



Commissie van deskundigen (notariaat)

Postadres
Postbus 14052
3508 SC Utrecht

tel 030-251 69 84
fax 030-254 37 85
cvdn@bureauft.nl

Bezoekadres
Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht

Jaarverslag **Commissie van deskundigen Notariaat** **2014**

Utrecht, 24 maart 2015

Jaarverslag 2014 Commissie van deskundigen notariaat

Inhoudsopgave

1. Kerncijfers.....	1
2. Wettelijk kader	1
3. Samenstelling en handelwijze van de Commissie	2
4. Verslag van de werkzaamheden	3
4.1 Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan.....	3
4.2 Werkwijze uitbrengen adviezen.....	4
4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2014	4
4.4 Toelichting op de kengetallen 2014.....	5
5. Terugblik & vooruitzichten	7

1. Kerncijfers

De Commissie van deskundigen notariaat (hierna: de Commissie) presenteert hierbij het jaarverslag over 2014.

Het aantal ingediende ondernemingsplannen over 2014 ligt op een lager niveau dan in 2013. In totaal zijn in 2014 39 plannen ingediend (2013: 46). Dit is een daling van 15%.

In het verslagjaar zijn 44 plannen afgedaan, waarvan één plan is ingetrokken.

Op 31 december 2014 waren nog 6 plannen in behandeling. Eén plan, dat ultimo 2014 nog in behandeling was, is eind 2013 ingediend.

Voor de afgedane plannen bleek in 88% van de gevallen aanvullende informatie nodig om tot een definitief advies te kunnen komen. Er werden 5 negatieve adviezen uitgebracht.

In 2014 is het aantal plannen voor opvolging (solitair of in associatie) met 30% afgenomen. Er zijn in 2014 9 plannen ingediend voor een nieuwe vestigingsplaats. Relatief gezien neemt het aantal aanvragen voor een nieuwe vestigingsplaats toe ten opzichte van het aantal aanvragen voor opvolging. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de kengetallen in paragraaf 4.3., waarin onder meer een overzicht is opgenomen met betrekking tot de aantallen ondernemingsplannen.

De door de Commissie gehanteerde normen zijn in 2014 niet gewijzigd.

2. Wettelijk kader

De Commissie adviseert op grond van artikel 7 lid 2 van de Wet op het Notarisambt (hierna: Wna) en het Besluit ondernemingsplan notarissen (hierna: Besluit) op basis van het ingediende ondernemingsplan of wordt voldaan aan de eisen van artikel 7 lid 1 Wna (voldoende financiële middelen en ten minste kostendekkend na drie jaar). Dit advies dient door de (kandidaat-)notaris te worden overgelegd bij een verzoek aan de Minister van Veiligheid en Justitie (hierna: de MvV&J) tot benoeming als notaris ex artikel 8 Wna. Tevens brengt de Commissie op grond van artikel 10 lid 2 Wna advies uit over plannen, welke worden ingediend door notarissen die op grond van lid 1 van dit artikel hun plaats van vestiging willen wijzigen.

Het advies van de Commissie wordt door de (kandidaat-)notaris zelf bij de Commissie ingewonnen. Het uitgebrachte advies vormt geen besluit dat onderdeel uitmaakt van de besluitvorming over het benoemingsverzoek waarop de bepalingen over besluiten in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing zijn. Tegen het advies van de Commissie is geen bezwaar mogelijk. Het besluit van de MvV&J tot benoeming als notaris is mede gebaseerd op het door de Commissie uitgebrachte advies. Op dit besluit zijn de bepalingen van de Awb wel van toepassing.

Daarnaast heeft de wetgever in artikel 4 lid 1 Besluit bepaald, dat de Commissie uiterlijk binnen drie maanden moet toetsen of de indiener van het plan voldoet aan de eisen als genoemd in artikel 6 lid 2 b, onder 1, 2 en 3 Wna. Deze eisen hebben betrekking op de stage, de gevolgde beroepsopleiding en de praktijkervaring. De toelichting op het Besluit vermeldt dat het niet voldoen aan deze eisen - in het belang van een doelmatige werkwijze van de Commissie - op voorhand leidt tot een negatief advies ex artikel 9 van het Besluit. Door deze toetsing wordt voorkomen dat de Commissie over evident kansloze plannen moet adviseren op grond van artikel 7 lid 1 Wna.

Ter vervulling van haar taak kan de Commissie op grond van artikel 7 lid 2 Wna inlichtingen inwinnen bij:

- de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (hierna: KNB), die op grond van de toelichting op artikel 8 Besluit verplicht is tot het jaarlijks verstrekken van een opgave van het aantal akten dat door notarissen is gepasseerd;
- via het Bureau Financieel Toezicht (hierna: BFT), waar het secretariaat van de Commissie wordt gevoerd, kan de Commissie beschikken over actuele informatie over het notariaat. De Commissie kan voor de beoordeling van plannen onder meer beschikken over historische informatie uit de BFT-database. Met name informatie over het marktpotentieel in de vestigingsplaats/regio kan bij de beoordeling van een ondernemingsplan van belang zijn.

Naast het inwinnen van inlichtingen wordt zonodig overleg gevoerd met de KNB, de Commissie toegang notariaat (hierna: de CTN), het BFT en met het MvV&J.

De Commissie adviseert binnen drie maanden na de datum van ontvangst van het ondernemingsplan (zie ook artikel 8 lid 1 Besluit). Indien naar de mening van de Commissie de door de indiener van het ondernemingsplan verstrekte gegevens onvoldoende zijn voor de beoordeling van het ondernemingsplan stelt de Commissie de indiener in de gelegenheid om het ondernemingsplan binnen een door de Commissie gestelde termijn aan te vullen (artikel 6 Besluit).

Aan het indienen en behandelen van een ondernemingsplan zijn kosten verbonden. De kosten van advisering door de Commissie zijn op grond van de Regeling kosten ondernemingsplan notaris gesteld op € 1.600 per plan.

3. Samenstelling en handelwijze van de Commissie

Volgens artikel 5 lid 6 Besluit bestaat de Commissie uit een voorzitter en twee leden evenals twee plaatsvervangende leden. De voorzitter, één lid en één plaatsvervangend lid bezitten bedrijfseconomische deskundigheid. Eén lid en één plaatsvervangend lid zijn notaris. In de praktijk wordt geen onderscheid gemaakt tussen het lid en het plaatsvervangend lid-notaris. De voorzitter en de leden worden voor een termijn van vier jaar benoemd en kunnen éénmaal worden herbenoemd. De voorzitter en de leden zijn benoemd per 1 september 2011.

In de huidige samenstelling bestaat de Commissie uit een voorzitter (tevens bedrijfseconomisch lid) en, één overig bedrijfseconomisch lid, tevens plaatsvervangend voorzitter en twee notarisleden.

Bij de beoordeling van een ondernemingsplan brengen de twee bedrijfseconomisch deskundige leden en de twee notarisleden allen een stem uit. Bij meerderheid van de stemmen wordt het advies over het ondernemingsplan verstrekt. Indien sprake is van staking van de stemmen, heeft de voorzitter de doorslaggevende zeggenschap.

In de praktijk van de commissiewerkzaamheden wordt tijdens de vergaderingen slechts in een hoogst incidenteel geval gestemd; vrijwel alle beslissingen op het ingediende ondernemingsplan worden unaniem genomen.

De beiden notarisleden beslissen in principe over elk ondernemingsplan dat bij de Commissie voorligt. Vanuit concurrentieoverwegingen bereikt de Commissie incidenteel het verzoek (van een indiener) of een betreffend lid-notaris zich kan onthouden van de beoordeling van zijn of haar plan. De Commissie stemt hier niet mee in.

In de volgende gevallen trekt een lid-notaris zich terug uit de beoordelingsprocedure van een ondernemingsplan:

- indien het de eigen vestigingsplaats betreft (opvolging en/of wijzing van de eigen vestigingsplaats), of;
- indien de indiener van een ondernemingsplan zich wil vestigen binnen het kantoor van het betreffende lid-notaris.

De samenstelling van de Commissie was in 2014 ongewijzigd.

Periode 1 januari tot en met 31 december 2014:

Prof. dr. J.G. Kuijl RA	- voorzitter
Prof. dr. mr. J.A.A. Adriaanse	- lid tevens plaatsvervangend voorzitter
Mr. R.G.P.M. van den Eijnden	- lid-notaris
Mr. J.H. Eskens	- lid-notaris

Als secretaris van de Commissie treedt sinds medio 2012 op mw. J. Weda MSc.
De Commissie heeft in 2014 acht keer een vergadering belegd.

SECRETARIAAT

Vanaf medio 2012 worden de ondernemingsplannen behandeld door de onafhankelijke secretaris mw. J. Weda MSc. De secretariaatsfunctie binnen deze Commissie wordt gecombineerd met de secretariaatsfunctie ten behoeve van de Commissie van deskundigen gerechtsdeurwaarders.

In 2014 zijn de werkzaamheden tussen de Commissie en het BFT verder geoptimaliseerd en geprofessionaliseerd. De Commissie bedankt de medewerkers van het BFT en de onafhankelijke secretaris voor de verleende ondersteuning in 2014.

4. Verslag van de werkzaamheden

4.1 Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan

Als wettelijk kader voor het onderzoeken van een ingediend ondernemingsplan en het uitbrengen van een advies door de Commissie geldt artikel 7 lid 1 sub a en b Wna en het Besluit. Bij het onderzoeken van ondernemingsplannen en het uitbrengen van een advies hierover aan de indiener laat de Commissie zich leiden door het uitgangspunt van de Wna, namelijk meer marktwerking tussen de notariskantoren. De Commissie stelt zich bij deze onderzoeken positief-kritisch op.

Samengevat zijn de volgende punten voor in te dienen ondernemingsplannen van belang:

- artikel 7 lid 1 Wna waarin wordt vermeld dat uit het ondernemingsplan dient te blijken dat de indiener over voldoende financiële middelen beschikt om een kantoor te houden dat in overeenstemming is met de eisen van het ambt en op redelijke gronden mag worden verwacht, dat na drie jaar de praktijk kostendekkend kan worden uitgeoefend;
- artikel 3 Besluit waarin is aangegeven dat het ondernemingsplan in ieder geval een uitwerking bevat van de volgende onderdelen: marktverkenning, kantoororganisatie, resultatenprognose alsmede investeringen en financieringsplan.

In juli 2013 zijn de procedure en voorschriften voor het indienen van een ondernemingsplan voor het laatst gewijzigd. In incidentele gevallen heeft de Commissie de indiener van een ondernemingsplan in de gelegenheid gesteld alsnog nadere aanvullingen op het plan in te dienen waardoor de gestelde termijn van afdoening – met instemming van de indiener – kort wordt overschreden. In alle gevallen is de indiener van het plan ingegaan op de suggestie van de Commissie.

De voormelde procedure en voorschriften is te downloaden vanaf de website van het BFT (<http://www.bureauft.nl/notariaat/startende-notarissen>) en vanaf het intranet van de KNB.

Teneinde de ingediende plannen op een uniforme wijze effectief en efficiënt te kunnen onderzoeken en hierover advies aan de indiener te kunnen uitbrengen beschikt de Commissie over een interne handleiding. Hierin is een toetsingskader opgenomen. Dit is een beschrijving van de werkwijze en werkzaamheden van de Commissie en van haar secretariaat (zie artikel 5 lid 5 Besluit).

Dit interne toetsingskader wordt permanent getoetst door de leden.

4.2 Werkwijze uitbrengen adviezen

In sommige gevallen hebben de indieners en/of de Commissie behoefte aan een mondelinge toelichting op het plan. Sinds medio 2013 maakt de hoor- en wederhoorprocedure onderdeel uit van het beoordelingsproces. De hoor- en wederhoorprocedure vindt plaats indien de Commissie voornemens is een negatief advies te verstrekken (zie tevens 4.4). Concreet houdt dit in dat de indiener in de gelegenheid wordt gesteld om (onduidelijkheden in) het plan mondeling toe te lichten aan de secretaris van de Commissie. In incidentele gevallen is de voorzitter dan wel een lid-notaris bij deze gesprekken aanwezig.

Bij uitbreiding van het aantal vestigingsplaatsen en verplaatsing van het protocol wordt het (positieve) advies van een uitgebreide toelichting voorzien. Bij solitaire opvolgingen, dan wel een opvolging in associatief verband wordt een korte adviesbrief verstrekt. Indien hierbij sprake is van hogere dan normale risico's, worden deze expliciet aangegeven in de adviesbrief of wordt het advies voorzien van een uitgebreide toelichting.

Als de uitkomst van het onderzoek, na het horen van de indiener, leidt tot het uitbrengen van een negatief advies verstrekt de Commissie eveneens een uitgebreid advies aan de indiener van het ondernemingsplan. Vóór het uitbrengen van een negatief advies treedt de Commissie in overleg met de indiener waarbij zonodig advies wordt verstrekt om tot een meer kansrijk plan te komen. In enkele gevallen geeft de Commissie advies in heronderhandeling te treden over gestelde voorwaarden.

Zo nodig maakt de Commissie in het advies melding van feiten, die naar het oordeel van de Commissie strijdig kunnen zijn met de bestaande regelgeving en/of van belang kunnen zijn voor het verdere benoemingstraject tot notaris; zie ook paragraaf 5.

Desgewenst kan het MvV&J achteraf aan de Commissie verzoeken alsnog een nadere motivering op het afgegeven advies te verstrekken, hetgeen overigens hoogst zelden voorkomt. In 2014 heeft het MvV&J de Commissie in geen enkel geval verzocht om een nadere toelichting op het verstrekte advies.

4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2014

De Commissie heeft acht maal een vergadering belegd waarbij 44 ondernemingsplannen zijn behandeld; voorts is twee keer per e-mail of telefonisch vergaderd. In 2014 heeft de Commissie tien keer uitstel verleend voor het aanvullen van ondernemingsplannen.

In het verslagjaar zijn 39 plannen ingediend. De Commissie heeft in het verslagjaar 44 plannen behandeld, één plan is ingetrokken voordat een advies is afgegeven. Van één plan, dat eind 2013 is ingediend, is met de indiener van het ondernemingsplan afgesproken begin 2015 actuele informatie te verstrekken waarna de beoordeling van het plan zal worden afgerond. Op 31 december 2014 bedraagt de werkvoorraad 6 ondernemingsplannen. Er bestaat geen achterstand.

Van de ingediende plannen en uitgebrachte adviezen in het jaar 2014 kan het volgende overzicht worden gegeven:

	Totaal	Categorie*)					
		A	B	C	D	E	F
Voorraad 1 januari 2014	11	1	2	6	2	0	0
Ingediende plannen 2014	39	10	0	14	9	0	6
	50	11	2	20	11	0	6
Af: ingetrokken plannen	1	1	0	0	0	0	0
Af: negatieve adviezen	5	1	2	2	0	0	0
Af: positieve adviezen	38	8	0	16	9	0	5
Afgedane plannen 2014	44	10	2	18	9	0	5
Voorraad 31 december 2014	6	1	0	2	2	0	1

*) A = opvolging in een reeds gevestigd solitair kantoor
 B = vestiging van een solitair kantoor
 C = opvolging in een reeds gevestigd kantoor in associatief verband
 D = vestiging in associatief verband met een reeds gevestigd kantoor
 E = vestiging van een nieuw kantoor in associatief verband
 F = wijziging van de plaats van vestiging

4.4 Toelichting op de kengetallen 2014

- de procentuele verdeling over de diverse categorieën van het aantal ingediende ondernemingsplannen wijkt in 2014 af van die in 2013. In tegenstelling tot het jaar 2013, zijn er in 2014 formeel geen plannen ingediend voor een vestiging van een nieuw solitair kantoor (categorie B; in 2013: 3). Wel zijn er twee plannen ingediend voor de vestiging van een nieuw kantoor in associatief verband met een ander kantoor (formeel type plan D). In beide gevallen is een positief advies verstrekt. De Commissie merkt op dat het goed is te constateren dat het, weliswaar in associatief verband, op bedrijfseconomische gronden nog steeds mogelijk is om nieuwe kantoren te starten. Het aantal plannen dat is ingediend voor een solitaire opvolging is 10, dit is een afname van één derde ten opzichte van 2013 (15). Het aantal plannen dat is ingediend voor wijziging van de vestigingsplaats is toegenomen van 2 naar 6. Voor de categorie C, opvolging in associatief verband, zijn 14 plannen ingediend. Dit is een daling ten opzichte van 2013 (19 plannen). Bij categorie D, uitbreiding in associatie, zijn 9 plannen ingediend, dit zijn er 2 meer dan in 2013. Samenvattend kan worden gesteld dat absoluut gezien het aantal plannen voor de opvolging van een vestigingsplaats (categorie A en C) afneemt. Ook relatief gezien neemt dit aandeel af ten opzichte van het totaal aantal ingediende plannen. Het aantal ingediende plannen voor een nieuwe vestigingsplaats (categorie B en D) is nagenoeg gelijk gebleven. Het aantal plannen voor wijziging van de vestigingsplaats is toegenomen;
- in 2014 zijn 5 negatieve adviezen uitgebracht. Dit is absoluut gezien een afname van het aantal ten opzichte van 2013 (8 negatieve adviezen). Procentueel gezien is het percentage verstrekte negatieve adviezen, 11%, ook afgenomen. De Commissie brengt een negatief advies uit indien niet aan de formele benoembaarheidsvereisten van artikel 6 lid 2b, onder 1, 2 en 3 Wna wordt voldaan, dan wel indien niet wordt voldaan aan de eisen neergelegd in artikel 7 lid 1 Wna. In twee gevallen heeft de Commissie een negatief advies verstrekt voor de vestiging van een nieuw, solitair kantoor. In beide gevallen was sprake van te optimistisch ingeschatte kengetallen gelet op de huidige economische situatie in het notariaat in het algemeen en de situatie in de specifieke vestigingsplaats in het bijzonder.

Deze te hoge risico's hadden betrekking op alle onderdelen van de toetsing. De Commissie merkt op dat de beoordeling van een plan voor de vestiging van een nieuw kantoor in principe complexer is dan de beoordeling van een plan voor overname van of toetreding tot een bestaand kantoor.

Bij de beoordeling van de verhouding van het aantal negatieve adviezen t.o.v. het totaal aantal uitgebrachte adviezen dient rekening te worden gehouden met de werkwijze van de Commissie. Deze werkwijze is als volgt. Indien de Commissie voornemens is een negatief advies te verstrekken, wordt de indiener in de gelegenheid gesteld zijn ondernemingsplan mondeling toe te lichten en eventuele onduidelijkheden te voorkomen. Van de plannen die in 2014 zijn afgedaan, heeft de Commissie in vijftien gevallen dergelijke gesprekken gevoerd. In tien gevallen leidde dit er toe dat de door de Commissie geconstateerde onduidelijkheden werden weggelaten en dat alsnog een positief advies werd verstrekt. In vijf gevallen is desondanks toch een negatief advies uitgegaan. De Commissie constateert hiermee dat van de afgedane plannen in één derde van de gevallen het nodig is gebleken om een gesprek te organiseren. De Commissie onderstreept hiermee enerzijds haar preventieve functie om te voorkomen dat moeilijk realiseerbare plannen worden ingediend, maar biedt anderzijds ook aan de indieners ruimte om het plan afdoende te verduidelijken;

- van de uitgebrachte positieve adviezen heeft ca. 62% betrekking op ondernemingsplannen in de categorieën A en C (opvolging in een reeds gevestigd kantoor, solitair en in associatief verband). Dit percentage is in vergelijking met 2013 afgenomen met 14%. Van de uitgebrachte adviezen heeft ca. 23% betrekking op ondernemingsplannen in de categorie D (vestiging in associatief verband met een gevestigd kantoor). Dit percentage is toegenomen met 7%;
- in 2014 is één plan ingetrokken.

Het aantal opvolgingen met een positief advies over 2013 (categorie A en C) bedraagt 24. Het aantal notarissen met een positief advies dat een andere plaats van vestiging heeft aangevraagd bedraagt vijf. De potentiële uitbreiding van het aantal notarissen (categorie D) was 9. Ook in 2014 zijn na defungeren diverse protocollen samengevoegd, waardoor sprake is van een lichte afname van het aantal notarissen in 2014 ten opzichte van 2013. Dit wordt gestaafd door het aantal notarissen dat ultimo 2014 1.326 bedraagt, versus 1.336 ultimo 2013. Tegenover de afname van het aantal notarissen staat een toename van het aantal toegevoegd notarissen. Dit aantal is toegenomen van 7 in 2013 tot 35 in 2014. Verder blijkt dat bij de 43 uitgebrachte adviezen in 38 van de gevallen (88%) sprake was van een advies waarbij aanvullende vragen qua volledigheid en/of van inhoudelijke aard, moesten worden gesteld. Dit varieert van één korte vraag tot een uitgebreide aanvulling. Dit is verhoudingsgewijs een toename van 15% ten opzichte van 2013.

Een meerjarenoverzicht van de door de Commissie verstrekte adviezen over de jaren 2009 t/m 2014 geeft het volgende beeld:

	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ingediende plannen	39	46	69	69	58	39
Af: ingetrokken adviezen	1	2	1	1	-	1
	38	44	68	68	58	38
Af: negatieve adviezen	5	8	10	5	8	5
	33	36	58	63	50	33
Af: positieve adviezen	38	41	51	70	46	38
Mutatie	-5	-5	7	-7	4	-5
Beginvoorraad	11	16	9	16	12	11
Eindvoorraad	6	11	16	9	16	12

Vanaf de start van de Commissie (1 oktober 1999) zijn tot en met 31 december 2014 bijna 1.400 ondernemingsplannen behandeld.

5. Terugblik & vooruitzichten

Economische situatie en ontwikkelingen in het notariaat

In 2014 is er in tegenstelling tot in 2012 en 2013, sprake van een toename van het totaal aantal gepasseerde akten. Gerelateerd aan het aantal notarissen ultimo 2013 is sprake van een toename van het gemiddeld aantal akten per notaris van 863 in 2013 naar ca. 962 in 2014 (bron: KNB). De omzet is licht afgenomen (bron: BFT).

De Commissie constateert dat de onroerend goed markt zich in 2014 dus enigszins heeft hersteld. De markt in het onroerend goed was in 2014, een stuk beter dan in 2013. Er zijn in 2013 m.n. meer koopwoningen verkocht, 39,4% meer dan in 2013 (bron: Kadaster).

De Commissie constateert dat de ruimte om een huis te kopen (tijdelijk) is vergroot. Wellicht is er sprake van een inhaaleffect, omdat alle voorwaarden (tijdelijk) gunstig bleken (lage rente, schenkingsvrijstelling e.d.).

Ondanks het lichte herstel van de onroerend goedsector is er met name sprake van een omzetsdaling in de ondernemingsrecht praktijk.

Daarnaast heeft de Commissie in 2014 geconstateerd dat het herstel van de sector sterk regionaal is bepaald. Er bestaan forse regionale verschillen.

Met enige regelmaat ontvangt de Commissie plannen waarbij de hierin opgenomen prognoses voor wat betreft de akteaantallen en de gemiddelde prijs per akte onvoldoende realistisch zijn. Soms dient te worden geconstateerd dat een over te nemen protocol onvoldoende levensvatbaar is. De Commissie heeft, ook in 2014, besloten vast te houden aan een minimaal niveau van kostendekkendheid, dat wil zeggen een ondernemingsbeloning van minimaal € 100.000, na 3 jaar. De Commissie wijst er hierbij op dat dit niveau de afgelopen jaren niet is aangepast aan de inflatie.

In september 2014 is het rapport 'Notariaat en innovatie' van prof. M. Barendrecht gepubliceerd in het weekblad WPNR. Dit rapport beschrijft o.a. de trends die relevant zijn voor het notariaat en de verschillende bedrijfsmodellen in het notariaat.

De Commissie wil de indieners van ondernemingsplannen stimuleren aandacht te besteden aan aspecten als nieuwe verdienmodellen, onderscheidend vermogen en toekomstscenario's.

Complexe juridische constructies

Er is in sommige gevallen sprake van ingewikkelde samenwerkingsconstructies, dan wel constructies waarbij vraagtekens kunnen worden geplaatst in hoeverre de beroepsbeoefenaar evenredige zeggenschap heeft over de praktijkvoering. Uitgangspunt voor de Commissie blijft dat er sprake dient te zijn van onpartijdigheid en onafhankelijkheid (artikel 17 Wna).

In aansluiting hierop merkt de Commissie op dat zij constructies als hoofd- en ondermaatschappen, back- en front-office kantoren toetst aan artikel 17 Wna.

Ketenpartners

De Commissie heeft ook in 2014 periodiek overleg gevoerd met de ketenpartners (KNB, CTN en het MvV&J) met als doel tot een verdere optimalisatie van het primaire proces te komen. De Commissie beoordeelt de financieel-economische haalbaarheid van een plan en toetst daarbij nadrukkelijk het realiteitsgehalte van de veronderstellingen die hieraan ten grondslag liggen. Afbakening van de werkzaamheden met de ketenpartners is hierbij eveneens van essentieel belang. Daartoe onderhoudt de Commissie contact met hen.

De Commissie heeft medio 2014 overleg gevoerd met de CTN. Deze Commissie verstrekt op basis van artikel 8 Wna advies aan de MvV&J omtrent de persoonlijke geschiktheid

voor het notarisambt. Tijdens het overleg zijn aspecten van gemeenschappelijk belang en de afbakening van de werkzaamheden van beide Commissies aan de orde gesteld. Tevens heeft de Commissie informeel overleg gehad met (een afvaardiging van) het bestuur van de KNB. Onderwerp van dit overleg was het inventariseren en bespreken van de visie van het bestuur van de KNB en de visie van de Commissie omtrent samenwerkingsverbanden, notariskantoren in de toekomst e.d..

Medio 2014 heeft de Commissie ook overleg gevoerd met het MvV&J over het vestigen van een toegevoegd notaris op een bijkantoor.

Een ander belangrijk onderwerp dat tijdens de overleggen met de verschillende ketenpartners ter sprake komt is de situatie waarin sprake is van strijdigheid tussen een advies van de Commissie en het al dan niet voldoen aan de beroepsregels. Uitgangspunt van de Commissie is en blijft de bedrijfseconomische aanvaardbaarheid van het plan.

In het jaarverslag 2014 komt de CTN op pagina 5 tot de uitspraak dat “de Commissie van Deskundigen zich niet kan beperken tot een bedrijfseconomische toets”. Immers, aldus de CTN bepaalt artikel 7 Wna “dat de verzoeker over voldoende financiële middelen beschikt om een kantoor te houden dat in overeenstemming is met de eisen van het ambt”.

Vermoedelijk is hier sprake van een misverstand. De CTN ziet “bedrijfseconomische” plus “financiële middelen” als additief, als gevolg waarvan “financieel” iets extra’s is ten opzichte is van bedrijfseconomisch”.

Volgens de Commissie van deskundigen is, in overeenstemming met hetgeen de bedrijfseconomische discipline leert “financieel” slechts een deeldiscipline binnen de bedrijfseconomie, waardoor het gestelde door de CTN overbodig wordt.

Het punt is echter van belang bij de taakafbakening van een eventueel te integreren Commissie van deskundigen en de CTN waarin de bedrijfseconomische discipline bij de beoordeling van de in te dienen ondernemingsplannen een belangrijke rol speelt.

Klacht tegen de Commissie van deskundigen

In 2013 is een klacht ingediend tegen de Commissie naar aanleiding van de beoordeling van een ondernemingsplan.

Hieromtrent wordt opgemerkt dat de Commissie een bestuursorgaan is als bedoeld in art. 1:1, eerste lid, aanhef en onder a van de Awb). Op grond van artikel 9:1 van de Awb heeft een ieder het recht om een klacht in te dienen bij een bestuursorgaan.

De klacht, afkomstig van een indirect belanghebbende, betreft de gedragingen van de Commissie tegen een indiener van het ondernemingsplan. Deze klacht is conform artikel 9:1 Awb door de Commissie in behandeling genomen. Omdat de klacht betrekking heeft op een gedraging van de Commissie jegens een ander dan de klager, heeft de Commissie op grond van artikel 9:2 Awb de plicht om de klacht zorgvuldig en behoorlijk te behandelen. Hiertoe heeft in 2013 een (informeel) hoorgesprek met de klager en de indiener van het ondernemingsplan plaatsgevonden.

De indirect belanghebbende was het niet geheel eens met de afhandeling van de klacht door de Commissie en heeft conform artikel 9:20 Awb een verzoek tot behandeling van de klacht ingediend bij de Nationale Ombudsman. Medio 2014 heeft de Nationale Ombudsman besloten om een onderzoek in te stellen over de handelwijze van de Commissie inzake deze casus en de Commissie schriftelijk ondervraagd. De Nationale Ombudsman heeft geconstateerd dat de Commissie heeft gehandeld in strijd met het vereiste van transparantie en adviseert de Commissie uit coulance over te gaan tot terugbetaling van de kosten verbonden aan het uitgebrachte advies. De rapportage van de klachtbehandeling is begin 2015 gepubliceerd. De Commissie heeft besloten de aanbeveling niet op te volgen en heeft de motivering hiervoor ook kenbaar gemaakt aan de Nationale Ombudsman. Tevens zijn de procedures reeds verder aangescherpt om dergelijke situaties in de toekomst te voorkomen.

Ten overvloede merkt de Commissie op dat tegen een negatief advies, conform (de toelichting) op artikel 9 van het Besluit ondernemingsplan notaris, geen bezwaar of beroep mogelijk is.

Betaling goodwill e.d. en wijze van verrekenen

Voor zover voor een overname of toetreding tot een maatschap dan wel een B.V. meer wordt betaald dan de intrinsieke waarde is sprake van goodwill.

De Commissie constateert dat in incidentele gevallen een veel te hoge goodwill voor de overname van of toetreding tot een notariskantoor wordt overeengekomen.

In sommige gevallen wordt de Commissie geconfronteerd met een reeds voldongen feit (in het verleden betaalde goodwill). Ook constateert de Commissie dat in enkele gevallen ontbindende voorwaarden omtrent de benoeming tot notaris, dan wel bij het afsluiten van een financieringsovereenkomst ontbreken. De Commissie wijst zowel de kandidaat-notarissen als de financiers erop ervoor te waken dat deze ontbindende voorwaarden worden overeengekomen bij het aangaan van (financiële) verplichtingen.

Indien de Commissie constateert dat er sprake is van een te hoog, reeds betaald of nog te betalen, bedrag aan goodwill wordt de indiener geadviseerd de financiële afspraken te herzien. De Commissie heeft ook in 2014 geconstateerd dat het regelmatig voorkomt dat naast het betalen van goodwill ook op indirecte wijze goodwill wordt overeengekomen in de vorm van bijv. te hoge huurlasten, uitkeren managementvergoeding zonder tegenprestatie e.d.. Voor de bepaling of er sprake is van een te betalen bedrag aan goodwill, wordt door de Commissie ook rekening gehouden met deze feiten, als het ware een indirecte vorm van goodwill.

Voor de bepaling of sprake is van een aanvaardbare goodwill hanteert de Commissie het begrip kapitalisatiefactor. De Commissie berekent de kapitalisatiefactor als 'de betaalde goodwill gedeeld door de toekomstige gemiddelde jaarlijkse genormaliseerde overwinst over de eerste drie jaar'. Indien de indiener goodwill is overeengekomen, vereist de Commissie dat in de (goodwill)overeenkomst een verrekenbeding wordt opgenomen zodra de kapitalisatiefactor van de genormaliseerde overwinst hoger is dan 3 (zie voor meer informatie de Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan).

De Commissie hanteert een intern beoordelingskader om te bepalen of de kapitalisatiefactor al dan niet te hoog is. Er is sprake van drie mogelijkheden. De kapitalisatiefactor ligt tussen de 0-3, 3-5, of is groter dan 5.

Indien sprake is van een kapitalisatiefactor tussen 0-3 voldoet de kapitalisatiefactor aan de norm en hoeft niet te worden verrekend. Indien deze factor ligt tussen 3-5 moet een verrekenbeding worden opgenomen. Indien sprake is van een kapitalisatiefactor groter dan 5, dan is volgens de norm van de Commissie sprake van een onaanvaardbaar hoge goodwill. In een dergelijk geval zal een negatief advies worden verstrekt.

Omdat elke situatie anders is, wordt van geval tot geval bekeken of de goodwill voldoet aan de norm en of het noodzakelijk is een verrekenbeding overeen te komen.

Strijdigheid tussen publiekrechtelijke- en privaatrechtelijke dienstverlening

De Commissie heeft in 2014 wederom geconstateerd dat een indiener van een ondernemingsplan geen zakelijke overeenstemming heeft bereikt met de op te volgen notaris (of zijn waarnemer/erfgenamen). Naar de mening van de Commissie dient - in een plan waarin sprake is van overname van verplichtingen uit de onderneming - voldoende duidelijkheid te bestaan over de financiële afspraken (in de vorm van een zakelijke overeenstemming), als voorwaarde voor het afgeven van een positief advies.

Ten overvloede merkt de Commissie op dat de waarneming en de overdracht van een protocol ligt in de publiekrechtelijke sfeer. De overdracht en toevoeging van een protocol is een taak van het MvV&J, de KNB gehoord.

Werkwijze Commissie ingeval van beïnvloeding door derden

Voorts heeft de Commissie, net als in voorgaande jaren, geconstateerd dat in enkele gevallen vanuit de omgeving van de indiener van het ondernemingsplan gepoogd wordt invloed aan te wenden om te komen tot hetzij een positief advies, het zij een negatief advies. De afzender ontvangt een ontvangstbevestiging. De Commissie staat open voor alle mogelijk van belang zijnde punten die bij de beoordeling een rol spelen maar

benadrukt dat de beoordeling van een ondernemingsplan louter is gericht op de bedrijfseconomische aanvaardbaarheid van een plan en de daaraan ten grondslag liggende veronderstellingen alsmede het voldoen aan de voorwaarden genoemd in artikel 6 lid 2 b 1, 2 en 3 Wna. De Commissie wijst er in dit verband op dat zij, gelet op artikel 7 lid 2 Wna, inlichtingen kan inwinnen bij het BFT, waardoor de Commissie bij de beoordeling van het ingediende ondernemingsplan over een uitstekende informatiepositie beschikt.

Intern beoordelingskader Commissie

De Commissie heeft geconstateerd dat incidenteel door indieners wordt verzocht om verstrekking van het interne beoordelingskader van de Commissie.

Ook wordt er incidenteel kritiek geuit op, dan wel om een nadere toelichting verzocht ten aanzien van, de adviezen die door de Commissie zijn verstrekt. Allereerst merkt de Commissie op dat zij negatief adviseert indien het ondernemingsplan niet voldoet aan artikel 7, eerste lid, van de Wna. De Commissie geeft een nadere invulling aan de in artikel 7 van de wet neergelegde beoordelingscriteria.

De Commissie merkt voorts op dat zij het beoordelingskader voortdurend kritisch tegen het licht houdt, er procedures bestaan om de kwaliteit van de besluitvorming te waarborgen en daarbij optimale transparantie wordt nagestreefd.

Bij wijze van leereffect heeft de Commissie - op anonieme wijze - geanalyseerd hoe de notarissen, welke ca. 2 tot 3 jaar geleden zijn benoemd, presteren ten aanzien van de belangrijkste financiële kerncijfers in relatie tot de in het ondernemingsplan gehanteerde prognoses. Bij deze analyse is gebruik gemaakt van de informatie die bij het BFT beschikbaar is. De Commissie merkt nadrukkelijk op dat met deze informatie zeer zorgvuldig wordt omgegaan en anoniem is gehouden voor de leden van de Commissie. Slechts de uitkomsten zijn op hoofdlijnen aan de Commissie verstrekt, waarbij is te constateren dat zich geen ernstige neerwaartse afwijkingen in de realiteit ten opzichte van de prognoses hebben voorgedaan. Anders gezegd, de van een positief advies voorziene ondernemingsplannen hebben dit advies terecht gekregen.

Namens de Commissie,



J.G. Kuijl
(voorzitter)