-notarissen overleefden de oorlog niet: vier vanwege hun activiteiten voor het verzet, vijf vanwege hun Joodse afkomst. In Nederlands-Indië vonden nog eens tien notarissen de dood tijdens de oorlog. ■

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 november	Publieksactie 'De notaris is jarig en trakteert'
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.

Het olografisch testament *aflevering 8*

wordt vervolgd

Notaris recidiveert wederom: nu twee keer een schorsing op één dag

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus
Vader V en moeder M hebben tussen 2000 en 2014 meerdere schenkingen gedaan aan hun dochter D en hun dochter O, die in 2014 is overleden. O laat haar echtgenoot E als enige erfgenaam achter. Het notariskantoor van N heeft de schenkingen verzorgd en notaris N heeft meerdere akten gepasseerd, waaronder onder meer de wijziging van het testament van V.
Klagers V, M en D schrijven het notariskantoor enkele keren aan dat het kantoor ten onrechte geen tweetrapsmaking heeft opgenomen in de schenkingsakten om het vermogen in de familie (bloedlijn) te houden. Bij het uitblijven van een reactie schakelen zij een rechtsbijstandsverzekeraar in. Die stelt N in juli 2016 aansprakelijk voor de schade en vraagt N binnen veertien dagen te laten weten of hij in gesprek wil gaan om in goed overleg tot een oplossing te komen. Begin december 2016 dienen klagers een klacht in tegen N (SHE/2016/115), inhoudende dat N onzorgvuldig had gehandeld bij het verlijden van diverse akten van schenking, omdat hij op de hoogte was of moest zijn van de wens van de ouders om het door hen aan hun dochters geschonken vermogen 'binnen de bloedlijn' te houden. De kamer heeft de klacht gegrond verklaard en de tuchtmaatregel van een waarschuwing opgelegd.
In juli 2017 bericht de advocaat van klagers aan N dat hij het kantoor nogmaals in de gelegenheid stelt om de kwestie in goed onderling overleg af te wikkelen. De advocaat vraagt voorts om een bericht van de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar, zodat hij kan beoordelen in hoeverre vroegere maatschapsleden van het kantoor moeten worden aangeschreven en tevens omdat het overleg met het kantoor zeer stroef verloopt.
Eind november heeft N nog steeds niets constructiefs over de verzekeraar laten weten.

De klacht
Terwijl vaststaat dat N tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld, weigert N om – met tussenkomst van zijn verzekeraar – inhoudelijk met klagers en hun verzekeraar in gesprek te gaan over een passende oplossing in de vorm van (enige) genoegdoening. Zeker nu N jarenlang als familienotaris werkzaamheden voor klagers heeft verricht, verwijten zij hem dat hij niet tijdig en op eigen initiatief met hen heeft gecommuniceerd.

Het verweer
N stelt dat hij zelf niet meer mócht reageren omdat hij de kwestie bij zijn verzekeraar had ondergebracht.

Het oordeel
Voor de indiening van de eerste tuchtklacht hebben klagers N in juli 2016 aansprakelijk gesteld voor de schade, op dat moment begroot op 696.356,82 euro, waarbij zij uitdrukkelijk te kennen gaven dat zij het geschil niet juridisch op de spits wilden drijven. N heeft bijna twee jaar lang niet inhoudelijk gereageerd en heeft zijn verzekeraar pas na ruim een jaar op de hoogte gesteld van deze aansprakelijkstelling.
Ook de kamer zelf heeft na herhaalde verzoeken slechts een zeer summiere reactie van N ontvangen.
Van een behoorlijk handelend notaris mag worden verwacht dat hij, wanneer hij ontdekt dat hij een fout heeft gemaakt, ervoor zorgt dat hij zo spoedig mogelijk alles in het werk stelt om deze fout te herstellen. Indien herstel niet mogelijk blijkt, moet hij zorgen voor een passende vergoeding van de schade die een benadeelde (cliënt) als gevolg van zijn handelwijze heeft geleden en nog zal lijden. Dit geldt eens te meer als de tuchtrechter heeft geoordeeld dat een notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Naar het oordeel van de kamer is overduidelijk dat N niet aan deze maatstaf heeft voldaan.
Al staat het een notaris niet vrij om zonder toestemming van zijn verzekeraar aansprakelijkheid te erkennen, dat neemt niet weg dat N (zo nodig na overleg met zijn verzekeraar) wel degelijk tijdig op de verzoeken van klagers had kunnen reageren. N heeft klagers aan een groot financieel risico blootgesteld omdat te late melding kan lijden tot verlies van dekking. Bij de beoordeling van de vraag welke maatregel in de gegeven omstandigheden passend en geboden is, neemt de kamer mede in aanmerking dat N de ernst van zijn (gebrek aan) handelen niet voldoende serieus lijkt te nemen. Ook bij de behandeling van deze klacht heeft de kamer moeten constateren dat N niet heeft gereageerd op de brief van de kamer om op de klacht te antwoorden, dat hij evenmin heeft gereageerd op de herinneringsbrief, en dat pas ná het verstrijken van de gestelde termijn alsnog een (inhoudsloos) 'verweerschrift' werd ontvangen. De kamer vindt dit ernstig laakbaar, zeker nu de tuchtrechter al enkele malen eerder een tuchtmaatregel (tweemaal een waarschuwing en tweemaal een berisping) aan N heeft opgelegd. De kamer is van oordeel dat het opleggen van een zwaardere maatregel passend en geboden is.

De notariskamer legt de maatregel schorsing voor twee weken op
Kamer voor het notariaat Den Bosch, 17 september 2018
ECLI:NL:TNORSHE:2018:18

Opmerking
Op dezelfde dag heeft dezelfde kamer een beslissing genomen over een klacht tegen dezelfde notaris, die gegrond verklaard werd en waarvoor N een schorsing van een week kreeg opgelegd (ECLI:NL:TNORSHE:2018:19). Deze zaak handelde over de afwikkeling van een nalatenschap waarin N tekortschoot in zorgvuldigheid, voortvarendheid en communicatie.
Dat N pas na ruim een jaar de verzekeraar op de hoogte stelt, is onbegrijpelijk. Niet alleen kan hij daarmee cliënt benadelen in hun verhaal van de schade, maar ook kan hij het kantoor ernstig benadelen en zelfs aan de afgrond brengen.
In eerdere tuchtzaken tegen N ging het om ernstige zaken, zoals Hof Amsterdam 22 mei 2018 (ECLI:NL:GHAMS:2018:1657) (behandeld in *Notariaat Magazine*

2018/7 (Notaris maakt en passeert zonder opdracht een testament voor een 97-jarige Alzheimerpatient)), waarin ook de recidive van de notaris aan bod kwam, en Hof Amsterdam 26 juli 2016 ECLI:NL:GHAMS:2016:3082 (behandeld in *Notariaat Magazine* 2016/7 (Notaris had gerede twijfel moeten hebben en het Stappenplan moeten volgen)). Beide zaken leidden tot een berisping. De kamers hebben bij alle vorige uitspraken niet geoordeeld dat de maatregel openbaar moest worden gemaakt in het register notariaat, hetgeen bij een dergelijke recidive wel voor de hand ligt. De schorsingen komen uiteraard wel in het register notariaat als deze definitief zijn, zodat cliënten gewaarschuwd zijn (als zij al van het bestaan van het register op de hoogte zijn en de moeite nemen dit te raadplegen). De vraag komt op hoelang deze notaris nog op dezelfde voet kan doorgaan, aangezien een verandering van zijn gedrag niet te verwachten is. Hoeveel cliënten zijn er slachtoffer geworden (lang niet elke cliënt neemt de stap naar de tuchtrechter) en hoeveel cliënten zullen nog slachtoffer worden van zijn handelswijze?

Vermelding van veilingakten als koopakte in de registerverklaring koop is een 'wezenlijke juridische fout'

Uitspraak: *deels gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus

In juni 2016 tekent notaris N in opdracht van koper BV X een registerverklaring koop betreffende de (veiling)verkoop van een bouwterrein door verkoper NV Y. Dat perceel is eigendom van klager K BV. Aan de registerverklaring koop zijn afschriften gehecht van uittreksels van het procesverbaal van veiling van oktober 2011 en van een akte van gunning. Y heeft als hypotheek- en pandhouder het recht van parate executie uitgeoefend.
Op 16 december 2016 neemt K contact op met het notariskantoor over de registerverklaring koop. Op 19 december 2016 spreekt K telefonisch met N en geeft te kennen dat zij doorhaling van de registerverklaring koop wenst, omdat de termijn van zes maanden als bedoeld in artikel 7:3 lid 1 Burgerlijk Wetboek (BW) zou verstrijken op 20 december 2016. K spreekt met N af dat N hierover contact met X opneemt.
K herhaalt het verzoek meermalen per mail. X laat echter in januari 2017 weten niet akkoord te gaan met doorhaling.

De klacht

De klacht bevat vier onderdelen:
1. Er staat een onjuist vestigingsadres van K in de registerverklaring.
2. K is als direct belanghebbende van tevoren niet geïnformeerd en niet gehoord over de registerverklaring.
3. N heeft niet gereageerd op verzoeken om contact op te nemen.
4. N verwijst naar een niet-bestaande koopakte.
De Kamer Arnhem-Leeuwarden verklaarde de klacht op 10 januari 2018 (ECLI:NL:TNORARL:2018:1) op alle onderdelen ongegrond.

Het verweer

N betoogt onder meer dat K geen belang heeft bij de klacht. Wat betreft het vierde onderdeel: met de term 'koopakte' is bedoeld de uittreksels uit het proces-verbaal van veiling en de akte van gunning.

Het oordeel

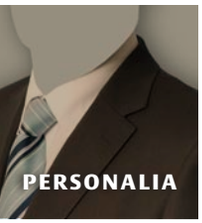
Het hof overweegt dat het begrip 'enig redelijk belang' van artikel 99 lid 1 Wet op het Notarisambt (Wna) ruim moet worden opgevat. K is bij deze zaak betrokken als geëxecuteerde en wordt tevens vermeld in de registerverklaring koop. Daarin wordt vermeld dat het de verklaring van onder andere K weergeeft en dat onder andere K woonplaats kiest op het kantoor van N. K heeft dan ook belang bij indiening van haar klacht.
Wat betreft de klachtonderdelen:
1. N had weliswaar de adresgegevens van K moeten controleren, maar K is door het nalaten van N niet in haar belangen geschaad en N heeft er blijkens zijn verweer lering uit getrokken.
2. X gaf N de opdracht om de koop in de openbare registers te laten inschrijven, hetgeen een eenzijdig recht van een koper is. Een afweging van de belangen van K komt de notaris bij deze opdracht niet toe.
3. N heeft (onder andere) begin 2017 met K gebeld en medegedeeld dat X geen doorhaling wenste.
4. Het hof is van oordeel dat de onjuiste vermelding van de term 'koopakte' in de registerverklaring koop een wezenlijke juridische fout betreft. Vanwege deze onjuiste vermelding wordt uit de registerverklaring koop niet kenbaar dat er sprake is van een veilingkoop, terwijl K als geëxecuteerde hierbij is betrokken. Bovendien blijkt dat K N in het geheel niet heeft verzocht om mede namens haar een afschrift van de verklaring in te schrijven in de openbare registers, zoals wel in de registerverklaring wordt vermeld. Het hof verklaart deze klacht gegrond en acht de maatregel van waarschuwing passend en geboden. Nu het hof een maatregel oplegt, zal het hof N veroordelen in de volgende kosten in hoger beroep:
- 50 euro kosten (griffierecht) van K;
- 3.000 euro kosten van behandeling van de klacht door het hof.

Het hof legt de maatregel waarschuwing op
Hof Amsterdam, 18 september 2018
ECLI:NL:GHAMS:2018:3433

Opmerking

De kamer oordeelde dat N punt 4 voldoende had weerlegd, terwijl het hof spreekt van een wezenlijke juridische fout, nogal een verschil in beoordeling, met financiële gevolgen voor N. Had het hof de klacht gegrond verklaard zonder oplegging van een maatregel, wat goed denkbaar was geweest in deze zaak (het lijkt er veel op dat K niet klaagt '*pour besoin de la cause*') dan had N slechts het griffierecht van K hoeven te betalen.

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



Benoemd tot notaris

Valkenswaard (in associatief verband met Potters notarissen), m.i.v. datum beëdiging **mr. Peter Ressel**, kandidaat-notaris (2008);
Amsterdam (protocol mevrouw mr. T.E.D. Hicks), m.i.v. datum beëdiging **mr. Jan Hein Siemerink**, kandidaat-notaris (2005);
Leudal (protocol mr. M.J.A. Schijns), m.i.v. datum beëdiging **mr. Vivianne Kerkhofs**, kandidaat-notaris (2006);
Teylingen (protocol mr. G.J. Schrama), m.i.v. 15 oktober 2018 **mr. Kevin Arsenault**, kandidaat-notaris (2005).

Aangewezen tot toegevoegd notaris

Maastricht (protocol mr. R.A. Thissen) m.i.v. datum beëdiging **mr. Stefan Vrancken**.

Eervol ontslag op verzoek

mr. Laura van Kempen-Cremers, notaris te *Oisterwijk*, m.i.v. 21 september 2018;
mr. Marcel Rompes, notaris te *Zuidplas*, m.i.v. 1 oktober 2018;
mr. Frank de Vries, notaris te *Langedijk*, m.i.v. 1 oktober 2018;
mr. Henk de Wit, notaris te *Amersfoort*, m.i.v. 1 november 2018;
mr. Lilian de Roy van Zuidewijn-Minis, notaris te *Breda*, m.i.v. 26 september 2018;
mr. Gerard Schrama, notaris te *Teylingen*, m.i.v. 15 oktober 2018.

Toewijzing protocol

De minister voor Rechtsbescherming heeft bij besluit op grond van artikel 15 van de Wet op het notarisambt besloten het protocol en de overige notariële bescheiden van:

- mr. L.C. de Roy van Zuidewijn-Minis, tot 26 september 2018 notaris te Breda, m.i.v. 26 september 2018 toe te wijzen aan **mr. Guus Goerée**, notaris te *Etten-Leur*;
- mr. P.A.J. Hoekstra-Geurten, tot 1 april 2018 notaris te Heerlen, m.i.v. 1 oktober 2018 toe te wijzen aan **mr. Irene Willemsen**, notaris te *Heerlen*.

Overleden

Op 11 oktober 2018 op 50-jarige leeftijd **mr. Lilian de Roy van Zuidewijn-Minis**, oud-notaris te *Breda*.

Jan Hein Siemerink

Peter Ressel

In memoriam

Op 11 oktober is oud-bestuurslid Lilian de Roy van Zuidewijn-Minis (50) overleden. Lilian was sinds 2013 notaris in Breda. In 2017 is zij haar eigen kantoor begonnen, De Roy Legal. Van 1999 tot en met 2005 is Lilian bestuurslid geweest van de KNB. Ze was verantwoordelijk voor de portefeuilles Opleidingen en Kwaliteitszorg. Ook heeft zij tijdens die bestuursperiode vier maanden leiding gegeven aan het cursusbureau van de KNB. Daarnaast heeft Lilian in de besturen gezeten van de specialistenverenigingen EPN, VASN en VMN en was zij lid van het algemeen en dagelijks bestuur van de SBN. Lilian stond bekend als een warm en innemend persoon. Zij droeg de KNB en het notariaat een warm hart toe. Het was heel prettig om met Lilian samen te werken.

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 Magazine 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:
Wilma van Hoeflaken, 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 verveelvoudigd (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.

Nederlandse uitgeversverbond
Groep uitgevers voor vak en wetenschap

De vierde WWFT-wet:

Hoe kunt u hieraan voldoen?

Om aan de vierde WWFT-wet te voldoen, is het van belang dat u geen relatie aangaat met risicovolle of fraudu-leuze bedrijven of personen. Is dit toch het geval, dan krijgt u niet alleen te maken met imagoschade, maar onder-vindt u ook strafrechtelijke gevolgen. Dit wilt u natuurlijk voorkomen en daarom hebben wij nieuwe functionaliteiten ontwikkeld: PEP (Politically-ex-posed persons), Sanctielijsten en Adverse Media. Met deze checks kunt u nog beter aantonen dat de personen of bedrijven met wie u in zee gaat zo weinig mogelijk risico met zich meebrengen.

De vierde WWFT-wet
De vierde WWFT-wet is sinds afgelopen zomer van toepassing. De aanscherping van deze wet heeft gevolgen voor finan-ciële ondernemingen. 'Er is bijvoorbeeld geen verschil meer tussen binnenlandse en buitenlandse PEP's', geeft Autoriteit Financiële Markten (AFM) op hun website aan. Ook wordt de inrichting van een compliancy- en auditfunctie verplicht, wanneer dit in verhouding is met de aard en omvang van de onder-neming (artikel 2d). Hierbij gaat het om een combinatie van factoren, zoals bijvoorbeeld de grootte van de instelling, beheerd vermogen en aantal klanten.

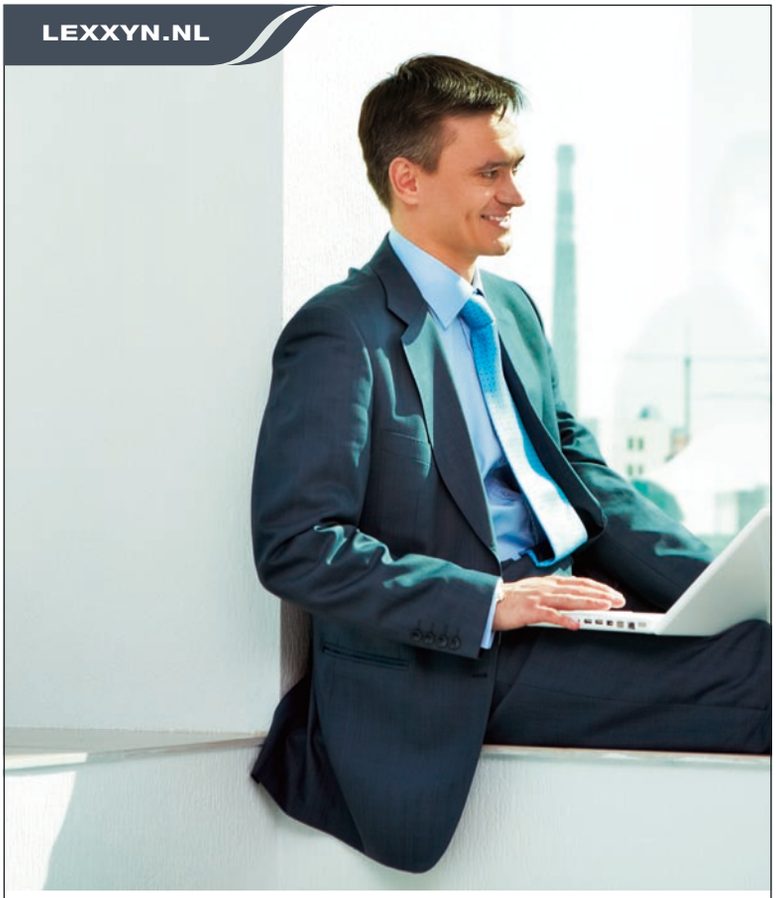
Nieuwe functionaliteiten
Met onze nieuwe functionaliteiten kunt u nagaan of uw (potentiële) cliënt of relatie risicovol is. U kunt controleren of de cliënt of relatie een PEP is, of diegene op de Sanctielijst terug te vinden is en of diegene negatief in de media is gekomen (Adverse Media). Door deze checks te doen, doet u er alles aan om het risico zo laag mogelijk te houden.

Integratie Codex
Vanaf januari 2019 zullen deze nieuwe functionaliteiten geïntegreerd zijn in onze nieuwste software Codex. Houd onze website en social media in de gaten, want nog in het huidige kwartaal zullen wij een webinar geven over deze nieuwe functionaliteiten.

Heeft u vragen of wilt u graag meer informatie?
Neem dan contact met ons op via info@vanbrug.nl of bel naar 0578-693646.

vanbrug SOFTWARE

LEXXYN.NL



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.

NEXTassyst

www.devoon.nl

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

LEXXYN.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