



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** **2015**

Utrecht, 1 april 2016

Jaarverslag 2015 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 2015.....	4
4.4 Toelichting op de kengetallen 2015.....	5
5. Terugblik & vooruitzichten	7

1. Kerncijfers

De Commissie van deskundigen notariaat (hierna: de Commissie) presenteert hierbij het jaarverslag over 2015.

Het aantal ingediende ondernemingsplannen over 2015 ligt op een hoger niveau dan in 2014. In totaal zijn in 2015 47 plannen ingediend (2014: 39). Dit is een stijging van ca. 20%.

In het verslagjaar zijn 43 plannen afgedaan.

Op 31 december 2015 waren 10 plannen in behandeling. Voor de afgedane plannen bleek in de meeste gevallen aanvullende informatie nodig om tot een definitief advies te kunnen komen. Er werden 2 negatieve adviezen uitgebracht.

Er zijn in 2015 10 plannen ingediend voor een nieuwe vestigingsplaats.

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 2015 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 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 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 voor een termijn van vier jaar benoemd 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 herbenoemd voor de periode van één jaar, hangende een onderzoek naar de mogelijkheden van samenvoegen van de Commissie met de CTN.

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 2015 ongewijzigd.

Periode 1 januari tot en met 31 december 2015:

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	- plaatsvervangend lid-notaris

Als secretaris van de Commissie treedt sinds medio 2012 op mw. J. Weda MSc.

De Commissie heeft in 2015 zeven 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.

De Commissie bedankt de medewerkers van het BFT en de onafhankelijke secretaris voor de verleende ondersteuning in 2015.

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.

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. 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.

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 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 weinig voorkomt. In 2015 heeft het MvV&J de Commissie in één enkel geval verzocht om een nadere toelichting op het verstrekte advies. Het betrof een positief advies dat begin 2013 door de Commissie is verstrekt.

4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2015

De Commissie heeft zeven maal een vergadering belegd waarbij 43 ondernemingsplannen zijn afgedaan; tevens wordt ook regelmatig per e-mail of telefonisch overleg gepleegd. In 2015 heeft de Commissie een aantal keren uitstel verleend voor het aanvullen van ondernemingsplannen.

In het verslagjaar zijn 47 plannen ingediend. De Commissie heeft in het verslagjaar 43 adviezen verstrekt. Op 31 december 2015 bedraagt de werkvoorraad 10 ondernemingsplannen. Er bestaat geen achterstand.

Van de ingediende plannen en uitgebrachte adviezen in het jaar 2015 kan het volgende overzicht worden gegeven:

	Totaal	Categorie*)					
		A	B	C	D	E	F
Voorraad 1 januari 2015	6	1	0	2	2	0	1
Ingediende plannen 2015	47	16	5	17	5	0	4
	53	17	5	19	7	0	5
Af: ingetrokken plannen	0	0	0	0	0	0	0
Af: negatieve adviezen	2	2	0	0	0	0	0
Af: positieve adviezen	41	14	2	17	4	0	4
Afgedane plannen 2015	43	16	2	17	4	0	4
Voorraad 31 december 2015	10	1	3	2	3	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 2015

- De verdeling over de diverse categorieën van het aantal ingediende ondernemingsplannen wijkt in 2015 af van die in 2014. In tegenstelling tot het jaar 2014, zijn er in 2015 5 plannen ingediend voor een vestiging van een nieuw solitair kantoor (categorie B; in 2014: 0). Twee van deze plannen zijn in 2015 afgedaan en in beide gevallen is een positief advies verstrekt. De Commissie merkt op dat het goed is te constateren dat het op bedrijfseconomische gronden mogelijk is om nieuwe kantoren te starten. Het aantal plannen dat is ingediend voor een solitaire opvolging is 16, dit is een absolute toename van 6 ten opzichte van 2014 (10). Het aantal plannen dat is ingediend voor wijziging van de vestigingsplaats is afgenomen van 6 naar 4. Voor de categorie C, opvolging in associatief verband, zijn 17 plannen ingediend. Dit is een lichte stijging ten opzichte van 2014 (14 plannen). Bij categorie D, uitbreiding in associatie, zijn 5 plannen ingediend, dit zijn er 4 minder dan in 2014. Samenvattend kan worden gesteld dat het aantal plannen dat is ingediend in 2015 licht is toegenomen ten opzichte van 2014.
- In 2015 zijn 2 negatieve adviezen uitgebracht. Dit is absoluut gezien een afname van het aantal ten opzichte van 2014 (5 negatieve adviezen). Procentueel gezien is het percentage verstrekte negatieve adviezen 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.
 De voormelde negatieve adviezen hadden betrekking op de opvolging in een solitair kantoor waarbij tevens sprake was van een zgn. 'ondermaatschapverband' met een ander 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 bedrijfseconomische toetsing.
 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 om eventuele onduidelijkheden te voorkomen. Van de plannen die in 2015 zijn afgedaan, heeft de Commissie in zes gevallen dergelijke gesprekken gevoerd. In vier gevallen leidde dit er toe dat de door de Commissie geconstateerde onduidelijkheden werden weggenomen en dat alsnog een positief advies werd verstrekt. In twee gevallen is desondanks toch een negatief advies uitgegaan. De Commissie constateert hiermee dat van de afgedane plannen in 14% van de gevallen het nodig is gebleken om een gesprek te organiseren. In 2014 was dit nog in één derde van de gevallen. 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. 76% 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. 10% betrekking op ondernemingsplannen in de categorie D (vestiging in associatief verband met een gevestigd kantoor).

Het aantal opvolgingen met een positief advies over 2015 (categorie A en C) bedraagt 31. Het aantal notarissen met een positief advies dat een andere plaats van vestiging heeft aangevraagd bedraagt vier. Het aantal notarissen dat een nieuw kantoor is gestart bedraagt twee (categorie B). De potentiële uitbreiding van het aantal notarissen (categorie B en D) was zes. Ook in 2015 zijn na defungeren diverse protocollen samengevoegd, waardoor sprake is van een lichte afname van het aantal notarissen in 2015 ten opzichte van 2014. Dit wordt gestaafd door het aantal notarissen dat ultimo 2015 1.303 bedraagt, versus 1.326 ultimo 2014. Tegenover de afname van het aantal notarissen staat een toename van het aantal toegevoegd notarissen. Dit aantal is toegenomen van 35 in 2014 tot 67 in 2015. Verder blijkt dat bij de meeste uitgebrachte adviezen 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 het verzoek tot een uitgebreide aanvulling.

Een meerjarenoverzicht van de door de Commissie verstrekte adviezen over de jaren 2010 t/m 2015 geeft het volgende beeld:

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Ingediende plannen	47	39	46	69	69	58
Af: ingetrokken plannen	0	1	2	1	1	-
Af: negatieve adviezen	2	5	8	10	5	8
Af: positieve adviezen	45	33	36	58	63	50
Mutatie	4	-5	-5	7	-7	4
Beginvoorraad	6	11	16	9	16	12
Eindvoorraad	10	6	11	16	9	16

Vanaf de start van de Commissie (1 oktober 1999) zijn tot en met 31 december 2015 ca. 1.450 ondernemingsplannen behandeld.

5. Terugblik & vooruitzichten

Economische situatie en ontwikkelingen in het notariaat

In 2015 is er sprake van een toename van het totaal aantal gepasseerde akten van bijna 8% ten opzichte van 2014. Gerelateerd aan het aantal notarissen ultimo 2015 ten opzichte van het aantal notarissen ultimo 2014 is sprake van een toename van het gemiddeld aantal akten per notaris in 2015.

De Commissie constateert in het jaar 2015 het volgende inzake de economische ontwikkelingen. Er is een toename van de omzet in de onroerend goedpraktijk waargenomen als gevolg van een aantrekkende woning- en hypotheekmarkt. Verder is het de Commissie opgevallen dat notariskantoren weer personeel aantrekken waardoor kantoren minder kwetsbaar zijn. Dit wordt o.a. verklaard doordat het aantal kandidaat-notarissen in 2015, in vergelijking met 2014, is toegenomen van 1.710 in 2014 naar 1.766 in 2015.

Ondanks de zich herstellende woningmarkt, welke zorgdraagt voor een stijging van de aantallen akten, blijven de tarieven dalen. Samenvattend levert de afvlakkende groei van de huizenverkopen bij aanhoudende tariefdruk een marginale omzetgroei op.

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 2015, 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.

Verloop benoemingstermijn september 2015

De voorzitter en de leden zijn benoemd per 1 september 2011. De voorzitter en de leden zijn met ingang van 1 september 2015 herbenoemd voor de periode van één jaar. De Commissie merkt op dat het MvV&J uiterlijk 1 juli 2016 duidelijkheid dient te verschaffen over de toekomst van de (huidige) Commissie en haar leden, gelet op de voortgang van de behandeling van ingediende ondernemingsplannen.

Samenvoeging Commissie van deskundigen & CTN

In februari 2015 heeft de Commissie oriënterend gesproken met vertegenwoordigers van het MvV&J over de toegang tot het ambt van notarissen, dan wel over het samenvoegen van de Commissie van deskundigen en de CTN. De belangrijkste reden hiervoor is om de de procedure inzake de toegang tot het ambt van notaris éénvoudiger vorm te geven.

In augustus 2015 heeft de Commissie wederom overleg gehad met het MvV&J inzake de voorgenomen samenvoeging van beide Commissies. Dit overleg had een meer inhoudelijk karakter.

In november 2015 heeft een afrondend overleg plaatsgevonden. Over de voorgenomen samenvoeging was door het MvV&J reeds eerder gesproken met de KNB, het BFT en de CTN.

In het proces tot samenvoeging heeft de Commissie nadrukkelijk aangegeven het nut van samenvoeging in te zien vanwege tijdsbesparing dan wel een efficiencyverbetering en het voorkomen van ongewenste situaties (niet op elkaar aansluitende adviezen) door een betere afstemming. De Commissie heeft gedurende dit proces het in standhouden van de bedrijfseconomische toets onderstreept, deze toets is in de wet omschreven. De toets fungeert als een vangnet voor het voorkomen van potentiële problemen van financiële en bedrijfseconomische aard bij notariskantoren.

Complexe juridische constructies

De Commissie constateert dat er in toenemende mate 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 rekening te houden met de tuchtspraak van de Kamer voor het Notariaat (d.d. 4 februari 2016) inzake het verbieden van een specifieke samenwerkingsvorm.

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 in het jaar 2015 meerdere malen overleg gevoerd met het MvV&J.

In het jaar 2015 is niet gesproken met de ketenpartners KNB en CTN.

Kamervragen Goodwill, betaling goodwill e.d. en wijze van verrekenen

De Tweede Kamer heeft vragen gesteld aan de MvV&J (minister) inzake de te betalen goodwill door startende notarissen. De Commissie heeft deze vragen aan het MvV&J (ministerie) kunnen beantwoorden. De Commissie merkt op dat de goodwill discussie actueel blijft in het notariaat.

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 dienen te 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 2015 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. Tenslotte ziet de Commissie met enige regelmaat ondernemingsplannen waarin sprake is van een meer structurele vorm van goodwill. Niet zelden ligt hier vanuit de aangepane samenwerking een structurele dienstverleningscomponent aan ten grondslag. De Commissie merkt nadrukkelijk op dat deze vorm van goodwill niet is verboden, maar houdt in haar beoordeling, of sprake is van een aanvaardbare goodwill, rekening met het feit of een aanvrager al dan niet een (substantieel) lager winstaandeel ontvangt in vergelijking met andere aandeelhouders binnen de B.V./N.V. dan wel met de andere maten 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

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, hetzij 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.

De Commissie merkt echter op dat het notarissen niet is verboden uit eigen beweging informatie te verstrekken of (andere) mededelingen te doen.

Dossier oud-notaris – Voorzieningsfonds – KNB

De Commissie heeft een brief van het Voorzieningsfonds – KNB ontvangen.

Het Voorzieningsfonds – KNB heeft een vaststellingsovereenkomst gesloten met een oud-notaris (die is ontzet) waarin o.a. is vastgelegd dat de oud-notaris de vorderingen die hij meent te hebben op een aantal derden, heeft gecedeerd aan het Voorzieningsfonds - KNB.

De Commissie heeft de advocaat van het Voorzieningsfonds - KNB medegedeeld dat de genoemde vordering niet bij de Commissie bekend is. De Commissie heeft geen aanleiding gezien om in overleg te treden.

Namens de Commissie,



J.G. Kuijl
(voorzitter)