

Notariaat magazine

maandelijks informatie- en opinieblad
voor en over het notariaat

editie 10 | oktober 2010 | jaargang 10

*Speeddaten
met de notaris*

12

*Nationaliteitsvereiste
moet vervallen*

16

Aan de schandpaal?

25

*Korten op pensioen
SNPF pleit
voor maatwerk*

KNB

Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Sdu UITGEVERS



Uw cliënt hoeft geen Gates te heten om een eigen cultuurfonds te starten. **Philips, Bakker of Janssen mag ook.**

Met een eigen cultuurfonds kan een bedrijf haar naam structureel verbinden aan een specifiek cultuurdomein. Denk aan fotografie, muziek, beeldende kunst, monumentenzorg, toneel of natuurbehoud. Het is een uitgelezen mogelijkheid om maatschappelijke betrokkenheid te tonen in bijvoorbeeld de eigen woonplaats of regio. Maar ook om een jubileum of fusie glans te geven of de oprichter van het bedrijf te eren. De mogelijkheden zijn legio.

Inmiddels beheren we meer dan 250 CultuurFondsen op Naam voor bedrijven, particulieren en stichtingen. Het Prins Bernhard Cultuurfonds heeft een uitgebreide expertise bij de behandeling van aanvragen, het toekennen van financiële bijdragen, het beheer van het vermogen en het zorgen voor continuïteit.

Wilt u voor (een van) uw cliënten meer weten over een CultuurFonds op Naam, neem dan contact op met een van onze adviseurs. Bel 020 - 520 61 30 of kijk op www.cultuurfondsoopnaam.nl *Wij zetten de bevolgenheid van uw cliënten om in een eigen cultuurfonds.*



Magische momenten koesteren en doorgeven.



‘Marijke van Oordt: ‘Ik doe het voor alle kleinkinderen van Nederland.’

Het Concertgebouw is sinds 1888 het initiatief en de verantwoordelijkheid van particulieren. De bijdragen van particulieren zijn voor het Concertgebouw van levensbelang. Daartoe is Het Concertgebouw Fonds in het leven geroepen. Wilt u ook betrokken zijn bij de toekomst van het Concertgebouw, wilt u bijdragen aan het behoud van de wereldberoemde akoestiek, aan het optreden van de meest geliefde musici, aan de kennis-making met muziek door tienduizenden kinderen per jaar? Wilt u deze en toekomstige generaties de mooiste herinneringen geven? Maak dan kennis met de drie Kringen van Begunstigers van Het Concertgebouw Fonds. Treed toe tot de Gustav Mahler Kring, de Johannes Brahms Kring of de Dolf van Gendt Kring.

Of, nog persoonlijker, sticht een eigen Fonds op Naam. Laat u uitvoerig voorlichten over de voordelen van schenken en nalaten ten behoeve van het Concertgebouw in een persoonlijk gesprek met de directeur van Het Concertgebouw Fonds, Jolien Schuerveld. Telefoon (020) 5730412. Of kijk op www.concertgebouw.nl.

Het Concertgebouw Fonds, voor een luisterrijke toekomst.



*'We laten ons
niet in de hoek
drukken'*



8 'We zijn een gezond fonds'

Stichting Notarieel Pensioenfonds (SNPF) hoort bij de veertien pensioenfondsen die volgens minister Donner moeten korten. Maar volgens voorzitter Gijs Alferink gaat het goed met SNPF. Wat is er precies aan de hand?

16 Grensboom omhoog, taalbarrière dicht

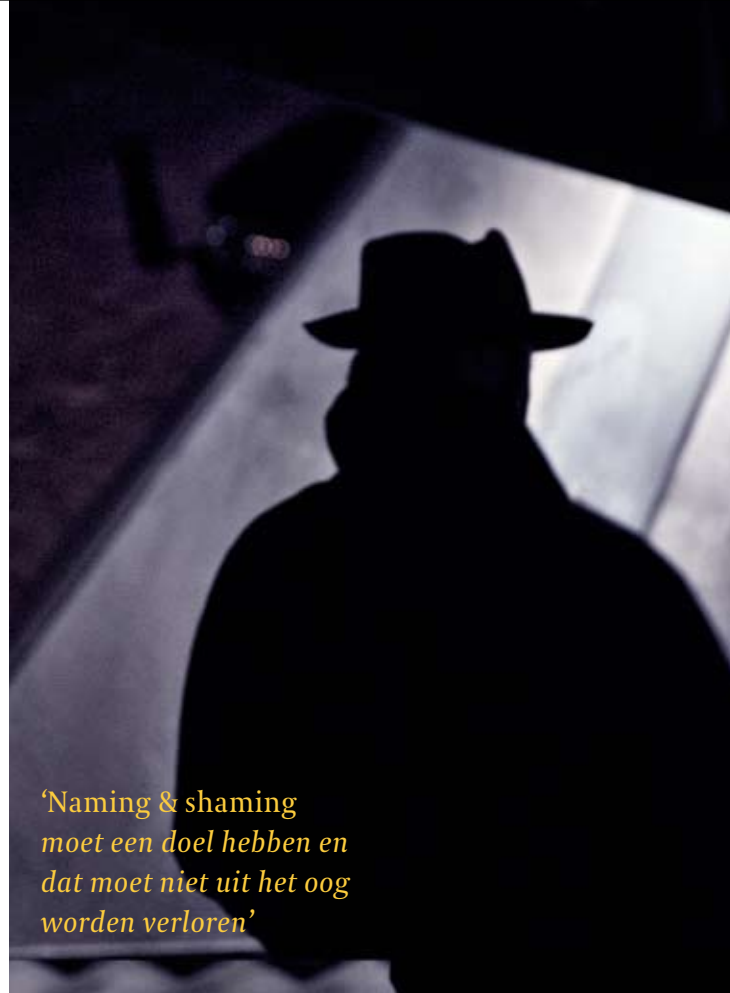
Ook al oefent een notaris openbaar gezag uit, dan mag een staat niet eisen dat deze de nationaliteit heeft van het land waar hij werkt. Wel mag hij eisen dat de notaris daar een stage heeft gevolgd en de taal van het land machtig is. Dat concludeerde de advocaat-generaal bij het Europese Hof van Justitie onlangs. Als het hof de conclusies overneemt, staan de sluizen voor buitenlandse notarissen niet open.

Beroeps- en praktijkuitoefening

- 32 Column Geertjan Sarneel
- 32 Symposium 'Naar nieuwe verhoudingen'
- 34 Uitbetaling honorarium hypotheekadviseurs
- 34 Wat is de fiscaal optimale oplossing?
- 35 KNB Cursusagenda
- 35 'Wabo' in werking op 1 oktober 2010
- 35 De cursus notarieel secretaresse begint weer

Verder in dit nummer

- 6 Nieuws/actueel
- 12 Speeddate tussen notariaat en goede doelen
- 14 Tijdschrijven
- 19 De auditor: Ed Bijster
- 22 Tenderpraktijk
- 28 Opinie
- 30 De betrokken notaris: Marian Pérez
- 36 Tuchtrecht
- 38 Personalia
- 38 Kanocolumn



*'Naming & shaming
moet een doel hebben en
dat moet niet uit het oog
worden verloren'*

20 Op stap met Ines

Naar aanleiding van hun 25-jarig bestaan heeft het fotografenbureau Hollandse Hoogte al hun Nederlandse fotografen gevraagd om 25 uur uit het leven van een 25-jarige te fotograferen. Truus van Gog fotografeerde kandidaat-notaris Ines van Dijk.

25 Aan de schandpaal?

Recentelijk sprak de ledenraad van de KNB over de wenselijkheid om notarissen die over de schreef gaan publiekelijk bekend te maken. Die trend tekent zich ook af in andere beroepsgroepen.



OP DE COVER

SNPF-voorzitter Gijs Alferink legt op pagina 8 uit wat er precies aan de hand is met zijn pensioenfondsen.

Notariaat Magazine
editie 10, oktober 2010

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 1.400 notarissen en 2.100 kandidaat-notarissen aangesloten. Het blad wordt in een oplage van ruim 5.000 exemplaren verspreid onder KNB-leden en externe relaties. Notariaat Magazine verschijnt eenmaal per maand, met uitzondering van de maand augustus. De redactie van Notariaat Magazine is onafhankelijk en werkt op basis van een redactiestatuut.

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)

Spui 184
Postbus 16020
2500 BA 's-Gravenhage
telefoon: 070 3307111
fax: 070 3621749

Redactie: Mechtelt Lindenhovius (hoofdredacteur), Gertjan Laan (redacteur), Clemens van Gessel (correctie), Shahan Hussain (secretariaat)
Telefoon 070 3307170, e-mail nm@knb.nl

Aan dit nummer werkten mee:
Lex van Almelo, René Didde, Wilma van Hoellaken, Annet Huyser, Roel Ottow, Tatiana Scheltema, Jolanda aan de Stegge

Redactieraad: Nick van Buitenen, Kees Louwerens, Maarten Meijer (voorzitter), Ariën Nielsen, Nora van Oostrom-Streep, Dorine Oudhof, Robert Dortmundt en Teska van Vuren

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

Vormgeving:
Okapi. Corporate Identity Atelier

Uitgever: Sdu Uitgevers,
Peter Frissen
Prinses Beatrixlaan 116
2595 AL 's-Gravenhage
Postbus 20025
2500 EA 's-Gravenhage
telefoon: 070 3789571

Druk: DeltaHage
grafische dienstverlening, Den Haag



Abonnementen: De abonnementsprijs bedraagt 95,75 euro per jaar (excl. btw en incl. administratie- en verzendkosten), prijswijzigingen voorbehouden

Abonnementenadministratie:
Sdu Klantenservice
Postbus 20014, 2500 EA 's-Gravenhage
telefoon: 070 3789880, fax: 070 3789783

Advertentie-acquisitie: Sales & Services,
Gerrit Kulsdom Postbus 2317, 1620 EH Hoorn
telefoon: 0229 211211, fax: 0229 270404
e-mail: sns@wxs.nl

ISSN: 1568-4121

© KNB/Sdu Uitgevers
Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden veele-
voudigd (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.

Mijn ouders gaan scheiden. Wat betekent dit voor mij?

De Raad voor Rechtsbijstand introduceert een nieuwe website voor kinderen en jongeren die te maken krijgen met een scheiding van hun ouders. Vanaf 6 september kunnen zij terecht op www.ouders-uit-elkaar.nl. De site is een onderdeel van het door de Raad ontwikkelde echtscheidings- en ouderschapsplan, waarvoor de Raad www.echtscheidingsplan.nl heeft gemaakt.

Op de www.ouders-uit-elkaar.nl is informatie te vinden over de gevolgen van een scheiding voor kinderen en wat die scheiding met hen kan doen. De site is ingedeeld in leeftijds-categorieën. Zo zien jongeren informatie die taaltechnisch en qua inhoud op hen is afgestemd. Ook is een gedeelte voor ouders ingericht rondom de vraag 'Hoe vertel ik het mijn kinderen?'.

ECHTSCHIEDINGSPLAN

Het door de Raad ontwikkelde echtscheidings- en ouderschapsplan is bedoeld voor mensen die willen scheiden en daar samen (via internet) afspraken over willen maken. 'Voordeel van dit plan is dat mensen zich al een idee vormen van hoe ze allerlei zaken willen regelen en hier samen over kunnen

overleggen. Via hulpknoppen vindt de gebruiker informatie die hem helpt bij de invulling van het plan', aldus Ingrid von Burg, projectsecretaris Rechtwijzer bij de Raad. Ook verwijst de site door naar deskundige hulp. Het echtscheidings- en ouderschapsplan wordt nog verder ontwikkeld. Zo komt er nog een nazorgpagina bij waar onder andere informatie te vinden is over de communicatie ná de scheiding.

INFORMATIEMATERIAAL

Om cliënten op het plan te attenderen, heeft de Raad voor Rechtsbijstand posters en folders laten maken. Die zijn gratis te bestellen via www.rvr.org.



Op www.ouders-uit-elkaar.nl is informatie te vinden over de gevolgen van een scheiding voor kinderen en wat die scheiding met hen kan doen.

Belastingplan 2011

Het Belastingplan 2011 bevat diverse maatregelen die relevant zijn voor het notariaat. Het volledige overzicht hiervan staat op NotarisNet. Een kleine greep uit de belangrijkste maatregelen.

- Het algemeen tarief voor de vennootschapsbelasting voor winst boven 200.000 euro wordt verlaagd tot 25 procent. Voor winst onder dat bedrag is het tarief 20 procent.
- Het 'hoofdzakelijkheids criterium' (> 70 procent) van artikel 4 Wet belastingen van rechtsverkeer (WBRV) wordt vervangen door het 'grotendeels criterium' (> 50 procent).
- Ook in het buitenland gelegen onroerende zaken tellen mee voor de bezitser van artikel 4 WBRV. De heffingsgrondslag blijft wel beperkt tot in Nederland gelegen onroerende zaken.
- Voor renovatie en herstel van een woning die minimaal twee jaar oud is, geldt tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011 een verlaagd btw-tarief van 6 procent voor arbeidsloon.
- De termijn in artikel 13 WBRV wordt verlengd naar twaalf maanden. Deze verruiming vervalt in 2012.
- Mensen die sinds 2008 of 2009 te maken hebben met dubbele hypotheeklasten kunnen deze beide voor een periode van drie jaar aftrekken (artikel 3.111 Wet inkomstenbelasting 2001). Na 2012 wordt die termijn weer twee jaar.
- De tekst van artikel 1a Successiewet 1956 wordt aangepast in verband met het basispartnerbegrip van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, dat vanaf 1 januari 2011 in werking treedt. Hiermee is echter geen wijziging van de successiewet beoogd. De huidige regeling wordt gecontinueerd.

Schade hypotheekfraude sterk verminderd



Notarissen, banken, makelaars en taxateurs zijn erin geslaagd in vier jaar tijd de schade van hypotheekfraude terug te brengen van tussen de dertig en veertig miljoen euro tot een verwachte schade van 100.000 euro voor dit jaar. Dat meldt het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Het gaat daarmee om hypotheekfraude waarbij de waarde van een huis te hoog wordt getaxeerd.

Het WEW is op de hoogte van de schade die wordt veroorzaakt door hypotheekfraude, doordat de organisatie het aantal gedwongen verkopen en huisuitzettingen bijhoudt. Het WEW geeft te kennen dat tot 2006 bij een derde van de executieverkopen sprake was van hypotheekfraude. De schade was in die tijd jaarlijks dertig tot veertig miljoen euro.

KRACHTENBUNDELING

Tien jaar geleden besloten de partijen die actief zijn op de woningmarkt de krachten te bundelen en frauduleuze praktijken van huizenkopers, taxateurs en notarissen aan te pakken. Sindsdien wordt elke taxatie gecontroleerd en elke werkgeversverklaring nagezien. Daarnaast hebben banken vaak het bouwdepot zelf in hun beheer.

Het WEW heeft de verwachting uitgesproken dat de schade als gevolg van hypotheekfraude dit jaar ongeveer 100.000 euro zal zijn.

Lastige juridische taal omzetten in gangbare

| FOTO Chris van Klinken - fotoburo

Caroline de Maat, kandidaat-notaris bij notaris-kantoor Fikkers en Zoon in Bergen op Zoom, heeft de EBC-Taalprijs 2010 gewonnen. Deze prijs is uitgereikt in verband met het 25-jarig bestaan van EBC Taleninstituut, een bedrijf dat taalcurssussen geeft voor het bedrijfsleven. De Maat ontving de prijs voor een testament dat zij hertaalde in voor iedereen heldere, duidelijke taal.

Wat houdt de prijs in?

'De prijs is gericht op de bevordering van helder en duidelijk taalgebruik. Iedereen, woonachtig of werkzaam in de regio West-Brabant of Zeeland, kon meedoen. Ik woon in Zeeland en werk in Brabant, dus ik paste precies in het profiel. Je kon van alles insturen. Gedichten, kinderverhalen, echt heel verschillend. En ik heb dus een testament, zoals we dat normaal kennen, omgezet in normaal Nederlands en daarin ook een soort toelichting verwerkt.'

Hoe kwam je erbij om mee te doen?

'Ik vind taal gewoon heel leuk, ben er graag mee bezig. Daar heb ik dus een mooi vak voor. Maar ik heb bijvoorbeeld ook met de verhalenwedstrijden van *Notariaat Magazine* meegedaan [De Maat is winnaar van de NM Verhalenwedstrijd 2009 – red.]. Van heel andere orde is het verhaal – dat ook nog eens lollig moest zijn – dat ik voor het carnaval in mijn woonplaats heb geschreven en dat ik ook nog eens moest presenteren.'

Ga je het testament nu ook in je praktijk gebruiken?

'Toen ik dit maakte was dat niet mijn bedoeling, maar de vraag is al wel meer gesteld. Daaraan merk ik hoeveel moeite men heeft met al die juridische termen en lastige stukken. Maar het is ook wel heel lastig om juridische taal om te zetten in gangbare. Kijk, voor wensen met betrekking tot de uitvaart lukt dat wel, dat zijn heel feitelijke dingen. Maar als je praat over zaaksvervangende of plaatsvervulling dan is dat heel wat moeilijker. Ik geef wel altijd in heldere taal een toelichting op de notariële akte. Het valt mij vaak op dat heel veel (kandidaat-) notarissen tijdens de bespreking ook weer terugvallen op het juridisch-notariële taalgebruik. Dat lijkt mij niet goed.'

Wat heb je precies gewonnen?

Ik heb een beeld gemaakt door Corry Ammerlaan gewonnen en een geldbedrag van 2.500 euro voor een goed doel naar keuze. En dat is Ronald McDonald geworden.

Lexence lanceert tv-campagne

Op 13 september is een corporate reclamecampagne van Lexence Advocaten & Notarissen van start gegaan. Op de website van het bedrijf is te lezen dat zij het eerste Nederlandse advocatenkantoor is dat een corporate campagne op televisie lanceert. De commercials zijn te zien op de zender RTL Z en maken onderdeel uit van de business-to-businesscampagne 'De wet van Lexence'.

'Hoewel het voor de sector een bijzondere stap is, is televisie voor Lexence een logische vervolgstap', zegt managing partner Peter Reinders op de website van het bedrijf.

De commercials zijn te zien op de zender RTL Z en maken onderdeel uit van de business-to-businesscampagne 'De wet van Lexence'.

'De wet van Lexence geeft de onderscheidende manier van werken van ons bedrijf aan. Televisie biedt ons de mogelijkheid die boodschap breder te verspreiden.' De commercials van het bedrijf zijn ook te zien op YouTube via de zoekterm 'Lexence'.

Dirkzwager lanceert App voor iPhone

Advocaten- en notaris-kantoor Dirkzwager is de eerste juridische dienstverlener in Europa die een applicatie heeft ontwikkeld voor de iPhone of iPad. Deze juridische App is sinds vorige maand vanuit de Apple Store te downloaden. De App geeft gebruikers toegang tot het kennisportaal van Dirkzwager. Op dit portaal zijn artikelen te vinden die het kantoor publiceert over de verschillende vakgebieden. Pieter Sonneveld, manager Marketing & Communicatie bij Dirkzwager, geeft aan dat de App is ontwikkeld in het verlengde van Dirkzwagers kennisportaal www.partnerinkennis.nl. Daaronder hangen verschillende kennispagina's die gekoppeld zijn aan onze secties. Daarnaast kan de gebruiker de App als agenda raadplegen zodat deze op de hoogte blijft van de juridische activiteiten en evenementen van het bedrijf. Dirkzwager heeft de App in eigen huis ontwikkeld voor juristen, advocaten, notarissen, ondernemers en rechtenstudenten. Sonneveld over de gebruikers: 'Om privacyredenen kunnen we niet zien



wie de App downloaden, maar we hebben al wel kunnen achterhalen dat in ongeveer een maand tijd zeshonderd mensen hem hebben gedownload.' Omdat veel juristen gebruikmaken van een BlackBerry zal deze App binnenkort ook voor de BlackBerry-systemen beschikbaar gemaakt worden. De Dirkzwager App voor de iPhone en iPad is gratis te downloaden in de Apple App Store onder de naam 'Kennis'.

Hebt u ook een opvallend voorbeeld van het notariaat in de publiciteit? Stuur het (met foto) naar de redactie van Notariaat Magazine: nm@knbn.nl.

SNPF-voorzitter Gijs Alferink

‘We zijn een gezond fonds’

De Stichting Notarieel Pensioenfonds (SNPF) hoort bij de veertien pensioenfonds die volgens minister Donner moeten korten. Maar volgens voorzitter Gijs Alferink gaat het goed met SNPF. Wat is er precies aan de hand?

TEKST Wilma van Hoeflaken | FOTO'S Truus van Gog

Op 17 augustus, toen half Nederland nog met vakantie was, maakte minister Donner van Sociale Zaken en Werkgelegenheid bekend dat veertien Nederlandse pensioenfondsden moesten gaan korten op de pensioenuitkeringen. Dat leidde tot onrust, want de minister vertelde er niet bij om welke fondsden het ging. Op dat moment wist Gijs Alferink, notaris bij Heuvelrugnotarissen in Driebergen-Rijsenburg en waarnemend voorzitter van SNPF, nog niet dat ook zijn fonds op het lijstje van de minister stond. Sterker nog, de directie van SNPF wilde al een bericht op de website zetten om de deelnemers en gepensioneerden van SNPF gerust te stellen. Maar ze besloten nog even het lijstje af te wachten. Pas een week nadat de minister met zijn onheilstijding was gekomen, werd SNPF formeel ingelicht door de toezichthouder, De Nederlandsche Bank (DNB). Alferink, sceptisch: ‘En dan hamert DNB er bij de fondsden altijd op dat ze goed moeten communiceren.’ Dus voor bestuur en directie van SNPF was dit een verrassing? ‘Ja, dat was het echt’, zegt Alferink, ‘het gaat helemaal niet slecht met SNPF.’

GEZOND

Eigenlijk komt het erop neer dat SNPF een bijzonder fonds is, met een speciale historie. Maar omdat het fonds sinds een paar jaar onder exact dezelfde regels valt als alle andere pensioenfondsden, lijkt het alsof er nu een probleem is. ‘Wij hebben elke keer om maatwerk gevraagd, gezien onze historie’, zegt Alferink, ‘dat blijven we doen, maar tot nu toe was het tevergeefs.’ Voor alle pensioenfondsden geldt dat ze een minimale dekkingsgraad van 105 procent moeten hebben. De dekkingsgraad is de verhouding tussen enerzijds het vermogen en anderzijds alle (toekomstige) verplichtingen van een fonds. Fondsden die daaronder zitten, mogen de pensioenaanspraken en -uitkeringen niet indexeren. Daarboven eist DNB een reserve van nog

zo’n 20 procent, zodat pensioenfondsden pas als echt gezond worden beschouwd als ze een dekkingsgraad van minimaal 125 procent hebben.

SNPF heeft die hoge dekkingsgraad niet. Nooit gehad ook. ‘Tot voor kort mochten we dat niet eens’, zegt Alferink. ‘Volgens de regels waarmee wij tot 2007 te maken hadden, moest onze dekkingsgraad ergens tussen de 85 en 115 procent liggen. Niet hoger en niet lager.’ Die lage dekkingsgraad heeft te maken met het feit dat SNPF in 1955 begonnen is met een omslagstelsel en langzaam toegroeide naar een kapitaalstelsel. Het fonds werd opgericht in het jaar waarin het verplichte leefsontslag voor notarissen werd ingevoerd. Een notaris die in 1955 op zijn zeventigste stopte met werken en nooit een cent pensioenpremie had betaald, kreeg van SNPF een volledige pensioenuitkering. De notaris die in 1956 zeventig werd en slechts één jaar premie had betaald, kreeg ook de volledige uitkering. De naweeën van dat omslagstelsel zijn ook in 2010 nog voelbaar. Want hoewel alle notarissen die nu met pensioen gaan dat pensioen zelf hebben opgebouwd, worden er ook



nog altijd pensioenen uitbetaald aan notarissen die hun pensioen niet helemaal zelf hebben opgebouwd. Dat gebeurt totdat deze groep – letterlijk – uitsterft. Als gevolg van de overgang van het omslag- naar een kapitaalstelsel moest de dekkingsgraad van SNPF 85 tot 115 procent zijn. Alferink: ‘Het bestuur mocht geen hogere dekkingsgraad nastreven.’

MAATWERK

Sinds 2006 moet SNPF, net als alle andere pensioenfondsen, voldoen aan de nieuwe Pensioenwet die in dat jaar van kracht werd. Hierin is onder andere de bestuursstructuur en de informatie aan de deelnemers geregeld. Dat had nog niet zo veel consequenties voor SNPF. Maar sinds 2007 moet SNPF, net als elk ander pensioenfonds, ook voldoen aan het nieuwe Financiële Toetsingskader (Ftk). Hierin staan bijvoorbeeld de afspraken over de minimale vereiste dekkingsgraad van 105 procent, de eveneens wettelijk verplichte buffer en het toezicht door DNB en de Autoriteit Financiële Markten (AFM). En dat was voor SNPF wel een probleem. ‘Wij hebben om

maatwerk gevraagd, want wij konden gewoonweg niet aan die eisen voldoen’, zegt Alferink, ‘maar dat verzoek was tevergeefs. Achteraf vermoed ik dat DNB dacht: het komt vanzelf wel goed. Zij konden immers niet voorzien dat er een jaar later een financiële crisis zou uitbreken.’ In de zomer van 2008 ontstond in de Verenigde Staten de *subprimecrisis*. De huizenmarkt stortte in. In september viel Lehman Brothers om en meer banken zouden volgen. Het duurde niet lang of de crisis bereikte ook Europa. Tal van Nederlandse pensioenfondsen zagen hun beleggingen verdampen en hun dekkingsgraad dalen.

‘En daar hadden wij weer geen last van’, zegt Alferink. Hij vertelt dat SNPF in de periode dat de andere fondsen 150 miljard euro zagen verdwijnen een vermogensaanwas had van tien procent. ‘Het vermogen van SNPF zit namelijk maar voor dertig procent in aandelen en voor zeventig procent in obligaties en onroerend goed. In het verleden zijn we daar vaak op afgerekend. Critici zeiden dat we veel meer aandelen moesten kopen. Maar toen de beurs instortte, waren we blij met onze dertig procent.’ De beurskrach speelde SNPF weliswaar geen parten, maar de lage rente wel. ‘Om de economie te stimuleren, wordt de rente kunstmatig laag gehouden. Dat begon toen en het is nu nog steeds zo. Daar hebben wij wel last van.’ Pensioenfondsen moeten hun verplichtingen namelijk waarderen op basis van de marktrente. Naarmate die lager is, hebben zij – althans op papier – meer geld nodig. Begin 2009 waren de dekkingsgraden van honderden pensioenfondsen zo laag, dat zij herstelplannen moesten indienen bij DNB. Hierin moesten zij aangeven hoe zij hun dekkingsgraad in de komende jaren weer op het wettelijke minimum zouden brengen. Dat gold ook voor SNPF. ‘Ook toen hebben wij gepleit voor maatwerk. Wij vinden dat we niet onverkort onder het Ftk moeten vallen’, aldus Alferink.

TEGENVALLER

Een herstelplan maken was lastig voor SNPF. Achterwege laten van indexatie, een maatregel die veel fondsen aangrepen, was geen optie. ‘We indexeerden toch al niet, want daarvoor was de dekkingsgraad volgens het Ftk sinds 2007 al te laag.’ De premie verhogen wellicht, ook een populaire maatregel in tal van herstelplannen? ‘Je moet de premie enorm verhogen, wil je effect zien in de dekkingsgraad. Dat konden we niet vragen van



EEEEEEEEEEEEEEEEEEEE
EEEEEEEEEUUUUUUUUU
UUUUUUUUUUUUUUUUUU
UUUHHHHH

Twijfel kostte u
al 10.000 euro
...

Zonde om aan M te twijfelen

Als u al drie jaar twijfelt om over te stappen naar een M Arbeidsongeschiktheidsverzekering dan heeft dat u al veel geld gekost! Afhankelijk van wat u verzekerd heeft, kan dat makkelijk meer dan 10.000 euro zijn. En wist u ook dat we speciaal voor advocaten en notarissen een overlijdensrisicoverzekering, een beroepsaansprakelijkheidsverzekering en een hypotheek hebben ontwikkeld. Allen met de insteek van M: betrouwbaar, uitgebreide dekking, transparant en een scherpe prijs.

KENMERKEN M-ARBEIDSONGESCHIKTHEIDSVERZEKERING

- beroepsarbeidsongeschiktheid gedurende de hele looptijd
- gerenommeerde verzekeraar
- zowel individueel mogelijk als op collectieve basis voor de hele maatschap
- hoge verzekerde bedragen mogelijk (maximaal 350.000 euro op jaarbasis)

KENMERKEN M-OVERLIJDENS RISICOVERZEKERING (OOK VOOR ADVOCATMEDEWERKERS)

- leeftijdsafhankelijke premie
- rokers/niet rokers
- zowel individueel mogelijk als collectief
- eenvoudig jaarlijks aan te passen

KENMERKEN M-BEROEPSAANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING

- volledige inloopdekking beroepsfouten voor ingangsdatum verzekering
- gerenommeerde verzekeraar
- nieuwe toetredende partners automatisch meeverzekerd zonder aanmelding
- uittredende partners en werknemers verzekerd voor meldingen die nog binnenkomen

KENMERKEN M-HYPOTHEEK

- gerenommeerde bank/pensioenfonds
- voor hypotheekbedragen van € 500.000 tot € 6.000.000
- transparante kostenstructuur
- scherpe rente



“M is drie jaar ontstaan omdat er behoefte is aan adviseurs die de doelgroep kennen en weten in welke situatie bepaalde risico's afgedekt dienen te worden. M ontwikkelt en verzorgt voor u verzekeringen die u bij een andere verzekeraar niet kunt krijgen en u substantiële voordelen kunnen bieden. Wij realiseren deze voordelen doordat wij weten wat in uw branche leeft en geen genoegen nemen met standaardoplossingen die verzekeraars en geldverstrekkers u voorschotelen.”

Mr. Viktor Kühne

M is een produkt van Mutsaerts BV
Ringbaan West 240 • Tilburg
Postbus 9102 • 5000 HC Tilburg
T 013 594 28 28
www.m-verzekeringen.nl



M-VERZEKERINGEN

PRODUKTEN VAN MUTSAERTS • SINDS 1926

- ▶ notarissen, die in diezelfde periode financieel toch al onder druk stonden omdat er nauwelijks onroerend-goedtransacties plaatsvonden', legt Alferink uit. Wél gaf SNPF aan in 2012 te korten als herstel uit zou blijven. Het plan werd goedgekeurd door DNB en daarna leek er geen vuiltje aan de lucht te zijn. Op een tegenvaller na, eind 2009, toen bleek dat de levensverwachting van de Nederlanders nog meer stijgt dan werd verwacht. Fondsen moeten met die stijging rekening houden bij het berekenen van hun verplichtingen. Voor SNPF betekende dat een daling van de dekkingsgraad van 4,8 procentpunt.

KOFFIEDIK KIJKEN

Omdat de dekkingsgraad voor een groot deel afhangt van de fluctuerende rente kan dit percentage van dag tot dag variëren. Op 30 juni 2010 – de datum waarop minister Donner zich baseert – bedroeg de dekkingsgraad van SNPF 90,2 procent. De fondsen die op die peildatum een te lage dekkingsgraad hadden en in hun herstelplan het korten van pensioenen als maatregel genoemd hebben, moeten nu gaan korten, aldus DNB en de minister. 'En fondsen met een lagere dekkingsgraad dan de onze, die korten niet als maatregel genoemd hebben, hoeven dat niet', zegt Alferink verontwaardigd. Wat nu? De kans bestaat dat de minister de rekenregels aanpast. Als fondsen hun verplichtingen niet meer hoeven te waarderen tegen de actuele rente, maar bijvoorbeeld tegen een vaste rente van vier procent – zoals tot 2006 gebruikelijk was –, zijn veel problemen opgelost. Een procentje meer rente betekent een stijging van de dekkingsgraad met zo'n twaalf procent. Momenteel voeren de pensioenkoepels een actieve lobby en een aantal Tweede Kamerleden is hier ook voorstander van. Maar of dat gebeurt, is koffiedik kijken. Er is ook een kans dat de minister de fondsen uitstel geeft. Aanvankelijk zou SNPF immers tot 2012 de tijd hebben om de minimaal vereiste dekkingsgraad te bereiken.

EVENWICHTIG

Ondertussen werkt SNPF aan een nieuw herstelplan. 'We hebben de actuaris gevraagd alle denkbare mogelijkheden door te rekenen', zegt Alferink. 'Het uitgangspunt is dat de maatregelen evenwichtig moeten zijn. Als er ingeleverd moet worden, zal iedereen er iets van merken.' Zijn er nog zo veel maatregelen te bedenken, naast korten, die tot een gezonde financiële situatie kunnen leiden? Dat vindt Alferink geen goede formulering, want het fonds heeft immers al een gezonde financiële situatie. Anders gezegd: maatregelen die tot een verhoging van de dekkingsgraad kunnen leiden? 'Het bestuur moet daar nog over besluiten, dus het is te vroeg om echt iets te zeggen, maar je kunt



'Maar wat er ook gebeurt, er gaat een robbertje vechten met DNB aan vooraf'

bijvoorbeeld ook denken aan een verhoging van de pensioenleeftijd, zoals de sociale partners ook willen. Of aan ingrepen in het partner- of arbeidsongeschiktheids-pensioen. Of aan combinaties van maatregelen. Maar wat er ook gebeurt, er gaat een robbertje vechten met DNB aan vooraf. We zijn een gezond fonds en we laten ons niet zomaar in de hoek drukken waar kennelijk de eerste klappen móeten vallen.' ■

TIJDPAD

SNPF moest uiterlijk 1 oktober een plan ter voorbereiding van een eventueel besluit tot korten bij DNB indienen. DNB reageert uiterlijk medio oktober 2010. Uiterlijk 1 november moet SNPF een eventueel voorgenomen besluit tot korting indienen bij DNB. Een besluit tot korting moet worden genomen voor 1 december, opdat dit tijdig aan de deelnemers en pensioengerechtigden kan worden meegedeeld. De verwachting is dat de voornemens van SNPF in oktober eveneens voorgelegd zullen worden aan het Verantwoordingsorgaan, de KNB en de deelnemers. In het decembernummer van *Notariaat Magazine* worden de maatregelen toegelicht.



Speeddate tussen notariaat en goede doelen

Steeds meer mensen nemen goede doelen op in hun testament. De afwikkeling van dergelijke wilsbeschikkingen loopt echter niet altijd even soepel. Betere samenwerking moet daar verandering in brengen.

TEKST Jolanda aan de Stegge | FOTO'S Truus van Gog

Als Yvonne Drok het opvallende gebouw van Mercedes Benz NL in Utrecht betreedt, heeft ze geen idee wat haar te wachten staat. Weliswaar heeft de kandidaat-notaris zich ingeschreven voor een speeddatebijeenkomst tussen goede doelen en notariaat, maar wat ze zich daarbij moet voorstellen weet ze niet. Bij Notariaat De Gier in Den Haag houdt zij zich voornamelijk bezig met familierecht en nalatenschappen. Om die reden volgde ze onlangs ook de eerste leergang Executele en is ze inmiddels Gecertificeerd Executeur. Dagelijks heeft Drok in haar werk te maken met goede doelen omdat haar cliënten die in hun testament hebben opgenomen.

WANTROUWEN

De speeddate tussen notariaat en goede doelen is een initiatief van Oscar Balkenende van Obelisk Boedelbeheer. Het leek hem belangrijk dat notariaat en goede doelen elkaar eens zouden ontmoeten, omdat bij de afwikkeling van nalatenschappen veel mis blijkt te gaan. In Duitsland is dat bepaald niet iets wat iemand 'er even bij doet', terwijl dat in Nederland wel vaak het geval is. In de praktijk kan er veel verbeteren, stelt mr. Jan van Ewijk, expert Estate Planning, tijdens zijn inleidende presentatie. Het notariaat, de

executeur en het goede doel hebben soms tegenstrijdige belangen, waardoor partijen elkaar met het nodige wantrouwen bejegenen. Procedures zijn weinig transparant en er worden zeer uiteenlopende tarieven gehanteerd. Soms gaan er tijden overheen voor noodzakelijke informatie wordt verstrekt, waardoor de afwikkeling van een nalatenschap langer duurt dan noodzakelijk. 'We zijn hier bij elkaar om kennis en ervaringen uit te wisselen, zodat we elkaar na vandaag minder argwanend tegemoet treden. Want één ding is duidelijk: de wil van de erflater moet centraal staan.'

GROEIMARKT

Uit de hoge opkomst blijkt dat overleg tussen notariaat en goede doelen gewenst is. Medewerkers van vijftien bekende goede doelen en ruim tweemaal zoveel (kandidaat-)notarissen zijn naar Utrecht gereisd voor de speeddate. Het gaat om veel mensen en veel geld, zegt Arjen van Ketel, adviseur werving nalatenschappen, in zijn presentatie. 'Weliswaar heeft de recessie zijn weerslag, wordt de huizenverkoop minder en is de jongere generatie minder spaarzaam, maar meer overlijdens betekenen meer nalatenschappen. Het betreft een groeimarkt en alle grote goede doelen hebben zichzelf de opdracht gegeven meer nalatenschappen binnen te halen.' Zij schrijven brieven naar hun eigen donateurs,

organiseren bijeenkomsten, publiceren artikelen, gaan op huisbezoek en geven korting op de notaris. Op dit moment is er nog geen ethische code die voorschrijft wat iemand die nalatenschappen verwerft voor een goed doel wel en niet mag doen, maar die moet er komen, bepleit Van Ketel.

FINANCIËLE PRIKKEL?

Omringd door glanzende Mercedesmodellen beginnen de deelnemers aan het speeddaten. Carla Beemer, manager direct marketing bij de Nierstichting, is de eerste date van Yvonne Drok. De kandidaat-notaris heeft al eens met deze stichting te maken gehad, omdat een cliënt in het testament een fonds op naam bij de Nierstichting wilde opnemen. Net als de meeste andere goede doelen werkt ook de Nierstichting met geoormerkt geld. Om notarissen en goede doelen met elkaar te laten discussiëren heeft de organisatie op elke tafel stellingen neergelegd. De eerste stelling luidt: *Het goede doel en de notaris zouden nauw moeten samenwerken, inclusief afspraken maken over korting op het testament en andere 'joint promotion'.* Vaak gaat de samenwerking best goed, vindt Drok, maar van werken met kortingen is ze minder gecharmeerd. Haar kantoor deed dit jaar voor het eerst niet mee met de gezamenlijke campagne tijdens de week van het nalaten. 'Daar kwamen alleen klanten op af die



hoopten notariële producten tegen gereduceerd tarief te kunnen afnemen.' Ze bepleit samenwerking, maar vraagt zich af of die per se gepaard moet gaan met een financiële prikkel. 'Het gaat mij er niet zozeer om dat wij dan 150 euro minder rekenen, maar waar bestaat onze samenwerking uit?'

MOMENTOPNAME

Met haar tweede date, de heer Koedijk, relatie-beheerder nalatenschappen bij de landelijke Dierenbescherming in Den Haag, buigt zij zich over de stelling: *De notaris zou cliënten moeten adviseren om aan goede doelen hun voorgenomen begunstiging te melden.* 'Oh nee, daar ben ik het niet helemaal mee eens', reageert Drok. Een testament is een momentopname. Sommige mensen veranderen nooit meer iets aan een gemaakte wilsbeschikking, anderen blijven erin veranderen.' Koedijk brengt hier tegenin: 'Soms is het goede doel niet alleen erfgenaam, maar ook executeur en moet het de erfenis afwikkelen.' Drok geeft toe: 'Er zijn natuurlijk situaties denkbaar waarin het handig is als de cliënt wel bij leven het goede doel al op de hoogte stelt van zijn voornemen.' Ja, vindt Koedijk, dan kan diegene ook aangeven of hij een specifieke wens heeft. Maar voegt Drok eraan toe: 'Dan kan het nog jaren duren voor iemand overlijdt en diegene kan ondertussen nog

'In het vervolg pak ik bij een probleem met een nalatenschap sneller de telefoon'

best het testament bijstellen.'

Koedijk informeert wat Drok ervan vindt als het goede doel tevens executeur is. Daarin schuilt een gevaar, vindt zij, de afwikkeling van een nalatenschap is specifiek werk. 'Hoe vaker je het doet hoe beter je erin wordt, maar je kunt als niet-professioneel executeur heel gemakkelijk zaken over het hoofd zien. Ik zou zeggen: schoenmaker houd je bij je leest en laat het aan de notaris over.'

TENDENTIEUS

Tijdens de eerste rondes discussiëren de deelnemers voornamelijk over de stellingen. Later worden die losgelaten omdat er voldoende onderwerpen van gesprek zijn. Speeddaters blijken elkaar soms al te kennen, via brieven en telefoontjes en ontmoeten elkaar nu eindelijk eens live. Ook maken (kandidaat-) notarissen kennis met goede doelen waarvan ze het bestaan niet wisten. Zoals de Stichting Hulphond die honden traint die bijvoorbeeld dove mensen waarschuwen wanneer hun baby huult of als er iemand is gevallen. Niet alleen blijken de medewerkers van goede doelen en notarissen soms van mening te verschillen, ook onderling houden notarissen er verschillende opvattingen op na. Een jonge kandidaat-notaris blijkt enthousiast over alle goede doelen. 'Ik ben nogal idealistisch ingesteld en vindt het lovenswaardig dat dit werk wordt verricht.' Mocht een goed doel negatief in het nieuws komen, dan beschouwt zij het niet als haar taak om haar cliënt daarvan op de hoogte te stellen, ook al wil hij daaraan zijn geld nalaten. 'Misschien is het

wel een tendentiekus verhaal en blijkt een maand later dat er niets van de aantijgingen klopt. Ik beschouw het overbrengen van dergelijke informatie niet in het belang van mijn cliënt.' Haar opvatting staat lijnrecht tegenover die van een doorgewinterde notaris. Vanzelfsprekend zou ik dat wel met mijn cliënt doornemen, zegt zij. 'Diegene wil dat haar geld goed terecht komt, ik vind dat ik haar ervan op de hoogte moet stellen dat de club die zij wil begunstigen in een negatief daglicht staat. Ik zal nooit adviseren dat zij haar geld niet aan dat goede doel moet nalaten, maar ik vind wel dat mijn cliënt moet beschikken over die informatie.'

BEL ELKAAR

Een nuttige bijeenkomst, oordelen de meeste notarissen en medewerkers van goede doelen na afloop. Ook de organisatoren zijn enthousiast. Elkaar leren kennen was het doel van deze bijeenkomst, zegt Oscar Balkenende. 'Bij de afwikkeling van nalatenschappen is transparantie van groot belang. Maar als dat ertoe leidt dat partijen elkaar bij kleine problemen al formele brieven schrijven, mist het zijn doel. Bel elkaar, los moeilijkheden zo snel mogelijk op, anders duurt het langer en kost het meer.' 'In het vervolg pak ik bij een probleem met een nalatenschap toch sneller de telefoon', zegt een jonge notaris. Ook Yvonne Drok gaat tevreden huiswaarts: 'Veel nieuws heb ik niet gehoord, maar het waren goede gesprekken. Veel mensen kende ik al persoonlijk, anderen alleen via telefoon of brief. Nu heb ik ook hun gezicht erbij.' ■

Meer goede doelen als erfgenaam

De meeste goede doelen halen 20 procent van hun inkomsten uit nalatenschappen. Een enkel fonds draait zelfs voor de helft van de exploitatie op nalatenschappen. Jaarlijks overlijden 135.000 mensen, van wie er 55.000 een testament hebben gemaakt. Tussen de 3.000 en 10.000 mensen begunstigen een of meer goede doelen. Jaarlijks worden 10.000 tot 20.000 nieuwe testaments opgemaakt

met een goed doel. Vanwege de vergrijzing stijgt het aantal mensen dat overlijdt de komende decennia tot ongeveer 220.000 per jaar. Mensen zonder kinderen laten meer na aan goede doelen en dat aantal groeit. Op dit moment schommelt dat aantal rond de 11 procent, maar dat neemt het komende decennium toe tot 19 procent.

Beoordelen of je goed bezig bent

‘Je moet tijd niet verschrijven’

Tijdschrijven wordt maar al te vaak gezien als controlemiddel om het functioneren van medewerkers in een organisatie te meten. Is het daarvoor bedoeld? Hoe wordt er in het notariaat omgegaan met dit mechanisch en onvriendelijk klinkend fenomeen?

TEKST Gertjan Laan | FOTO Truus van Gog

Tijdschrijven is niets anders dan het administreren van de werkzaamheden van medewerkers. De geregistreerde gegevens worden gebruikt om verantwoord te kunnen factureren en om afdelingen efficiënter te maken. Tijdschrijven wordt ook vaak gezien als belangrijk middel om inzicht te krijgen in het functioneren van medewerkers. Is deze zienswijze terecht? En welke rol speelt tijdschrijven in het notariaat?

OUDERWETS

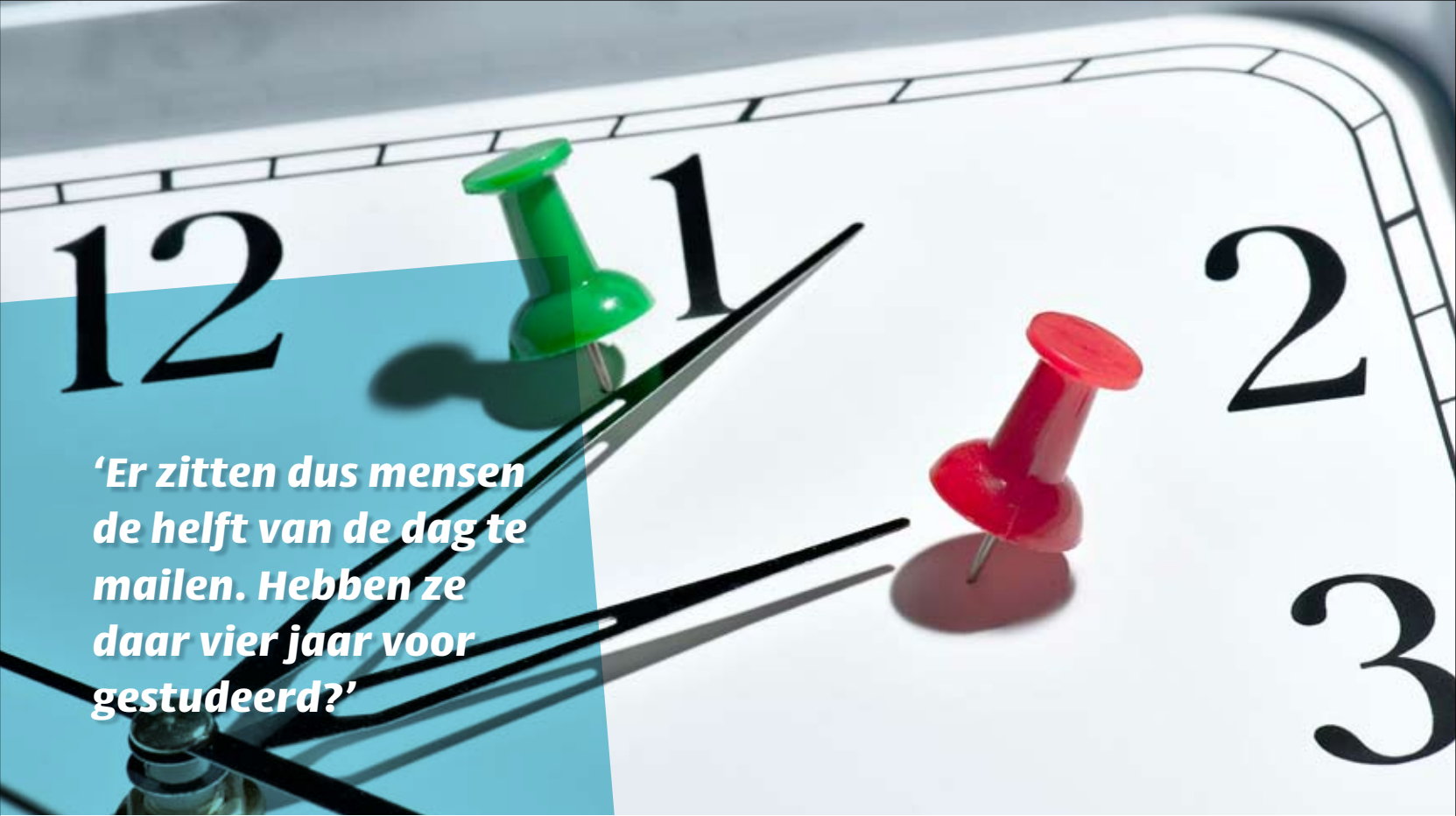
Ruud van de Kastele, directeur van adviesbureau KMD, geeft trainingen in het notariaat op het gebied van timemanagement. Hij vindt dat we af moeten van het idee dat tijdschrijven een controlemiddel is van de baas om te kijken of een medewerker wel productief is. ‘Als je op die manier met tijdschrijven omgaat dan wordt er tijd *verschreven* in plaats van geschreven: men gaat uren toekennen aan andere zaken dan die zijn gedaan. Het is dan *rubbish in, rubbish out*.’ Van de Kastele vindt tijdschrijven als controlemiddel ouderwets, zoals er vroeger de prikklok was. Hij geeft aan dat tijdschrijven dient om jezelf te sturen en te beoordelen of je goed bezig bent. ‘Begin dus met het goed noteren van het aantal uren dat je aan iets besteedt. Kijk ook naar de uren die in

de avond worden gewerkt. Het niet opschrijven daarvan leidt ook tot *verschrijving*. Boek koffiedrinken af als een uur koffiedrinken. Het gaat erom dat kandidaat-notarissen bij hun baas, de notaris, aangeven hoeveel uur ze ergens daadwerkelijk voor nodig hebben. Daarmee komen notarissen tot een norm van het aantal productieve uren die men kan maken in een periode en daarop worden de tarieven afgestemd. Als kandidaat-notarissen niet aan de norm voldoen, dan kan dat betekenen dat ze te weinig productief zijn of – en dat is wellicht veel vaker het geval – dat ze door allerlei verstoringen niet aan het echte productieve werk toekomen.’ Wilbert Kolkman, hoogleraar Notarieel Recht aan de Rijksuniversiteit Groningen, heeft een dubbel gevoel bij tijdschrijven. Hij vindt tijdschrijven in eerste instantie mechanisch en onvriendelijk klinken, maar ziet wel het nut en de noodzaak ervan in. ‘Ik denk dat het goed is om te weten wie binnen een organisatie wat uitvoert. Maar het tijdschrijven moet niet de overhand krijgen. In de advocatuur is het natuurlijk om de zes minuten raak. Bij veel kantoren in het notariaat moet je daar niet mee aankomen. Bij de meeste grote combinatiekantoren is tijdschrijven aan de orde van de dag, want daar zal men het verschil tussen een notaris en advocaat moeilijker kunnen onderscheiden.’

HULPLIJSTJE

Bij het combinatiekantoor Houthoff Buruma (Houthoff) wordt zowel declarabele als niet-declarabele tijd geschreven. Marnix Aarts, notaris-partner bij Houthoff in Amsterdam, legt uit hoe zijn kantoor hiermee omgaat. ‘Voor zowel declarabele als niet-declarabele tijd hanteren wij een norm. We gaan ervan uit dat een *fee earner*, in dit geval één van onze notarissen, een volgens de norm vastgesteld aantal declarabele uren per jaar maakt en dat de tijd die per dag wordt besteed in Timesheet Entry wordt verwerkt.

Dit is een programma waarmee we op dossiernummers tijd boeken. De verhouding declarabele tijd ten opzichte van niet-declarabele tijd schat ik bij ons kantoor op ongeveer zestig om veertig procent.’ Daarbij zijn zaken als koffie drinken en buurten bij collega’s buiten beschouwing gelaten. Met deze gegevens richt Houthoff zijn timemanagement in. Als iemand de hele dag koffie drinkt, dan heeft deze aan het eind van de dag heel weinig declarabele tijd. Aarts: ‘Dat kan een keer voorkomen, maar op een gegeven moment gaat dat natuurlijk niet goed. Dan moet er actie ondernomen worden. Anderzijds, als er tijd wordt geschreven en men krijgt het niet gedeclareerd omdat de verrichte werkzaamheden de tijd niet waard waren, dan merkt de cliënt dat gauw genoeg. Het systeem van tijdschrijven dwingt je om gestructureerd en efficiënt te werken.’ In de ideale wereld houden mensen hun werkzaamheden gedurende de dag bij en sluiten ze aan het eind van de dag af, maar in de praktijk



‘Er zitten dus mensen de helft van de dag te mailen. Hebben ze daar vier jaar voor gestudeerd?’

blijkt dat niet altijd te werken. ‘Sommige mensen hebben een hulplijstje naast hun computer liggen waar ze eerst werkzaamheden opschrijven. Later vullen zij deze gegevens in het systeem in. Iemand die aan twintig verschillende zaken werkt, is meer tijd kwijt aan tijdschrijven dan iemand die aan één zaak werkt en alles op één dossiernummer op zijn computer wegschrijft. Daarnaast is het tijdschrijven per praktijk verschillend. Binnen de vastgoedafdeling waar ik werk, zie je daarin al grote diversiteit’, aldus Aarts.

KLEINE DINGETJES

Wat vinden de mensen die ermee moeten werken van tijdschrijven? Caroline Escher, net begonnen als kandidaat-notaris bij Houthoff, werkt onder leiding van Marnix Aarts op het kantoor in Amsterdam. Gevraagd naar wat tijdschrijven voor haar betekent, geeft Escher als voordeel aan dat het haar een goed overzicht geeft op haar werk. ‘Je krijgt een duidelijk beeld van de tijd die je aan de verschillende werkzaamheden besteedt.

Als ik zonder tijdschrijven ergens aan begin te werken dan is het soms moeilijk om in te schatten hoe lang ik daarmee bezig ben, en om daar een gemiddelde in te vinden. Doordat ik tijd bijhoud, zie ik dat wel.’

Ruud van de Kastele heeft in zijn rol als trainer veel te maken met (kandidaat-)notarissen en de problematiek die zij tegenkomen bij het tijdschrijven. Hij geeft aan dat tijdschrijven een bijdrage kan leveren aan de kostprijsberekening. Maar hij vindt het veel interessanter dat

mensen voor zichzelf nagaan hoeveel uur ze aan bijvoorbeeld een akte hebben besteed. ‘Door de komst van de computer is er tegenwoordig minder secretariële ondersteuning nodig. Met de computer handelt men zelf veel e-mailverkeer af. Voor kandidaat-notarissen betekent dit dat er heel veel tijd gaat zitten in het beantwoorden van die e-mails. Daar komt bij: hoe meer e-mails zij versturen, hoe meer e-mails er binnenkomen! Een divergerend proces. Er zitten dus mensen de helft van de dag te mailen. Hebben ze daar vier jaar voor gestudeerd?’ Van de Kastele vervolgt door aan te geven dat het bij die e-mails vaak ook nog eens gaat over kleine dingetjes. ‘Een cliënt vraagt hoe het met zijn dossier gaat of wanneer een afspraak is gepland. Zulk soort vragen. Veel kandidaat-notarissen hebben moeite om daarmee om te gaan. Zij geven aan dat e-mails snel binnenkomen dus ook snel beantwoord moeten worden. Natuurlijk moet e-mail bekeken worden en moeten urgente zaken beantwoord worden, maar dat hoeft niet à la minute, dat kan gebundeld worden in tijd.’

REGIE

Op het moment dat kandidaat-notarissen uren of minuten bijhouden en dat toedelen aan een akte, dan zit daar ook de tijd bij die ze aan deze secretariële werkzaamheden hebben besteed. Van de Kastele vindt dat zij zich moeten afvragen of zij alle werkzaamheden zelf moeten doen, of een deel kunnen delegeren aan een secretaresse. Kandidaat-notarissen voeren de regie en sturen zelf een

secretaresse aan om bijvoorbeeld een zaak te checken bij Bureau Krediet Registratie, een conceptakte na te kijken of een voorloopbriefje de deur uit te doen. Van de Kastele is er voorstander van dat kandidaat-notarissen de regie bij hun secretaresses neerleggen. ‘Laat de secretaresse aan jou vragen wanneer een conceptakte gereed moet zijn. Natuurlijk besteden zij ook uren aan werk, maar dat gaat tegen een lager tarief. Met behulp van tijdschrijven kunnen kandidaat-notarissen bewaken en bewijzen dat zij effectief of efficiënt aan de slag zijn.’ Dat betekent natuurlijk wel, voegt Van de Kastele daar nog aan toe, dat de baas, de notaris, deze nieuwe werkwijze moet ondersteunen. ‘Hij of zij zal tegen de secretaresse moeten zeggen wat haar nieuwe verantwoordelijkheden zijn.’ ■

TRAINING TIMEMANAGEMENT

Tijdens de training Timemanagement/ Organiseren van het eigen werk, die op 23 november en 14 december in Amersfoort plaatsvindt, geeft Ruud van de Kastele handvatten om goed om te gaan met time-management. Meer informatie over deze cursus kunt u vinden op NotarisNet onder het kopje ‘opleidingsaanbod’.

‘Nationaliteitsvereiste
moet vervallen’

Grensboom omhoog, taalbarrière dicht

Ook al oefent een notaris openbaar gezag uit, dan mag een staat niet eisen dat deze de nationaliteit heeft van het land waar hij werkt. Wel mag de wetgever eisen dat de notaris daar een stage heeft gevolgd en de taal van het land machtig is. Dat concludeerde de advocaat-generaal bij het Europese Hof van Justitie onlangs. Als het hof de conclusies overneemt, staan de sluizen voor buitenlandse notarissen niet open.

TEKST Lex van Almelo | BEELD Roel Ottow

‘Op acht oktober tweeduizend tien verschenen voor mij, mr. Enzo Andrea Salvatore Berlusconi, notaris te Ridderkerk, de heer Klaas Jan de Vries (...) geboren te Den Helder op (...) en mevrouw Gesina de Vries-Janssens (...) geboren te Borculo op...’ De kans dat notariële akten straks worden opgemaakt door notarissen uit een andere lidstaat van de Europese Unie is klein. Ook al hoeft een notaris zijn vaderlandse paspoort niet in te leveren en Nederlander te worden om tot notaris te worden benoemd. Om in Nederland tot notaris te worden benoemd, moet je volgens de Wet op het notarisambt (Wna) een universitaire opleiding Nederlands Recht hebben afgerond of een kandidaat-notaris zijn met erkende EG-kwalificaties. Verder moet je onder meer stage hebben gelopen bij een Nederlands kantoor, zijn

geslaagd voor het notariële examen en ten minste twee jaar als kandidaat-notaris werkzaam zijn geweest. Bovendien moet je de Nederlandse nationaliteit hebben. Want als notaris oefen je tenslotte openbaar gezag uit namens de Nederlandse staat.

BELEMMERING

De Europese Commissie vindt de nationaliteitseis een ‘disproportionele belemmering’ van de vrijheid van vestiging van notarissen met een buitenlands paspoort. Een inbreuk op die vestigingsvrijheid is alleen toegestaan als de notaris openbaar gezag uitoefent. Maar daarvan is volgens de Europese Commissie slechts zeer beperkt sprake. Spanje en Italië hebben de nationaliteitseis voor burgers uit de Europese Unie laten vallen. Minister Hirsch Ballin van Justitie kwam enkele jaren geleden met een wetsvoorstel om de nationaliteitseis te schrappen uit de Wna. De Tweede Kamer is daar medio 2007 in grote meerderheid mee

akkoord gegaan. Van de grote partijen waren alleen de VVD en de Socialistische Partij tegen. Het wetsvoorstel strandt echter vooralsnog in de Eerste Kamer die zich er niet zomaar bij wil neerleggen dat het openbaar gezag kan worden uitgeoefend door buitenlanders. De Eerste Kamer wil meer informatie over de situatie in de rest van de Europese Unie. Bovendien lijkt het de Senaat verstandig eerst de uitkomst af te wachten van de procedure die de Europese Commissie inmiddels tegen de Nederlandse staat is begonnen.

OPENBAAR GEZAG

Als wij Zweden, Denemarken, Finland, het Verenigd Koninkrijk en Ierland buiten beschouwing laten, blijven de EU-lidstaten met een Latijns notariaat over. Zoals gezegd hebben Spanje en Italië de nationaliteitseis al laten vallen. In Slovenië wil de overheid die eis alleen schrappen voor burgers uit EU-lidstaten die die eisen ook schrappen voor Slovenen.



Een nationaliteitseis stellen, is directe discriminatie en daarvoor moeten klemmende redenen zijn



Portugal stelt geen nationaliteitseis, maar wel protectionistische beroepseisen. Volgens een brief die de staatssecretaris van Justitie eind 2008 aan de Eerste Kamer schreef, stellen de resterende EU-lidstaten wel nationaliteitseisen. Die landen zijn: België, Bulgarije, Duitsland, Estland, Frankrijk, Griekenland, Letland, Litouwen, Luxemburg, Malta, Oostenrijk, Polen, Roemenië, Slovenië, Slowakije en Tsjechië. Tegen deze landen en tegen Portugal en Nederland lopen procedures bij het Europese Hof van Justitie. Volgens de informatie van de staatssecretaris van Justitie is alleen Estland van plan de nationaliteitseis af te schaffen onder druk van een inbreukprocedure. Op 14 september heeft advocaat-generaal P. Cruz Villalón zijn conclusies genomen in de procedures tegen Portugal respectievelijk België, Duitsland, Frankrijk, Griekenland, Luxemburg en Oostenrijk. De advocaat-generaal stelt vast dat de genoemde zes landen meer dan alleen de nationaliteitseisen gemeen

hebben. Notarissen in België, Duitsland, Frankrijk, Griekenland, Luxemburg en Oostenrijk hanteren wettelijke tarieven en concurreren niet op prijs maar op de kwaliteit van de dienstverlening. In die zin is er marktwerking. Maar oefenen zij ook in overwegende mate openbaar gezag uit? De advocaat-generaal gaat dit uitgebreid na en komt met bevestigend antwoord voor wat betreft de kerntaak: het verlenen van authenticiteit.

DISCRIMINEREN ONNODIG

Maar rechtvaardigt de band met het openbaar gezag ook een inbreuk op het discriminatieverbod? Uit een procedure tussen de Commissie en Nederland over de BTW-plicht concludeert de advocaat-generaal dat het uitoefenen van openbaar gezag nog niet wil zeggen dat je het unierecht niet hoeft na te leven. Een nationaliteitseis stellen, is directe discriminatie en daarvoor moeten klemmende redenen zijn die geen onevenredige inbreuk maken op de privésfeer van de EU-burger. Potentiële notarissen discrimineren naar nationaliteit is onevenredig omdat het niet noodzakelijk is. Door voor te schrijven dat notarissen voor benoeming moeten voldoen aan verschillende beroepskwalificaties kun je voorkomen dat schimmige buitenlandse types hier schade aanrichten en het notarisambt bezoedelen.

De vraag hoe ver die beroepseisen mogen gaan, is helaas nog niet helemaal duidelijk. In Portugal is de toegang tot het notariële beroep gebonden aan verschillende voorwaarden: je moet een universitair diploma in de rechten hebben dat is erkend naar Portugees recht, je moet met succes een stage hebben gevolgd en geslaagd zijn voor het examen van de notariële beroepsorganisatie. Is die drempel zo hoog dat het recht op vrije vestiging illusoir wordt? De advocaat-generaal laat zich er niet over uit. De Europese

Commissie heeft namelijk niet de inhoud van de beroepseisen aangevallen, maar alleen betwist dat de werkzaamheden van de notaris samenhangen met de uitoefening van openbaar gezag.

GEEN TSUNAMI

Hoewel het hof over enkele maanden zijn oordeel moet vellen, werpen de conclusies van de advocaat-generaal duidelijk hun schaduw vooruit. De kans dat ook het hof het nationaliteitsvereiste uit den boze acht, is groot. Het zou mooi zijn als het hof meer duidelijkheid biedt over de proportionaliteit van beroepseisen dan de advocaat-generaal doet. Maar vooralsnog moet het notariaat ervan uitgaan dat het stellen van beroepseisen is toegestaan. De Raad van Notariële beroepsorganisaties in de Europese Unie (CNUE) is blij met de erkenning dat notarissen openbaar gezag uitoefenen. Als beroepsorganisaties de nationaliteitseisen moeten schrappen, betekent dit dat alle EU-burgers aan dezelfde beroepseisen moeten voldoen. Welke praktische gevolgen dit zal hebben, kan de CNUE niet zeggen. De Raad heeft geen cijfers over notarissen of notariële studenten met emigratieneigingen. Madeleine Hillen van de KNB verwacht niet dat de Nederlandse praktijk zal worden overspoeld door buitenlandse notarissen. De Nederlandse beroepseisen waarborgen dat de notaris voldoende kennis heeft van de Nederlandse taal in het Nederlandse recht als hij of zij wordt benoemd. 'Die drempel is behoorlijk en de waarborgen zijn voldoende.' Eén van de weinige gevolgen is daarom vermoedelijk dat de Eerste Kamer zijn bezwaren tegen het schrappen van een nationaliteitseis moet inslikken. ■

Een gift vandaag is morgen een redding

Een noodbericht komt altijd onverwachts en vraagt om directe actie. Jaarlijks brengen de professionele vrijwilligers van de Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij meer dan 3.000 schipbreukelingen in veilige haven. De exploitatiekosten van de KNRM worden volledig gedekt door vrijwillige bijdragen.



Steun de redders

Want zij moeten veilig de zee op kunnen als mensen in nood verkeren. Donaties, schenkingen en nalatenschappen vormen de financiële basis voor de KNRM. Giften worden direct besteed aan het reddingwerk. Fondsen op naam, periodieke schenkingen en nalatenschappen kunnen in overleg een specifieke bestemming krijgen, waarbij naamgeving van reddingboten tot de mogelijkheden behoort.

De KNRM is vrijgesteld van successie- en schenkingsrecht.

T 0255 54 84 54 • info@knrm.nl

Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij

WWW.KNRM.NL



Ondernemen is emotie

Bevlogen ondernemers hoor je dit nog wel eens beweren: "ondernemen is emotie!" Als ze daarmee bedoelen dat aan ondernemen geen ratio te pas komt dan hebben ze het goed mis.

Dan zijn alle notarissen vast ondernemers!

Op dit moment is er veel emotie in het notariaat. Verwacht hier geen analyse van de oorzaken: die zijn u genoeglijk bekend. Maar u krijgt wel een bescheiden observatie van 'de zijlijn': de meest ondernemende notarissen hebben weinig redenen om emotioneel te zijn. Waarom? Omdat zij vanuit bedrijfskundig perspectief naar hun organisatie en omgeving zijn blijven kijken. En zo - op bedrijfseconomisch verantwoorde wijze - zelfs in deze moeilijke tijden kwaliteit kunnen blijven leveren.

Bent u nieuwsgierig naar de stappen die u kunt nemen om notarisondernemer te worden? Maak dan een afspraak voor een oriënterend en vrijblijvend kennismakingsgesprek met de heer J.C. van Antwerpen RA.

Van Antwerpen Accountancy verricht advieswerkzaamheden en alle voor het notariaat van belang zijnde accountancy werkzaamheden zoals administraties en jaarrekeningen. Wij werken uitsluitend voor het notariaat en door onze jarenlange ervaring weten wij precies wat er binnen het notariaat leeft.

van Antwerpen Accountancy

Papendrecht, 078-6449911, www.notarisaccountant.nl

**Je verhuiskaartje
kun je maar
beter mailen.**

Binnen 5 minuten je huis verkocht.


Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling
Het veilinghuis dat meer biedt.

mva.nl/veiling



Ed Bijster
(60 jaar)

Ed Bijster is auditor en notaris bij Kooijman en Lambert Notarissen te Vlaardingen

Welke eerste stappen zet je ter voorbereiding op een peer review?

Het eerste contact met een notariskantoor is bij het maken van een afspraak. Die probeer ik met de contactnotaris zélf te maken en niet met een medewerker. Zo krijg ik een eerste indruk of een kantoor wel of niet mee zal werken aan de audit. Verder bezoek ik websites van kantoren en bekijk ik de kantooarsamenstelling op de site van de KNB om te zien welke juristen er werken.

Let je daarbij op het type juristen dat een kantoor in huis heeft?

Waar ik vooral op let is het mechaniek van een kantoor en minder op de mensen die er zitten. Eigenlijk ben je bezig met meten. Natuurlijk moet je contact hebben met de mensen om dat mechaniek te doorgronden, maar het is belangrijker om te letten op hoe een kantoor is georganiseerd en hoe de werkstromen lopen. Zijn deze beschreven of niet? Komt de beschrijving overeen met de werkelijkheid? Worden de verordeningen en richtlijnen binnen dat mechaniek op de correcte manier toegepast? Dát is waar ik op audit.

Welk aspect vind je belangrijk tijdens een audit?

Een eenmanskantoor in Friesland is niet te vergelijken met een groot kantoor dat samenwerkt met fiscalisten en advocaten in Amsterdam-Zuid. De manier waarop procedures binnen een kantoor zijn ingepast is enorm verschillend. Grote kantoren zijn vaak internationaal georiënteerd. Daar zie je een strenge controle van cliënten aan de poort. Als je bijvoorbeeld bij een kantoor in Sneek binnenstapt en je wilt een transactie laten doen, dan wordt daar heel anders mee omgegaan. Daar zal ook een toetsing plaatsvinden aan de hand van Wwft en GBA, maar op een ander niveau. Waar het om gaat, is dat een notaris zijn maatschappelijke rol hoort te vervullen en frauduleuze zaken kan herkennen.

Kunt u een voorbeeld noemen van hoe notarissen deze toetsing uitvoeren?

Ik vraag wel eens tijdens een audit aan een notaris of hij zijn cliënt identificeert als deze bij hem aan tafel zit. Als antwoord komt dan dat er naar een identiteitsbewijs gevraagd wordt. Maar daarbij wordt niet altijd gelet op echtheidskenmerken. We zitten dan chic naar de foto en de naam op de identiteitskaart te staren, maar wat leren we daar van? Dat is geen inhoudelijke toetsing conform de Wwft! Overigens op de website van Postbus 51 is een overzicht te vinden waar die echtheidskenmerken op staan.

.....
Voor een optimale ontwikkeling van kwaliteit binnen het notariaat worden met regelmaat peer reviews gehouden bij notariskantoren. Ieder kantoor wordt eens in de drie jaar bezocht. Deze onderzoeken worden verricht door auditoren die zijn aangesteld door de KNB. Notariaat Magazine belicht in de komende edities een auditor en de vaak verrassende praktijkoplossingen die hij of zij tegenkomt.
.....

Op stap met Ines

Naar aanleiding van hun 25-jarig bestaan heeft het fotografiebureau Hollandse Hoogte al hun Nederlandse fotografen (ruim 200) gevraagd om een dag (25 uur) uit het leven van een 25-jarige te fotograferen. Op deze pagina's de hoogtepunten uit de dag van kandidaat-notaris Ines van Dijk, gefotografeerd door Truus van Gog.

TEKST Mechtelt Lindenhovius | FOTO'S Truus van Gog

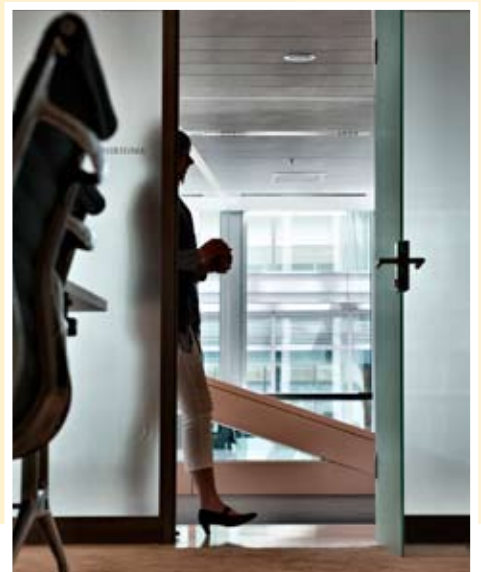
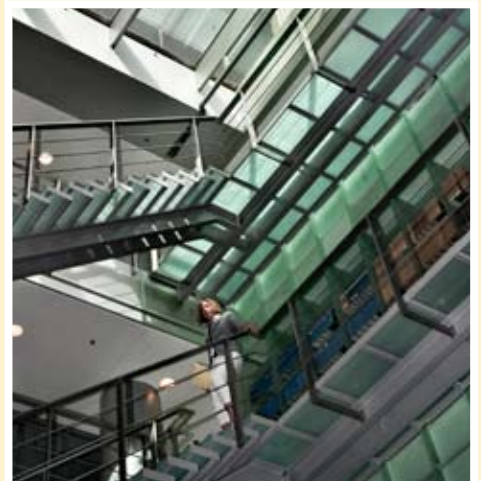
Een moeder met vier kinderen, een jongen die op een seminarie zit om priester te worden, een veteraan uit het leger, professioneel zwemster Inge Dekker en nog ruim honderd andere 25-jarigen zijn het resultaat van het fotografie-project. Nrc.next brengt hiervan op 1 oktober een speciale fotobijlage uit met hoogtepunten. Daarnaast wordt het resultaat ook gepresenteerd tijdens de manifestatie '25', die alle gefotografeerden en geïnteresseerd publiek een dag samenbrengt.

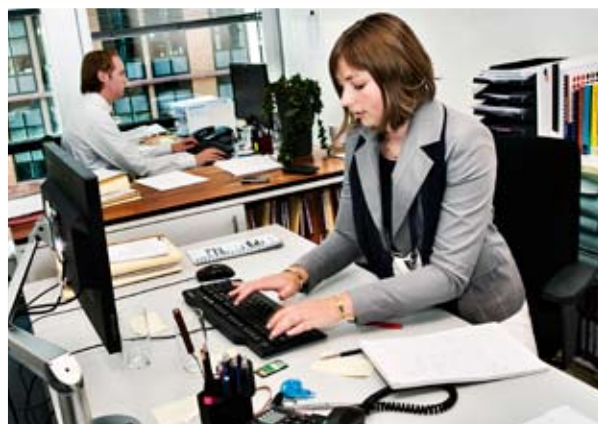
VASTE PRIK

Notariaat Magazine-fotograaf Truus van Gog, ook aangesloten bij Hollandse Hoogte, fotografeerde voor dit project kandidaat-notaris

Ines van Dijk. Ines werkt bij Boekel De Nerée in Amsterdam. Naast haar fulltimebaan volgt zij de beroepsopleiding.

Iedere ochtend fietst Van Dijk een stevige fietstocht vanuit Amsterdam-De Aker naar de Zuidas. Gekleed op het weer, dat wel. Daarnaast zien we Ines in overleg met Boudewijn Waaijer, notaris-partner binnen Boekel De Nerée en bijzonder hoogleraar notarieel recht aan de UVA. En heeft zij een bespreking met een groep medisch specialisten van een groot Amsterdams ziekenhuis over de verschillende rechtsvormen waarin zij kunnen werken, uiteraard op basis van hun wensen en uitgaande van de specifieke wet- en regelgeving voor zorginstellingen. ■





De tenderpraktijk

Overzichtelijk, sneller en toegankelijker

Tender is de verzamelnaam voor een gestructureerde verkoopprocedure waarin doorgaans meerdere objecten in een onroerendgoedportefeuille te koop worden aangeboden. 'Tenderen is meer dan louter en alleen een verkoop bij openbare inschrijving, het is een heel scala van verkoopmechanismen om vastgoed op een transparante wijze van eigenaar te laten wisselen.'

TEKST René Didde | BEELD Truus van Gog

Op hun kamer staat een grote plexiglas bak. 'Pels Rijken & Droogleever Fortuijn' staat er op. De bak funktioneert nog steeds, al heeft ook in de tenderpraktijk de digitalisering zijn intrede gedaan, zeggen Rob Gallas en René Spit van het grote advocaten- en notarissenkantoor in Den Haag. 'Bieders op een portefeuille met onroerend goed deponeren nog steeds hun envelop in de bak. Zo maken zij de verkoper en de makelaar de hoogte van hun bieding kenbaar. De bak staat onder een klok en als het uurwerk aangeeft dat de termijn van bieden is verstreken, openen we in aanwezigheid van biedende partijen de enveloppen en controleren we de biedingen op hun geldigheid. Vervolgens maken we de hoogste bieding doorgaans bekend aan de aanwezigen', zeggen de notarissen.

DRIE BOMVOLLE ORDERS

Het is feitelijk een overzichtelijke praktijk en volgens Gallas en Spit staat het plexiglas symbool voor het transparante karakter van het verkoopproces. Grote kantoren als Pels Rijken werken al een jaar of tien jaar met gestructureerde verkoopprocedures. 'Het kan gaan om een los object, maar meestal gaat het om een deel van een onroerend-goedportefeuille van bijvoorbeeld een

pensioenfonds of een belegger, verhuurde woningcomplexen, kantoorgebouwen of winkelcentra', zegt René Spit. 'Of het gaat om de rechten op benzinestations langs de rijks- wegen of de infrastructuur van niet meer in gebruik zijnde pijpleidingen', vult Rob Gallas aan. De tenderprocedure is transparant, zeggen de notarissen. Allereerst zijn alle stukken volledig openbaar en vrijwel altijd digitaal via het internet of via een usb-stick beschikbaar. De internetprocedure is niet alleen sneller en meer toegankelijk, het scheelt ook veel bomen. René Spit gooit twee boeken van het kaliber telefoonboek op tafel. 'Dit was het *bidbook* voor de verkoop van een onroerendgoedportefeuille in Zoetermeer. Als we bijvoorbeeld in een later stadium een aanvullend kadastraal stuk tegenkwamen, moesten we dat kopiëren en alsnog rondsturen', zegt Spit. Maar bij echt grote transacties gingen ook wel eens drie bomvolle ordners in tweehonderdvoud rond langs geïnteresseerde partijen. 'Als we daarin dan een foutje ontdekten, dienden we tweehonderd een keer een erratum rond te zenden', zegt Rob Gallas. Behalve de digitalisering springt de huidige tenderverkoop ook in op de behoefte uit de markt aan een meer moderne en flexibele invulling van het verkoopproces. 'Er kan tegenwoordig van tevoren worden gesondeerd bij een groep geïnteresseerde kopers die dan niet een envelop met een onvoorwaardelijke bieding deponeren, maar beginnen met het uitbrengen van een meer indicatieve bieding onder voorbehoud', aldus Gallas en Spit. Zeker nu de onroerendgoedmarkt sinds twee jaar is omgeslagen van een aanbodmarkt naar een vraagmarkt, komt de tenderverkoop bovendien veel meer tegemoet aan het huidige tijdsgewricht. 'Het verkoopprotocol beschrijft de voorwaarden waaronder de koop en de

levering tot stand komen', zegt René Spit. 'Hierin zijn vele varianten denkbaar. Van een volledige openbare inschrijving tot een geconditioneerde verkoop aan een geselecteerde groep gegadigden.'

HOGERE VERKOOPPRIJS

Het werk van de notaris blijft evengoed hetzelfde. In de fase van het verkoopklaar maken van het onroerend goed, maken de tendernotarissen een juridische scan van het onroerend goed, ook wel *due diligence* genoemd. Daarnaast worden erfdienstbaarheden, bijzonder lasten en beperkingen, servicekosten en de gegevens van eventuele huurders in kaart gebracht. 'Vooral in de oudere woning- of kantoorcomplexen komt dan wel eens een oud kettingbeding aan het licht dat geen werking meer heeft', zegt Spit. Om te voorkomen dat de nieuwe eigenaar daarmee te maken krijgt, is het aan te bevelen dit beding te beëindigen. Hetzelfde geldt voor een bestemmingsbeperking, bijvoorbeeld vanwege het eertijds bedongen recht van uitzicht van een buurman, dat door gewijzigde omstandigheden niet meer kan worden uitgeoefend.' Rob Gallas vult aan: 'Of we ruimen een oud voorkeursrecht van koop van het object op of een recht van overpad door een passage die allang is afgesloten.' Het in kaart brengen van de gegevens van de zittende huurders in het onroerend goed is van belang omdat dat de waarde van een object in belangrijke mate bepaalt. Verhuurde objecten brengen doorgaans een hogere verkoopprijs met zich mee dan leegstaande objecten', zeggen Gallas en Spit.

VAN KLEUR VERSCHIETEN

Anders dan bij de private tenderpraktijk van vastgoedfondsen of pensioenfondsen, dient een tender voor onroerend goed van de overheid op grond van onder meer het Europese recht altijd een openbaar karakter te hebben. Daarbij gaat het dikwijls om de verkoop van overtollig staatsbezit. 'De staat en trouwens ook de gemeenten moeten alle



‘Als we dan een foutje ontdekten, dienden we tweehonderd keer een erratum rond te zenden’

schijn van partijdigheid vermijden en maken daarom gebruik van de openbare procedure’, aldus Gallas en Spit. Of het nu gaat om een open of besloten tender, aan beide vormen ligt een integriteitsverklaring ten grondslag zodat de verkopende partij uitsluitend met bonafide partijen zaken doet.

Pels Rijcken was in september jongstleden nog betrokken bij zo’n openbare tender. De staat bracht de huurrechten van zeven benzine-stations langs rijkswegen op de markt. Op grond van de Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen moeten deze rechten elke vijftien jaar opnieuw in het openbaar worden aangeboden. ‘Zowel de bestaande exploitant als een nieuwe uitbater kan dan op de rechten bieden’, zegt Gallas. ‘Soms leidt het ertoe dat een benzinepomp van kleur verschiet, dat wil zeggen van Shell naar Esso gaat of van BP naar Total’, legt hij uit. Dit gebeurde in september in twee van de zeven gevallen. Ook langs gemeentelijke en provinciale wegen vindt de verkoop van benzinestations via tenders plaats.

KOEIENMELK

Een bijzondere tender was ook de verkoop van de rechten op een deel van het stelsel van oliepijpleidingen van het ministerie van Defensie. ‘Het gaat om een oliepijpleiding die in tijden van crisis vanuit Pernis de meest cruciale punten in het land van olie diende te voorzien’, vertelt Gallas. Het leidingenstelsel is allang buiten gebruik, maar de infrastructuur ligt nog in de grond. De staat kan de zaak natuurlijk afgraven, maar wilde eerst zoeken naar een toegevoegde waarde voor de oliepijpen. ‘Er was al eens geopperd om vanaf het landelijke buitengebied koeienmelk door het net naar een centraal punt te pompen in plaats van de dagelijkse gang van melkauto’s op het platteland’, zegt Gallas. Transport van het broeikasgas CO₂ voor bemesting van de kassen van tuinders of transport van aardgas of biogas zijn andere vormen van een tweede leven voor het leidingennet. ‘Deze tender leidde overigens niet tot de beoogde eigendomsoverdracht van

het netwerk. Dat lag niet zozeer aan de gevolgde procedure, maar aan het feit dat de markt er kennelijk nog niet rijp voor was’, aldus Gallas.

SNEL HANDELEN

Dankzij twee arresten van de Hoge Raad en een daaropvolgende wetwijziging kunnen tegenwoordig ook nutsbedrijven hun ondergrondse infrastructuur (kabel- of buizenstelsels) in het Kadaster laten registreren, verkopen en met hypotheek bezwaren. In al deze gevallen voeren de notarissen het juridisch handwerk uit en werken ze tezamen met gespecialiseerde makelaars mee aan het innovatief en transparant op de markt brengen van onroerend goed. Inspectie van de oliepijpen, het signaleren van asbest in een kantoorpand of de eventuele aanwezigheid van bodemvervuiling is een zaak van specialistische bedrijven. Hun rapporten worden bijgevoegd in de stukken.

Sommige aspecten van de verkoop vergen de inschakeling van advocaten, bijvoorbeeld wanneer er huurgeschillen met betrekking tot het onroerend goed spelen, er sprake is van bodem- of asbestverontreiniging of er

specifieke bestemmingsbeperkingen gelden. Dan is het zaak snel te handelen, zeggen Gallas en Spit. ‘Wij kunnen dan overleggen met de betreffende specialisten op ons kantoor.’ Ook de voortdurende vernieuwingen op het gebied van de Europese regelgeving vergen specialistische en actuele kennis. Dat verklaart waarom vooral de grote kantoren de nichemarkt van de tenderpraktijk bestrijken. Naast Pels Rijcken zijn vooral Houthoff Buruma, Loyens & Loeff en De Brauw Blackstone Westbroek actief op dit terrein. Zij hebben de kennis en de menskracht om ook onder tijdsdruk een grootschalige tendertransactie juridisch te begeleiden. Problemen met de tenderpraktijk hebben zich tot nog toe niet voorgedaan, zeggen Gallas en Spit. Of het moet zijn dat de markt zelf momenteel een probleem vormt. ‘Het is het laatste jaar wat rustiger en het komt wel voor dat het onroerend goed ook na een zorgvuldig voorbereide verkoopprocedure onverkocht blijft. De uitdaging is evenwel om tezamen met de opdrachtgever en de makelaar op zoek te gaan naar de commercieel meest verantwoorde wijze van verkoop en hiervoor de juiste juridische vorm te bedenken.’ ■





Loopbaanbegeleiders en trainers

Notariskantoren willen juist nu laten zien dat zij de kwaliteit van dienstverlening willen blijven garanderen.

Op zorgvuldige en integere wijze kan Focus Nederland ondersteunen bij o.a.:

- loopbaanadvies en (e-)coaching
- workshops op gebied van coachend leiderschap
- training in het voeren van slechtnieuwsgesprekken
- ondersteuning bij het vinden van een andere werkring

Focus heeft ruim 21 jaar ervaring, is lid van de branche-organisatie NOBOL, heeft CMI gecertificeerde loopbaanadviseurs en is Cedeo erkend (96%tevredenheid).

www.focusnederland.nl

088 007 1424

Amsterdam, Arnhem, Breda, Eindhoven, Groningen, Hoofddorp, Rotterdam, Utrecht, Voorburg

Voor inlichtingen over tarieven, plaatsingen en combinatiekortingen van **personeelsadvertenties** voor:

Notariaat
magazine

WPNR

Juristopmaat
de carrière voor juristen

kunt u contact opnemen met:

Sales & Services, contactpersoon: Gerrit Kulsdom
Tel. 0229 - 211 211, E-mail: sns@wxs.nl

NOTASS
notariële assistentie

Bij onderbezetting en tekort aan expertise.

voor meer info www.notass.nl / Wiebe de Vries tel: 0651217865
Rob Reusch tel: 0651121969

VAN REE  ACCOUNTANTS
registeraccountants en belastingadviseurs

Een accountant die u scherp houdt.



Kwaliteit en integriteit. Ze zijn cruciaal voor u als notaris-kantoor. Maar als de marktsituatie is zoals nu, hebt u meer nodig. Inzicht in cijfers. Oog voor kansen in de markt. Grip op het rendement. Kortom, een accountant die u scherp houdt. Bij Van Ree Accountants begrijpen we dat. We hebben ervaring als accountant van notariskantoren.

Behalve onbetwiste betrouwbaarheid bieden we ook adequate ondersteuning. Van jaarrekening tot financiering. Van fiscaal advies tot bedrijfswaarderingen. Van managementinformatie tot salarisadministratie. Wat u vooral zult waarderen, is onze frisse kijk op uw cijfers. Maak een afspraak voor een persoonlijke kennismaking!

VAN REE. EEN FRISSE KIJK OP CIJFERS.

DOORN | BARNEVELD | GELDERMALSEN

AUDIT & ASSURANCE | ACCOUNTANCY | BELASTINGEN | CONSULTANCY

WWW.VANREEACC.NL

Naming & shaming

Aan de schandpaal?

Recentelijk sprak de ledenraad van de KNB over de wenselijkheid om notarissen die over de schreef gaan publiekelijk bekend te maken. Die trend tekent zich ook af in andere beroepsgroepen.

TEKST Tatiana Scheltema | BEELD Truus van Gog

Wie om medische redenen een wildvreemde man of vrouw een mes in zijn lijf moet laten zetten, kan in een openbaar register nagaan of de arts aan wie hij zich overlevert ook bevoegd is om die handeling uit te voeren. Voor mensen die in zee gaan met een dienstverlener als een notaris, advocaat of makelaar is het lastig achterhalen of die persoon wel deugt, of dat hij in het verleden door zijn beroepsgenoten of de tuchtrechter op de vingers is getikt. En ook het tuchtrecht behoedt de consument niet voor wanpresteerders. Door de talloze affaires is het vertrouwen van consumenten in het zelfreinigend vermogen van beroepsgroepen gedaald. Steeds vaker gaan stemmen op om de nestbevuilers publiekelijk aan de schandpaal te nagelen. Men is het zat om aangesproken te worden op andermans slechte gedrag, blijkt uit een rondgang langs beroepen die weliswaar enige vorm van tuchtrecht kennen, maar elkaar, althans in de ogen van het publiek, nog altijd de hand boven het hoofd houden. Maar waar eerder de huiver voor openbaarmaking van de namen van notoire wanpresteerders het nog won van argumenten zoals het recht op privacy, is de balans nu doorgeslagen naar het belang van het imago van de hele groep.

NIET NETJES

Ook de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) zou graag tot *naming & shaming* overgaan. Een notitie daarover werd onlangs op de ledenvergadering met enig

gegaap ontvangen: het is geen issue meer, alle neuzen wijzen in dezelfde richting. Hôe het wordt geregeld, is nog onduidelijk. De minister heeft een Kaderwet tuchtrecht aangekondigd, waarmee al het tuchtrecht op elkaar wordt afgestemd en daar waar mogelijk de procesregels van het tuchtrecht identiek worden. Burgers die willen weten of een notaris ooit tuchtrechtelijk is aangepakt, kunnen nu al terecht bij het register van de kamers van toezicht. Dat register, waarin alle opgelegde maatregelen zijn opgenomen, zal na invoering van de nieuwe Wet op het notarisambt (Wna) waarschijnlijk worden overgeheveld naar de KNB. 'Die informatie is dus wel beschikbaar, alleen niet zo gemakkelijk', zegt directiesecretaris Willem Geselschap van de KNB. 'De vraag is hoe we dat register beter toegankelijk kunnen maken. Ontsluiting via een website kan een optie zijn. Maar de vraag is: moeten alle maatregelen onbeperkt openbaar gemaakt worden?'

Publicatie van namen kan nu alleen als de rechter een aanvullende maatregel oplegt, maar dat gebeurt zelden. Geselschap: 'We zouden hier vaker op kunnen wijzen, zodat de rechter zich beter van die mogelijkheid bewust wordt. Wij zouden daarin kunnen sturen, net als de officier van justitie die een strafeis neerlegt.'

Een wijziging in de Wna die de KNB de bevoegdheid geeft namen te publiceren is ook een optie. Geselschap: 'Maar daarmee gaat de KNB op de stoel van de rechter zitten. Dat vinden wij niet zo netjes.' De vraag blijft welke gedragingen gepaard gaan met *naming & shaming*. 'Je zou in de wet kunnen zetten dat op bepaalde gedragingen automatisch bekendmaking volgt. Maar er zijn



▶▶ gevallen denkbaar dat een notaris in het verleden is bestraft, bijvoorbeeld omdat hij fouten heeft gemaakt bij een aandelenoverdracht. Daar kun je een flinke straf voor krijgen. Maar vervolgens heeft hij dat deel van de praktijk afgestoten. Moet je het dan toch bekendmaken, met het gevaar dat men zegt: daar gaan we niet meer naartoe, ook niet voor andere transacties? Als je die gevallen laat weten, breng je wellicht meer schade toe dan dat je goed doet. *Naming & shaming* moet een doel hebben, en dat doel moet niet uit het oog worden verloren.'

IMPULS

Bij de advocatuur speelde de laatste jaren dezelfde discussie: de reputatieschade bij publicatie zou disproportioneel kunnen zijn, bijvoorbeeld als het gaat over geschonden gedragsregels over de omgang tussen advocaten onderling. Cliënten kunnen bijvoorbeeld juist kiezen voor een bepaalde agressieve aanpak van een advocaat. 'Ik vind dat er een duidelijk consumentenbelang moet zijn', zegt Germ Kemper, deken van de Amsterdamse Orde van Advocaten. 'Maar publicatie is ook een signaal aan de notaris of advocaat. Voor mensen die het verdringen, of er makkelijk omheen lopen, is het ook een impuls om het er niet op aan te laten komen.' Tegenstanders, zegt Kemper, voeren ook vaak aan dat de privacy van de advocaat wordt aangetast, terwijl het voor de consument moeilijk inschatten zou zijn wat de waarde van een uitspraak is. 'Sommige uitspraken zijn inderdaad beter geformuleerd dan anderen. Maar je haalt de aard van de discussie er altijd wel uit. Als er staat: Jansen, drie keer gewaarschuwd, lijkt me duidelijk dat Jansen zoeker van grenzen is. Het geeft toch een beeld.'

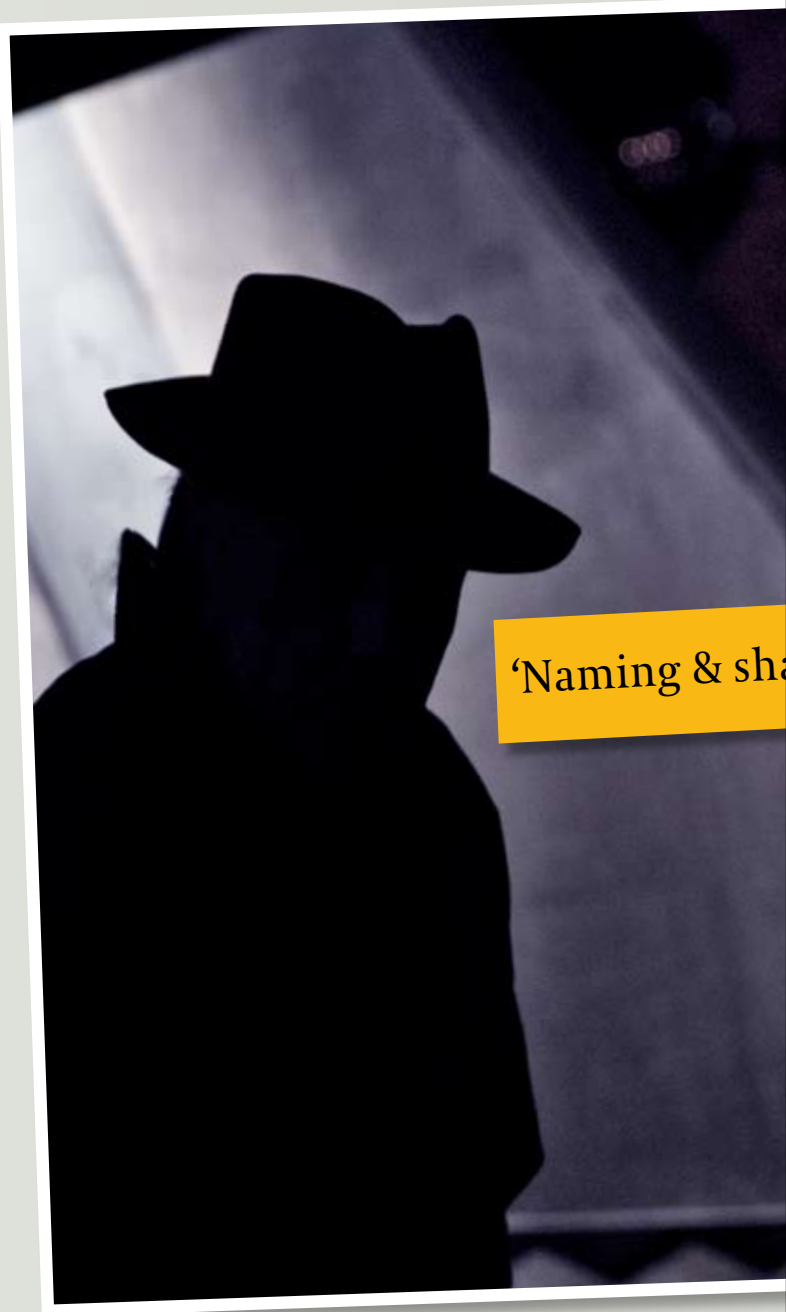
GEDOE

De consument heeft ook niet altijd gelijk – zo zijn klachten tegen gerechtsdeurwaarders in slechts tien procent van de gevallen gegrond. 'Ik denk dat de Kamer voor Gerechtsdeurwaarders alleen al meer klachten ontvangt dan alle kamers van toezicht over notarissen bij elkaar – dit jaar waarschijnlijk zo'n achthonderd. Het werk van de deurwaarder brengt nu eenmaal met zich mee dat er gedoe ontstaat', zegt Frans Krieger, secretaris van de Kamer van Gerechtsdeurwaarders te Amsterdam. 'Je hebt te maken met klager als lijdend voorwerp: de justitiabele die het geweld van de deurwaarder moet ondergaan. Klachten gaan dus niet zozeer over de dienstverlening, maar over de behandeling bij de executie van vonnissen. Dat is een cruciaal verschil.' Hoewel het (nog) niet gebeurt, is het publieke belang van publicatie van de namen van deurwaarders die over de schreef gaan even groot als bij advocaten en notarissen, vindt Krieger. 'Klachten waar het publiek iets aan heeft, gaan over evidente fouten bij het vaststellen van de beslagvrije voet en bewaringstekorten. Of, zoals laatst nog door het hof bevestigd: de deurwaarder zegt dat hij komt om beslag

te leggen, maar komt niet. Hij had dan moeten bellen om zich af te melden.' Er zijn ook wel klachten van opdrachtgevers, dan doet de deurwaarder niet genoeg om de centen binnen te halen. Maar dat is een heel klein percentage.'

VETERSTRIKDIPLOMA

Beroepsorganisaties als de KNB, de Koninklijke Nederlandse Maatschappij tot bevordering der Geneeskunst (KNMG), de Koninklijke Beroepsorganisatie van Gerechtsdeurwaarders en de Nederlandse Orde van Advocaten, stellen dermate strenge eisen aan de toegang tot het beroep dat de consument daar vooraf tenminste enige houvast en waarborgen aan kan ontlelen. Tot 2001 gold dat voor de makelaar ook. Wie niet na het afleggen van een pittig makelaarsexamen door de rechtbank was beëdigd, mocht zich geen 'makelaar-beëdigd taxateur' noemen. Maar sinds die beschermde titel werd losgelaten is een 'ongelofelijke brei' aan keurmerken



'Naming & shaming'

ontstaan die nog het meest doet denken aan de toestand in de eierenbranche: fabrieksei, scharrelei, EKO-ei, uitloopei, buitenei, of maisei. 'De consument heeft geen idee met wie hij te maken heeft', zegt Frits Markus, makelaar te Barendrecht en van 2003 tot 2008 voorzitter van de afdeling Rotterdam van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). 'Toenmalig minister Jorritsma vond titel en eed maar ouderwets. Het zei volgens haar niets over de kwaliteit en deskundigheid

aan de bevoegdheid om bepaalde medische handelingen te verrichten en het beroep uit te oefenen. Vervolgens is de controle op artsen onder andere gebaseerd op het tuchtrecht. Iemand die op last van de tuchtrechter doorgehaald is in het register mag dus ook geen medische handelingen meer verrichten en zich geen arts meer noemen. Bij een tijdelijke schorsing staat een arts na het verlopen van de periode van schorsing gewoon weer in

aming moet een doel hebben en dat moet niet uit het oog worden verloren'

van de makelaar. De branche moest maar zien te komen tot een uniforme vorm van toetsing van de deskundigheid en bekwaamheid van de makelaar, en tot een systeem van certificering in plaats van beëdiging.' Dat heeft de consument geweten. 'Ze zien er allemaal hetzelfde uit, rijden in dezelfde auto, en zeggen dat ze hetzelfde doen. Maar sommige makelaars hebben alleen een veterstrickdiploma – als je daarmee in zee gaat wens ik je veel succes met het verhalen van eventuele schade.' En het is juist die groep die de hele branche in een kwaad daglicht zet. De makelaars die bij een branchevereniging zijn aangesloten vallen onder het tuchtrecht, waarvan uitspraken niet worden gepubliceerd, zij het dat de NVM is begonnen met het publiceren van zware uitspraken, anoniem. Maar een makelaar die zich zakelijk misdraagt, geroyeerd wordt door een branchevereniging, of wiens certificaat zelfs wordt afgenomen, mag zich nog altijd makelaar noemen. Per saldo stelt het tuchtrecht dus weinig voor, want de klant kan niet nagaan of degene met wie hij in zee gaat tuchtrechtelijk is aangepakt. Markus: 'Dat moet echt anders. Ik pleit voor herinvoering van de makelaarsbeëdiging, het opnieuw beschermen van de titel en onderwerping aan een vergunningensysteem. Dan heb je de hele groep in kaart. En vervolgens: wettelijk tuchtrecht waar iedere makelaar onder valt, en een openbaar register waar de consument kan achterhalen of een makelaar veroordeeld is en waarom. Het is bizar dat de consument dat nu niet kan zien.'

LEERMOMENT

Advocatuur, notariaat, deurwaarders en makelaardij wijzen regelmatig naar het BIG-register (Beroepen in de Individuele Gezondheidszorg) van de medische beroepen als lichtend voorbeeld van hoe het wél zou moeten. Dat functioneert inderdaad goed, zegt Diederik van Meersbergen, juridisch adviseur van de KNMG. 'Het verschil met andere beroepen is dat het BIG-register er primair is om burgers inzage te geven in wie zich in Nederland arts mag noemen. Inschrijving is gekoppeld

het register. Krijgt de arts slechts een waarschuwing, dan wordt dat niet in het register aangetekend. Deze maatregel heeft namelijk geen invloed op de bevoegdheden van de arts.' Alle tuchtrechtelijke uitspraken worden gepubliceerd, maar anoniem: 'De publicatie is bedoeld als een leermoment voor de medische beroepsgroep.'

TANDELOZE TIJGER

Maar dan moet de beroepsgroep wel willen leren. Burgers die klagen over blunderende journalisten kunnen terecht bij de Raad voor de Journalistiek, een orgaan dat in 1960 werd ingesteld door de journalistiek zelf om de ethische grenzen van het journalistieke handelen te bewaken. Dat gebeurt aan de hand van een Leidraad. De Raad publiceert bij uitspraken de naam van degene tegen wie geklaagd wordt altijd. Deze uitspraken zijn niet bindend en er kunnen geen sancties worden opgelegd. Daardoor zou de Raad een tandeloze tijger zijn, waar journalisten hun schouders over ophalen. De afgelopen jaren hebben belangrijke media zich zelfs teruggetrokken uit de Raad. *De Telegraaf* bijvoorbeeld, wellicht tevens de grootste klant, vindt dat de Raad een 'normenstelsel hanteert dat het onze niet is, en dat veel strenger is dan dat van de rechter'. Maar Ton Herstel, voorzitter van de Raad, bestrijdt dat er geen normerende werking uitgaat van uitspraken van de Raad. 'Als men na een klacht aan de broek de medewerking opzegt, denk ik dat onze uitspraak toch meer impact heeft dan wordt gesuggereerd.'

Veel klachten gaan over het schenden van de privacy van personen. Maar bij klachten tegen journalisten die andere beroepsbeoefenaren aan de schandpaal nagelen, geldt apart beleid. 'Als beroepsbeoefenaren onderhevig zijn aan tuchtrecht, vinden we het in sommige gevallen terecht dat iemand met naam en toenaam wordt genoemd. Dat geldt voor notarissen, advocaten, sommige medici, en anderen die handelen uit hoofde van hun beroep. Want die bekleden een zodanige functie dat ze vertrouwen moeten uitstralen. Dat is een algemeen maatschappelijk belang.' ■



De goede overheid?

Tijdens de jaarvergadering van de KNB staat de notariële deontologie centraal. Wat mag men van een goede notaris verwachten? De burger kan niet altijd de reikwijdte van zijn handelen overzien. Van notarissen, advocaten, (para)medici, banken en andere zakelijke dienstverleners wordt verwacht dat zij broeders hoeder zijn. Waarom geldt deze regel eigenlijk niet voor de overheid en haar ambtenaren?

Het begrip zorgplicht komt in vele gedaanten voor. In essentie gaat het echter steeds om hetzelfde: heeft een notaris, bank, advocaat, makelaar, accountant en ga zo maar door, wel alles gedaan waardoor zijn cliënt verantwoord beslissingen kon nemen? Mensen willen steeds meer zelf regelen en steeds minder moeite doen zich in de materie te verdiepen. Gaat het verkeerd, dan gaan de armen vaak omhoog en wordt er om zich heen gekeken. Naar wie kan de zwarte piet geschoven worden? 'Had iemand mij niet moeten waarschuwen?', is dan een veelvoorkomende vraag. Begrijp me goed, ik ben er voor dat iedere professional zijn werk naar behoren verricht. Ook ben ik er een voorstander van dat hij gevraagd en ongevraagd op de meest integere wijze voorlichting geeft, zodat steeds op verantwoorde wijze door zijn cliënt een besluit genomen wordt. Menig tuchtrechter is – mijns inziens terecht – van mening dat over het algemeen een proactieve benadering verwacht mag worden van de dienstverlener. Ik verbaas me er echter steeds weer over dat er voor de overheid en haar ambtenaren kennelijk andere regels gelden. En dat is vreemd. Als er één organisatie het goede voorbeeld hoort te geven, is dat de overheid wel.

VREEMD

Zeer recentelijk vond er in mijn kennissenkring een burgerlijk huwelijk plaats. Ik stelde daarom een aantal bekenden de vraag: 'Waarom ben jij eigenlijk getrouwd?' of 'Waarom zou jij ooit trouwen?'. De meeste antwoorden waren van emotionele aard, niemand noemde een juridisch argument. Hoewel ik die uitkomst verwachtte, vond ik het toch vreemd. Immers, het burgerlijk huwelijk is primair gericht op het tot stand brengen van een juridische verbintenis tussen twee mensen. Tijdens de huwelijksceremonie zag ik de ambtenaar van de burgerlijke stand in zijn sierlijke toga een onemanshow opvoeren. Op het *moment suprême* mochten de bruid en bruidegom opstaan en elkaar de rechterhand geven. Vervolgens stelde de ambtenaar onder andere de vraag of 'zij elkander aannemen tot echtgenoten' en of 'zij getrouwd alle plichten zullen vervullen, die door de wet aan de huwelijkse staat worden verbonden'. Nadat zij deze vragen hadden bevestigd, verklaarde de ambtenaar dat zij 'door de echt aan elkander zijn verbonden'. Dit ritueel had ik reeds vele keren eerder gezien, maar nu vond ik dit vreemd. Sinds wanneer is de ambtenaar van de burgerlijke stand bedoeld als een attractie? Natuurlijk is het fijn als hij er iets leuks van maakt, maar had hij het bruidspaar wel voorgelicht over de (rechts)gevolgen van het huwelijk? Moest hij niet verifiëren of beide aanstaande echtelieden wel beseften wat zij verklaarden? Waren zij bekend met het toepasselijke huwelijksvermogensregime? Hadden zij door dat zij voor de heffing van inkomstenbelasting voortaan fiscaal partner zouden zijn, met alle consequenties van dien? En wisten zij dat in het geval van echtscheiding het ouderdomspensioen in beginsel bij helft wordt gedeeld?

'Sinds wanneer is de ambtenaar van de burgerlijke stand een attractie?'

Ik kan zo nog wel even doorgaan. Uit een – niet wetenschappelijk verantwoord – onderzoek is mij gebleken, dat de meeste mensen zich dit en nog veel meer niet realiseren.

ONRECHTMATIG

Naar mijn mening rust op de ambtenaar van de burgerlijke stand ook een bijzondere verantwoordelijkheid. Ook hij moet de aanstaande huwelijkspartners voorlichten over de (rechts)gevolgen van het huwelijk, of op zijn minst adviseren zich door een notaris te laten voorlichten. Als de ambtenaar dit nalaat en genoegen neemt met een verklaring van de huwelijkskandidaten waarvan hij weet dat zij veelal de inhoud en strekking niet (kunnen) overzien, is er naar mijn mening sprake van een onrechtmatige overheidsdaad en is hij (lees: de overheid) aansprakelijk voor de schade die vervolgens wordt geleden (bijvoorbeeld de kosten van echtscheiding, boedelverdeling, alimentatie en diverse belastingen). Het argument dat deze vlieger niet opgaat, omdat iedere Nederlander geacht wordt de wet te kennen, snijdt naar mijn mening geen hout. Als dat argument wel doel treft, zou iedere beroepsbeoefenaar dat argument immers kunnen gebruiken.

Aniel Autar, notaris te Rotterdam

De helaasheid der dingen

In *Notariaat Magazine* nummer 7/8 stond mijn opinie 'De ketting is zo sterk als de zwakste schakel' over de adviezen van de werkgroepen 'Toekomst Notariaat' en de bestuursnotitie 'In transitie'. Het bestuur van de KNB heeft hier in *Notariaat Magazine* nummer 9 (artikel 'Voor het goede begrip') op gereageerd. Het bestuur begrijpt mijn schrijven niet anders dan als verzet tegen de 'veranderende tijd' en mijn kritiek op de vertrekpunten van het bestuur daarin als een 'afwijzend moreel oordeel'.

FEITEN

Om met dat laatste te beginnen. Ik noem slechts feiten en op basis daarvan trek ik conclusies. In zijn reactie gaat het bestuur nergens inhoudelijk in op de door mij genoemde feiten, te weten:

1. een notariskantoor is geen onderneming;
2. dus marktwerking is niet doorgevoerd in het notariaat, alleen vrije tarieven;
3. vrije tarieven passen het notariaat net zo min als de rechter, de huisarts en de politie;

4. er zijn geen succesvolle voorbeelden te noemen van de door het bestuur ingezette koers, wel zijn voorbeelden te noemen van desastreuze gevolgen van een soortgelijke koers in de Angelsaksische wereld (scholing en gezondheidszorg).

ONGESCHIKT

Notarissen zijn mensen – 'wiens brood men eet, diens woord men spreekt'. Vrije tarieven passen niet bij een neutrale, onpartijdige dienstverlening op basis van een overheidsmonopolie, hierin verschilt het notariaat niet van de rechter, de huisarts en de politie. De deurwaarder kent overigens voor zijn ambtshandelingen ook nog steeds vaste tarieven en mij zijn geen keuringen en certificeringen uitgevoerd door ambtsdragers met overheidsmonopolie en ministerieplicht bekend tegen vrije tarieven (anders dan in het notariaat). Een 'vrije' markt funktioneert alleen efficiënt als de actoren aan vraag- en aanbodkant 'vrij' zijn in hun handelen en aan elkaar gewaagd zijn qua kennis/informatie over het product.

Dat zal met betrekking voor notariële dienstverlening nooit het geval zijn. Elk product waarvan het publieke belang het individuele belang overstijgt is primair een dienst of levering aan de overheid en dus ongeschikt voor een vrije markt gefinancierd door individuen (vandaar ook dat in de Verenigde Staten de marktwerking in de gezondheidszorg wordt teruggedraaid).

VERKEERDE VERONDERSTELLING

Het treft mij dat het bestuur van de KNB in deze crisistijd en met zo veel onrust binnen eigen gelederen argumentloos doorgaat op een heilloze weg, niet zichtbaar beroerd door kritische signalen van de achterban en dat niet eens vanuit een duidelijke visie, maar vanuit subjectieve, aanvechtbare aannamen. Ik schaar dit onder 'de helaasheid der dingen'.

*Rolf van der Horst,
notaris te Hendrik-Ido-Ambacht*



de Velde Harsenhorst

FINANCIËLE ADMINISTRatieve CONSULTANCY

Voor het notariaat...

...flexibiliteit in capaciteit

Financiële Administratieve Consultancy

administratieve dienstverlening	interim management	finance en control
salaris-administratie	accountancy en fiscaliteiten	opleidingen

de Velde Harsenhorst
 Financiële Administratieve Consultancy
 Tel. 038-4528566 E-mail: info@develdeharsenhorst.nl
www.develdeharsenhorst.nl

Kroes & Partners notarissen te Mijdrecht

wij zijn een actief notariskantoor in en buiten onze regio en bieden onze cliënten, naast onze volledige service, een volledig pakket aan notariële diensten en adviezen aan.

Wij zoeken een:

**ERVAREN Kandidaat-notaris
voor de algemene praktijk (± 32 uur)**

Interesse?

Bel (0297 – 21.45.40) en vraag naar mr. W.R. Harris (kandidaat-notaris) of mail je c.v. naar kroes@kroes.knb.nl

Meer informatie over ons kantoor vind je op:

www.notarissenkroesenpartners.nl

1 workshop: 4 uur:
Een nieuw gecreëerd
bedrijf met 1 visie.

Okapi Corporate identity workshop

Okapi.nl.

*‘Het is net een stoomtrein:
eenmaal gestart, komt de
vaart er goed in’*



Marian Pérez

'Autistische jongeren een kans bieden in de maatschappij'

TEKST Annet Huyser | FOTO'S Truus van Gog

.....
 Veel notarissen vervullen pro deo een bestuursfunctie, staan als om niet-adviseur stichtingen en verenigingen bij, of geven op een andere manier belangeloos blij van hun maatschappelijke betrokkenheid. In een fotoserie brengt Notariaat Magazine die betrokkenheid in beeld: de notaris, gefotografeerd in de omgeving van de club, de vereniging, de stichting, waar hij of zij bij betrokken is. Hebt u suggesties? Mail naar nm@knbn.nl.

'Autistische kinderen en jongeren vallen eigenlijk altijd tussen de wal en het schip. Eerst al op school, maar ook daarna, tijdens een vervolgopleiding. Stichting Jansland in Voorschoten beoogt autistische jongeren of jongeren met een spraakstoornis een stageplaats te bieden in de horeca. De stichting is een initiatief van een echtpaar – Jansma en Harland, vandaar de naam van de stichting – dat zelf twee kinderen heeft met een autistische stoornis. Zij merkten de problemen in de praktijk voor kinderen met zo'n aandoening. Je ziet niets aan ze, en ze hebben een gemiddelde begaafdheid. Maar ze gedragen zich wel anders. Ze hebben regelmaat nodig, een duidelijke structuur, en een goede vertrouwensbasis, want anders "flippen" ze. Tijdens een stage in de horeca is een-op-een-begeleiding nodig. Normaal gesproken is dat te duur voor een bedrijf, vandaar de noodzaak van speciale werkervaringsplaatsen.'

'De locatie die de stichting op het oog heeft is landgoed Rozenburg, waar tussen een begraafplaats en een kinderboerderij een vervallen gebouw staat. Het is het vroegere koetshuis annex de dienstwoning van de tuinman van kasteel Duivenvoorde. De plannen liggen klaar voor een prachtig theehuis; de welstandscommissie van de gemeente is nu aan zet om akkoord te geven. Het is een gemeentelijk monument, dus er zijn extra haken en ogen. Er moet een stukje aangebouwd worden om een mindervalidentoilet te maken, en die aanbouw moet natuurlijk passen bij het monument. En omdat er meer dan dertig centimeter onder de grond moet worden gegraven, is archeologisch onderzoek nodig. Maar we zijn optimistisch: we gaan ervan uit dat we aan het eind van het jaar kunnen starten met opknappen en dat na de zomervakantie van 2011 de eerste kopjes koffie en thee worden geserveerd.'

Mr. Marian Pérez (Just Notaris Pérez, Voorschoten) is vanuit haar maatschappelijke betrokkenheid juridisch adviseur van Stichting Jansland in Voorschoten.



'Als "huisnotaris" houd ik me bezig met de schenkingsakten voor de stichting. Ook ben ik betrokken bij de akte die het gebruik van de grond regelt. De grond blijft van de gemeente en wordt in gebruik gegeven aan de stichting. Verder is op dit moment de fondsenwerving aan de gang. Daaraan proberen we mee te doen, onder andere door bekendheid te geven aan de stichting. Langzaam komt het op gang, het is net een stoomtrein. Zo werkt het in een dorp: als het eenmaal gestart is komt de vaart er ook goed in. Er zijn nu allerlei toezeggingen gedaan.

Er is pas een boerderij afgebrand hier in de buurt. De dakpannen daarvan zijn toevallig hetzelfde als die van het koetshuis. De stichting heeft ze voor een schappelijke prijs kunnen kopen. Een transportbedrijf biedt dan weer aan om de dakpannen kosteloos te vervoeren. De schoonmaakmiddelen worden gratis aangeboden door een schoonmaakbedrijf. Dat soort initiatieven is er: kleine gebaren die in feite heel gulle gebaren zijn. Dat is minstens zo veel waard als een grote gift.'

'Het is een heel spannende fase. Ik ben zelf ook erg benieuwd hoe het gaat lopen. Het grappige is dat wij er ons steeds méér bij betrokken voelen. De stichting is in mei 2009 opgericht. Een notariskantoor in Leiden heeft zich daarmee beziggehouden. Maar voor dit kleinschalige project ligt een klein kantoor, en bovendien een kantoor in Voorschoten, meer voor de hand. De stichting zocht een notaris die meedenkt en het beleid van de stichting uitdraagt. Ik voelde er gelijk wat voor. Ik heb een zwak voor kinderen met een handicap of aandoening. Met dit project kun je begrip voor ze kweken, zeker in een dorp. Voor de gemeente Voorschoten is het maatschappelijk gezien heel belangrijk. Om te laten zien dat er saamhorigheid is. En om een ontmoetingsplaats te hebben. Dit is goed voor de mensen en het is goed voor de gemeente. En als het goed is voor de gemeente is het uiteindelijk ook goed voor de ondernemers. Ik geloof in "de wet van de kosmos". Als je mensen helpt, komen mensen ook weer graag bij jou terug. Het is niet daarvoor dat ik het doe, maar het werkt zo. Ik vind dat je niet in je ivoren toren moet blijven zitten als notariskantoor. Betrokken zijn bij je eigen dorp, als het ware met de voeten in de klei, dat vind ik mooi. We zijn van plan om eenmaal per jaar een personeelsdag te houden en mee te draaien in het theehuis. Collega's die ervaring hebben in de horeca kunnen de stagiairs begeleiden. Maar iederéén kan helpen. Schoonmaken kunnen we allemaal, een kopje koffie schenken vast ook wel!' ■

'Omgekeerd zie je dat de vroeger breed geaccepteerde opvoedkundige draai om de oren, tegenwoordig kan leiden tot een scherpe publieke en gerechtelijke veroordeling'



Beter een goed gesprek dan een slechte regel

In aanloop naar ons wetenschappelijk congres over 'De goede notaris' heb ik verschillende gesprekken bijgewoond en gevoerd over het preadvies dat onder die titel eerder dit jaar is gepubliceerd. Wat mij daaruit vooral is bijgebleven is dat, hoe je bepaalde zaken ook wilt regelen en reguleren, er altijd ruimte blijft bestaan voor interpretatieverschillen, uitzonderingsgevallen, niet voorziene ontwikkelingen etc. Met elke nieuwe regel ontstaat zo een nieuw dilemma, probleem of hoe je het ook maar wilt noemen.

Het notariaat is daarin gelukkig niet uniek. Zo worstelden advocaten een paar jaar terug net zo goed als notarissen met de uitvoering van de Wwft. Accountants worden steeds meer geconfronteerd met kritische klanten over nota's die niet overeenkomen met uitgebrachte offertes. En gerechtsdeurwaarders

klagen over veeleisende incassoklanten die hen in een keurslijf dwingen waarin het moeilijk manoeuvreren is. Kunnen juridische professionals het ooit helemaal en altijd goed doen?

Gelukkig kennen de juridische beroepen een stevige basis van normen en waarden. Wie echter maatschappelijke ontwikkelingen in ogenschouw neemt, en dat zullen ook wij moeten omdat een notaris als juridisch professional nu eenmaal een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de rechtsstaat, ziet dat normen en waarden permanent onderhevig zijn aan verandering. De politicus Janmaat werd in de jaren tachtig veroordeeld voor publieke uitspraken die tegenwoordig niet eens tot een rechtszaak leiden, omdat ze vallen onder de vrijheid van meningsuiting. Omgekeerd zie je dat de vroeger breed geaccepteerde opvoedkundige draai om de oren, tegenwoordig kan leiden tot een scherpe publieke en gerechtelijke veroordeling. Zulke verschuivingen in de beleving en waardering van normen en waarden kent het notariaat natuurlijk ook.

Maatschappelijke ontwikkelingen gaan tegenwoordig zo snel dat het lijkt of nieuwe regels eerder een reeds gegroeide situatie slechts formeel bevestigen dan dat zij een ongewenste toekomstige ontwikkeling proberen tegen te gaan. Dat klinkt als dweilen met de kraan open. Het bestuur van de KNB kiest in haar visie op de toekomst daarom voor de weg van minder regels, gecombineerd met een betere onderlinge communicatie over notariële normen en waarden. Wij denken dat een permanent gesprek over wat een goede notaris behoort te zijn en te doen, meer oplevert dan steeds weer een nieuwe regel. ■

Geertjan Sarneel | VOORZITTER

Naar nieuwe

De klassieke vrije beroepen hebben te maken met grote veranderingen. Hoe kan je daar als organisatie mee omgaan? Moet je altijd meegaan met veranderingen of is weerstand bieden ook een optie? En hoe beïnvloedt werk je identiteit en die van een beroepsgroep?

| TEKST Mechtelt Lindenhovius

'Trage' vragen helpen bij ingrijpende veranderingen. Dat is de mening van Rob Hundman, psycholoog en adviseur organisatiekunde. Hij trok daarbij de parallel met *slow food* en *slow cooking*. 'In plaats van in een uur kan je een lamsbout ook in vijf uur gaar laten worden. Het idee daarbij is dat voedsel lekker, puur en eerlijk moet zijn. Maar ook dat het product zonder schade voor de leefomgeving, het dierenwelzijn en de gezondheid van mensen wordt geproduceerd.' Hundman zei dit op het symposium 'Naar nieuwe verhoudingen', ter gelegenheid van het afscheid van Erna Kortlang en de benoeming van Geertjan Sarneel als voorzitter van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). In de net gerenoveerde, fraaie monumentale zaal van Sociëteit De Vereniging in Den Haag gingen drie sprekers van buiten het notariaat in op de grote veranderingen waarmee de 'klassieke' vrije beroepen te maken hebben. Dat het lastig is om met die grote veranderingen om te gaan, onderschreef Hundman, die het afgelopen jaar de KNB en de twee werkgroepen begeleidde rondom de regiobijeenkomsten en de toekomstvisie op het notariaat.

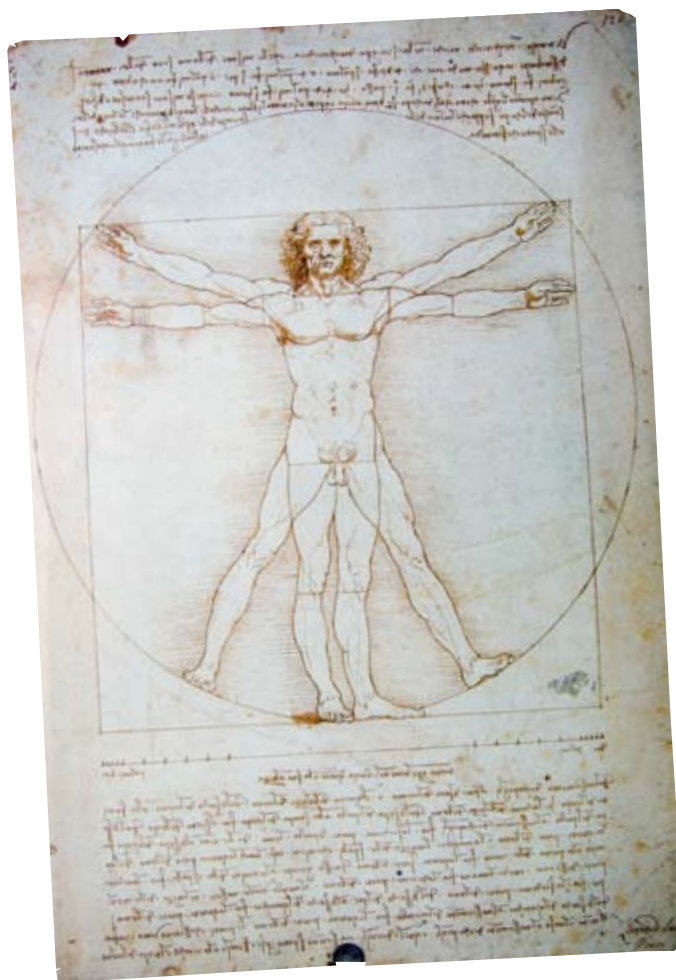
VRIJHEID

Trage vragen – dat zijn morele en existentiële vragen – verbeteren de kwaliteit en zorgvuldigheid. Het veranderproces zelf en de verandering

Afscheidssymposium
Erna Kortlang

verhoudingen

‘De notaris is allang geen hand meer, maar een lichaam, een hoofd, voeten, en ja ook een hart. Nu de beeldvorming nog’



door betrokkenen wordt als rechtvaardig ervaren, zelfs door diegenen die de verandering minder eerlijk en rechtvaardig vinden. Hundman: ‘Tijdens weerbarstige veranderingen heerst er vaak een chronisch gebrek aan vrijheid. Terwijl iedereen weet dat mensen die vrijheid ervaren creatief en ondernemend zijn. Trage vragen vergroten die vrijheid. Het stelt mensen in staat hun gedrag, gedachten en opvattingen onherroepelijk te veranderen.’

HOGE PRIJS

Maar *moeten* we ons ook niet tegen veranderingen verzetten? Dat vroeg Margo Trappenburg zich in haar lezing af. Trappenburg deed onderzoek naar de gevolgen van marktwerking in de gezondheidszorg. Volgens haar heeft marktwerking een hoge prijs, bedreigt het publieke waarden die we als samenleving belangrijk vinden. Zo verandert het de relatie tussen de professional en bijvoorbeeld de patiënt. ‘Tegenwoordig denken huisartsen met hun patiënten mee, ook waar dit eigenlijk niet goed is. Niet goed voor de patiënt of niet goed voor het publieke belang. Als een testje geen kwaad kan en de patiënt het graag wil, dan komt er een testje. Of een foto. Of een hartfilmpje.’ Daarnaast maakt marktwerking van

collega's concurrenten. ‘Traditionele professionals hebben de naam dat zij elkaar de hand boven het hoofd houden. Met marktwerking pak je dat aan, maar daarmee verdwijnt ook iets anders. Professionele solidariteit is ook belangrijk om bepaalde publieke waarden in stand te kunnen houden. Het is meer dan verkapt eigen belang.’

Uit onderzoek blijkt dat Nederlanders het als hun taak zien om veranderingen te helpen plaatsvinden. Zij beschouwen de verandering als onvermijdelijk, iets waarmee proactief moet worden omgegaan. Maar volgens Trappenburg moeten veranderingen ‘soms zo lang mogelijk worden tegengehouden. Ze moeten worden afgeremd, getemperd, teruggedraaid of in goede banen geleid’. Daarom vindt Trappenburg dat het notariaat moet blijven nadenken over de waarden die behouden moeten blijven: onpartijdigheid, rechtszekerheid, en integriteit.

ZELFONTPLOOIING

Naast het werk dat is veranderd, is ook de manier waarop we tegen werk aankijken gewijzigd. Werken heeft steeds meer invloed op onze identiteit. ‘Ik werk dus ik ben’, was het onderwerp van Stine Jensen, filosoof en

literatuurwetenschapper. Wat zijn notarissen? Ze googelde in afbeeldingen en vond dat notarissen een hand zijn waarin een pen wordt vastgehouden. En hij heeft een officieel document bij zich. ‘Is dit alleen een kwestie van beeldvorming? Het notariaat gaat immers volgens uw website vooral over mensen en niet over papieren? Of schuilt er in het stereotiep ook een waarheid?’

Jensen merkt op dat werken tegenwoordig niet meer iets is wat moet. Mensen hechten veel belang aan zelfontplooiing en mogelijkheden in het werk. ‘Voor wie is wat hij doet, is stilstand in het werk automatisch stilstand in de persoonlijke ontwikkeling. Veel jongeren kiezen er niet meer voor om veertig jaar dokter of notaris te zijn. Ze kiezen een brede zelfontplooiingsstudie, doen op verschillende terreinen werkervaring op. Ze leven en denken in termen van projecten.’ Werken is steeds belangrijker voor wie we zijn. Werken is voelen, gerelateerd aan *totale* zelfontplooiing van top tot teen, van hoofd tot hart. ‘De notaris is allang geen hand meer, maar een lichaam, een hoofd, voeten, en ja ook een hart. Nu de beeldvorming nog.’ ■

Uitbetaling honorarium hypotheekadviseurs: alleen het maximum en alleen met nota!

In dit bericht wordt ingegaan op signalen uit de praktijk en worden de criteria voor uitbetaling van het honorarium van hypotheekadviseurs via de notaris herhaald.

Op 26 juli 2010 is in een alert op NotarisNet nogmaals ingegaan op de vraag welk bedrag een notaris volgens de beleidsregel beperking uitbetaling derdengelden mag uitbetalen aan een hypotheekadviseur. Uit de praktijk kwam vervolgens het signaal dat adviseurs in toenemende mate niet meer hun nota aan de notaris toesturen, maar alleen een betalingsopdracht. *De notaris zal echter een (kopie van een) nota in zijn dossier moeten hebben om te kunnen aantonen dat de uitzondering van toepassing is.* De uitzondering op de beleidsregel geldt alleen indien de notaris kan vaststellen dat sprake is van een gebruikelijk honorarium. Voor de invulling van het begrip 'gebruikelijk' zijn vaste bovengrenzen gegeven. Deze bovengrenzen zijn onder meer in de nieuwsberichten van 16 december 2009 en 26 juli 2010 opgenomen (zie het Nieuwsarchief op de homepage van NotarisNet). Een honorarium dat niet aan dit criterium voldoet, wordt niet alsnog gebruikelijk door daarvan slechts een deel via de rekening van de notaris te betalen. Kortom, als de notaris gevraagd wordt de betaling via zijn rekening te laten lopen, mag deze alleen meewerken als hij een (kopie van) een nota ontvangt die aan de criteria voldoet; anders geheel niet!

Verontrustend

Uit de praktijk komen ook verontrustende reacties van notarissen die door tussenpersonen onder druk worden gezet om toch een honorarium dat boven het maximum ligt te betalen via de derdengeldenrekening. Er wordt dan aangegeven dat 'alle' andere notarissen uit de omgeving het wel doen. Het belang van een tussenpersoon bij deze mededeling – juist of onjuist – is duidelijk. Het is niettemin mogelijk dat zo'n signaal op waarheid berust. De KNB zal in dat geval een klacht tegen de betrokken notaris indienen bij de kamer van toezicht.

SAMENVATTING CRITERIA UITBETALING

Een notaris mag alleen aan partijen die bij de akte betrokken zijn gelden vanaf zijn kwaliteitsrekening overmaken. Eén van de uitzonderingen op die regel betreft de hypotheekbemiddelaar. Aan deze mag een gebruikelijk honorarium worden uitbetaald: maximaal

anderhalf procent van de geleende som hetzij 2.600 euro, afhankelijk wat het hoogste is (zie het bericht op het NotarisNet van 9 mei 2008 met vragen en antwoorden en het artikel in *Notariaat Magazine* van mei 2008; NotarisNet/De Praktijk/Praktijkdossiers/Vastgoed). De laatste maanden heeft deze beperking tot veel protest geleid bij de hypotheekbemiddelaars. De ledenraad heeft in april 2010 negatief geadviseerd om overeenkomstig het besluit van het bestuur van de KNB alle uitzonderingen op de beleidsregel te schrappen. De notaris mag dus nog steeds een gebruikelijk honorarium aan een hypotheekadviseur uitbetalen onder de hiervoor genoemde restricties. Uiteraard staat het de hypotheekadviseur en zijn cliënt vrij een hogere beloning af te spreken, maar de incassering daarvan mag niet via de kwaliteitsrekening verlopen. De hypotheekadviseur moet dan zelf voor betaling van zijn rekening zorgen. Gesprekken met de brancheorganisaties hebben het bestuur geen aanleiding gegeven de regel te wijzigen. De afgelopen maanden heeft de KNB ook overleg over de beleidsregel gevoerd met de AFM, het ministerie van Justitie en het ministerie van Financiën. Deze adviseren de beleidsregel in een verordening vast te leggen en alle uitzonderingen te schrappen. Dit advies wordt ook door de NMa ondersteund.

1. Tel eventuele afsluitprovisie (ingehouden door de financier) en het bedrag van de nota van de hypotheekadviseur bij elkaar op.
2. Toets dit totaal aan de volgende criteria.
3. Is dit totaal minder dan 2.600 euro: de nota mag via de kwaliteitsrekening worden voldaan.
4. Is dit totaal meer dan 2.600 euro, maar minder dan anderhalf procent van de geleende som: de nota mag via de kwaliteitsrekening worden voldaan.
5. Is dit totaal meer dan 2.600 euro en meer dan anderhalf procent: de nota mag niet via de kwaliteitsrekening worden voldaan en de hypotheekbemiddelaar moet zelf voor inning zorgen.

Nadere informatie: KNB, Juridisch Secretariaat, telefoon 070 3307139 (njb@knb.nl)

Wat is de fiscaal optimale oplossing?

Als (kandidaat-)notaris of notarieel medewerker komt u vrijwel dagelijks in aanraking met vastgoedtransacties. De fiscale implicaties zijn doorgaans talrijk. Van de notaris wordt in toenemende mate verwacht dat hij partijen niet alleen op de fiscale gevolgen van de transactie wijst, maar ook dat hij actief meedenkt aan een fiscaal optimale oplossing. Bovendien kan een onjuiste inschatting van de belastingaspecten leiden tot aansprakelijkstelling van de notaris.

AANDACHT VOOR ACTUALITEIT

In de cursus 'Omzetbelasting onroerende zaken' wordt u in één dag volledig op de hoogte gebracht van de complexe fiscale wetgeving op vastgoedgebied. Er wordt uitgebreid ingegaan op de heffing van omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting bij de levering van vastgoed. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan de actualiteit. Daarnaast volgen de ontwikkelingen in de jurisprudentie elkaar in rap tempo op. Zo worden veel adviseurs en notarissen geconfronteerd met de gevolgen van het Don Bosco-arrest, waarin de heersende opvattingen over de levering van bouwterreinen aanzienlijk zijn gewijzigd. De cursus is geschikt voor zowel medewerkers die al veel ervaring hebben met vastgoedtransacties als minder ervaren krachten.

Omzetbelasting onroerende zaken

Datum: 12 november 2010

Locatie: Jaarbeurs te Utrecht

Tijd: 9.30 - 17.00 uur

Docent: mr. J.H. Littink, belastingkundige bij Bax advocaten en belastingkundigen te Doetinchem

Prijs: 599 euro exclusief btw, inclusief lunch, consumpties en studiemateriaal

Bestemd voor: elke (kandidaat-)notaris en notarieel jurist

Opleidingspunten: 6

Maximum aantal deelnemers: 18

Voor inschrijven kijkt u op NotarisNet/opleidingsaanbod. U kunt ook inschrijven door een e-mail te sturen aan cursussen@knb.nl.nl.

KNB Cursusagenda

25 oktober 2010

Afwikkeling nalatenschap en testamenten, civiel en fiscaal

De invoering van het nieuwe erfrecht, de wet IB 2001 en de nieuwe successiewet zorgen ervoor dat de klassieke wijze van boedelafwikkeling al lang niet meer volstaat. Weten wat wel volstaat?

3 november 2010

Doe meer met uw bestaande cliënten

U gaat aan het werk met uw eigen praktijk en uw eigen cliëntenportefeuille. Na deze training realiseert u meer omzet en rendement bij uw bestaande cliënten.

4 november 2010

Gezag en omgangsrecht

Verkrijg inzicht in de diverse regelingen betreffende het gezag over minderjarigen en kennis van de ontwikkelingen op het terrein van het omgangsrecht.

4 november 2010

Pensioenverevening

Na het volgen van deze cursus bent u beter in staat op verantwoorde en voor partijen optimale wijze de scheiding wat betreft pensioen af te wikkelen.

5 november 2010

Ontwerp het perfecte echtscheidingsconvenant

U leert effectief met uw cliënten te communiceren over de regelingen die in een echtscheidingsconvenant worden neergelegd.

10, 11 en 25 november 2010

Financiële besturing voor het notariaat

Verkrijg enige vaardigheid in het opstellen van financieel-economische overzichten die nodig zijn voor de (exploitatie)besturing van uw kantoor, alsmede het beoordelen van financiële gegevens die anderen (accountant, boekhouder) u aanleveren.

17 november 2010

Levensverzekering & Echtscheiding

Tijdens deze cursus worden diverse onderwerpen behandeld, zoals wat er precies onder wordt verstaan als de rechten uit een levensverzekering deel uitmaken van een huwelijks-gemeenschap of een te verrekenen vermogen.

19 november 2010

Congres 'De digitale toekomst van het notariaat'

De wereld is aan het veranderen op het gebied van ICT en digitalisering. Welke gevolgen heeft dit voor het notariaat?

Dit is slechts een selectie uit het totale cursusaanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307125 (cursussen@knb.nl) of NotarisNet/opleidingsaanbod

'Wabo' in werking op 1 oktober 2010

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert per 1 oktober 2010 de omgevingsvergunning. In deze vergunning worden de toestemmingen samengevoegd die nodig zijn als een burger of een bedrijf op een bepaalde plek iets wil gaan slopen, (ver)bouwen, oprichten of gaan gebruiken. Het moet daarbij gaan om plaatsgebonden activiteiten die op de een of andere manier van invloed zijn op de fysieke leef-omgeving. Daartoe worden circa 25 vergunningen, ontheffingen en meldingen (toestemmingen) op het gebied van ruimte, bouwen, milieu, natuur en monumenten geïntegreerd tot één omgevingsvergunning. Dit leidt tot de invoering van één loket, één (digitaal) aanvraagformulier, één bevoegd gezag (één aanspreekpunt), één uniforme en over het algemeen ook kortere procedure, één procedure voor bezwaar en beroep en één handhavend bestuursorgaan.

INFORMATIEDOSSIER

Het ministerie van VROM heeft een informatie-dossier samengesteld op het Kennisplein Omgevingsvergunning, bereikbaar via de website www.vrom.nl. Daarnaast is vanaf 1 oktober 2010 de website www.omgevingsloket.nl beschikbaar

voor de online aanvraag van een vergunning of het doen van een melding.

OMGEVINGSVERGUNNING

Hoewel de wet voornamelijk betrekking heeft op zaken van procedurele aard (vergunningaanvraag, handhaving, inwerkingtreding, rechtsbescherming) is deze ook voor het notariaat van belang. Ontbindende voorwaarden in koop- en aannemingsovereenkomsten worden vaak gekoppeld aan een onherroepelijke vergunning, meestal een bouwvergunning. Vanaf 1 oktober 2010 zal de cliënt geen bouwvergunning, maar een omgevingsvergunning moeten aanvragen. Bij het formuleren van voorwaarden en het toetsen of deze zijn vervuld, zal de notaris rekening moeten houden met deze nieuwe wet. De tekst van de wet en een korte toelichting vindt u in de rubriek De Praktijk/Wetgeving/Registargoederen op NotarisNet.

Nadere informatie: KNB, Jolanda Storm, Medewerkers in het Notariaat, telefoon 070 3307139 (j.storm@knb.nl)

De cursus notarieel secretaresse begint weer

In januari 2011 start de cursus notarieel secretaresse. Deze cursus bestaat uit ongeveer dertig lessen, die in een periode verspreid over anderhalf jaar worden gegeven. Het zwaartepunt van deze cursus ligt op de vertaling van juridische structuren en regelgeving naar de praktijk van alledag. Maar ook het juridische inhoudelijke wordt niet overgeslagen.

De cursusprijs voor het jaar 2011/2012 bedraagt voor leden van de Bond van Medewerkers in het Notariaat die uiterlijk 31 december 2010 lid zijn 2.775 euro en 3.275 euro voor niet-leden. Inschrijven kan tot 1 december 2010. Eventuele inschrijvingen na die datum kunnen alleen in overleg met het secretariaat. Het inschrijfformulier kunt u downloaden van onze website: www.somnotariaat.nl.

Nadere informatie: Stichting Opleiding Medewerkers in het Notariaat, telefoon 0348 563700, fax 0348 563981 (info@somnotariaat.nl)



Toestemming uitkering derdengeld en toelichting op huwelijkse voorwaarden

Notaris moet altijd toestemming van de rechthebbende vragen voor de uitkering van derdengeld en mag niet afgaan op de mededeling, zelfs niet van een collega, dat alle betrokkenen met uitkering akkoord zijn gegaan.

Uitspraak: *berisping.*

Casus

In de transportakte betreffende een kantoorpand, die notaris X op 31 oktober 1995 passeerde, is vermeld dat klaagster tot meerdere zekerheid voor de nakoming van haar verplichting tot verwijdering van een olietank en sanering van bodemverontreiniging een waarborgsom van 68.067,03 euro in handen van de notaris stort. In de akte staat dat de waarborgsom in depot bij de notaris zal blijven tot aan de verplichting is voldaan.

Op 21 december 1995, 27 december 2000 en op 4 februari 2002 wordt het kantoorpand doorverkocht en overgedragen waarbij telkens de rechten ter zake van de vrijwaring, zekerheidsstelling en de waarborgsom zijn opgenomen. De laatste overdracht had plaats ten overstaan van notaris Y, die op 10 december 2003 aan de notarissen verzoekt om het depot aan hem over te dragen. Hij zegt toe te zorgen voor uitkering op het moment dat aan alle voorwaarden is voldaan en vrijwaart de notarissen van aansprakelijkheid met betrekking tot het depot. De notarissen hebben het depotbedrag overgeboekt naar de kwaliteitsrekening van notaris Y.

Nadat aan de voorwaarden waaronder het depot mag worden uitgekeerd is voldaan, verzoekt klaagster om uitkering, welk verzoek een van de notarissen aan notaris Y doorgeeft. Notaris Y is echter niet bereid tot uitkering over te gaan omdat hij meent het depot in 2003 aan de rechthebbende te hebben uitbetaald.

Klaagster heeft daarop de notarissen hoofdelijk aansprakelijk gesteld en in rechte aangesproken tot betaling van 68.067,03 euro met de wettelijke rente daarover vanaf 21 december 1995.

Rechtsoverwegingen

Kamer: Het staat vast dat notaris X het depotbedrag op 15 december 2003 ter overdracht van het depot heeft overgeboekt naar de kwaliteitsrekening van notaris Y en dat hij deze overboeking heeft verricht zonder dat hij klaagster hierover heeft geïnformeerd. Een depot betreft gelden van derden, waarvan het beheer aan de zorg van de desbetreffende notaris – of, zoals in dit geval, van zijn kantoor – is toevertrouwd. Voor de overdracht van het depot aan (het kantoor van) een andere notaris behoefde notaris X daarom de uitdrukkelijke toestemming van klaagster, als een van de mogelijke rechthebbende op het depot. Echter, in dit geval ontbrak de toestemming van klaagster. Reeds hierom heeft notaris X laakbaar gehandeld.

De kamer is evenwel van oordeel dat een notaris een eigen verantwoordelijkheid heeft ten aanzien van het aan hem toevertrouwde depot en dat hij zich daaromtrent niet kan verschuilen achter de verantwoordelijkheid van een andere notaris. Door dit wel te doen heeft notaris X blijk gegeven van een onjuiste taakopvatting. Dit klacht-onderdeel is dan ook gegrond.

Hof: Ook in hoger beroep heeft de notaris onvoldoende weersproken dat klaagster, zoals door haar is gesteld, pas in de loop van het jaar 2008 op de hoogte is geraakt van de overboeking van het depotbedrag door de notaris naar de kwaliteitsrekening van notaris Y. Weliswaar stelt de notaris dat notaris Y in 2003 met alle betrokkenen, onder wie klaagster, contact had gehad, doch daarvan is niet of onvoldoende gebleken. Vaststaat dat de notaris zelf geen contact heeft gehad met klaagster, aangezien hij ervan uitging te kunnen en mogen vertrouwen op de mededeling van notaris Y dat deze contact had met alle betrokkenen. Het hof acht klaagster dan ook ontvankelijk.

Het onderzoek in hoger beroep heeft niet geleid tot vaststelling van andere

beschouwingen en gevolgtrekkingen dan die vervat in de beslissing van de kamer ten aanzien van klachtonderdeel c). Het hof voegt hieraan nog toe dat de notaris tijdens de mondelinge behandeling daarnaar gevraagd, heeft medegedeeld dat er gedurende een periode van tien jaar niets was gebeurd en dat hem niet was gebleken dat klaagster gedurende die periode haar rechten had overgedragen. Indien de notaris zelf een en ander onderzocht zou hebben, zou hij slechts te maken hebben gehad met klaagster en haar (mogelijk) opvolgende rechtsopvolgers. Nu de notaris heeft verklaard dat hem niet was gebleken dat klaagster had overgedragen, had de notaris, naar oordeel van het hof, contact dienen op te nemen met klaagster, dit ondanks het feit dat een collega-notaris hem mededeling had gedaan contact te hebben met alle betrokkenen. De notaris heeft een eigen verantwoordelijkheid en mag niet voetstoots afgaan op de mededeling van zijn collega. Het hof acht geen termen aanwezig de opgelegde maatregel van berisping te matigen.

Het hof bekrachtigt de beslissing van de kamer.

Aanwijzing

Het aanhouden van een depot behoort de notaris (of diens opvolger) toe aan wie in eerste aanleg is gevraagd dit depot aan te houden. In praktijk is het echter in bepaalde gevallen handiger of voor de hand liggend om een depot over te dragen aan een andere notaris. Hierbij is het van belang dat het voor alle partijen duidelijk is bij wie een depot wordt aangehouden, onder welke voorwaarden mag worden uitgekeerd en op wie de aansprakelijkheid rust in het geval dat een depot op onjuiste wijze wordt uitgekeerd. Deze duidelijkheid moet zowel bij de partijen voor wie het depot wordt aangehouden. Daarbij is het zaak voor de notarissen bij overdracht van een depot expliciet toestemming te krijgen van de

partijen voor wie het depot wordt aangehouden.

Hof Amsterdam 31 augustus 2010, nr. 200.054.688/01 (LJN BN5990)

.....
De notaris heeft de werking van huwelijkse voorwaarden volgens een vijftien jaar tevoren verleden akte toegelicht aan één van de partijen zonder de andere partij daarin te betrekken.
.....

Uitspraak: *klacht gegrond, geen maatregel.*

Casus

De klagster is in 1993 getrouwd op huwelijkse voorwaarden die bij de notaris zijn verleden. Deze hielden onder meer in een regeling voor een door de klagster te leveren bijdrage in de rentelasten op de echtelijke woning en verdeling van de meerdere waarde bij verkoop van die woning met een indexeringsclausule.

In 2008 volgt echtscheiding. De man vraagt aan de notaris om een toelichting te geven op de huwelijkse voorwaarden, speciaal voor wat betreft de verdeling van de meerdere waarde. De notaris voldoet aan dit verzoek per brief. In de procedure over de uitleg van de huwelijkse voorwaarden brengt de man deze brief, waarvan de klagster onkundig is, in het geding.

De klacht heeft twee onderdelen. In de eerste plaats pretendeert de klagster dat de huwelijkse voorwaarden niet overeenkomstig haar bedoelingen zijn opgesteld. Het tweede onderdeel behelst het verwijt dat de notaris onbetamelijk heeft gehandeld door zich met een brief tot de man te richten zonder de klagster daarvan op de hoogte te stellen, terwijl hij ermee bekend was dat die brief in een procedure tussen de partijen zou kunnen worden gebruikt. Hij heeft hierdoor partijdig gehandeld.

De notaris heeft de man op zijn verzoek inzicht willen verschaffen in de door de partijen overeengekomen huwelijkse voorwaarden. Dat de man deze informerende brief in een civielrechtelijke procedure heeft aangewend, kan de notaris niet worden verweten.

Het hof denkt hier anders over: de notaris heeft onzorgvuldig gehandeld, want nu de huwelijkse voorwaarden onderdeel uitmaakten van het geschil waarover een

procedure tussen de partijen aanhangig was en de notaris dat wist, had hij in de gegeven omstandigheden niet één partij mogen adviseren over de vijftien jaar geleden voor hem gepasseerde akte zonder de andere partij daarin te betrekken.

Rechtsoverwegingen

Kamer: Behoudens bijzondere omstandigheden dient een notaris cliënten die huwelijkse voorwaarden wensen aan te gaan in een persoonlijk onderhoud te informeren over de gevolgen die aan de betrokken voorwaarden zijn verbonden. De notaris dient tevens te controleren of cliënten de gevolgen van hun handelen overzien. Onweersproken is gebleven dat een onderhoud heeft plaatsgevonden. Klagster stelt dat de notaris de implicaties van de voorwaarden onvoldoende heeft toegelicht, dat deze voor haar niet inzichtelijk waren en dat deze niet strookten met de wens van cliënten.

Naar het oordeel van de kamer hoort dit klachtonderdeel ongegrond te worden verklaard. De notaris heeft in zijn verweer op overtuigende wijze uiteengezet dat de huwelijkse voorwaarden, in het bijzonder het indexeringsbeding, na onderhandelingen tussen partijen tot stand zijn gekomen. De notaris heeft aangevoerd dat hij het indexeringsbeding heeft toegelicht, terwijl klagster in haar klacht daarover slechts heeft opgemerkt dat zij zich deze toelichting van de notaris niet kan herinneren. Bezien in het licht van de door klagster in haar klacht benoemde relationele problemen acht de kamer het niet aannemelijk dat dit voor partijen essentiële onderdeel onbesproken is gebleven. De notaris benadrukt in zijn verweer dat klagster op hem overkwam als een intelligente vrouw die gewaagd was aan haar aanstaande echtgenoot en dat zij wist wat er gebeurde. Op grond van hetgeen over en weer te berde is gebracht, blijkt naar het oordeel van de kamer niet dat de notaris tekort is geschoten in de verplichtingen zoals omschreven in de artikelen 17 en 43 Wna.

Anders dan klagster is de kamer van oordeel dat de notaris geen blijk heeft gegeven van partijdigheid. Met een rekenvoorbeeld heeft de notaris (op verzoek van de man) inzicht willen verschaffen in

de door partijen overeengekomen voorwaarden. Het was voor de notaris niet mogelijk om een werkelijke berekening te maken omdat hem daartoe de relevante gegevens ontbraken. Dat de man deze informerende brief in een civielrechtelijke procedure heeft aangewend kan de notaris niet worden verweten. De kamer verwerpt de ter zake opgeworpen klacht.

Hof: Het hof is van oordeel dat de notaris onzorgvuldig heeft gehandeld door in het onderhavige geval, waarin partijen in een echtscheidingsprocedure waren verwikkeld en de notaris de akte van huwelijkse voorwaarden, die mede deel uitmaakte van het tussen de (ex-)echtgenoten bestaande geschil, had verleden, terwijl hij zoals uit de brief aan de man blijkt van deze procedure op de hoogte was, zich dienen te onthouden van een uitleg van de tussen partijen in geschil zijnde huwelijkse voorwaarden, zonder dat hij door de man in de gelegenheid was gesteld daarover met klagster contact op te nemen.

Het hof stelt het onzorgvuldig handelen vast, maar acht dit niet zo ernstig dat aan de notaris een maatregel moet worden opgelegd.

Aanwijzing

Uit deze uitspraak komt duidelijk naar voren dat een notaris zich bij een verzoek om uitleg van bepaalde bedingen in huwelijkse voorwaarden terughoudend dient op te stellen. Het is hierbij voor de notaris van belang met welk doel zijn advies gevraagd wordt en, bij een eventueel af te geven advies, beide partijen om een reactie vraagt of in ieder geval informeert. Hiermee voldoet de notaris aan zijn verplichting om onafhankelijk op te treden en de belangen van alle partijen te behartigen.

Hof Amsterdam 17 augustus 2010, (LJN BN4542)

.....
Nadere informatie: KNB, Willem Geselschap, telefoon 070 3307133 (w.geselschap@knb.nl)
.....

Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de minister van Justitie de dato 8 september 2010 is de notariële plaats van vestiging van **mr. P.J.A. Goedvolk**, thans notaris in de gemeente Amersfoort, m.i.v. 1 oktober 2010 gewijzigd in de gemeente Rotterdam, met behoud van zijn huidige protocol.

Overleden

Op zevenenveertigjarige leeftijd op 22 september 2010 de heer **mr. J.P.M. Spoormaker**, kandidaat-notaris te Helmond.

Rectificatie

In het artikel 'Subtiel met ondernemerschap' in vorig *Notariaat Magazine* stond vermeld dat Frank Roes 'van de ene op de andere dag notaris werd op het kantoor waar hij al twaalf jaar werkte als kandidaat'. Dit was echter niet het geval. Roes kreeg vacature-waarneming op een geheel ander kantoor en werd op die standplaats enkele maanden later benoemd.

Moeder

Ik ben een kandidaat-notaris van 38 jaar met 12 jaar werkervaring. Tot 3 jaar geleden was ik 'alleen' kandidaat-notaris.

Inmiddels ben ik ook moeder van twee dochters geworden. Een enorme verrijking van mijn leven. Qua werkzaamheden is mijn baan niet echt veranderd. Ik werk nu vier dagen met werk voor vijf dagen. Op mijn 'vrije' dag check ik mijn BlackBerry zo nu en dan en als er echt iets is, word ik gebeld. Tot nu toe is het me aardig gelukt om werk en privé te combineren. Mijn ambitie is altijd geweest dat ik notaris wil worden. Een logische stap als je verder wilt in het vak. Maar is het wel zo logisch? Na een aantal gesprekken met notarissen te hebben gevoerd, moet ik volgens hen wel gek zijn. Bijna allemaal zeggen ze dat je het hebben van kinderen en het zijn van notaris-ondernemer niet kan combineren. De laatste die ik sprak zei: 'Kom nog maar eens terug als je kinderen minder belangrijk voor je worden.' Minder belangrijk? Mijn kinderen zijn en blijven natuurlijk het allerbelangrijkste! Maar waarom zou dat – in 2010! – niet te verenigen zijn met

een baan? Uiteraard denk ik ook wel eens: kan ik het allemaal wel combineren en sterker nog: wil ik dat allemaal wel? Rennen naar de crèche net voor sluitings-tijd, je kind niet elke dag op kunnen halen van school, de oppas gaat mee naar zwemles in plaats van jij en voor je het weet gaan ze het huis uit, terwijl jij een kantoor draaiende houdt. Ik word aan het twijfelen gebracht. Wat te doen? De notarissen maken het er allemaal niet gemakkelijker op. Waarom staan ze niet achter mijn keuze en proberen ze mij juist te helpen in plaats van mij af te schrikken? Zijn ze niet met hun tijd meegegaan of hebben ze gelijk? Ik doe daarom hierbij een oproep aan alle vrouwelijke (kandidaat-)notarissen met kinderen die vinden c.q. weten dat het wel haalbaar/mogelijk is notaris/moeder te zijn en hoor ik graag hoe zij dat hebben aangepakt met de nodige tips en tricks via nm@knbn.nl.

Kano

Drie kandidaat-notarissen schrijven bij toerbeurt de Kanocolumn. Elke maand doet een van hen verslag van de belevenissen en ervaringen als kandidaat-notaris. Om vrijuit te kunnen schrijven, ondertekenen ze de column slechts met 'Kano'.

B RAADGEVEND
BUREAU
BORGDOFF

**Raadgevend bureau
voor notarissen**

Coolsingel 75, 3012 AD Rotterdam
Telefoon 010 - 213 0355
Fax 010 - 213 0993

Zoekt u een vertrouwelijke gesprekspartner bij:

- het zoeken van een geschikte vestigingsplaats
- het maken van een ondernemingsplan
- het zoeken van een andere baan

belt u dan de heer M.F. Borgdorff telefoon 010 213 0355
of email naar m.f.borgdorff@planet.nl

www.raadgevendbureauborgdorff.nl



Inspireer de wereld.
Neem een Goed
Doel op in uw
testament.

Bezoek
www.nalaten.nl
voor al uw
informatie of bel
0900 2 100 200

**iedereen kan de wereld
iets goeds nalaten**

neem een goed doel op in uw testament

ALLIANCE FOR THE UNIVERSITY FOR PEACE ALZHEIMER NEDERLAND AMNESTY INTERNATIONAL ARTSEN ZONDER GRENZEN ASTMA FONDS BIO VAKANTIEOORD CHILDSLIFE INTERNATIONAL CORDAID BOND ZONDER NAAM CORDAID KINDERSTEM CORDAID MEMISA CORDAID MENSEN IN NOOD CORDAID MICROKREDIET DE ZONNEBLOEM DIABETES FONDS DIERENBESCHERMING NEDERLAND FONDS PSYCHISCHE GEZONDHEID FONDS SLACHTOFFERHULP GREENPEACE NEDERLAND HET NEDERLANDSE RODE KRUIS IBO-NEDERLAND JANTJE BETON KERK IN ACTIE KNCV TUBERCULOSEFONDS KNFG GELEIDEHONDEN KWF KANKERBESTRIJDING LEGER DES HEILS LEPRASTICHTING LILIANE FONDS MAAG LEVER DARM STICHTING MAX HAVELAAR NATIONAAL EPILEPSIE FONDS NATIONAAL OUDERENFONDS NATUUR & MILIEU NEDERLANDSE HARTSTICHTING NSGK VOOR HET GEHANDICAPTE KIND NIERSTICHTING NEDERLAND OXFAM NOVIB PRINS BERNHARD CULTUURFONDS REUMAFONDS STICHTING AAP STICHTING HEIFER NEDERLAND STICHTING VLUCHTELING STICHTING VLUCHTELING-STUDENTEN UAF STICHTING VRIENDEN VAN HET SOPHIA STOP AIDS NOW TROMBOSESTICHTING NEDERLAND VASTENAKTIE CORDAID VERENIGING NEDERLANDS CULTUURLANDSCHAP VLUCHTELINGENWERK NEDERLAND VOGELBESCHERMING NEDERLAND WERELD KANKER ONDERZOEK FONDS WERELD NATUUR FONDS ZOA-VLUCHTELINGENZORG

Koos blijft loyaal.



Inspelen op mijn specifieke situatie.
Dat is voor Movir heel normaal.

Arbeidsongeschiktheidsspecialist **Movir** verlaagt per 1 januari voor de meeste beroepen haar tarieven. Soms tot wel 25%. Zowel voor nieuwe als bestaande relaties. Bovendien verkleint Movir de kans dat u arbeidsongeschikt raakt of blijft. Wij bieden namelijk effectieve preventie en re-integratie, afgestemd op úw situatie. Kies net als veel van uw collega's voor de beste inkomensverzekeraar van Nederland.

Kijk voor meer informatie op www.movir.nl of vraag ernaar bij uw adviseur.



movir
een vrij beroep een zeker bestaan