



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 2016

Jaarverslag 2016 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 2016.....	5
4.4 Toelichting op de kengetallen 2016.....	5
5. Terugblik en vooruitzichten	8

1. Kerncijfers

De Commissie van deskundigen notariaat (hierna: de Commissie) presenteert hierbij het jaarverslag over 2016.

Het aantal ingediende ondernemingsplannen over 2016 ligt op ongeveer hetzelfde niveau als in 2015. In totaal zijn in 2016 48 plannen ingediend (2015: 47).

In het verslagjaar zijn 45 plannen afgedaan.

Op 31 december 2016 waren 13 plannen in behandeling. Voor de in 2016 afgedane plannen bleek in de meeste gevallen aanvullende informatie nodig om tot een definitief advies te kunnen komen. In 2016 zijn geen negatieve adviezen uitgebracht.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de kengetallen ondernemingsplannen in paragraaf 4.3.

De door de Commissie gehanteerde normen zijn in 2016 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) of op basis van het ingediende ondernemingsplan 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;
- het Bureau Financieel Toezicht (hierna: BFT), waar het secretariaat van de Commissie wordt gevoerd. Hierdoor 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 zo nodig 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 aan te vullen binnen een door de Commissie gestelde termijn (artikel 6 Besluit).

In incidentele gevallen stelt de Commissie de indiener van een ondernemingsplan in de gelegenheid alsnog nadere aanvullingen op het plan in te dienen waardoor de gestelde termijn van afdoening – met instemming van de indiener – kort wordt overschreden.

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 benoemd voor een termijn van vier jaar en kunnen éénmaal worden herbenoemd. De voorzitter en de leden zijn benoemd per 1 september 2011. De voorzitter en de leden zijn met ingang van 1 september 2015 in eerste instantie herbenoemd voor de periode van één jaar, hangende de samenvoeging met de CTN, zie hoofdstuk 5. Inmiddels zijn de benoemingen verlengd tot 1 september 2017.

In de huidige samenstelling bestaat de Commissie uit een voorzitter (tevens bedrijfseconomisch lid), 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 wordt tijdens de commissievergaderingen 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 2016 als volgt:

Periode 1 januari tot en met 31 december 2016:

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 tot en met 31 augustus 2016
Mr. J.H. Eskens	- plaatsvervangend lid-notaris tot en met 31 augustus 2016. Lid-notaris vanaf 1 september 2016
Mevr. mr. S. Laseur-Eelman	- plaatsvervangend lid-notaris vanaf 1 september 2016

Prof. dr. mr. J.A.A. Adriaanse is op 31 december 2016 afgetreden. In de vacature is begin 2017 voorzien.

De Commissie heeft in 2016 10 keer een vergadering belegd.

SECRETARIAAT

De ondernemingsplannen worden behandeld door een onafhankelijke secretaris. Tot en met 30 september 2016 is als secretaris van de Commissie opgetreden mevrouw J. Weda MSc. Vanaf 1 oktober 2016 wordt deze functie vervuld door de heer J. Ariaans MSc.

De secretariaatsfunctie binnen deze Commissie wordt gecombineerd met de secretariaatsfunctie ten behoeve van de Commissie van deskundigen gerechtsdeurwaarders.

De Commissie bedankt de medewerkers van het BFT en de onafhankelijke secretarissen voor de verleende ondersteuning in 2016.

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 juni 2016 zijn de procedure en voorschriften voor het indienen van een ondernemingsplan voor het laatst gewijzigd.

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

De vraag of het ingediende plan volledig is vormt standaard een onderdeel van het beoordelingsproces. Een behoorlijk deel van de ingediende plannen (2016: ca. 25%) is nog altijd onvolledig ondanks de voor de indieners beschikbare “procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan” (zie tevens 4.1).

Ook bij de inhoudelijke beoordeling van de plannen worden in een substantieel aantal gevallen (2016: ca. 51%) nadere vragen gesteld om uiteindelijk een advies te kunnen afgeven.

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. Deze procedure 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. Incidenteel is de voorzitter dan wel een lid-notaris bij deze gesprekken aanwezig.

De Commissie beoogt met de gehanteerde systematiek zoveel mogelijk te bewerkstelligen dat de kwaliteit en inhoud van het uiteindelijke plan zodanig is dat er een positief advies kan worden gegeven. Het vormt tevens voor de indiener een bewustwordingsproces om de toekomstige taak als notaris goed uit te kunnen voeren.

Bij uitbreiding van het aantal vestigingsplaatsen en verplaatsing van het protocol wordt het (positieve) advies van een uitgebreide toelichting voorzien betreffende de 5 gehanteerde aandachtsgebieden van de bedrijfseconomische toetsing. 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 (in de 5 bedrijfseconomische aandachtsgebieden), 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 zo nodig 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 hoofdstuk 5.

Desgewenst kan het MvV&J achteraf aan de Commissie verzoeken alsnog een nadere motivering op het afgegeven advies te verstrekken, hetgeen overigens nauwelijks voorkomt.

4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2016

De Commissie heeft tien maal een vergadering belegd waarbij 45 ondernemingsplannen zijn afgedaan; tevens wordt ook regelmatig per e-mail of telefonisch overleg gepleegd. In 2016 heeft de Commissie een aantal keren uitstel verleend voor het aanvullen van ondernemingsplannen.

In het verslagjaar zijn 48 plannen ingediend. De Commissie heeft in het verslagjaar 45 adviezen verstrekt. Op 31 december 2016 bedraagt de werkvoorraad 13 ondernemingsplannen. Er bestaat geen achterstand.

Van de ingediende plannen en uitgebrachte adviezen in het jaar 2016 kan het volgende overzicht worden gegeven:

	Totaal	Categorie*)					
		A	B	C	D	E	F
Voorraad 1 januari 2016	10	1	3	2	3	0	1
Ingediende plannen 2016	48	16	1	17	10	0	4
	58	17	4	19	13	0	5
Af: ingetrokken plannen	0	0	0	0	0	0	0
Af: negatieve adviezen	0	0	0	0	0	0	0
Af: positieve adviezen	45	14	4	14	11	0	2
Afgedane plannen 2016	45	14	4	14	11	0	2
Voorraad 31 december 2016	13	3	0	5	2	0	3

- *) 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 2016

- De verdeling over de diverse categorieën van het aantal ingediende ondernemingsplannen wijkt in 2016 af van die in 2015. In 2016 is slechts 1 plan ingediend voor een vestiging van een nieuw solitair kantoor (categorie B; in 2015: 5). Naast de 3 plannen categorie B, welke zijn opgenomen in de beginvoorraad, is dit plan in 2016 afgedaan. In alle gevallen is een positief advies verstrekt. De Commissie constateert dat het in 2016 op bedrijfseconomische gronden mogelijk is gebleken om nieuwe solitaire kantoren te starten. Het is niet duidelijk waarom het aantal plannen categorie B achterblijft. Feit is wel dat het aantal ingediende plannen in deze categorie in 2015 relatief hoog was gezien de historische informatie. Het aantal plannen dat is ingediend voor een solitaire opvolging is 16, dit is een gelijk aantal ten opzichte van 2015. Voor de categorie C, opvolging in associatief verband, zijn 17 plannen ingediend. Ook dit is een gelijk aantal ten opzichte van het voorgaande jaar. Bij categorie D, uitbreiding in associatie, zijn 10 plannen ingediend, dit zijn er 5 meer dan in 2015. De indiening van het aantal plannen voor wijziging van de vestigingsplaats (categorie F) is eveneens gelijk gebleven: 4.

Samenvattend kan worden gesteld dat het aantal plannen dat is ingediend in 2016 nagenoeg gelijk is gebleven ten opzichte van 2015 (zie tevens de tabel hierna). De verdeling is over de categorieën in hoofdlijnen gelijk, in 2016 zijn er meer plannen voor uitbreiding in associatief verband daar waar het in 2015 nog meer solitaire starters betrof.

- In 2016 zijn geen negatieve adviezen uitgebracht. In 2015 en 2014 was respectievelijk sprake van 2 en 5 negatieve adviezen. 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.
- Van de in 2016 45 uitgebrachte adviezen was in eerste instantie in 11 gevallen sprake van een onvolledige indiening. Derhalve is 1 op de 4 verstrekte adviezen sprake van een onvolledige indiening.
- In 23 van de 45 verstrekte adviezen dienden er aanvullende (inhoudelijke) vragen te worden gesteld om de beoordeling te kunnen afronden. Hiervan is dus sprake in ruim de helft van de in 2016 afgedane plannen.

Op de bovenvermelde informatie van het aantal negatieve adviezen en de in eerste aanleg onvolledige, en inhoudelijk onvoldoende plannen kan de volgende toelichting worden gegeven.

Indien een plan onvolledig en inhoudelijk onvoldoende is wordt de indiener in de gelegenheid gesteld het plan aan te vullen binnen de beoordelingstermijn van 3 maanden. Uit de bovenvermelde cijfers blijkt dat dit in 2016 veelvuldig is voorgekomen.

Indien de Commissie dan voornemens is een negatief advies te verstrekken, wordt de indiener tevens in de gelegenheid gesteld zijn ondernemingsplan mondeling toe te lichten om eventuele onduidelijkheden te voorkomen. Van de plannen die in 2016 zijn afgedaan, heeft de Commissie slechts in één geval een dergelijk gesprek gevoerd. In dit specifieke geval werden de door de Commissie geconstateerde onduidelijkheden weggenomen en werd alsnog een positief advies verstrekt. In 2016 is het dus slechts in beperkte mate nodig gebleken om een gesprek te organiseren.

In 2016 werden overigens ook gesprekken gevoerd met potentiële indieners van plannen om te bewerkstelligen dat er een zo compleet mogelijk en kwalitatief goed ondernemingsplan werd ingediend.

De Commissie onderstreept met de hierboven beschreven werkwijze 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.

Daarbij is een goede kwaliteit en inhoud van het plan een belangrijk ijkpunt en daarnaast hoopt de Commissie dat het beoordelingsproces de indiener kan helpen zijn/haar toekomstige taak als notaris beter uit te kunnen voeren.

Teneinde de kwaliteit van indiening te verbeteren wordt permanent getoetst of de procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan nog voldoet en vindt indien nodig aanpassing plaats (zie 4.1).

- 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). Van de uitgebrachte positieve adviezen heeft ca. 24% betrekking op ondernemingsplannen in de categorie D (nieuwe vestiging in associatief verband met een gevestigd kantoor).

- Het aantal notarissen dat een nieuw kantoor is gestart bedraagt 4 (categorie B), de uitbreiding in associatief verband bedraagt 11. De potentiële uitbreiding van het aantal notarissen bedraagt daarmee 15. Ook in 2016 zijn na het defungeren diverse protocollen samengevoegd, waardoor sprake is van een lichte afname van het aantal notarissen in 2016 ten opzichte van 2015. Dit wordt gestaafd door het aantal notarissen dat volgens de informatie van de KNB per 1 januari 2017 1.277 bedraagt, versus 1.286 per 1 januari 2016. Tegenover de afname van het aantal notarissen staat een toename van het aantal toegevoegd notarissen. Dit aantal is toegenomen van 68 per 1 januari 2016 tot 95 per 1 januari 2017.

Een meerjarenoverzicht van de door de Commissie verstrekte adviezen over de jaren 2011 t/m 2016 geeft het volgende beeld:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Voorraad 1 januari	10	6	11	16	9	16
Ingediende plannen	48	47	39	46	69	69
	58	53	50	62	78	85
Af: ingetrokken plannen	0	0	1	2	1	1
Af: negatieve adviezen	0	2	5	8	10	5
Af: positieve adviezen	45	41	38	41	51	70
Afgedane plannen	45	43	44	51	62	76
Voorraad 31 december	13	10	6	11	16	9

De onderstaande tabel geeft een historisch overzicht van alle ingediende plannen bij de Commissie vanaf de start op 1 oktober 1999.

Het hoge aantal van 220 in de beginperiode valt te verklaren door de instelling van de Commissie op 1 oktober 1999 waarbij bij aanvang sprake was van een hoge werkvoorraad. De schommelingen in de conjunctuur en de invloed daarvan op het notariaat over de afgelopen jaren zijn duidelijk te onderkennen in de tabel.

Gezien de aantallen ingediende ondernemingsplannen over de meest recente jaren is nog geen sprake van een duidelijk herstel in de zin dat er trendmatig meer plannen worden ingediend. Hierbij dient overigens ook te worden vermeld dat de mogelijkheid van benoeming tot toegevoegd notaris (vanaf 2014) een dempend effect heeft op het aantal ingediende plannen.

Jaar / periode	Ingediende plannen
1-10-1999 31-12-2000	220
2001	106
2002	113
2003	103
2004	86
2005	93
2006	100
2007	104
2008	105
2009	52
2010	58
2011	69
2012	69
2013	46
2014	39
2015	47
2016	48
Totaal	1.458

5. Terugblik en vooruitzichten

Economische situatie en ontwikkelingen in het notariaat in 2016

In 2016 is er sprake van een toename van bijna 9% van het totaal aantal gepasseerde akten ten opzichte van 2015. Gerelateerd aan het aantal notarissen ultimo 2016 ten opzichte van het aantal notarissen ultimo 2015 is sprake van een toename van het gemiddeld aantal akten per notaris in 2016.

Door de in 2016 verder aantrekkende woning- en hypotheekmarkt is sprake van een stijging van de aantallen akten in de onroerend goedpraktijk. Tevens is echter nog steeds de trend te onderkennen van een daling van de gemiddelde tarieven. Tevens is er door de aantrekkende markt meer personeel werkzaam op de kantoren. Per saldo is in 2016 wel sprake van een stijgende omzet en een hoger winstniveau.

Ook de omzet van de familiepraktijk en ondernemingspraktijk vertoont in 2016 een stijgende lijn.

Het aantal kantoren is ultimo 2016 nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van ultimo 2015: 783 tegenover 778.

Ook in 2016 heeft de Commissie in eerste aanleg plannen ontvangen waarbij de hierin opgenomen veronderstellingen voor wat betreft de akteaantallen en de gemiddelde prijs per akte onvoldoende realistisch waren. Door bijstelling van deze veronderstellingen konden deze plannen alsnog van positieve adviezen worden voorzien.

De Commissie heeft, ook in 2016, 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.

Tenslotte valt het op dat, voor de realisatie van de ondernemingsplannen, voor de financiering in toenemende mate sprake is van geldverstrekking door familie / kennissen.

Samenvoeging Commissie van deskundigen & CTN in ATN

De voorzitter en de leden zijn in eerste instantie met ingang van 1 september 2015 herbenoemd voor de periode van één jaar. Deze korte benoemingstermijn werd ingegeven vanwege de voorgenomen samenvoeging van de Commissie met de Commissie Toegang Notariaat (CTN). In 2016 bleek dat de samenvoeging meer tijd zou gaan kosten. In september 2016 is door de MvV&J besloten tot samenvoeging van de Commissie en de CTN in de nieuw in te stellen Advies Commissie Toegang Notariaat (ATN).

Teneinde de lopende processen niet te belemmeren zijn de leden van de Commissie per 1 september 2016 benoemd voor de periode van één jaar.

In het najaar van 2016 zijn de eerste stappen gezet om te komen tot de ATN. Hiervoor is aan de Commissie consultatie gevraagd voor de voorziene aanpassingen in de Wna. Deze consultatie is begin 2017 gegeven. In het proces tot samenvoeging heeft de Commissie het in standhouden van de bedrijfseconomische toets onderstreept, deze toets is in de huidige wet omschreven. De toets fungeert als een vangnet voor het voorkomen van potentiële problemen van financiële en bedrijfseconomische aard bij notariskantoren. In 2017 zijn er diverse aanpassingen voorzien in lagere regelgeving waarbij de Commissie haar advies zal geven.

Op detailniveau zal eveneens nog het nodige moeten worden geregeld. Het is de bedoeling dat de ATN in het najaar van 2017 zal starten.

Complexe juridische constructies

De Commissie constateert dat er geregeld sprake is van ingewikkelde samenwerkingsconstructies, nieuwe tussenvormen en 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).

De Commissie merkt op hierbij nadrukkelijk rekening te houden met de uitspraak van het gerechtshof Amsterdam (notaris- gerechtsdeurwaarderskamer) d.d. 10 januari 2017 inzake het verbieden van een specifieke samenwerkingsvorm met Nationale Notaris. 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 het jaar 2016 meerdere malen overleg gevoerd met het MvV&J, onder andere over de samenvoeging van de Commissie met de CTN. In het jaar 2016 is niet gesproken met de ketenpartners KNB en CTN.

Goodwill, 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 nog steeds een te hoge goodwill voor de overname van of toetreding tot een notarisbureau wordt overeengekomen.

In sommige gevallen wordt de Commissie geconfronteerd met een reeds voldongen feit (in het verleden betaalde goodwill). Soms is sprake van het ontbreken van ontbindende voorwaarden omtrent de benoeming tot notaris, dan wel bij het afsluiten van een financieringsovereenkomst. 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.

Ook in 2016 is geconstateerd 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.

Tenslotte is in sommige gevallen sprake van een permanente vorm van goodwillbepaling, doordat de aanvrager een (substantieel) lager winstaandeel ontvangt in vergelijking met andere aandeelhouders binnen de B.V./N.V. dan wel met de andere vennoten binnen de maatschap (dit los van het werken in deeltijd).

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.

Werkwijze Commissie ingeval van beïnvloeding door derden

In voorgaande jaren heeft de Commissie geconstateerd dat in enkele gevallen vanuit de omgeving van de indiener van het ondernemingsplan wordt gepoogd invloed aan te wenden om te komen tot hetzij een positief advies, hetzij een negatief advies. De afzender ontving in een dergelijk geval een ontvangstbevestiging. In het afgelopen jaar is geen sprake geweest van beïnvloeding door derden.

Toekomstige verwachtingen

De digitale dienstverlening neemt verder toe. Voor eenvoudige producten zijn en worden in toenemende mate portals ontwikkeld waarbij de cliënt zelf een stuk voorwerk verricht. Deze ontwikkeling is ook zichtbaar bij meer complexe producten waarbij de systemen de cliënt bijstaan.

Een andere belangrijke ontwikkeling is de blockchain. Blockchain is feitelijk niets meer dan het delen van een veilig (administratie)systeem dat transacties tussen meerdere partijen vastlegt zonder tussenkomst van een intermediair. Het notariaat fungeert bij haar dienstverlening als intermediair, de blockchain biedt daarin kansen maar vormt ook zeker een bedreiging.

De ontwikkelingen onderstrepen dat de klantgerichtheid steeds belangrijker gaat worden. Deze klantgerichtheid wordt dan in eerste instantie niet gevormd door een persoonlijk gesprek maar door het aanbieden van “dienstverleningtools”.

Namens de Commissie,



J.G. Kuijl
(voorzitter)