

Waarvan akte

Publieke Managementletter voor
het notariaat

December 2019


NBA

Koninklijke Nederlandse
Beroepsorganisatie
van Accountants



De leden van de Koninklijke NBA vormen een brede, pluriforme beroepsgroep van ruim 22.000 professionals werkzaam in de openbare accountantspraktijk, bij de overheid, als intern accountant en in het management van organisaties. Integriteit, objectiviteit, deskundigheid en zorgvuldigheid, geheimhouding en professioneel gedrag zijn essentiële waarden voor iedere accountant. De Koninklijke NBA helpt accountants hun cruciale rol in de maatschappij te vervullen, nu en in de toekomst.

Aan bestuurders, toezichhouders en overige
belangstellenden in de sector

Postbus 7984
1008 AD Amsterdam
Antonio Vivaldistraat 2-8
1083 HP Amsterdam
T 020 301 03 01
nba@nba.nl
www.nba.nl

Datum Onderwerp Referentie Bijlage(n)
December 2019 [betreft] [onze ref] [bijlage]

Doorkiesnummer
T [tel]

Geachte mevrouw, heer,

Het notariaat vervult een belangrijke rol in de maatschappij. Een notaris verschaft rechtszekerheid door handelingen van partijen vast te leggen in officiële akten. In 2018 zijn bijna 1,7 miljoen akten gepasseerd. Aan veel transacties zijn omvangrijke geldstromen verbonden, dagelijks staan op alle notariële derden-geldrekeningen bij elkaar enkele miljarden euro's geparkeerd. De notaris treedt in dit kader ook op als poortwachter vanuit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Sinds het vrijgeven van de tarieven in 1999 hebben zich in de sector de nodige verschuivingen voorgedaan. Tegenover prijsconcurrentie en beperkte service op het gebied van standaardakten staat de behoefte aan gedegen advies in de familie- en ondernemingsrechtpraktijk.

Benoemd door de overheid dient een notaris zelf in zijn inkomen te voorzien, hij is dus ook ondernemer. De jaarlijkse omzet in de sector bedraagt ongeveer 800 miljoen euro met een totale werkgelegenheid van 11.000 FTE. Toch daalt het aantal notarissen en notarissenkantoren al jaren. Het aantal notarissen dat geen ondernemer is - kandidaat-notarissen en toegevoegd notarissen - stijgt echter wel. De daling van het aantal kantoren lijkt daarom niet alleen het effect van fusies en overnames te zijn, want het aantal eenmanskantoren dat de deuren sluit neemt ook toe.

Koninklijke Nederlandse
Beroepsorganisatie
van Accountants



De hierboven geschetste ontwikkelingen zijn voor de NBA aanleiding geweest om in deze PML de sector notariaat centraal te stellen. Vooral bij kleine eenmanskantoren is bedrijfsopvolging een aandachtspunt, mede in het licht van de regionale functie die deze kantoren vaak vervullen. Hierdoor kan de maatschappelijke toegankelijkheid van het notariaat in het geding komen. Dit is dan ook de belangrijkste boodschap van deze PML met de titel Waarvan akte. Vier signalen staan hierbij centraal:

1. Het kantorenlandschap verandert
2. Bedrijfseconomisch inzicht vormt een basisvoorwaarde
3. Het toezicht kan meer eigentijds worden ingericht
4. Sectorkennis is noodzakelijk voor accountants

Het veranderende kantorenlandschap betekent dat met name de kleinere kantoren tijdig over bedrijfsopvolging moeten nadenken. Hoewel de notaris juridisch expert bij uitstek is, dient hij ook over de nodige financiële kennis te beschikken. Niet alleen om als ondernemer te kunnen functioneren, maar ook om zijn poortwachtersrol vanuit Wwft goed te vervullen. Het toezicht in de sector kan gemoderniseerd worden als het Bureau Financieel Toezicht (BFT) een volgende stap in zijn ontwikkeling maakt, in samenspraak met de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). Wil de accountant in zijn rol van MKB-accountant en trusted advisor goed kunnen vervullen, dan moet hij over gedegen kennis van de sector beschikken.

Deze PML is gebaseerd op de kennis van onze leden werkzaam in de sector, aangevuld met bureau-onderzoek. Het BFT en de KNB hebben tijdens de totstandkoming van deze PML hun commentaar aan ons kenbaar gemaakt. Wij zijn hen zeer erkentelijk voor hun bijdragen.

Hoogachtend,

Marco van der Vegte RA
Voorzitter NBA

Carel Verdiesen AA
Lid NBA Signaleringsraad

Waarvan akte!



Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
Op het snijvlak van de toekomst	6
Signaal 1: Het kantorenlandschap verandert	12
Signaal 2: Bedrijfseconomisch inzicht vormt een basisvoorwaarde	14
Signaal 3: Het toezicht kan meer eigentijds worden ingericht	16
Signaal 4: Sectorkennis is noodzakelijk voor accountants	18
Reacties van belanghebbenden	21
Colofon	

Op het snijvlak van de toekomst

Kernfunctie notariaat

Notarissen¹ verschaffen rechtszekerheid en rechtsbescherming in de maatschappij door afspraken en (rechts) handelingen² van personen of partijen vast te leggen in officiële akten. Benoemd als openbaar ambtenaar bij Koninklijk Besluit oefent een notaris zijn ambt voor eigen rekening en risico uit. Economisch gezien is hij een vrije beroepsbeoefenaar, die zelf in zijn inkomen moet voorzien. Naast het geven van voorlichting en juridisch advies aan individuele particulieren en ondernemers bestaan de belangrijkste activiteiten van een notaris uit het opstellen, passeren en zonodig in een centraal register vastleggen van allerlei soorten akten. Dergelijke notariële of authentieke akten hebben executoriale kracht, in tegenstelling tot een overeenkomst die alleen tussen partijen is gesloten (juridisch aangeduid als een onderhandse akte). Komt een van de betrokken partijen de in een notariële akte gemaakte afspraken niet na, dan kan de andere partij direct (executoriaal) beslag uitoefenen op het vermogen van die partij, zonder dat tussenkomst van een rechter is vereist. Met dit beslag kan hij nakoming van die afspraken afdwingen.

NOTARIËLE AKTEN

De notaris bewaart het originele exemplaar van de gepasseerde akte, de minuut. Het archief van de notaris met daarin de dossiers, minuten, registraties en andere stukken wordt aangeduid als protocol. Wanneer een notaris stopt met zijn kantoor neemt een andere notaris zijn protocol

verplicht over. Voor bepaalde soorten akten worden ook centrale registers bijgehouden, bijvoorbeeld het Centraal testamentenregister (CTR). De bij de akte betrokken partijen krijgen een gewaarmerkt afschrift of uittreksel ervan in executoriale vorm, de grosse. Niet altijd hoeven personen of partijen bij een akte betrokken te zijn. De Wet op het notarisambt (Wna) onderscheidt partij-akten en proces-verbaal-akten³. Proces-verbaal-akten bevatten slechts waarnemingen van de notaris, met eventueel een bevestiging daarvan door twee of meer getuigen. Voorbeelden zijn een verklaring van erfrecht of de loting door een notaris bij de uitgifte van bouw kavels.

Derdengeldrekeningen

Vaak zijn aan de akten die de notaris passeert geldstromen verbonden, bijvoorbeeld bij de koop en verkoop van vastgoed. Hiervoor houdt hij een of meer derdengeldrekeningen (kwaliteitsrekeningen) bij een bank aan⁴. Zo passeert de notaris de transportakte van een woning pas als de koper de koopsom op een derdenrekening van deze notaris heeft gestort. Nadat de eigendomsoverdracht in het Kadaster is geregistreerd stort de notaris de koopsom door naar de verkoper. In dit opzicht fungeert de notaris als een soort financieel betaalkantoor. De gelden die op een derdenrekening staan vallen buiten het vermogen van de notaris en zijn gevrijwaard bij diens eventuele faillissement. Het saldo van deze gelden minus de verplichtingen aan derden wordt de bewaringspositie van de notaris ge-

1 Overal waar in deze publicatie de hij-vorm is gebruikt, wordt hij/zij bedoeld.

2 Een rechtshandeling is een menselijke handeling met een beoogd rechtsgevolg. De handeling kan eenzijdig zijn (vanuit een enkele persoon, bijvoorbeeld bij een testament) of meerzijdig (met meerdere personen of partijen, bijvoorbeeld bij de koop en verkoop van een woning). Een persoon kan een natuurlijke persoon zijn of een rechtspersoon zoals een N.V., B.V., stichting of vereniging.

3 Artikel 37 Wna.

4 Artikel 25 Wna.

noemd. Op alle notariële derdengeldrekeningen in Nederland tezamen staan dagelijks gemiddeld enkele miljarden euro's geparkeerd⁵.

Enkele cijfers en trends

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) deelt notariële akten in vier rechtsgebieden in: onroerend goed (vastgoed), familie- (en personen)recht, ondernemingsrecht en algemeen. Volgens de Factsheets van de KNB zijn er in 2018 in totaal 1.688.000 notariële akten gepasseerd, 10.000 meer dan in 2017 en ruim 50.000 meer dan in het crisisjaar 2013⁶. Ongeveer de helft betrof de onroerend-goedpraktijk. De familierechtpraktijk was goed voor een derde, terwijl de rest de ondernemingsrechtpraktijk en de algemene praktijk omvatte. De meest gepasseerde akten in de onroerendgoedpraktijk waren de levering van vastgoed en de vestiging van hypotheek, binnen de familierechtpraktijk ging het vooral om levenstestamenten⁷, gewone testamenten, verklaringen van erfrecht en samenlevingscontracten.

Door de wijziging van het huwelijksvermogensrecht per 1 januari 2018 nam het aantal akten inzake huwelijksvoorwaarden in dat jaar met 30 procent af⁸. Gezien het beperkte aandeel van deze akten valt het effect ervan op het totaal te verwaarlozen. Akten in de ondernemingsrechtpraktijk zijn bijvoorbeeld gericht op de oprichting van besloten vennootschappen (BV's) en stichtingen en op de levering en certificering van aandelen in BV's.

Uit de ontwikkeling van de financiële cijfers blijkt dat de sector de crisisjaren weer te boven is gekomen: in 2017 bedroeg de totale omzet van de sector 758 miljoen euro, met een winst van 177 miljoen euro. In de meest slechte jaren lag de omzet 200 miljoen lager en was de winst 100 miljoen minder.

Het grootste deel van de kosten van een notaris bestaat uit personeelskosten, die betreffen ongeveer twee derde hiervan⁹. Terwijl de tarieven in de onroerendgoedpraktijk sinds het vrijgeven van de notaristarieven in 1999 gestaag afnemen, stijgen die in de familierechtpraktijk. Dit heeft te maken met de aard van de akten: bij de levering van vastgoed en de vestiging van hypotheek gaat het vaak om relatief eenvoudige akten, waarbij sprake is van veel prijsconcurrentie. Vergelijkingsites en websites die goedkope standaardakten aanbieden via aangesloten notarissen vergemakkelijken het zoekproces naar de aanbieder met

de laagste prijs. Bij familierecht is juist gedegen advisering en kennis van de familiesituatie belangrijk, waardoor de tarieven minder onder druk staan. Zo kan een notaris adviseren op het gebied van bedrijfsopvolging of schenking van ouders aan kinderen. Door de lage rentestand in de afgelopen jaren zijn de rente-inkomsten uit tijdelijk beheerde gelden op de derdengeldrekeningen vrijwel weggevallen.

Notarissen en notariskantoren

Het aantal notarissen neemt al jaren af¹⁰. Waren er 1.480 notarissen in 2009, op 1 juni 2019 waren dit er nog 1.256. Daartegenover neemt het aantal kandidaat-notarissen en toegevoegd notarissen gestaag toe, op 1 juni 2019 waren dat er 1.882 respectievelijk 169. Hierdoor stijgt het totale aantal notarissen, kandidaat- en toegevoegd notarissen elk jaar nog. Een kandidaat-notaris is niet per se een notaris in opleiding. Een volledig als notaris gekwalificeerde kandidaat kan ervoor kiezen om zich niet tot notaris te laten benoemen. Op juridisch gebied is hij gelijk aan een notaris, alleen mag hij geen akten passeren, tenzij bij ziekte of afwezigheid van de notaris. Een toegevoegd notaris is aangewezen bij Ministerieel Besluit en heeft de notariële eed afgelegd, daarom mag hij wel akten passeren. Hij is echter geen zelfstandig ondernemer, maar werkt in loondienst bij een notaris.

DIVERSITEIT

De verdeling man/vrouw op het totaal aantal notarissen, kandidaat- en toegevoegd notarissen is ongeveer gelijk, zij het dat het aantal vrouwen toeneemt. Bij de notarissen zijn de mannen nog in de meerderheid, bij de kandidaat- en toegevoegd notarissen is dat andersom. 25 procent van de notarissen is nu vrouw, in 2009 was dit nog 17 procent. De gemiddelde leeftijd in het notariaat is relatief hoog, 57 procent van de notarissen is vijftig of ouder. Bij de toegevoegd notarissen bestaat 53 procent uit veertigers, terwijl twee derde van het aantal kandidaat-notarissen dertigers en veertigers betreft. Het aantal medewerkers in het notariaat neemt de laatste jaren weer toe, op 1 juli 2019 waren er in totaal 7.705 medewerkers werkzaam, 144 meer dan het jaar ervoor. Ook hier is de gemiddelde leeftijd relatief hoog, ongeveer twee derde van de medewerkers valt in de categorie veertig jaar of ouder, waarvan bijna 90 procent vrouw.

5 <https://www.bureaufn.nl/wp-content/uploads/2019/03/Jaarverslag-BFT-2018.pdf>.

6 <https://www.knb.nl/actueel/factsheets>, Factsheet akten en Factsheet akten juli 2019.

7 In een levenstestament legt iemand vast wie de financiële, medische en persoonlijke zaken zal regelen als hij dit zelf niet meer kan.

8 Vanaf 1 januari 2018 is de wettelijke gemeenschap van goederen vervangen door een beperkte gemeenschap, waarbij eigen bezittingen en schulden uit de periode voor het huwelijk niet automatisch in de huwelijks gemeenschap terechtkomen.

9 <https://www.wodc.nl/cijfers-en-prognoses/rechtspleging-civiel-en-bestuur/index.aspx>, Tabel h07 subtabellen t7.8 en t7.9.

10 <https://www.knb.nl/actueel/factsheets>, Factsheet leden en medewerkers juli 2019.

Net als het aantal notarissen neemt ook het aantal notariële kantoren af, zij het minder snel. Per 1 juli 2019 waren er 771 kantoren, waarvan 453 kantoren met 1 notaris¹¹. In 2009 waren er nog 825 kantoren. Het relatieve aandeel van kantoren met 1 notaris in het totaal neemt toe, van 51 procent in 2009 naar 59 procent per 1 juli 2019. De daling van het absolute aantal kantoren met meer dan één notaris is opmerkelijk, omdat juist werd verwacht dat het aantal eenmanskantoren zou afnemen ten gunste van het aantal grotere kantoren. Wellicht fuseren kantoren met meer dan 1 notaris vaker dan eenmanskantoren. Om deze veronderstelling te onderbouwen is nader onderzoek nodig.

Vertrouwenspersoon en poortwachter

Centrale waarden in het notariaat zijn kwaliteit, rechtszekerheid en vertrouwen. De notaris oefent zijn ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij een rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid¹². Bij het opstellen van akten moet hij onpartijdig optreden. Zo dient hij te weten of alle partijen handelingsbekwaam zijn, begrijpen wat de akte inhoudt en instemmen met de inhoud daarvan.

In zijn functie is hij verplicht tot geheimhouding¹³ en als vertrouwenspersoon heeft hij verschoningsrecht, net als bijvoorbeeld een arts of geestelijke. Tegenover zijn domeinmonopolie voor bepaalde soorten overeenkomsten en verklaringen staat een ministerieplicht¹⁴. De notaris is verplicht de aan hem volgens de wet opgedragen of door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten, tenzij die in strijd zijn met de wet of de openbare orde, een ongeoorloofd doel tot gevolg hebben of indien hij een andere gegronde reden voor weigering heeft.

Zonder de verplichting tot de aanbidding van een volledig dienstenpakket zou het risico kunnen bestaan dat notarissen zich alleen op winstgevendende activiteiten zouden richten, waardoor het aanbod verschaalt en de toegang tot het notariaat in het geding komt¹⁵. Het feit dat een partij een crimineel verleden of een bepaalde geloofsovertuiging heeft is bijvoorbeeld geen reden om hem diensten te weigeren.

SPECIALISATIE

Een notaris mag een cliënt doorverwijzen naar een andere notaris binnen hetzelfde kantoor of samenwerkingsverband, specialisatie in een bepaald

rechtsgebied is toegestaan. De KNB noemt op haar website zes specialistenverenigingen van notarissen¹⁶: De Vereniging voor Agrarisch Specialisten in het Notariaat (VASN), de Vereniging voor Estate Planners in het Notariaat (EPN), de Vereniging van Mediators in het Notariaat (VMN), de Vereniging Ondernemingsrechtsspecialisten in het Notariaat (VON), de Vereniging voor Notariële Registergoederen Specialisten (NRS) en de Stichting IT-notaris.

Omdat de notaris een centrale rol speelt bij veel maatschappelijk belangrijke transacties, waaronder vastgoedtransacties, heeft hij ook de functie van poortwachter. Hij staat vaak aan het begin van een juridische transactieketen. Deze rol vloeit onder meer voort uit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). De Wwft geldt voor bijna het gehele werkterrein van de notaris, behalve het familie- en erfrecht.

Het betreft vier aspecten:

- De notaris is verplicht ongebruikelijke transacties die te maken kunnen hebben met witwaspraktijken of financieren van terrorisme te melden bij het meldpunt ongebruikelijke transacties, FIU-Nederland. Dit geldt ook voor een voorgenomen transactie.
- Alle cliënten die een transactie door een notaris willen laten uitvoeren moeten hun identiteit door de notaris laten vaststellen en verifiëren met behulp van een geldig identiteitsbewijs. Extra onderzoek is bijvoorbeeld verplicht voor cliënten die een politiek prominente functie bekleden (PEP's). De identiteit van een rechtspersoon kan de notaris vaststellen aan de hand van een uittreksel uit het handelsregister. Alle personen die een belang houden van meer dan 25 procent in het kapitaal daarvan moeten ook bekend zijn bij de notaris en hun identiteit desgewenst laten verifiëren. Deze personen worden ook wel UBO's genoemd oftewel ultimate beneficial owners.
- Notarissen mogen geen contante bedragen aannemen of uitbetalen van 2.500 euro of meer.
- Contante betalingen vanaf 10.000 euro moet de notaris melden bij FIU-Nederland.

11 <https://www.knb.nl/actueel/factsheets>, Factsheet leden en medewerkers januari 2019 - meerjarenoverzicht.

12 Artikel 17 Wna.

13 Artikel 22 Wna. Dit geldt niet altijd, bijvoorbeeld niet in een tuchtprocedure (artikel 94 Wna).

14 Artikel 21 Wna.

15 Zie o.a. hoofdstuk 5 van het rapport Het beste van twee werelden - Commissie Evaluatie Wet op het notarisambt, 2004.

16 <https://www.knb.nl/de-notaris/het-beroep-notaris/specialisaties>.

Regulering en toezicht

Het notariaat is gereguleerd via wet- en regelgeving: Wna, Besluit op het notarisambt of Bna en de Regeling op het notarisambt of Rna. Dit vormt de basis voor de aanvullende regelgeving van de KNB in de vorm van verordeningen, reglementen, besluiten en beleidsregels. Alle notarissen, kandidaat- en toegevoegd notarissen zijn verplicht lid van de KNB en tegelijk aangesloten bij een zogeheten ring, één per arrondissement. De KNB heeft als taak de bevordering van een goede beroepsuitoefening door de leden en hun vakbekwaamheid. Haar taak omvat mede de zorg voor de eer en het aanzien van het notarisambt¹⁷. De regelgeving van de KNB omvat op dit moment ongeveer 141 pagina's, met de Administratieverordening en de Verordening Beroeps- en gedragsregels als belangrijkste verordeningen¹⁸. Deze betreft onder andere de administratieve organisatie en interne controle binnen het kantoor, de zaken/dossierorganisatie, de administratie van derdengelden, de archivering van privé-bescheiden en het jaarlijkse accountantsonderzoek. Ieder kantoor wordt eenmaal per drie jaar collegiaal getoetst. De tuchtrechtspraak is ondergebracht bij de vier kamers voor het notariaat, één per ressort of rechtsgebied in Nederland. Het hoger beroep loopt via het gerechtshof Amsterdam.

BENOEMING

Onderdeel van het benoemingsproces van een notaris is de toetsing van het ondernemingsplan van de aspirant. Om benoemd te kunnen worden dient de aspirant naast een jarenlange universitaire opleiding zes jaar stage op een notariskantoor te hebben gelopen. De Commissie van deskundigen notariaat (Cvdn) stelt vast of het plan voldoet aan de eisen van de Wna¹⁹. Dit betekent dat de aspirant over voldoende financiële middelen moet beschikken om een kantoor te kunnen houden en dat het kantoor na drie jaar kostendekkend dient te zijn, inclusief een inkomen van minimaal 100.000 euro na aftrek pensioenpremie, ook al is de aspirant van plan om zijn ambt in deeltijd uit te oefenen²⁰. Wordt het plan goedgekeurd dan kan hij een verzoek tot benoeming indienen bij de KNB, die de aanvraag doorstuurt naar de Minister van Justitie en Veiligheid en de Commissie toegang notariaat (CTN). De CTN adviseert de Minister over de persoonlijke geschiktheid van de aspirant. Is het advies positief dan kan hij bij Koninklijk Besluit worden benoemd, waarbij hij tegelijk een beroepseed moet afleggen. In het besluit wordt de vestigingsplaats vastgelegd. Het ambt van de notaris eindigt op 70-jarige leeftijd, dezelfde leeftijd als bij een rechter.

Het formele toezicht op het notariaat wordt uitgeoefend door het Bureau Financieel Toezicht (BFT), dat ook toezicht houdt op gerechtsdeurwaarders en een aantal Wwft-plichtige beroepsgroepen, zoals belastingadviseurs en accountants. Het BFT is sinds 1999 de opvolger van het Centraal Bureau van Bijstand, dat in 1933 in het leven werd geroepen om toezicht op notarissen te houden. Het BFT vaardigt zelf geen regelgeving uit, maar houdt toezicht op de naleving door andere partijen vastgestelde wet en regelgeving. Het toezicht heeft een integraal karakter: het richt zich niet alleen op de financiële situatie van de notaris, maar ook op zijn integriteit en kwaliteit. De bevoegdheden van het BFT zijn onder andere geregeld in titel 5.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wwft. Zo heeft de notaris richting het BFT geen geheimhoudingsplicht, hij kan zich niet beroepen op zijn verschoningsrecht.

Voor het financiële toezicht maakt het BFT gebruik van door het notariaat aangeleverde gestandaardiseerde financiële informatie. Jaarlijks wordt in een circulaire vastgelegd hoe deze informatie moet worden opgesteld en aangeleverd. Naast de kwartaal- en jaarcijfers van het kantoor betreft dit ook de privé jaargegevens van de notaris.

Voor de beoordeling van de informatie maakt het BFT gebruik van een puntensysteem dat scores bijhoudt op diverse financiële aspecten. Op grond hiervan wordt intern een risicoclassificatie gemaakt, die aanleiding kan zijn tot nader onderzoek, bijvoorbeeld in de vorm van een bedrijfsbezoek. Het BFT richt zich bij deze aanpak vooral op financieel kwetsbare kantoren. Ook het integriteits- en kwaliteitsonderzoek is risicogericht ingestoken. In 2018 voerde het BFT in totaal 95 onderzoeken bij notariskantoren uit en eind 2018 kregen 35 kantoren de aanduiding hoog risico²¹. Bij bijna alle onderzochte kantoren was sprake van één of meer bevindingen (normschendingen genoemd).

Afhankelijk van de aard van de bevindingen kan het BFT verschillende handhavingsmaatregelen opleggen, met het indienen van een tuchtklacht als zwaarste. In 2018 leidde dit tot twee ambtsontzettingen, vier schorsingen en acht berispingen.

17 Artikel 61 Wna.

18 <https://www.wet-en-regelgeving-notariaat.nl/home>.

19 Artikel 7 Wna.

20 Cvdn - Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan, 14 mei 2018.

21 <https://www.bureauf.nl/wp-content/uploads/2019/03/Jaarverslag-BFT-2018.pdf>.

SAMENWERKING KNB EN BFT

De interpretatie van de wet- en regelgeving door het BFT en de zienswijze van de KNB heeft in het verleden tot discussie geleid. Zo schreef de Ledenraad van de KNB in 2017 een klaagschrift over het functioneren van het BFT²². Naar aanleiding hiervan hebben de besturen van het BFT en de KNB een gezamenlijke verklaring uitgebracht²³ dat gestreefd wordt naar een beperking van de administratieve lasten en verbetering van de communicatie tussen de verschillende bestuursorganen van BFT en KNB en haar leden. In dit kader werd de gezamenlijke werkgroep Kwaliteit & Toezicht ingesteld, die in mei 2019 haar eindrapport uitbracht²⁴. Het rapport schetst de contouren voor samenwerking en toezicht in de toekomst. Volgens de vijfjaarlijkse evaluatie van het BFT door het Ministerie van Veiligheid en Justitie in 2018 is sprake van een overwegend positief beeld, vooral door de meer risicogerichte aanpak van het toezicht. Wel is het BFT toe aan een volgende stap in zijn ontwikkeling. Hierbij gaat het om een integrale analyse van de markt en de maatschappelijke context van het toezicht, het dieper analyseren van onderliggende oorzaken van problemen en het experimenteren met alternatieve toezichtsinterventies²⁵.

Rol van de accountant

De accountant speelt een rol in zowel het financiële toezicht als het kwaliteitstoezicht van het BFT. Volgens de Rna is een notaris verplicht om de jaarrekening van zijn kantoor te voorzien van een controleverklaring van een accountant. Alleen bij een klein kantoor is een beoordelingsverklaring toegestaan, zij het dat de grenzen hiervoor afwijken van hetgeen gebruikelijk is in het Burgerlijk Wetboek²⁶. De opstelling van zijn privévermogen, inkomen en persoonlijke vennootschappen moeten voorzien zijn van een samenstellingsverklaring van een accountant of fiscalist. Daarnaast moet de notaris elk jaar een vragenlijst aanleveren en dient de accountant een rapport van feitelijke bevindingen af te geven inzake diverse administratieve eisen uit de Rna. Ten slotte moet de notaris elk kwartaal tussentijdse informatie aanleveren. De jaarlijkse Circulaire notariaat geeft aan hoe een en ander moet worden ingediend. De invulling van de werkzaamheden van de accountant voor het rapport van feitelijke bevindingen is in ontwikkeling,

Toekomst als bedreiging of kans

De publicatie Juridische beroepen in de toekomst²⁷ geeft een beeld van de lopende en verwachte ontwikkelingen in het notariaat, dat aansluit bij de Factsheets van de KNB. Sinds het vrijgeven van de notaristarieven in 1999 zijn in de sector diverse ontwikkelingen zichtbaar, waarbij twee trends in het oog vallen. De ene betreft de tweedeling tussen productiekantoren en advieskantoren, de andere de toename van het aantal gespecialiseerde kantoren. Vooral in de onroerendgoedpraktijk is sprake van bulkkantoren die sterk zijn gestandaardiseerd en geautomatiseerd, waarbij het accent ligt op lage prijzen en hoge volumes. Hierbij wordt maximaal gebruik gemaakt van internet en bestaat weinig ruimte voor advies, service en maatwerk. Dit verschijnsel doet zich ook voor in de familierechtpraktijk waar consumenten via internetsites goedkope standaardakten kunnen laten maken. Daartegenover staan de kantoren die kiezen voor maatwerk en specialisatie, waarbij het accent ligt op uitgebreide advisering en hierdoor hogere marges. In de ondernemingsrechtpraktijk bestaan ten slotte kantoren die abonnementen aanbieden op een up to date gehouden contractendatabase.

POSITIE CONSUMENT

Wat het voor een consument in het algemeen lastig maakt is dat er wel transparantie bestaat over de prijs en de service van de dienstverlening, maar geen duidelijkheid over de vakinhoudelijke kwaliteit en integriteit van het gekozen kantoor. Afgezien van professionele cliënten zijn de cliënten van een notariskantoor doorgaans niet in staat om zelf de inhoudelijke kwaliteit van een advies te beoordelen. Ze weten niet of ze de juiste voorlichting hebben gekregen en of de gekozen oplossing in hun situatie de beste juridische oplossing is. Bij standaardakten en dienstverlening is de consument daarom vooral geneigd om alleen op de prijs te letten.

Specialisatie van notariskantoren kan diverse vormen aannemen. Deze kan zich richten op een bepaald rechtsgebied of een onderdeel daarbinnen, zoals estate planning of IT. Daarnaast zijn er kantoren die interdisciplinaire samenwerkingsverbanden aangaan, bijvoorbeeld met advocaten, of die zich richten op de internationale praktijk. Bij internationale kantoren en netwerken is de notaris vaak onderdeel van de totale juridische advisering en treedt hij

22 <http://www.advocatie.nl/sites/default/files/Klaagschrift-KNB.pdf>.

23 <https://www.bureaufn.nl/2017/09/07/gezamenlijke-verklaring-besturen-bft-en-knb/> en het artikel 'Repressief en preventief toezicht nodig' in het Notariaat Magazine van september 2018, pagina 20.

24 <https://www.knb.nl/stream/rapport-kwaliteit-en-toezicht-efcinter-en-slimmer-toezicht>.

25 Evaluatie BFT. SEO Economisch onderzoek. Amsterdam, juni 2018.

26 Artikel 1 Rna: of een kantoor klein is wordt bepaald door drie factoren: door maximaal vier (kandidaat-) notarissen wordt ondernemersrisico gelopen, de netto-omzet is maximaal € 2.500.000 per jaar en er zijn maximaal 20 FTE in dienst. Artikel BW2:396 hanteert daarentegen als grens € 6 miljoen balanstotaal, € 12 miljoen omzet en gemiddeld 50 fte's aan werknemers.

27 WODC Cahier 2016-13. Den Haag, 2016.

op als partijadviseur. Dit is een andere rol dan zijn normale rol als onafhankelijk en onpartijdig adviseur bij het opstellen van akten.

Samenwerking kan ook de vorm aannemen van het ontplooiën van gezamenlijke activiteiten op bijvoorbeeld het gebied van marketing, scholing, inkoop of collegiaal overleg, zonder dat hierbij de eigen zelfstandigheid wordt opgegeven. Specialisatie kan daarnaast bestaan uit het aanbieden van nieuwe (online) diensten zoals Dataplaza, een platform waar via een portaal toegang bestaat tot digitale dossiers en waarbinnen kantoor en klant informatie kunnen uitwisselen. Ook is het mogelijk om een digitale kluis aan te maken voor privé gegevens. Binnen het platform kunnen notarissen digitale diensten aanbieden zoals Digitale Erfenis of Digitale kluis.

Naast een toenemende digitalisering van de notariële dienstverlening en de behoefte aan goedkope standaardakten zal de behoefte aan gespecialiseerd advies toenemen. Voor bedrijven wordt het recht complexer en internationaler van karakter, terwijl in de particuliere sector samenlevingsvormen en familierelaties ingewikkelder worden. Grensoverschrijdende transacties en complexe familiesituaties vragen om maatgesneden advies. De rol van de notaris zal dus niet verdwijnen, maar een ander karakter krijgen, met meer het accent op adviseren dan op registreren. Daarom wordt verwacht dat blockchaintechnologie²⁸ de notaris niet overbodig zal maken, bovendien richt deze technologie zich vooral op de registratiefunctie. Voor de inhoud van de geregistreerde afspraken zal het advies van een notaris van toegevoegde waarde blijven, zeker als het geen standaard situatie betreft.

Focus in de PML

Kleine kantoren die niet inzetten op specialisatie of schaalvergroting en die zich vooral op de onroerendgoedpraktijk richten zullen het moeilijk krijgen. De kosten van automatisering en het in stand houden van een kantoor zijn hoog, terwijl de marges onder druk staan. Ze zullen moeten samenwerken om innovatie en toekomstige investeringen mogelijk te blijven maken. De verwachting is dat er meer netwerkorganisaties zullen komen met het accent op kennis delen en samenwerken.

Deze PML richt zich primair op deze kantoren, kantoren die vallen onder de definitie 'klein' van de RNA. Ze kunnen ook als MKB-kantoren worden aangeduid, met vaak een geheel eigen problematiek. Deze focus betekent echter niet dat de PML niet bruikbaar zou zijn voor grote kantoren en iedereen die in brede zin bij het notariaat is betrokken.

²⁸ Een blockchain is een database waarin transacties permanent en op chronologische wijze worden vastgelegd. De transacties in deze gedistribueerde database worden voortdurend gecheckt op basis van algoritmes. Blockchain registreert transacties van gebruiker tot gebruiker en heeft geen centrale autoriteit. Het meest bekende voorbeeld zijnde cryptocurrency's zoals de bitcoin.

Signaal 1 |

Het kantorenlandschap verandert

Op grond van de huidige marktverdeling en leeftijdsopbouw in het notariaat valt het te verwachten dat het aantal notarissen en notariskantoren blijft afnemen. Voor eenmanskantoren wordt het moeilijker om een opvolger te vinden. Vanuit maatschappelijk perspectief kan de vraag gesteld worden of hierdoor de toegang tot het notariaat wordt beperkt, met name in krimpregio's.

Volgens de Factsheets van de KNB²⁹ neemt het aantal notarissen sinds 2009 gestaag af. In bijna elke provincie treedt deze daling op. Door de toename van het aantal kandidaat-notarissen in Noord-Holland stijgt het totale aantal kandidaat-notarissen elk jaar nog. Bijna een op de drie kandidaat-notarissen werkt in deze provincie. Gezien de huidige concentratie van financieel-economische bedrijvigheid op de Zuidas van Amsterdam is dat niet heel verwonderlijk. Met de afname van het aantal notarissen daalt ook de totale hoeveelheid kantoren, zij het dat het aantal eenmanskantoren tot 2018 nog toenam. Gezien de leeftijdsopbouw binnen het notariaat mag verwacht worden dat de dalende tendensen zich blijven voortzetten, meer dan de helft van de notarissen is ouder dan 50 jaar en 13 procent is ouder dan 60 jaar. Bedrijfsopvolging wordt dus een belangrijk thema in het notariaat, vooral bij kleine eenmanskantoren.

Succesvolle bedrijfsopvolging vereist de beschikbaarheid van voldoende overnamekandidaten en die zullen binnen de groep kandidaat-notarissen gezocht moeten worden. De toename van de groep toegevoegd notarissen biedt niet direct soelaas voor bedrijfsopvolging. Deze stijging lijkt eerder een weerspiegeling van de tendens om volledig notaris te willen zijn, zonder de bijbehorende lasten van het ondernemerschap. Daarnaast biedt een groter notariskantoor voor een kandidaat- of toegevoegd notaris een ruimer carrièreperspectief en meer specialisatiemo-

gelijkheden, bijvoorbeeld in de internationale of vastgoedpraktijk. De huidige wet- en regelgeving voorziet ook niet de mogelijkheid om notaris in deeltijd te worden, alleen een kandidaat-notaris die volgens zijn ondernemingsplan na drie jaar een fulltime inkomen weet te verwerven is benoembaar. Hierdoor is het niet mogelijk dat twee of meer notarissen in deeltijd gezamenlijk een fulltime kantoor starten.

Voor een notaris die zijn eenmanskantoor wil overdragen aan een opvolger is het aantal potentiële kandidaten dus beperkt³⁰. In het uiterste geval zal hij de beslissing om te stoppen moeten uitstellen of zijn kantoor moeten sluiten zonder bedrijfsopvolging. In het laatste geval loopt hij echter ook een mogelijke goodwill betaling door zijn opvolger mis. Om dit te voorkomen is het zaak om reeds in een vroegtijdig stadium in de carrière na te denken over bedrijfsopvolging, een succesvolle opvolging kost immers al snel enkele jaren. De notaris kan proberen geschikte kandidaat-notarissen aan te trekken of zich aansluiten bij een samenwerkingsverband van kantoren. Daarnaast is het zaak om te zorgen voor een optimale financiële en administratieve inrichting van het kantoor.

Aan de problematiek van de bedrijfsopvolging zit ook een maatschappelijk perspectief verbonden. Op zich maakt het voor de consument weinig uit of hij notariële diensten van een eenmanskantoor of groter kantoor afneemt. Vooral bij standaard akten zal hij de voorkeur geven aan aanbieders met de laagste prijs en hierbij maximaal gebruik willen maken van internet. Voor gespecialiseerd advies, bijvoorbeeld in de familierechtpraktijk heeft hij echter behoefte aan een laagdrempelig kantoor in zijn regio. Omdat meer dan de helft van de notarissen in het westen van Nederland is gevestigd zal dit voor de Randstadregio weinig problemen geven.

²⁹ <https://www.knb.nl/actueel/factsheets>, Factsheet leden en medewerkers januari 2019 - meerjarenoverzicht.

³⁰ Volgens het jaarverslag 2018 van de Cvdn werden er in 2018 slechts 8 verzoeken ingediend voor de opvolging van een eenmanskantoor, in 2016 en 2017 waren dat er 16 respectievelijk 20.

Het is de vraag of dit ook geldt voor de provincies in het noorden en het oosten. Als daar steeds meer kantoren

verdwijnen zou dit effect kunnen hebben voor de toegankelijkheid van notarisdiensten.

AANBEVELING 1: Denk tijdig na over het toekomstperspectief

Notarissen

- Denk minimaal 5 jaar vooruit over bedrijfsopvolging en maakt hiervoor een lange termijn plan. Let bij het aantrekken van kandidaat-notarissen ook op hun geschiktheid en bereidheid voor bedrijfsopvolging. Onderzoek de mogelijkheden van samenwerkingsverbanden en besef dat het verkrijgen van een goed en evenwichtig personeelsbestand veel tijd kost om te bereiken.
- Breng hierbij ook de interne organisatie op orde, waaronder het personeelsbestand, de huisvesting, de automatisering en het kwaliteitssysteem. Optimaliseer de financiële prestaties van het kantoor. Zorg ervoor dat het kantoor het beter doet dan de benchmark van de branche.

Wetgever

- Pas de regels voor aanstelling van een notaris zodanig aan dat het mogelijk wordt om ook een kantoor in deeltijd te starten, al dan niet in samenwerking met een andere notaris in deeltijd.

KNB

- Voer samen met het BFT een onderzoek uit naar de effecten van de daling van het aantal notarissen en notariskantoren op de kwaliteit en toegankelijkheid van het notariaat.

Signaal 2 |

Bedrijfseconomisch inzicht vormt een basisvoorwaarde

De notaris is in de eerste plaats een expert op juridisch gebied. Daarnaast is het van belang dat hij beschikt over voldoende financiële en economische kennis. Niet alleen om cliëntendossiers goed te kunnen behandelen, maar ook om zijn derdengeldrekeningen efficiënt te beheren en om zijn poortwachtersrol voor de Wwft adequaat te kunnen vervullen.

In het totale opleidingstraject van de notaris wordt zeer beperkt aandacht geschonken aan de financiële en economische kennis van de notaris, terwijl deze kennis in de dagelijkse praktijk onmisbaar is. Zeker in de onroerendgoedpraktijk of de ondernemingsrechtpraktijk kan de notaris te maken krijgen met ingewikkelde transacties, bijvoorbeeld bij verkoop van bedrijfspanden of bij de overdracht van een onderneming. Hoewel hij geen waarderingsexpert hoeft te zijn moet hij wel in staat zijn om een balans te lezen en de in de akte vastgelegde waarden op hoofdlijnen te beoordelen. Als er aanleiding toe is moet hij de juiste vragen kunnen stellen en de antwoorden op hun waarde weten te schatten. Ook moet hij meervoudige transacties kunnen doorgronden en in staat zijn om de UBO bij dergelijke transacties te bepalen. Vanuit de Wwft heeft hij immers een poortwachtersrol op het gebied van fraude en witwassen. Zijn de bij de transactie betrokken partijen bijvoorbeeld wie ze zeggen te zijn of wordt vastgoed niet bewust te laag verkocht? Bij vastgoed dat dezelfde dag wordt doorverkocht of waarbij buitenlandse partijen zijn betrokken zal hij extra alert willen zijn.

Anderzijds moet hij in de familierechtpraktijk weten of bij schenkingen of testamenten de betreffende cliënt handelingsbekwaam is en de juridische gevolgen van de transactie doorgrondt. Wordt er geen (familie)partij benadeeld of onder druk gezet door familieleden? Bij familiebedrijven kan sprake zijn van ingewikkelde eigendomsconstructies met uitgebreide BV structuren. Zonder financieel inzicht kan de notaris op dit gebied geen goed totaaladvies geven. Vaak spelen bij bedrijfsopvolging ook fiscale factoren een

rol, een notaris zal dus ook over basiskennis op het gebied van belastingrecht moeten beschikken.

Kortom, wil de notaris zijn rol als onpartijdige en onafhankelijke adviseur kunnen vervullen, dan is het niet voldoende om een expert op juridisch gebied te zijn. Hetzelfde geldt voor zijn rol als poortwachter. Daarnaast zal hij vanuit maatschappelijk perspectief moeten beschikken over actuele kennis op het gebied van digitalisering, fraudepreventie alsmede cultuur en gedrag. Beschikt de notaris niet over de vereiste kennis, dan dient hij zich te laten bijscholen of bij een expert zoals bijvoorbeeld een accountant of belastingadviseur advies in te winnen. Een interdisciplinaire samenwerking met een accountant in hetzelfde kantoor zou ook een oplossing kunnen bieden, maar dit is wettelijk nog niet toegestaan. Dat is opmerkelijk omdat de samenwerking met een advocaat wel mogelijk is, terwijl juist notarissen en accountants allebei het publiek belang dienen.

Financieel en niet-financieel inzicht vormt ook een basisvoorwaarde voor de eigen bedrijfsvoering. De notaris moet in staat zijn om zijn eigen jaarrekening te begrijpen, inzicht hebben in zijn vermogenspositie en zijn derdengeldrekeningen kunnen beheren. De notaris bewaart als onderdeel van zijn kantoor grote sommen cliëntgelden en dient hier verstandig mee om te gaan. Hij moet in dit kader weten hoe hij zijn bewaringspositie bepaalt, door welke factoren deze wordt beïnvloed en hoe hij daarover periodiek informatie aan het BFT dient te verstrekken. Welke beloning kan hij zichzelf bijvoorbeeld toekennen zonder zijn vermogens- of bewaringspositie in gevaar te brengen?

De noodzaak tot actuele kennis strekt zich ook uit tot de privé financiën van de notaris. Ook daarover dient hij aan het BFT informatie te verstrekken. Dit betekent dat hij bijvoorbeeld in staat moet zijn om risico's van beleggingsproducten of financieringsconstructies te doorgronden. Zijn privé situatie mag geen bedreiging vormen voor de continuïteit van het kantoor.

AANBEVELING 2: **Zorg voor financiële en niet-financiële basiskennis**

Notarissen

- Zorg voor toereikende bedrijfseconomische kennis om kritische vragen te kunnen stellen aan accountants, belastingadviseurs en waarderingsexperts. Weet hoe een balans gelezen moet worden en hoe een waarderingsrapport in elkaar zit. Kies voor tijdige bijscholing en let erop dat in het persoonlijke permanente educatieplan aandacht wordt besteed aan financiële en niet-financiële onderwerpen zoals digitalisering, fraudepreventie en cultuur en gedrag.
- Besteed voldoende tijd en aandacht aan de eigen jaarstukken en de rapporteringen aan het BFT. Bevraag de accountant hierover en laat hem zonodig uitleg geven over hoe de rapportages precies geïnterpreteerd moeten worden. Zorg ervoor dat er geen hiaten zijn bij het begrijpen van de eigen jaarrekening en financiële positie, zowel zakelijk als privé.

Wetgever en KNB

- Besteed in de wettelijk vastgelegde opleidingseisen voor notarissen voldoende aandacht aan vakken met een bedrijfseconomische en financiële achtergrond.
- Maak interdisciplinaire samenwerking tussen notaris en accountant mogelijk. Pas hiertoe artikel 2 van de Verordening interdisciplinaire samenwerking 2015 (IDS 2015) aan. Op deze wijze kan de poortwachtersrol van accountant en notaris worden samengebracht.

KNB

- Onderzoek of in het permanente educatieprogramma voor notarissen, kandidaat-notarissen en toegevoegd notarissen voldoende cursussen op financieel en niet-financieel gebied worden aangeboden en ontwikkel zonodig zelf cursussen op dit terrein.

Signaal 3 |

Het toezicht kan meer eigentijds worden ingericht

Het notariaat is een streng gereguleerde beroepsgroep met het BFT als formele toezichthouder. Daarnaast voert de KNB collegiale toetsing bij haar leden uit. Bij het toezicht ligt het accent op risicogericht repressief toezicht. Meer aandacht voor preventie en samenwerking tussen BFT en KNB kan bijdragen aan een efficiënter en administratief minder belastend toezicht.

Volgens de vijfjaarlijkse evaluatie van het BFT zou een volgende stap in de ontwikkeling van het toezicht kunnen zijn om aandacht te besteden aan een integrale analyse van de markt en de maatschappelijke context van het toezicht, het dieper analyseren van onderliggende oorzaken van problemen en het experimenteren met alternatieve toezichtsinterventies. Meer aandacht voor preventief toezicht zou hier onderdeel van kunnen zijn. Hierbij valt te denken aan uitgebreide data-analyses van de periodiek aangeleverde informatie door notarissen en het nauwgezet volgen van ontwikkelingen in de markt via media-analyse. Hieruit kunnen trends worden afgeleid die het risicogerichte repressieve toezicht efficiënter en minder belastend kunnen maken. Op deze manier kan ook de informatie-uitvraag bij de accountant ingeperkt worden.

Bij internationale kantoren en netwerken is de notaris vaak onderdeel van de totale juridische advisering en treedt hij op als partijadviseur. In hoeverre kan dit een bedreiging voor de wettelijke eis van onafhankelijkheid en onpartijdigheid opleveren? Zorgt de prijsdruk bij de onroerend-goedpraktijk voor het risico dat de kwaliteit van daarin gespecialiseerde kantoren wordt bedreigd of is juist het omgekeerde het geval? De uitkomsten van zulke analyses zouden tot preventieve maatregelen kunnen leiden, bijvoorbeeld in de vorm van voorlichting, verplichte cursussen voor notarissen en hun medewerkers of gerichte informatie-uitvraag. Het is beter om normschendingen vooraf te voorkomen, dan ze achteraf te moeten constateren.

Omgekeerd kan het regelmatig optreden op een bepaalde normschending het signaal zijn dat er iets schort aan de normstelling of het toezicht daarop.

Een goede samenwerking tussen BFT en KNB is hierbij belangrijk. Dit is ook benadrukt in het al eerdergenoemde eindrapport van de werkgroep Kwaliteit & Toezicht. Het rapport besteedt aandacht aan de toekomstige samenwerking tussen KNB en BFT en aan de beperking van de administratieve lasten rondom toetsing en toezicht. Specifieke onderwerpen in het rapport betreffen de nieuwe financiële verordening, bijzonder beheer en niet-financiële toezicht. Het rapport stelt een centrale database voor, die wordt gevuld met informatie van BFT, KNB en de notaris zelf. Hierin zou ook de accountant van de notaris een rol kunnen spelen. Het zou goed zijn als de aanbevelingen van het rapport voortvarend worden opgepakt, in samenspraak met de NBA.

Wat betreft de verslaggeving aan het BFT zijn mogelijk ook een aantal efficiëncystappen te maken. Het huidige portal Digin-BFT zou gemoderniseerd kunnen worden. Te denken valt aan een maatgesneden portal per kantoor, met gebruikmaking van SBR voor de aanlevering van financiële cijfers. Dan zouden aparte verslagstaten en accountants-rapportages naast de jaarrekening niet meer nodig zijn. In plaats van uitgebreide kwartaalcijfers zou bijvoorbeeld volstaan kunnen worden met een vaste set kengetallen over de bewarings- en liquiditeitspositie. Ook incidentmeldingen zouden via dit portal kunnen lopen, om de drempel voor notarissen zo laag mogelijk te maken. Het valt te overwegen om de indieningstermijnen voor informatie flexibel te maken, afhankelijk van de kwaliteitsscore van de notaris bij het BFT (en KNB). Onderzocht zou kunnen worden in hoeverre de financiële gegevens over de bewaringspositie bij de notaris meer permanent en digitaal voor het BFT toegankelijk gemaakt kunnen worden en of de grens voor de controleverklaring omhoog kan.

Bij een modernisering van het toezicht past een aangepaste rol van de accountant. Het zou in dit kader goed zijn om de huidige Circulaire notariaat van het BFT te focussen

op die aandachtspunten die voor het BFT cruciaal zijn. Dit voorkomt weinig informatie biedende rapporten van feitelijke bevindingen over administratieve basiszaken.

AANBEVELING 3: Moderniseer het toezicht op de sector

Wetgever

- Stem de grens voor de controleplicht af op de grens die volgens artikel BW2:396 geldt voor kleine vennootschappen. Dit leidt tot lastenverlichting voor het notariaat en heeft geen negatief effect op de betrouwbaarheid van de cijfers. Hierdoor wordt bij kleine notariskantoren de weinig informatieve oordeelonthouding vervangen door een positieve beoordelingsverklaring.

BFT

- Reorganiseer de digitale aanlevering bij het BFT. Niet alleen wat betreft de jaarlijkse kantoor en privé-gegevens, maar ook wat betreft kwartaalgegevens, incidentmeldingen en andere relevante informatie. Neem hierbij ook een aanpassing van de aanlevertermijnen in overweging, of ga zelfs over tot flexibilisering van aanlevering, afhankelijk van de kwaliteit van het kantoor

BFT en KNB

- Voer alle aanbevelingen van het eindrapport van de werkgroep Kwaliteit en toezicht voortvarend uit. Heroverweeg hierbij ook de rol van de accountant, met name wat betreft de vulling van de centrale database, de uitvoering van het bijzonder beheer of bij incidenten en probleemsituaties.
- Onderzoek hoe de gedragsregels accountants bij niet-naleving wet- en regelgeving (NOCLAR) een hulpmiddel kunnen zijn bij het eventueel instellen van een meldingsplicht voor accountants bij het BFT van een negatieve bewaringspositie of andere financiële problemen. In dit kader is het aan te bevelen dat accountants niet alleen de strekking van de verklaring aan het BFT rapporteren, maar ook de onderbouwing van een niet goedkeurend oordeel en eventuele toelichtende paragrafen.
- Onderzoek verder de mogelijkheden van horizontaal toezicht, waarbij het accent ligt op de kwaliteit van de administratieve organisatie en interne beheersing.
- Zoek de samenwerking op met andere actoren en poortwachters op het gebied van de Wwft, waaronder overheidsinstanties en banken. Onderzoek hierbij de mogelijkheid tot het delen van kennis en het uitwisselen van informatie.

BFT, KNB en NBA

- Organiseer een structureel overleg tussen KNB, BFT, NBA en accountants uit de branche. Breng hierbij de Circulaire notariaat van het BFT aan de orde en start dit jaar al de herziening van de circulaire. Bespreek in genoemd overleg ook de algemene, geanonimiseerde uitkomsten van de collegiale toetsing en de toezichtsonderzoeken van het BFT.

Signaal 4 |

Sectorkennis is noodzakelijk voor accountants

Vanwege de publieke functie van de notaris is de sector notariaat omgeven door uitgebreide wet- en regelgeving. Daarnaast dient de notaris per kwartaal en per jaar verantwoording af te leggen aan het BFT als toezichthouder van de sector. Wil de accountant zijn rol van MKB-accountant en trusted advisor goed kunnen vervullen, dan moet hij over gedegen kennis van de sector beschikken.

De publieke functie van de notaris heeft ertoe geleid dat een controleverklaring bij de jaarrekening van zijn kantoor verplicht is, alleen kleine kantoren mogen met een beoordelingsverklaring volstaan. Vanuit MKB-perspectief is dit een zware eis, omdat bij vrijwel alle kleine MKB-ondernemingen de samenstellingsverklaring het meeste voorkomt.

De beoordelingsverklaring is een assurance-product, zij het met een beperktere mate van zekerheid. Dit betekent dat de accountant ook bij deze opdracht gehouden is aan alle beroepsregelgeving voor assurance-opdrachten. Het notariskantoor zal daarom over een toereikende administratieve organisatie en interne beheersing moeten beschikken, die aansluit bij de eisen die onder andere vanuit de Administratieverordening worden gesteld. Voor de jaarrekening gelden specifieke voorschriften, onder andere voor de weergave van de derdengeldrekeningen en de bewaringspositie van de notaris.

Om de voorgeschreven controle- of beoordelingsopdracht goed te kunnen uitvoeren moet de accountant op de hoogte zijn van alle relevante wet- en regelgeving die voor het notariaat van toepassing is. Ook moet hij rekening houden met zijn rol als poortwachter in het kader van de Wwft. Vanwege de noodzakelijke kennisinvestering is het voor hem niet rendabel om een enkel notariskantoor in zijn portefeuille te hebben. Het risico om zaken te missen is te groot en er bestaat geen mogelijkheid tot benchmarken.

Ook de ondersteuning van de notaris bij het indienen van de kwartaalstaten en de jaargegevens bij het BFT vereist

de nodige expertise. Het BFT vraagt niet de jaarrekening van de notaris op, maar hanteert digitale verslagstaten, die via Digin-BFT ingevuld moeten worden. Hierbij geeft de accountant specifieke rapporten van feitelijke bevindingen af. Op dit terrein zou een en ander meer efficiënt ingericht kunnen worden, bijvoorbeeld via toepassing van SBR.

Daarnaast dient de accountant een opdracht tot overeengekomen specifieke werkzaamheden uit te voeren, waarbij hij vaststelt of het notariskantoor heeft voldaan aan diverse administratieve eisen. Ook dit vraagt om gedegen kennis van de ter zake geldende regelgeving en ervaring met het uitvoeren van dergelijke opdrachten.

Sectorkennis is ook onmisbaar in de rol van de accountant als trusted-advisor, bijvoorbeeld op het gebied van administratieve organisatie en bedrijfsopvolging. Er melden zich nauwelijks nog kandidaat-notarissen die een eenmanspraktijk willen overnemen. Ook de verkoop van het kantoor aan een bestaand notariskantoor zal vaak geen optie zijn. De goodwill van een eenmanskantoor is meestal naam- en locatiegebonden, zodat het voor de overnemende partij een weinig rendabele investering zal zijn.

Een en ander betekent dat een notaris met een eenmanskantoor lang van te voren over bedrijfsopvolging dient na te denken. De accountant kan hierbij helpen, onder andere door te adviseren over een optimale administratieve organisatie en het financieel aantrekkelijk maken van het kantoor. Ook kan hij assisteren bij de waardebeoordeling van het kantoor, waarbij rekening gehouden moet worden met sectorspecifieke waarderingfactoren.

Ten slotte kan de accountant de notaris adviseren bij het uitvoeren van administratieve verbetertrajecten maken bij de collegiale toetsing door de KNB of een toetsingsonderzoek van het BFT onverhoopt gebreken in de organisatie of normschendingen zijn geconstateerd. Deze factoren spelen overigens ook een rol bij de vraag

of de continuïteit van het notariskantoor in het geding kan raken, hetgeen weer effect heeft op de strekking van de af te geven verklaring bij de jaarrekening.

AANBEVELING 4: Investeer in specifieke sector kennis

Notarissen

- Stel bij de keuze van een accountant vast of deze voldoende ervaring heeft met de branche en meer dan één kantoor in zijn portefeuille heeft. Vraag zonodig referenties bij hem op.

Accountants

- Investeer in sector kennis en zorg voor periodieke bijscholing. Overweeg bij een beperkte cliëntenportefeuille in de branche of het nog zinvol en verantwoord is om deze aan te houden. Niet alleen vanuit economisch perspectief, maar ook vanuit risicobeheersing.
- Besteed bij eenmanskantoren extra aandacht aan bedrijfsopvolging. Begin er tijdig over met de notaris en maak een plan voor de zaken waarover geadviseerd kan worden.

BFT, KNB en NBA

- Overweeg de mogelijkheid om kwaliteitseisen te stellen aan accountants die notariskantoren als cliënt in hun portefeuille hebben of overwegen te nemen. Denk bijvoorbeeld aan het verplicht volgen van een specifiek cursusprogramma, een periodieke kennistoets en jaarlijkse voorlichtingsbijeenkomsten. Zorg ervoor dat de toetsers van accountantskantoren ook zelf over de nodige sector kennis beschikken.



Reacties van belanghebbenden

Per mail

NBA
Postbus 7984
1008 AD Amsterdam

Datum:	25 november 2019	Behandelaar:	Secretariaat
Ons kenmerk:	Verzoek reactie op PML Notariaat - onder	Telefoon:	030-2516984
Betref:	embargo	E-mail:	bft.post@bureauft.nl

Geachte heer Mul,

Dank voor het toesturen van de conceptversie publieke managementletter Notariaat.

Het BFT heeft met belangstelling kennisgenomen van de in uw publieke managementletter voor het notariaat opgenomen aanbevelingen. Het BFT zal deze aanbevelingen meenemen in zijn overwegingen aangaande het toezicht. Het BFT zal hieronder slechts op enkele aspecten reageren, aangezien het uw publieke managementletter is.

Zoals al eerder opgemerkt hecht het BFT er aan dat in de publieke managementletter voor het notariaat geen verwarring ontstaat over ieders bevoegdheden en verantwoordelijkheden. In dat kader merkt het BFT nog het volgende op:

- Op p. 12 aangaande de focus van de PML staat de zin: 'Deze PML richt zich primair op deze kantoren, kantoren die vallen onder de definitie 'klein' van het BFT.' Het BFT neemt aan dat wordt bedoeld hetgeen in de Rna staat. Het BFT bepaalt niet de definitie van 'klein' of 'groot'.
- Op p. 19 staat de zin: 'Het notariskantoor zal daarom over een toereikende administratieve organisatie en interne beheersing moeten beschikken, die aansluit bij de eisen die onder andere vanuit de Administratieverordening van het BFT worden gesteld.' De administratieverordening is niet van het BFT, maar een verordening van de KNB. Het BFT stelt geen regels.

Zoals u ook al opmerkt in de PML notariaat is de invulling van de werkzaamheden van de accountant voor het rapport van feitelijke bevindingen in ontwikkeling en ligt het accent vooralsnog op de opzet van de kantoororganisatie.

In de circulaire 2019 heeft het BFT besloten om de exacte invulling van het rapport van feitelijke bevindingen aan de accountant van het notariskantoor over te laten. Het rapport blijft op grond van de Rna verplicht, maar wordt vormvrij.

De reden om het rapport van feitelijke bevindingen vormvrij te maken, is dat het BFT tegen het feit aanloopt dat het op grond van de Rna verplichte rapport van feitelijke bevindingen en de daarop van toepassing zijnde accountantsregelgeving meer en meer op gespannen voet staan met elkaar. De actuele accountantsregelgeving vereist dat heel concreet wordt aangegeven welke werkzaamheden de accountant moet verrichten om tot een rapport van feitelijke bevindingen te komen. De normen in de Administratieverordening en de IDS-verordening zijn hiervoor niet concreet genoeg. Als gebruiker van het rapport van feitelijke bevindingen heeft het BFT getracht, middels de circulaire, om hier invulling aan te geven. De circulaire werd hiermee een soort accountantsprotocol. Het is oorspronkelijk echter niet de bedoeling om van de circulaire een accountantsprotocol te maken en het is niet de bedoeling van een accountantsprotocol om aanvullende regels of eigen interpretatie te geven van de normen in de Administratieverordening en de IDS-verordening. Daarnaast blijkt dat de diverse accountantskantoren die met notariskantoren te maken hebben op grond van de accountantsregelgeving hun eigen bewoordingen en ideeën hebben over de exacte inhoud van het rapport van feitelijke bevindingen. Met het vormvrij maken van het rapport van feitelijke bevindingen kunnen de accountantskantoren hun eigen invulling geven aan dit rapport.

Het BFT meent dat de invulling van de werkzaamheden van de accountant voor het rapport van feitelijke bevindingen bijvoorbeeld een onderwerp is dat met de KNB en de NBA kan worden besproken en juicht het toe indien de NBA kan zorgen voor een vertegenwoordiging vanuit de accountants uit de sector notariaat.

Het BFT zou het bijzonder op prijs stellen indien openbare accountants vroegtijdig meldingen van niet-naleving van wet- en regelgeving door notarissen zouden kunnen doen bij het BFT.

Met vriendelijke groet,



Mw. mr. M.C. Kaptein MPM
Directeur

Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants
Beroep & Maatschappij
T.a.v. de heer drs. R.B.M. Mul MPA
Postbus 7984
1008 AD AMSTERDAM
Nederland

datum	: 21 november 2019	contact	: mw. mr. E.M. Schijf
uw brief van	: 6 november 2019	e-mail	: e.schijf@knb.nl
uw kenmerk	: KD/MA01	telefoon	: +31 0 330 71 10
ons kenmerk	:		
betreft	: Publieke Management Letter Notariaat		

Geachte heer Mul,

Hierbij doen wij u graag begeleidend onze reactie toekomen op de conceptversie van de Publieke Management Letter Notariaat.

Mocht naar aanleiding van onze opmerkingen behoefte bestaan aan een verdere toelichting of verduidelijking, zijn wij hier uiteraard graag toe bereid.

Met vriendelijke groet,



mr. H.P. Kuijpers
Directeur

Concept Publieke Management Letter Notariaat van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants

Enkele korte opmerkingen/aanvullingen vanuit de KNB:

Op het snijvlak van de toekomst:

Notarissen en notariskantoren:

Aangegeven wordt dat het aantal kandidaat-notarissen en toegevoegd notarissen gestaag toeneemt, terwijl op bladzijde 13 wordt vermeld dat het aantal kandidaat-notarissen slechts toeneemt vanwege de toename in de Zuidas. Daarbij worden cijfers van 1 juni 2019 gegeven (wordt in de betreffende factsheet overigens niet 1 juli 2019 aangehouden?), maar geen cijfers van daarvoor.

Vertrouwenspersoon en poortwachter:

De notaris speelt als poortwachter een rol in het voorkomen van fraude (in de grootste zin van het woord), welke rol een steeds grotere vorm aanneemt en waarvan het belang voor de maatschappij in de strijd tegen de georganiseerde misdaad steeds duidelijker wordt.

Regulering en toezicht:

Eventueel melden dat er ook een route is om geschillen tussen cliënt en notaris te beslechten via de Geschillencommissie waarbij het notariaat aangesloten is.

Toekomst als bedreiging of kans:

Ten opzichte van de kwaliteitscontrole van consumenten: burgers nemen tegenwoordig niet meer klakkeloos alles van een notaris (of welke dienstverlener dan ook) aan en zijn steeds mondiger. Ook daar dient de notaris zich op aan te passen en zich van bewust te zijn. Dit hoeft echter geen bedreiging in te houden en kan wellicht ook wel kwaliteitsverbetering dan wel verbetering van communicatie in de hand helpen. Er wordt dus steeds meer van de notaris verwacht, zowel vanuit overheid als burger.

Signaal 1: Het kantorenlandschap verandert:

Het is mogelijk om in deeltijd notaris te zijn (nadat men inderdaad wel eerst twee jaar minimaal 21 uur per week heeft gewerkt), daarna dient minimaal 18 uur per week te worden gewerkt. Voor de overige uren kan de notaris zich dan laten waarnemen door bijv. een collega-notaris of kandidaat-notaris/toegevoegd notaris, artikel 29 lid 4 Wna jo artikel 7 Bna.

Kwaliteitssysteem behelst ons inziens overigens niet alleen financiële kwaliteit, maar tevens vakinhoudelijke overleggen, deelname aan cursussen, PE-verplichting, etc.

Met het oog op zijn poortwachtersrol en de maatschappelijke verharding, dient de notaris stevig in zijn schoenen te staan. Ook deze factoren kunnen een risico vormen voor eenmanskantoren in achtergelegen regio's.

Naast tijdig na te denken over bedrijfsopvolging en interne organisatie, is het ook belangrijk om je als notaris te richten op clientbenadering en communicatie. Dit is nog een belangrijk punt om te belichten naar ons idee en tegenwoordig veel meer van belang dan 20 jaar geleden, waar men sneller iets aannam van de notaris en minder mondig/assertief was (wat ook hiervoor is vermeld). Zorg dus als notaris dat jij en je medewerkers de 'soft skills' op

orde hebben. Tevens is in dit kader ook van belang niet achter te blijven in eventuele digitalisering.

Signaal 2: Bedrijfseconomisch inzicht vormt een basisvoorwaarde:

Los van financiële opleiding die nodig is voor het uitvoeren van notariële werkzaamheden, kan men eraan denken om tevens een financieel adviseur/manager in dienst te nemen zodat de notaris zich wat meer op inhoudelijke zaken kan richten.

De KNB beschikt overigens over een financieel cursusaanbod via Notaris 2.0 academy (Dialogue BV).

Signaal 3: Het toezicht kan meer eigentijds worden ingericht:

Meldingsplicht accountant bij een negatieve bewaringspositie; daarmee krijgt de accountant wellicht een wat meer toezichthoudende taak. Het is de vraag of dit gewenst is. Het BFT heeft deze taak immers. De notaris is reeds verplicht op grond van artikel 25a Wna een melding bij het BFT te doen indien er zich gebeurtenissen voordoen die aanmerkelijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor de financiële positie van een notaris. Een onderbouwing van een accountantsverklaring (al dan niet negatief) lijkt ons een goede zaak.

Signaal 4: Sectorkennis is noodzakelijk voor accountants

-



Colofon

In het NBA beleidsprogramma Kennis Delen wordt de kennis van accountants collectief ingezet om vroegtijdig risico's te signaleren in maatschappelijke sectoren of relevante thema's. Het accent ligt hierbij op risico's op het gebied van bestuur, bedrijfsvoering, verslaggeving en controle. In deze publieke managementletter (PML) presenteert de NBA vier signalen voor de sector notariaat. Deze sector is het 23e onderwerp dat door de Signaleringsraad van de NBA is geselecteerd. Een werkgroep van openbaar accountants en adviseurs in de sector heeft geanonimiseerde bevindingen verzameld en bediscussieerd. Daarna is dit besproken in een bijeenkomst met belanghebbenden.

De Signaleringsraad heeft de signalen maatschappelijk geijkt. Belanghebbenden in de sector zijn bereid gevonden om schriftelijk op de PML te reageren. De coördinatie en eindredactie waren in handen van het programmateam Kennis Delen.

Meer informatie

Een publieke managementletter is één van de publicatievormen van het beleidsprogramma Kennis Delen. Daarnaast verschijnen ook open brieven of discussierapporten. Inmiddels heeft de NBA de volgende publicaties uitgebracht:

- 2019: Betaaldvoetbalorganisaties
- 2018: Commercieel Vastgoed en Trustkantoren
- 2017: Woningcorporaties
- 2016: Cyber Security, Energiesector en Wetgevingslasten
- 2015: Curatieve zorg en Horeca
- 2014: Life Sciences en Banken
- 2013: MBO scholen, Risicomanagement en Transport en Logistiek
- 2012: Gemeenten, Toon aan de Top en Goede Doelen
- 2011: Commercieel Vastgoed, Pensioenen en Glastuinbouw
- 2010: Verzekeringen en Langdurige Zorg

Alle publicaties zijn openbaar en bedoeld voor een breed publiek.

Signaleringsraad

prof. dr. Martin Hoogendoorn RA (vz)
prof. dr. Tineke Bahlmann MBF
drs. Gineke Bossema RA
drs. Karin Hubert RA
drs. Gerard van Olphen RA
Carel Verdiesen AA

Expertgroep Notariaat

Hans van Antwerpen RA (Van Antwerpen Accountancy)
Steven ten Hagen RA (HLB Den Hartog)
Marc van Rennes RA (Quaesitor)
Rosemarie Wielinga RA (ETL-BNA)

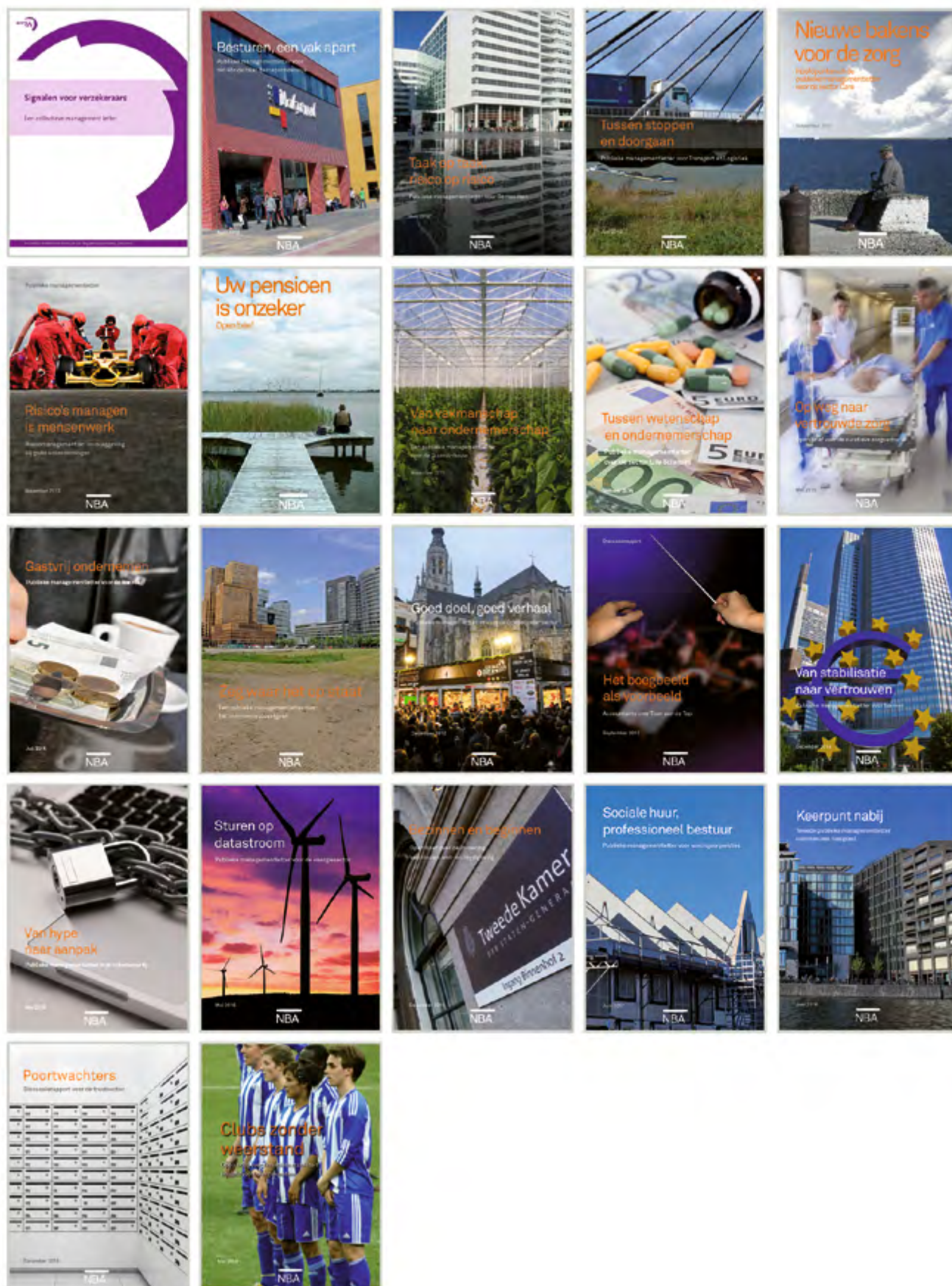
Programmteam Kennis Delen

drs. Robert Mul MPA
Michèl Admiraal RA (auteur/eindredacteur)
drs. Jenny Dankbaar
drs. Fred de Vries (coördinator)

Met dank aan

prof. Hans Gortemaker RA

Publieke Managementletters (PMLs) uitgebracht in 2010-2019



Koninklijke Nederlandse
Beroepsorganisatie
van Accountants



NBA

Antonio Vivaldistraat 2 - 8
1083 HP Amsterdam
Postbus 7984
1008 AD Amsterdam

T 020 301 03 01
F 020 301 03 02
E nba@nba.nl
I www.nba.nl