

‘Durf te adviseren’

NRS

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

| TEKST Peter Steeman

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

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

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

TOONAANGEVEND

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

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

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

BAGAGE

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