



Commissie van
Deskundigen
NOTARIAAT

Jaarverslag Commissie van deskundigen notariaat 2019

Utrecht, 30 april 2020





Jaarverslag 2019 Commissie van deskundigen notariaat

Inhoudsopgave

1. Kerncijfers	3
2. Wettelijk kader	3
3. Samenstelling en handelwijze van de Commissie	4
4. Verslag van de werkzaamheden.....	6
4.1 Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan	6
4.2 Werkwijze uitbrengen adviezen	6
4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2019.....	7
4.4 Toelichting op de kengetallen 2019	8
4.4.1 Ingediende plannen in 2019.....	8
4.4.2 Uitgebrachte adviezen	10
4.4.3 Overige informatie.....	12
5. Terugblik 2019 en vooruitblik 2020	13





1. Kerncijfers

De Commissie van deskundigen notariaat (hierna: de Commissie) presenteert hierbij het jaarverslag over 2019.

Het aantal ingediende ondernemingsplannen over 2019 ligt op een lager niveau dan 2018. In totaal zijn in 2019 41 plannen ingediend (2018: 53), een daling van ruim 22%.

In het verslagjaar zijn 48 plannen afgedaan.

Op 31 december 2019 waren negen plannen in behandeling. Voor de in 2019 afgedane plannen bleek in een groot aantal gevallen aanvullende informatie nodig om tot een definitief advies te kunnen komen.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4, waarin diverse informatie en overzichten zijn opgenomen met betrekking tot de aantallen ingediende ondernemingsplannen en afgegeven adviezen.

De door de Commissie gehanteerde normen zijn in 2019 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 Justitie en Veiligheid (hierna: de MvJ&V) 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 MvJ&V 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.

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 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.

Ten aanzien van de toets kostendekkendheid genoemd in artikel 7 lid 1 Wna gaat de Commissie uit van de norm dat de praktijk in ieder geval in het vierde jaar na benoeming kostendekkend zal zijn, inclusief een inkomen van **minimaal € 100.000** (na aftrek pensioenpremie).

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 periodiek overleg gevoerd met de KNB, de Commissie toegang notariaat (hierna: de CTN), het BFT en met het MvJ&V.

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).

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 normaliter benoemd voor een termijn van vier jaar en kunnen éénmaal worden herbenoemd. De huidige voorzitter en plaatsvervangend voorzitter zijn met ingang van 1 september 2017 benoemd voor een termijn van vier jaar. Het huidige





lid notaris is per 1 september 2018 voor de termijn van vier jaar. Per 1 januari 2019 is een nieuw plaatsvervangend lid notaris benoemd eveneens voor een termijn van vier jaar.

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. De besluitvorming over een uit te brengen advies geschiedt bij meerderheid van stemmen. 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 beide notarisleden beslissen in principe over elk ondernemingsplan dat bij de Commissie voorligt. In de volgende gevallen kan een lid-notaris zich terugtrekken uit de beoordelingsprocedure van een ondernemingsplan:

- indien het de eigen vestigingsplaats betreft (opvolging en/of wijziging van de eigen vestigingsplaats), de vier grote steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) uitgezonderd, of;
- indien de indiener van een ondernemingsplan zich wil vestigen binnen het kantoor van het betreffende lid-notaris.
- indien het lid van mening is dat er een belangenverstrengeling of schijn van belangenverstrengeling is of zou kunnen zijn (dit laatste kan dus gelden voor alle leden van de Commissie)

De samenstelling van de Commissie was in 2019 als volgt:

Prof. dr. H.P.A.J. Langendijk	- voorzitter
Prof. dr. H.F.D. Hassink RA	- plaatsvervangend voorzitter en lid
Mevr. mr. S. Laseur-Eelman	- lid-notaris
Dhr. mr. E. Feijen	- plaatsvervangend lid notaris vanaf 1 januari 2019

De Commissie heeft in 2019 12 keer vergaderd.

SECRETARIAAT

De ondernemingsplannen worden behandeld door een onafhankelijk van het BFT opererende secretaris. Gedurende 2019 is mevrouw M. Heeger namens de Commissie opgetreden als secretaris.

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

De Commissie bedankt de secretaris voor de verleende ondersteuning in 2019.





4. Verslag van de werkzaamheden

4.1 Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan

Ten einde uitvoering te geven aan het wettelijk kader heeft de Commissie een procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan opgesteld. In mei 2019 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. Ten einde 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 van de Commissie.

In mei 2019 zijn de procedure en voorschriften aangepast. Bij deze aanpassing is o.a. de verkorting van het doorlooptraject geformaliseerd (melding aan de Commissie Toegang Notariaat) en wordt iedere indiener uitgenodigd het plan persoonlijk in te leveren bij het secretariaat van de Commissie.

4.2 Werkwijze uitbrengen adviezen

De vraag of het ingediende plan volledig is vormt standaard een onderdeel van het beoordelingsproces. Het overgrote deel van de ingediende plannen (2019 en 2018 ca. 2/3 deel) is nog altijd in eerste instantie onvolledig ondanks de voor de indieners beschikbare "procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan" (zie 4.1). De Commissie moet zich dus de nodige inspanningen getroosten om plannen volledig ingediend te krijgen alvorens tot behandeling kan worden overgegaan.

Vanaf 2019 wordt aan indieners standaard gevraagd om het plan ook persoonlijk in te leveren. In een persoonlijk gesprek kunnen dan direct aandachtspunten worden aangegeven en besproken met als doel een bespoediging van het verdere traject. In sommige gevallen was er geen persoonlijk gesprek mogelijk, in deze gevallen heeft er telefonisch contact plaatsgevonden met dezelfde doelstelling. De voormelde methodiek heeft er toe geleid dat de doorlooptijd is verkort en dat alle plannen zijn afgehandeld binnen de wettelijke termijn van drie maanden.

De aangepaste intake heeft nog niet geleid tot een daling van de inhoudelijke vragen. Bij de inhoudelijke beoordeling van de plannen worden in een groot aantal gevallen (2019 ca. 81% en 2018: ca. 59%) nadere vragen gesteld om uiteindelijk een advies te kunnen afgeven (zie eveneens 4.1).

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.

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

Bij uitbreiding van het aantal vestigingsplaatsen en verplaatsing van het protocol wordt het (positieve) advies van een uitgebreide toelichting voorzien betreffende de vijf 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 vijf 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 paragraaf 5.

Desgewenst kan het MvJ&V achteraf aan de Commissie verzoeken alsnog een nadere motivering op het afgegeven advies te verstrekken.

Bij de beoordeling wordt in toenemende mate gebruikt gemaakt van de webmail (Secretariaat@cvdnotariaat.nl). Hiermee kan op een directe en snelle manier worden gecommuniceerd met indieners.

Tenslotte biedt de Commissie potentiële indieners de mogelijkheid vooraf af te stemmen welke informatie benodigd is in een ondernemingsplan om te bewerkstelligen dat er een zo compleet mogelijk en kwalitatief goed ondernemingsplan wordt ingediend.

4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2019

De Commissie heeft in 2019 12 maal vergaderd waarbij 48 ondernemingsplannen zijn afgedaan; tevens wordt ook regelmatig per e-mail of telefonisch overleg gepleegd. In 2019 heeft de Commissie geen enkele keer uitstel verleend voor het aanvullen van ondernemingsplannen.

In het verslagjaar zijn 41 plannen ingediend. De Commissie heeft in het verslagjaar 48 adviezen verstrekt. Op 31 december 2019 bedraagt de werkvoorraad negen ondernemingsplannen.

Van de ingediende plannen en uitgebrachte adviezen in het jaar 2019 kan het volgende overzicht worden gegeven:





	Totaal	Categorie*)					
		A	B	C	D	E	F
Voorraad 1 januari 2019	16	3	0	8	4	0	1
Ingediende plannen 2019	41	10	0	19	11	0	1
	57	13	0	27	15	0	2
Af: ingetrokken plannen	0	0	0	0	0	0	0
Af: negatieve adviezen	0	0	0	0	0	0	0
Af: positieve adviezen	48	11	0	23	12	0	2
Afgedane plannen 2019	48	11	0	23	12	0	2
Voorraad 31 december 2019	9	2	0	4	3	0	0

- *) 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 2019

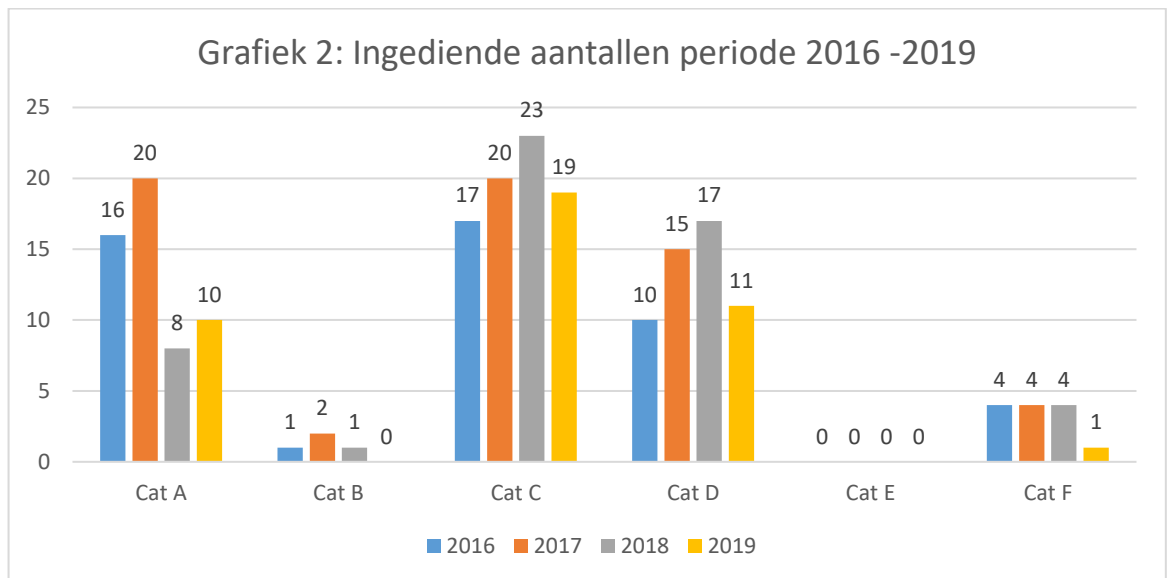
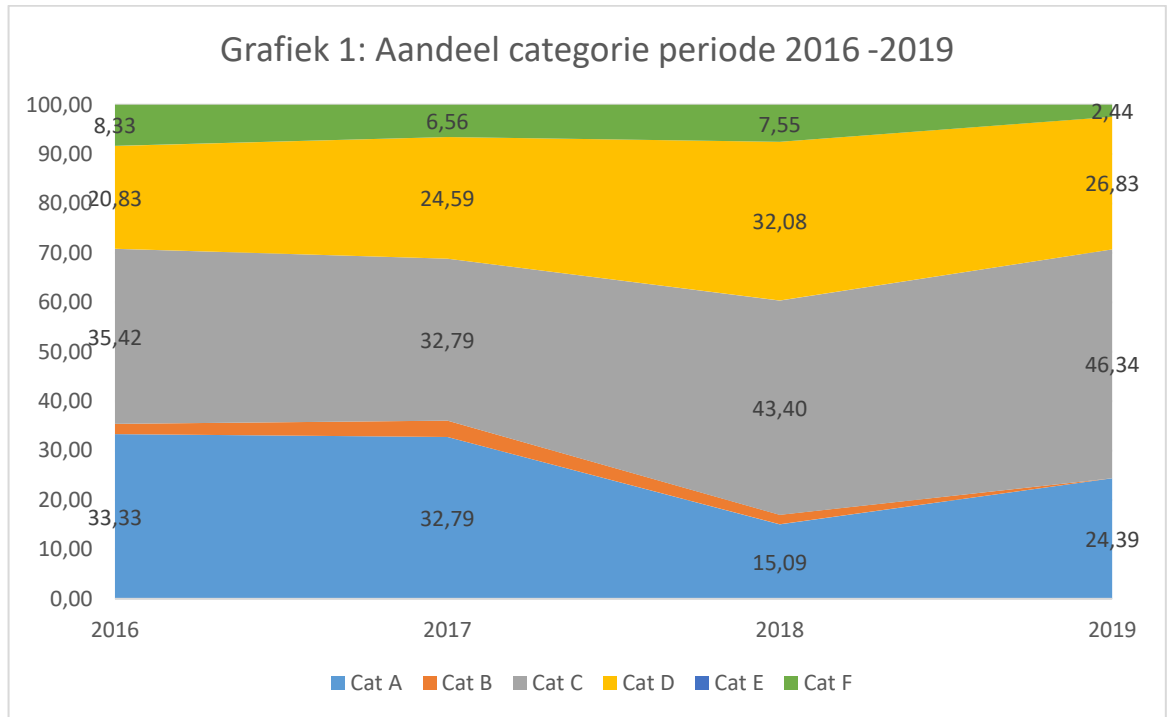
4.4.1 Ingediende plannen in 2019

- Het totaal aantal ingediende plannen in 2019 (41) is afgenomen ten opzichte van 2018 (53). Dit is een daling van ruim 22%.
- De verdeling over de diverse categorieën van het aantal ingediende ondernemingsplannen in 2019 wijkt af van 2018.
In 2019 is geen plan ingediend voor een vestiging van een nieuw solitair kantoor (categorie B; in 2018: één).
Het aantal plannen dat is ingediend voor een solitaire opvolging (categorie A) is tien (ca. 24%), dit is hoger dan 2018 (acht), ook procentueel: 2018: 15%. In vergelijking met 2017 (20) is overigens nog steeds sprake van een aanzienlijke daling.
Voor de categorie C, opvolging in associatief verband, zijn in 2019 19 plannen ingediend (46%). Ten opzichte van het voorgaande jaar is in aantallen sprake van een lichte daling (2018: 23), procentueel was het aantal plannen in deze categorie in 2018 lager (43%).
Bij categorie D, uitbreiding in associatie, zijn in 2019 elf plannen ingediend (27%), dit zijn er zes minder dan in 2018. In 2018 betrof ca. 32% van de plannen categorie D.
De indiening van het aantal plannen voor wijziging van de vestigingsplaats (categorie F) bedraagt één. Hiermee is sprake van een daling. Over de voorgaande jaren bedroeg het aantal plannen in deze categorie vier. Procentueel is eveneens sprake van een afname (van 7,5% in 2018 naar bijna 2,5% in 2019).
Samenvattend is sprake van een afname van het aantal ingediende plannen in 2019 waarbij met name het aandeel van de plannen categorie C en D onverminderd hoog blijft: in 2019 in totaal ruim 73% (2018: 75%). In vergelijking met 2018 is sprake van een toename (absoluut en procentueel) van het aantal ingediende plannen in 2019 van categorie A.



Onderstaand is in grafiek 1 de procentuele verdeling weergegeven van de soorten plannen over de periode 2016-2019.

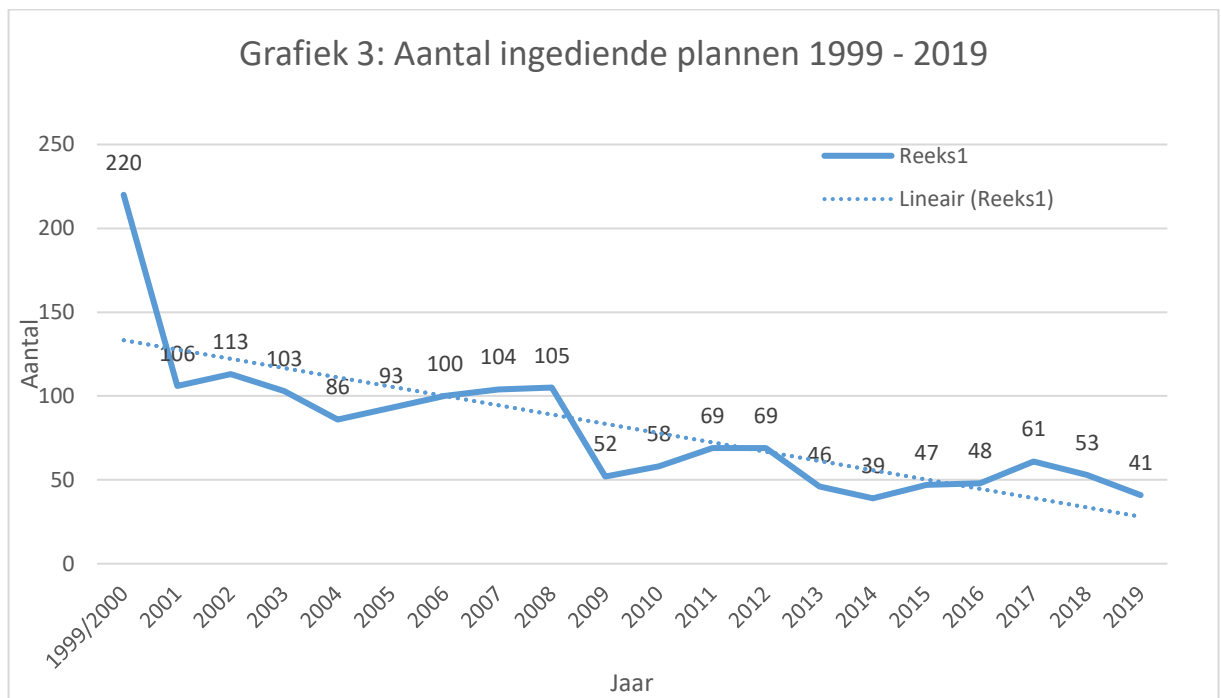
In grafiek 2 is een overzicht opgenomen met daarin de ingediende aantallen per soort categorie over de periode 2016-2019.



De onderstaande grafiek 3 geeft een historisch overzicht van alle ingediende plannen bij de Commissie vanaf de start op 1 oktober 1999.

Het hoge aantal van 220 ingediende plannen 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 grafiek 3. Gezien de historische informatie is sprake van een dalende trend van het aantal ingediende ondernemingsplannen vanaf het jaar 2008. De verwachting is dat de hoge aantallen in de periode 2001 t/m 2008 in de toekomst niet meer zullen worden gehaald. De mogelijkheid van benoeming tot toegevoegd notaris (vanaf 2014) en het toenemende aantal hiervan (zie opmerking in hoofdstuk 4.4.3) heeft vermoedelijk een dempend effect op het aantal ingediende plannen.



4.4.2 Uitgebrachte adviezen

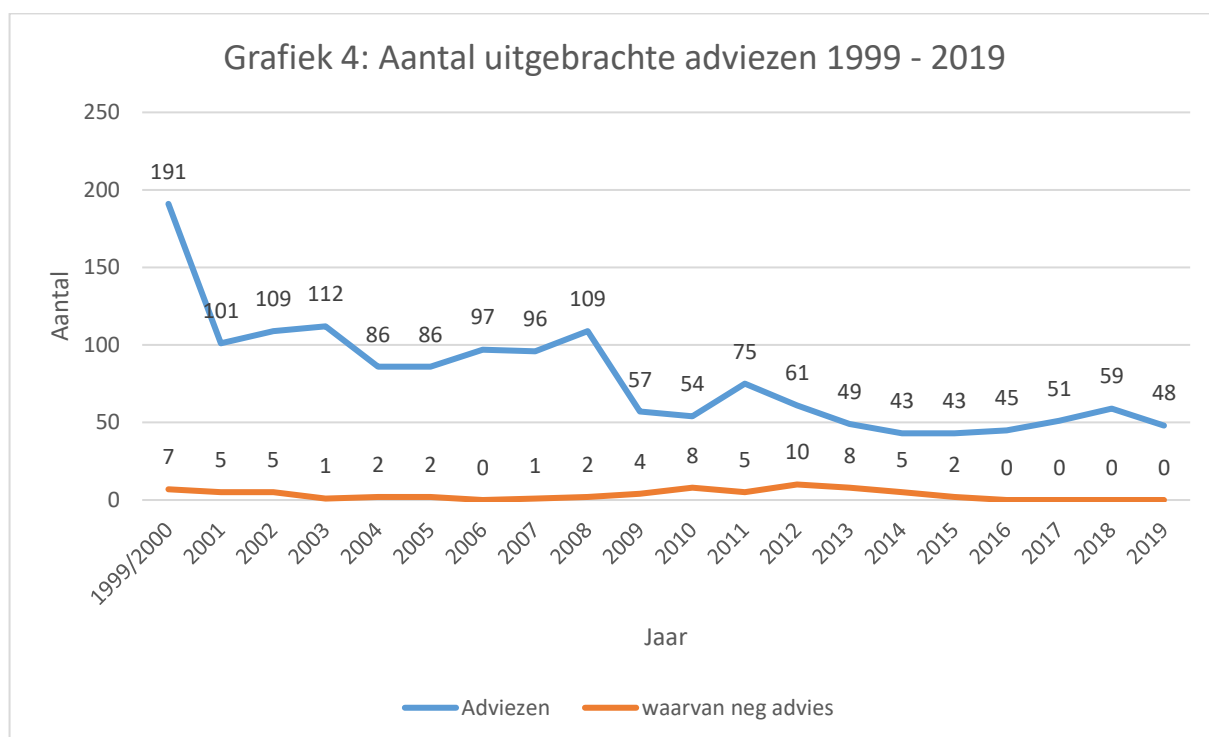
- Van de uitgebrachte 48 positieve adviezen heeft bijna 71% betrekking op ondernemingsplannen in de categorieën A en C (opvolging in een reeds gevestigd kantoor, solitair en in associatief verband). In 2018 was dit percentage ruim 58%. Van de uitgebrachte positieve adviezen heeft ca. 25% betrekking op ondernemingsplannen in de categorie D (nieuwe vestiging in associatief verband met een gevestigd kantoor). Dit percentage was in 2018 32%. Gesteld kan worden dat de ondernemingsplannen in de categorieën A, C en D het overgrote deel (ruim 96%) uitmaken van het totaal aantal uitgebrachte adviezen.
- In 2019 zijn, evenals in de voorgaande drie jaren, geen negatieve adviezen uitgebracht. 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. Op de vaststelling dat in 2019 geen negatieve adviezen zijn verstrekt kan de volgende toelichting worden gegeven. Indien de Commissie voornemens is een negatief advies te verstrekken dan wel indien nog steeds sprake is van onduidelijkheden welke een toelichting vereisen, wordt de

indiener in de gelegenheid gesteld zijn of haar ondernemingsplan mondeling toe te lichten.

Daarnaast nodigt de secretaris van de Commissie een indiener van een plan standaard uit om het plan mondeling te komen toelichten. Bijna alle indieners maken gebruik van deze uitnodiging.

In totaliteit hebben in 2019 36 gesprekken plaatsgevonden waarbij door de indieners een toelichting is gegeven op het ingediende plan en/of waarbij de door de Commissie geconstateerde onduidelijkheden zijn weggenomen.

De onderstaande grafiek 4 geeft het totaal aantal afgegeven adviezen over de periode 1999-2019 weer met daarbij tevens weergegeven het aantal afgegeven negatieve adviezen hiervan.



Een meerjarenoverzicht in detail van de door de Commissie verstrekte adviezen (positief en negatief), ingetrokken plannen, begin- en eindvoorraad over de jaren 2016 t/m 2019 geeft het volgende beeld:

	2016	2017	2018	2019
Ingediende plannen	48	61	53	41
Af: ingetrokken plannen	0	1	0	0
Af: negatieve adviezen	48	60	53	41
	0	0	0	0
Af: positieve adviezen	48	60	53	41
	45	51	59	48
Mutatie	3	9	-6	-7
Beginvoorraad	10	13	22	16
Eindvoorraad	13	22	16	9



- Van de in 2019 48 uitgebrachte adviezen was in eerste instantie in 31 gevallen (ca. 65%) sprake van een onvolledige indiening. Dit ligt procentueel ongeveer gelijk aan 2018: 39 gevallen en 66%.
- In 39 van de 48 verstrekte adviezen zijn aanvullende (inhoudelijke) vragen gesteld om de beoordeling te kunnen afronden (81%). Dit is in absoluut en procentueel hoger dan in 2018: 35 gevallen van de 59 afgedane plannen (59%).

Op de in eerste aanleg onvolledige, en/of inhoudelijk onvoldoende plannen kan de volgende toelichting worden gegeven.

Indien een plan onvolledig is wordt de indiener in staat gesteld het plan binnen drie weken aan te vullen. De beoordeling van het plan vindt niet plaats voordat de aanvulling heeft plaatsgevonden. Als de beoordeling van een plan is gestart en blijkt dat het plan inhoudelijk onvoldoende is voor het afgeven van een advies wordt de indiener in de gelegenheid gesteld het aangepaste plan in te dienen binnen de beoordelingstermijn van drie maanden. Uit de bovenvermelde cijfers blijkt dat zowel de onvolledige indiening als ook de inhoudelijke omissies in 2019 veelvuldig zijn voorgekomen.

De Commissie onderstreept met de hierboven beschreven werkwijze bij de beoordeling van plannen (mondelijke toelichting, beoordeling op volledigheid en inhoudelijke beoordeling) 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 vormt een goede kwaliteit en inhoud van het plan een belangrijk ijkpunt en waarbij naar de mening van de Commissie het beoordelingsproces de indiener kan helpen zijn/haar toekomstige taak als notaris beter uit te kunnen voeren.

Om de kwaliteit van indiening te verbeteren wordt permanent getoetst of de procedures en voorschriften indienen ondernemingsplan nog voldoen en wordt indien noodzakelijk aangepast (zie 4.1). De Commissie is continu bezig het indienen van ondernemingsplannen te verbeteren en te vergemakkelijken.

4.4.3 Overige informatie

- In 2019 is geen sprake van notarissen die een nieuw kantoor zijn gestart (categorie B) In 2018 waren dit er nog twee. De uitbreiding in associatief verband (categorie D) bedraagt 12. De potentiële uitbreiding van het aantal notarissen bedraagt daarmee eveneens 12. Daarentegen zijn ook in 2019 na het defungeren protocollen samengevoegd, waardoor toch sprake is van een kleine afname van het aantal notarissen. Per saldo daalt het aantal notarissen ultimo 2019 licht ten opzichte van ultimo 2018. Volgens informatie van de KNB bedraagt het aantal notarissen per 1 januari 2020 1.259 versus 1.264 per 1 januari 2019.
- Tegenover de afname van het aantal notarissen staat een verdere toename van het aantal toegevoegd notarissen. Dit aantal is toegenomen van 150 per 1 januari 2019 tot 180 per 1 januari 2020.





5. Terugblik 2019 en vooruitblik 2020

Economische situatie en ontwikkelingen in het notariaat in 2019

Volgens informatie van de KNB werden in 2019 in totaal 1.778.167 akten gepasseerd. Dit is een stijging van 5,3% ten opzichte van 2018 (1.687.871 akten). De stijging is daarmee hoger dan in 2018 t.o.v. 2017 (0,6%). Gerelateerd aan het aantal notarissen ultimo 2019 ten opzichte van het aantal notarissen ultimo 2018 is eveneens sprake van een behoorlijke stijging van het gemiddeld aantal akten per notaris in 2019: 1.412 (2018: 1335).

Het aantal gepasseerde akten in de onroerend zakenpraktijk is in 2019 gestegen ten opzichte van 2018 (853.563 versus 842.479). Het percentage van de onroerend goedpraktijk in het totaal is gedaald van bijna 50% naar 48%. Het aandeel familierecht in het totaal aantal transacties is in 2019 gestegen naar 35,7% (was: 33,5%). In aantallen: 634.282 in 2019 ten opzichte van 565.281 in 2018.

De overige omzetcategorieën zijn in absolute zin in 2019 gestegen t.o.v. 2018 maar in procentuele zin gelijk gebleven (ondernemingsrecht ca. 10,3% en overige omzet 6%).

Het aantal medewerkers op de kantoren is in totaliteit gestegen in 2019. Ultimo 2019 is wel sprake van een daling van 22 kandidaat notarissen ten opzichte van ultimo 2018. Het aantal overige medewerkers is ultimo 2019 met 132 toegenomen ten opzichte van ultimo 2018. In dit jaarverslag is tevens reeds de toename (30) aangegeven van het aantal toegevoegd notarissen ultimo 2019 ten opzichte van ultimo 2018.

Het aantal kantoren is ultimo 2019 nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van ultimo 2018: 773. Van dit aantal is in 455 gevallen één notaris werkzaam (ultimo 2018: 457 kantoren met één notaris). Het gemiddelde winstniveau is in 2019 gestegen ten opzichte van 2018.

De Commissie heeft, ook in 2019, besloten vast te houden aan een minimaal niveau van kostendekkendheid, dat wil zeggen een ondernemingsbeloning van minimaal € 100.000, na drie jaar.

Voor de realisatie van de ondernemingsplannen maken indieners in 2019 voor de financiering in toenemende mate gebruik van geldverstrekking door familie en kennissen.

Verkortings van de doorlooptijd

Door de Commissie is in 2019 een aanzet gegeven om de totale doorlooptijd tot benoeming als notaris te verkorten. Naast de eerder vermelde digitale correspondentie wordt door de Commissie sedert begin 2019 aan indieners de mogelijkheid geboden om direct na de start van de beoordeling door de Commissie dit te melden aan de CTN met als doel het traject bij de CTN eerder te kunnen starten (niet opvolgend maar meer parallel laten lopen van de twee beoordelingen).

Complexe juridische constructies

Evenals in de voorgaande jaren constateert de Commissie dat ook in 2019 sprake is van soms ingewikkelde samenwerkingsconstructies, nieuwe tussenvormen en constructies waarbij vraagtekens kunnen worden geplaatst in hoeverre de beroepsbeoefenaar evenredige zeggenschap heeft over de praktijkvoering.

Daarnaast is duidelijk dat de sector (financieel en operationeel) weerbaarder en professioneler opereert als gevolg van een toenemend gebruik van (centrale) backoffices en door franchiseformules waarbij specialisatie en het vooruitlopen op nieuwe ontwikkelingen (onderscheiding) een belangrijk onderdeel uitmaken van de dienstverlening.





Specialistische internationale dienstverlening

De Commissie constateert dat ook in 2019 nog sprake is geweest van diverse aanvragen tot vestiging in met name Amsterdam waarbij een specialistische (internationale) dienstverlening wordt verricht en waarbij deel uit wordt gemaakt van of wordt samengewerkt met internationale advocatenkantoren en fiscale dienstverleners. Notarissen in samenwerkingsverbanden zijn de laatste jaren meer en meer als kantoor verbonden met andere kantoren en dienstverleners dan als (afzonderlijke) vennoten.

Uitgangspunt voor de Commissie blijft dat er sprake dient te zijn van onpartijdigheid en onafhankelijkheid (artikel 17 Wna) en de Commissie houdt rekening met de uitspraak van het gerechtshof Amsterdam (notaris- gerechtsdeurwaarderskamer) d.d. 10 januari 2017 waarin een specifieke samenwerkingsvorm met de Nationale Notaris werd verboden.

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

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 notariskantoor 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 omtrent 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 2019 is geconstateerd dat naast het betalen van goodwill ook op indirecte wijze goodwill wordt overeengekomen in de vorm van bijv. te hoge huurlasten, te hoge waardering van de materiële vaste activa, 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 zover sprake is van een (substantieel) lager winstaandeel in vergelijking met (een) andere aandeelhouder(s) binnen de B.V./N.V. dan wel met (een) andere vennoot/vennoten binnen de maatschap (dit los van het werken in deeltijd) dient hiervoor een adequate verklaring te worden gegeven. Een permanente vorm van goodwillbetaling is niet acceptabel voor de Commissie.

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 drie voor meer informatie zie 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 casus uniek is, wordt van geval tot geval beoordeeld of de goodwill voldoet aan de norm en of het noodzakelijk is een verrekenbeding overeen te komen.

Vooruitblik 2020

Ten tijde van het uitkomen van dit jaarverslag is duidelijk dat het Covid 19 virus een aanzienlijke impact heeft op de Nederlandse samenleving. Economisch gezien is er sprake van zwaar weer, door het CBS zijn vier scenario's opgesteld met de mogelijke impact. In alle scenario's is voor 2020 sprake van krimp, bij het meest zware scenario is ook in 2021 nog sprake van krimp.

Thans is nog sprake van een opleving van de omzet in het familierecht (testamenten) en hypotheek oversluitingen (vanwege de verwachting dat de rente gaat stijgen). Ook de werkvoorraad en orderportefeuille zijn nog redelijk gevuld bij veel kantoren.

Duidelijk is echter wel dat op langere termijn ook het notariaat te maken zal krijgen met de negatieve gevolgen van Covid 19 virus. De daadwerkelijke impact is echter nu nog lastig in te schatten.

Naast de impact van het Covid 19 virus bestaat tevens nog de problematiek van de te hoge stikstofuitstoot en PFAS vervuiling. Nog voor de impact van Covid 19 aan het licht kwam, is beschreven dat deze problematiek een negatieve invloed zal hebben op de economische groei en zal dus uiteindelijk een negatieve impact hebben op de omzet en winstgevendheid van notariskantoren.

Namens de Commissie,

Prof. dr. H.P.A.J. Langendijk
(voorzitter)

