



Commissie van
Deskundigen
NOTARIAAT

Jaarverslag Commissie van deskundigen notariaat 2022

Utrecht, 29 juni 2023





Jaarverslag 2022 Commissie van deskundigen notariaat

Inhoud

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 2022.....	7
4.4 Toelichting op de kengetallen 2022	8
4.4.1 Ingediende plannen in 2022	8
4.4.2 Uitgebrachte adviezen 2022.....	10
4.4.3 Overige informatie	13
5. Terugblik 2022 en vooruitblik 2023.....	14





1. Kerncijfers

De Commissie van deskundigen notariaat (hierna: de Commissie) presenteert hierbij het jaarverslag over 2022.

Het aantal ingediende ondernemingsplannen over 2022 ligt op een iets hoger niveau dan 2020. In totaal zijn in 2022 62 plannen ingediend (2021: 60).

In het verslagjaar zijn 53 plannen afgedaan (waarbij 51 adviezen zijn verstrekt).

Op 31 december 2022 waren 18 plannen in behandeling. Voor de in 2022 afgedane plannen bleek in behoorlijk aantal gevallen aanvullende informatie nodig om tot een definitief advies te kunnen komen. Dit beeld was eveneens in de voorgaande jaren zichtbaar.

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.

In de door de Commissie gehanteerde normen zijn in 2022 geen wijzigingen aangebracht.

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). Eind november 2022 is dit norminkomen verhoogd naar **€ 115.000**.

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 2021 herbenoemd voor een termijn van vier jaar. De





termijn voor het huidige lid notaris eindigt op 1 september 2024. De termijn voor het huidige plaatsvervangende lid notaris is verlengd tot 1 juli 2023. Op 17 mei 2023 is de heer M.M.M. Oors benoemd tot nieuw plaatsvervangend lid notaris.

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 2022 als volgt:

Prof. dr. H.P.A.J. Langendijk	- voorzitter (benoemd tot 1 september 2025)
Prof. dr. H.F.D. Hassink RA	- plaatsvervangend voorzitter en lid (benoemd tot 1 september 2025)
Mevr. mr. S. Laseur-Eelman	- lid-notaris (benoemd tot 1 september 2024)
Dhr. mr. E. Feijen	- plaatsvervangend lid notaris (benoemd tot 1 juli 2023)

De Commissie heeft in 2022 twaalf keer vergaderd.

SECRETARIAAT

De ondernemingsplannen worden behandeld door een onafhankelijk van het BFT opererende secretaris. Gedurende 2022 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 gerechtsdeurwaarders.

De Commissie bedankt de secretaris voor de verleende ondersteuning in 2022.





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 2022 zijn de procedures en voorschriften niet gewijzigd, in december 2022 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.

Waar nodig worden de procedure en voorschriften aangepast. Van oudsher zijn de aanpassingen primair gericht op een verdere verduidelijking en vereenvoudiging.

4.2 Werkwijze uitbrengen adviezen

De vraag of het ingediende plan volledig is vormt standaard een onderdeel van het beoordelingsproces. In 2022 zijn in eerste aanleg meer plannen als onvolledig aangemerkt. Voor de detailinformatie en nadere uitwerking wordt verwezen naar hoofdstuk 4.4.2 in dit jaarverslag.

Vanaf 2019 wordt aan indieners standaard gevraagd om het plan ook persoonlijk te bespreken met de ambtelijk secretaris, hetzij middels een MS Teams gesprek hetzij 'live' in Utrecht. In dit gesprek kunnen direct aandachtspunten worden aangegeven en besproken met als doel een bespoediging van het verdere traject. De voormelde methodiek heeft er toe geleid dat de doorlooptijd beperkt is gebleven en dat nagenoeg alle plannen zijn afgehandeld binnen de wettelijke termijn van drie maanden. In 2022 werden er met de secretaris van de Commissie minimaal vijftig gesprekken en met sommige indieners hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden.

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), maar ook dat een indiener in de gelegenheid wordt gesteld om (onduidelijkheden in) het plan mondeling toe te lichten aan de leden van de Commissie.

De Commissie beoogt met de gehanteerde systematiek zoveel mogelijk te bewerkstelligen dat de kwaliteit en inhoud van het uiteindelijke plan zodanig zijn vormgegeven dat er een positief advies kan worden gegeven. Daarmee wordt ook beoogd een bewustwordingsproces bij de indiener te creëren om de toekomstige taak als notaris-ondernemer adequaat 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 op het betreffende aandachtsgebied.

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.

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. In 2022 is hierin toenemende mate gebruik van gemaakt.

4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2022

De Commissie heeft in 2022 twaalf maal vergaderd waarbij 53 ondernemingsplannen zijn afgedaan; tevens wordt ook regelmatig per e-mail of telefonisch overleg gepleegd.

In het verslagjaar zijn 62 plannen ingediend. De Commissie heeft in het verslagjaar 51 adviezen verstrekt. Twee plannen zijn door de indieners ingetrokken. Op 31 december 2022 bedraagt de werkvoorraad 18 ondernemingsplannen.

Van de ingediende plannen en uitgebrachte adviezen in het jaar 2022 kan het volgende overzicht worden gegeven:

Tabel 1	Totaal	Categorie*)					
		A	B	C	D	E	F
Voorraad 1 januari 2022	9	0	0	6	3	0	0
Ingediende plannen 2022	62	11	2	14	29	0	6
	71	11	2	20	32	0	6
Af: ingetrokken plannen	2	0	0	0	2	0	0
Af: negatieve adviezen	0	0	0	0	0	0	0
Af: positieve adviezen	51	4	1	16	24	0	6
Afgedane plannen 2021	53	4	1	16	26	0	6
Voorraad 31 december 2022	18	7	1	4	6	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 2022

4.4.1 Ingediende plannen in 2022

- Het totaal aantal ingediende plannen in 2022 (62) is met 2 toegenomen ten opzichte van 2020 (60). Dit is een beperkte stijging van ruim 3%.
- De verdeling over de diverse categorieën van het aantal ingediende ondernemingsplannen in 2022 wijkt af van 2021. Voor een visueel overzicht wordt verwezen naar grafiek 1 hierna. Bedacht dient te worden dat ook kleine absolute afwijkingen een relatief grote invloed kunnen hebben vanwege het relatief (lage) aantal ingediende plannen.

Het aantal plannen dat is ingediend voor een solitaire opvolging (categorie A) is 11 (17,7%), dit is meer dan een verdubbeling ten opzichte van 2020 (5 plannen en 8,3%). Afgezien van een kleine opleving in 2019 was de afgelopen jaren sprake van een relatieve daling van het aantal plannen categorie A. Het jaar 2022 wijkt dus in dit opzicht af.

In 2022 zijn twee plannen ingediend voor een vestiging van een nieuw solitair kantoor, (categorie B), in 2021 waren dit er eveneens twee. Procentueel is dit in 2022 3,2%.

Voor de categorie C, opvolging in associatief verband, zijn in 2022 14 plannen ingediend (ca. 23%), dit is aanzienlijk lager dan de 26 plannen in 2021 (ruim 43%). Historisch gezien zit het procentuele aandeel in 2022 onder het gemiddelde niveau van de afgelopen 4 jaar.

Bij categorie D, uitbreiding in associatie, zijn in 2022 29 plannen ingediend (bijna 47%). Dit is absoluut en procentueel aanzienlijk hoger dan in 2021 (19 plannen en 32%). Hiermee wordt de tot en met 2020 ingezette trend dat sprake is van een procentuele en absolute stijging van deze categorie voortgezet.

Evenals in de voorgaande jaren was geen sprake van ingediende plannen in de categorie E (vesting van een nieuw kantoor in associatief verband).

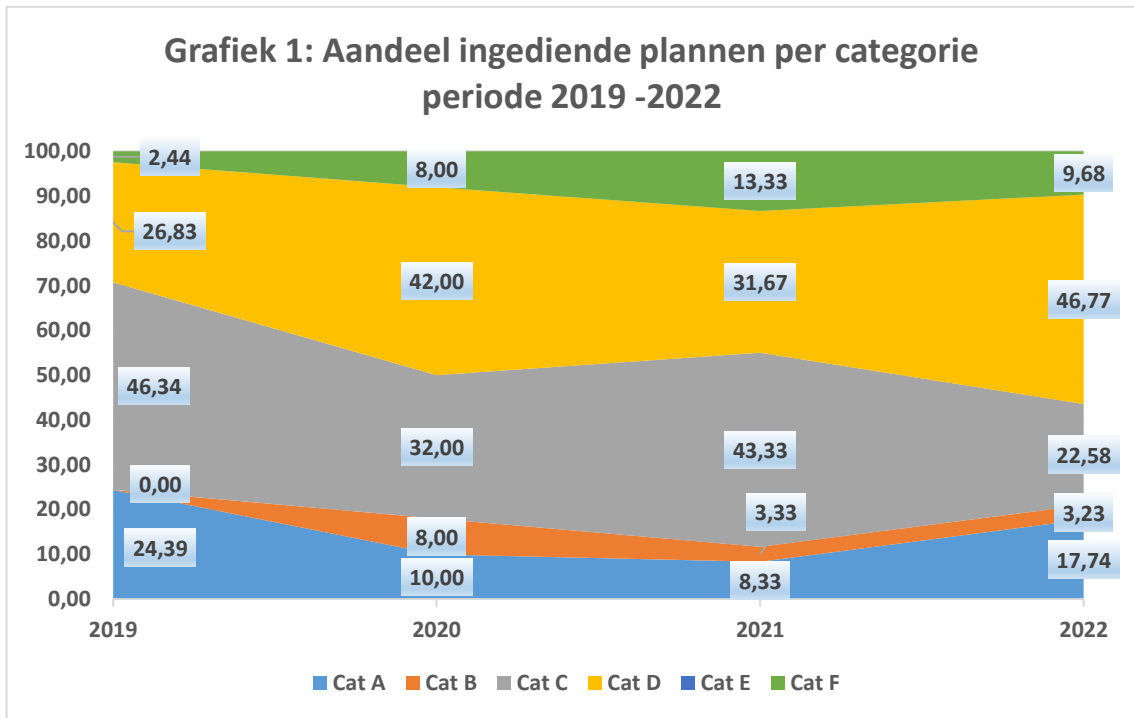
De indiening van het aantal plannen voor wijziging van de vestigingsplaats (categorie F) bedraagt in 2021 zes (bijna 10%). Hiermee is ten opzichte van 2021 (acht plannen en 13%) sprake van een daling.

Samenvattend is sprake van een lichte toename van het aantal ingediende plannen in 2022 ten opzichte van 2021. Historisch gezien is vanaf de start van de Commissie sprake van (beperkte) dalen en pieken waarbij de algemene trend een daling is van het aantal ingediende plannen. Vanaf 2020 is weer sprake van een stijgende trend. In hoeverre dit een structurele stijging is is thans nog niet duidelijk. Na de start van Commissie zijn er meer (korte) perioden geweest waarin sprake was van een toename van het aantal plannen.

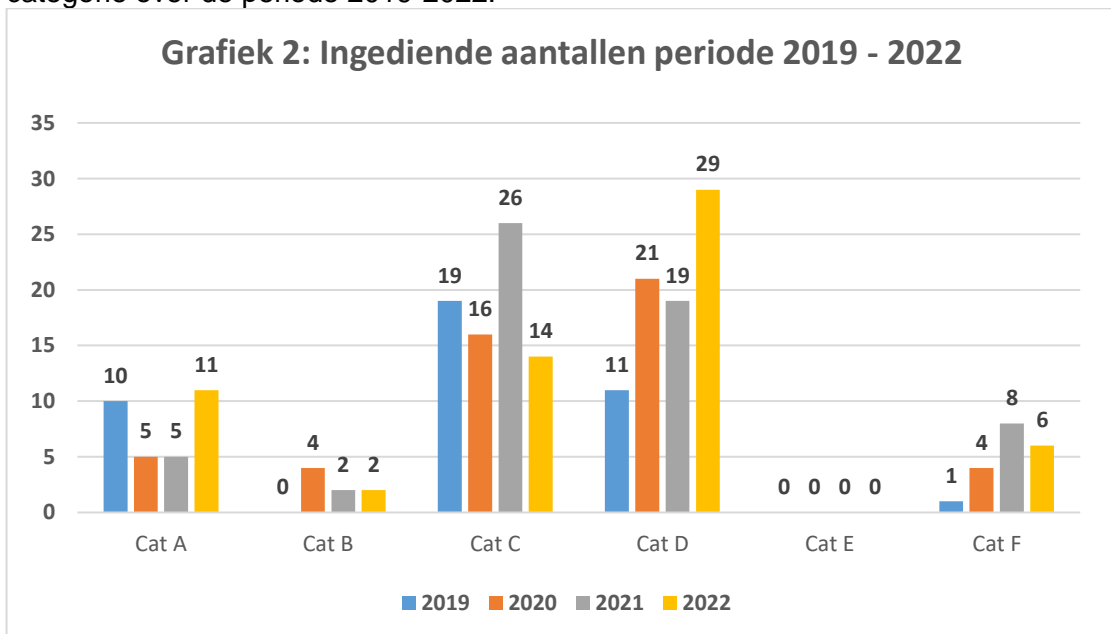
Het aandeel van de categorie D is, afgezien van een afname in 2021, voortdurend toegenomen. Het aandeel van categorie C is in 2022 opvallend laag. Het aandeel categorie F lijkt zich te herstellen.

Onderstaand is in grafiek 1 de procentuele verdeling weergegeven van de soorten plannen over de periode 2019-2022.





In grafiek 2 is een overzicht opgenomen met daarin de ingediende aantallen per soort categorie over de periode 2019-2022.



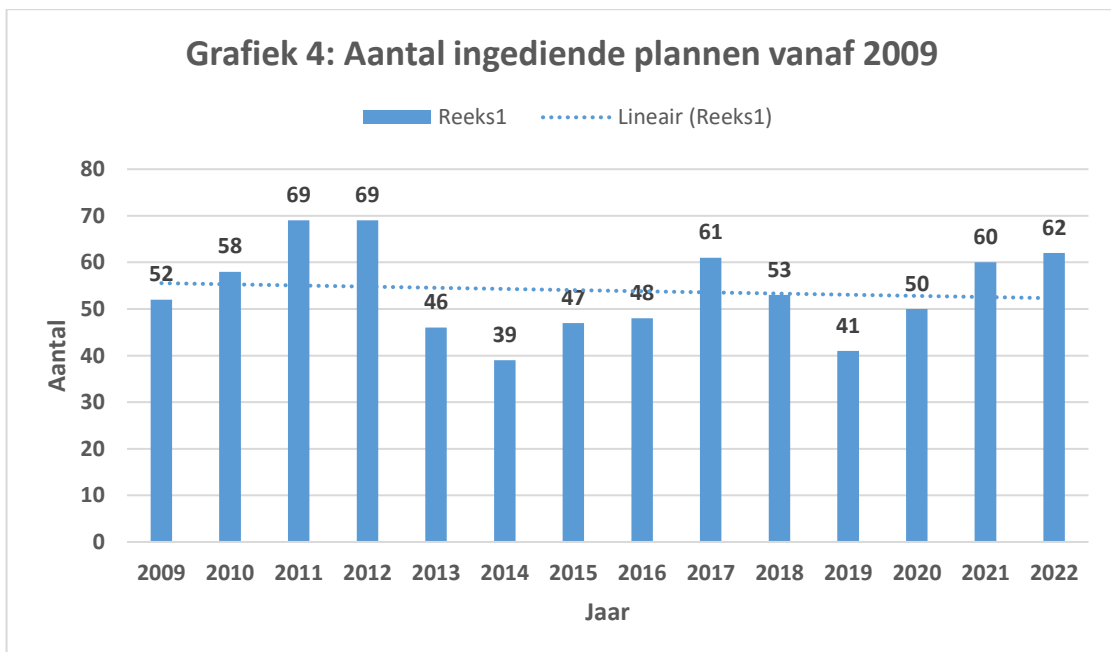
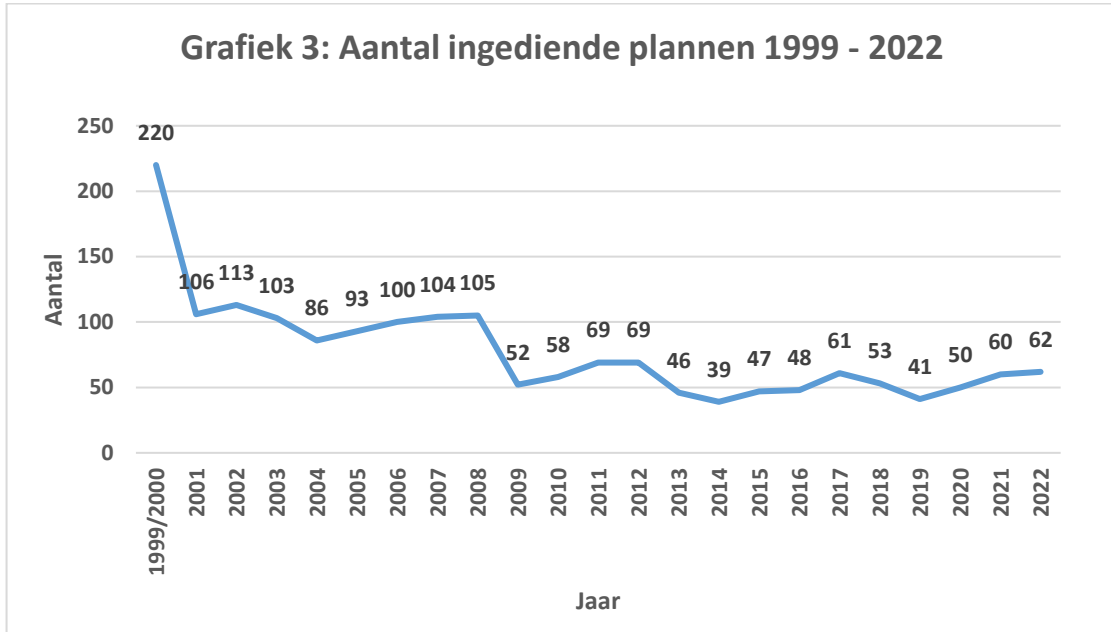
De onderstaande grafiek 3 geeft een historisch overzicht van alle ingediende plannen bij de Commissie vanaf de start op 1 oktober 1999.

Grafiek 4 geeft een uitsnede van de aantallen vanaf 2009 en een trendmatige lijn.

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.



Het aantal ingediende plannen in 2022 ligt in lijn met de trend die vanaf 2009 zichtbaar is. Duidelijk is dat de hoge aantallen in de periode 2001 t/m 2008 niet meer zullen worden gehaald. De mogelijkheid van benoeming tot toegevoegd notaris (vanaf 2014) en het toenemende aantal hiervan heeft mede een dempend effect op het aantal ingediende plannen.



4.4.2 Uitgebrachte adviezen 2022

- Van de uitgebrachte 51 positieve adviezen heeft bijna 39% betrekking op ondernemingsplannen in de categorieën A en C (opvolging in een reeds gevestigd





kantoor, solitair en in associatief verband). In 2021 was dit percentage ca. 51% en in 2020 42%.

Van de uitgebrachte positieve adviezen heeft ca. 47% betrekking op ondernemingsplannen in de categorie D (nieuwe vestiging in associatief verband met een gevestigd kantoor). Dit percentage was in 2021 32% en in 2020 ruim 44%.

Voor het starten van een solitair kantoor (categorie B) is in 2022 1 positief advies verstrekt (in 2021 2 positieve adviezen).

Evenals in de voorgaande jaren maken de ondernemingsplannen in de categorieën A, C en D het overgrote deel (ruim 86%) uit van het totaal aantal uitgebrachte adviezen. In afwijking van de voorgaande jaren is het aandeel van de categorie D het hoogst van de afgegeven adviezen. Zie tevens grafiek 6 hierna.

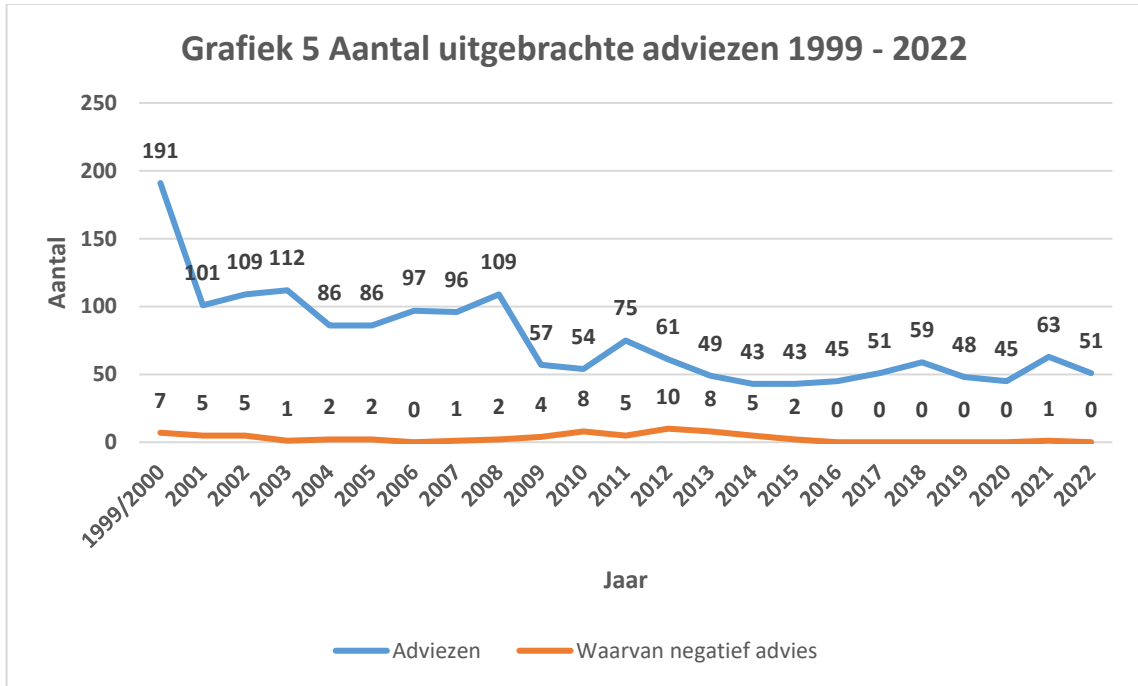
- In 2022 zijn geen negatieve adviezen uitgebracht (2021: één negatief advies). De Commissie brengt een negatief advies uit indien niet aan de formele benoembaarheidsvereisten van artikel 6 lid 2b, onder 1, 2 en 3 Wna wordt voldaan, dan wel indien niet wordt voldaan aan de eisen neergelegd in artikel 7 lid 1 Wna. Op de vaststelling dat in 2022 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.

Een meerjarenoverzicht in detail van de door de Commissie verstrekte adviezen (positief en negatief), ingetrokken plannen, begin- en eindvoorraad over de jaren 2019 t/m 2022 geeft het volgende beeld:

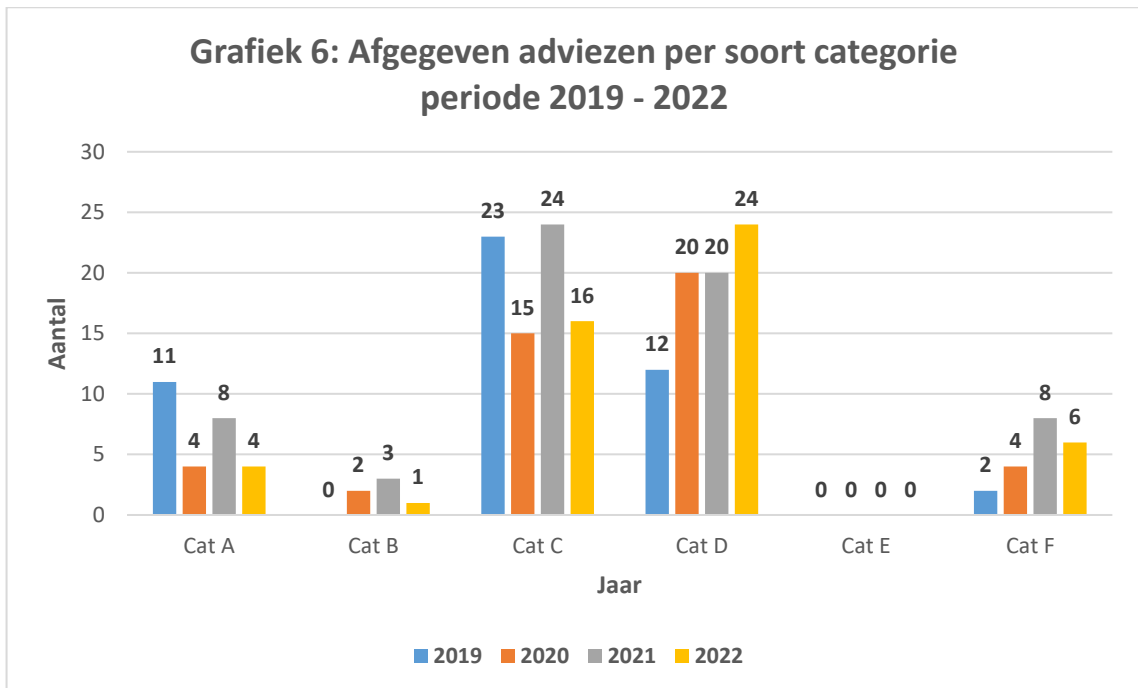
Tabel 2	2019	2020	2021	2022
Ingediende plannen	41	50	60	62
Af: ingetrokken plannen	0	1	1	2
Af: negatieve adviezen	41	49	59	60
	0	0	1	0
Af: positieve adviezen	41	49	58	60
	48	45	62	51
Mutatie	-7	4	- 4	9
Beginvoorraad	16	9	13	9
Eindvoorraad	9	13	9	18

De onderstaande grafiek 5 geeft het totaal aantal afgegeven adviezen over de periode 1999-2022 weer met daarbij tevens weergegeven het aantal afgegeven negatieve adviezen hiervan.





In grafiek 6 zijn de afgegeven adviezen per soort categorie weergegeven in de periode 2019 t/m 2022.



- In bijna alle 64 afgehandelde plannen zijn aanvullende (inhoudelijke) vragen gesteld om de beoordeling te kunnen afronden. Ondanks de procedures en voorschriften lukt het indieners dus niet een ondernemingsplan in te dienen waarover geen inhoudelijke vragen meer behoeven te worden gesteld.



De onvolledige en inhoudelijk onvoldoende plannen betroffen in de meeste gevallen de volgende onderwerpen:

- Te summiere doelgroep analyse
- Ontbreken van toekomstvisie (waaronder marketingactiviteiten)
- Beleid ten aanzien van personeel
- Eigen ontwikkelpunten/verbeterpunten
- Onvolledige prognoses

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

Tijdens het MS Teams gesprek met de indiener wordt aangegeven waar de Commissie nog graag aanvullingen c.q. toelichtingen op ontvangt.

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). Voldoende kwaliteit en inhoudelijke diepgang van het plan vormen een essentieel onderdeel bij de toetsing waarbij het zwaartepunt ligt op de bedrijfseconomische en financiële aspecten van het ondernemingsplan.

Hierbij streeft de Commissie er naar een zodanige invulling van deze aspecten te verkrijgen dat de indiener in staat zou moeten zijn/haar toekomstige taak als notaris-ondernemer adequaat 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. De Commissie is continu bezig het indienen van ondernemingsplannen te verbeteren en te vergemakkelijken.

Het is spijtig te constateren dat de voornoemde verbeteringen niet hebben geleid tot een kwalitatief verbeterde aanlevering.

4.4.3 Overige informatie

- In 2022 is sprake van 1 positief advies voor het starten van een solitaire vestiging (categorie B). De uitbreiding in associatief verband (categorie D) bedraagt 25. De potentiële uitbreiding van het aantal notarissen bedraagt daarmee 24. Daarentegen zijn ook in 2022 na het defungeren protocollen samengevoegd, waardoor per saldo toch sprake is van een daling van het aantal notarissen. Per saldo daalt het aantal notarissen per 1 januari 2023 licht ten opzichte van 1 januari 2022. Volgens informatie van de KNB bedraagt het aantal notarissen per 1 januari 2023 1.234 versus 1.238 per 1 januari 2022. Overigens dient hierbij in ogenschouw te worden genomen dat het na het afgeven van het positieve advies enige tijd duurt voor de daadwerkelijke benoeming vanwege het traject bij de CTN en de uiteindelijke beoordeling bij het Ministerie van JenV.
- Het aantal toegevoegde notarissen is gedurende 2022 voor het eerst sedert jaren niet verder toegenomen en bedraagt per 1 januari 2023 224 (gelijk aan voorgaand jaar)





5. Terugblik 2022 en vooruitblik 2023

Economische situatie en ontwikkelingen in het notariaat in 2022

Volgens informatie van de KNB werden in 2022 in totaal 1.912.299 gepasseerd. Dit zijn ca. 88.000 minder dan het recordjaar 2021 (in totaal 2.000.293 akten). Er is dan sprake van een daling van 4,4%.

Het aantal notarissen is ultimo 2022 met 4 gedaald naar een aantal van 1.234. Er is over 2022 per saldo wel sprake van een daling van het gemiddeld aantal akten per notaris. Deze bedraagt 1.550 (2021: 1.615).

Volgens informatie van de KNB bedraagt het aantal notariskantoren ultimo 2022 901 en dit is dan 11 minder dan voorgaand jaar. Van deze kantoren wordt de bedrijfsvoering in 443 gevallen uitgevoerd als eenmanskantoor.

De Commissie heeft, ook in 2022, besloten vast te houden aan een minimaal niveau van kostendekkendheid, dat wil zeggen een ondernemingsbeloning van minimaal € 100.000, na drie jaar. Dit norminkomen is met ingang van 7 maart 2023 opgetrokken naar een niveau van € 115.000.

Voor de realisatie van de ondernemingsplannen wordt naast de reguliere geldverstrekkers tevens gebruik gemaakt van andere vormen van crowdfunding zoals verstrekking van kredieten door familie en kennissen.

Toetsing ondernemerskwaliteiten

In 2022 is er door de Commissie bij het beoordelen van de plannen mede aandacht besteed aan de vraag of er bij indieners voldoende sprake is van ondernemerskwaliteiten. Deze toetsing raakt aan één van de belangrijke basisvoorwaarden die een indiener moet bezitten: naast de technische (notariële) vaardigheden is tevens van evident belang dat een notaris in staat wordt geacht voldoende inzicht te hebben in de beheersmatige en financiële ontwikkelingen van het kantoor en in staat is hierin waar nodig maatregelen te treffen. Dit financiële en beheersmatige inzicht is met name van belang bij kleinere kantoren. Bij twijfel nodigt de Commissie de kandidaat uit om deze twijfel weg te nemen.

Zeggenschap en ondernemersrisico

Evenals in de voorgaande jaren constateert de Commissie dat ook in 2022 sprake is van soms ingewikkelde samenwerkingsconstructies, diverse tussenvormen en constructies waarbij vraagtekens kunnen worden geplaatst in hoeverre de beroepsbeoefenaar evenredige zeggenschap heeft over de (financiële) praktijkvoering.

In sommige gevallen worden plannen aangeleverd waarbij onduidelijkheid bestaat over de vraag of er wel voldoende ondernemersrisico wordt gelopen.

Ook in 2022 hanteert de Commissie als uitgangspunt dat t.a.v. zeggenschap en ondernemersrisico moet worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving voor het notariaat.

Organisatorische en financiële weerbaarheid

Vanaf 2019 is geconstateerd dat het notariaat (financieel en operationeel) weerbaarder en professioneler opereert als gevolg van een toenemend gebruik van (centrale) backoffices, door toepassing van franchiseformules met specialisatie en het gepast gebruik maken van een flexibele schil.

Verder is duidelijk is dat het vooruitlopen op nieuwe ontwikkelingen (onderscheiding) een belangrijk onderdeel uitmaakt van de dienstverlening.





Duidelijk is dat ook kwalitatief goed onderlegd personeel een belangrijke voorwaarde is voor het succesvol opereren binnen het notariaat. De Commissie verwacht van de indiener een onderbouwd en gemotiveerd personeelsbeleid.

De organisatorische en financiële weerbaarheid zal ook in 2023 een wezenlijk onderdeel uit blijven maken van het door de Commissie gehanteerde toetsingskader.

Specialistische internationale dienstverlening

De Commissie constateert dat ook in 2022 sprake is geweest van aanvragen tot vestiging in Amsterdam en Rotterdam 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 er soms nog steeds sprake is van een te hoge goodwill voor de overname van of toetreding tot een notariskantoor.

Ook in 2022 zijn bij een aantal plannen goodwillafspraken gemaakt op basis van een earn out regeling. De Commissie interpreteert deze richting als positief omdat hiermee normaal gesproken geen correcties nadien meer plaatsvinden dan wel een verrekening moet plaatsvinden met de verkopende partij. Voorts wordt de goodwill daarbij gespreid over meerdere jaren en vindt alleen een betaling plaats indien een bepaald winstniveau wordt bereikt. Attentiepunt hierbij is wel dat de voorwaarden voor betaling duidelijk moeten zijn en niet voor meerdere uitleg vatbaar. Door indieners wordt earn out soms niet afgesproken omdat men geen bemoeienis met de bedrijfsvoering meer wil met de oud eigenaar.

Evenals vorige jaren is ook in 2022 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. Dit is de termijn waarin de door een aanvrager betaalde directe en indirecte goodwill kan worden terugverdiend. Ook een earn out vergoeding wordt hierbij betrokken. Ten einde te grote financiële risico's voor een indiener te beperken is de maximale terugverdientijd bepaald op vijf jaar.





De Commissie berekent de kapitalisatiefactor als 'de betaalde goodwill gedeeld door de toekomstige gemiddelde jaarlijkse genormaliseerde overwinst over de eerste drie jaar'. Voor de bepaling van de jaarlijkse overwinst wordt rekening gehouden met een jaarlijks norminkomen van € 115.000.

Er kan dan 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, is sprake van een te hoog financieel risico en dus 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 2023

Bij een groot aantal kantoren vormen de overdrachten van particulier onroerend goed met daaraan gekoppeld hypotheekvestigingen een belangrijke basis voor het aantal akten en daarmee de omzet. Thans is duidelijk dat de overspannen woningmarkt tegen grenzen aanloopt. De doorstroom is beperkt, het bouwtempo te laag en de hypotheekrente is aan het stijgen. Dit heeft inmiddels in de tweede helft 2022 geleid tot minder overdrachten ten opzichte van het voorgaande jaar.

Tenslotte dient ook vermeld te worden dat de in Nederland oplopende inflatie met daarbij ook de onzekerheden die voortvloeien uit het gewapende conflict in Oekraïne inmiddels heeft geleid tot een aanzienlijke daling van het consumentenvertrouwen met ook mogelijk een negatieve invloed op het werkaanbod binnen het notariaat.

Gezien het voorgaande verwacht de Commissie dat het jaar 2023 voor het notariaat minder positief zal zijn dan 2022. Ten aanzien van het aantal in te dienen ondernemingsplannen in 2023 is de verwachting van de Commissie dat de stijgende trend van de afgelopen jaren ook in 2023 wordt voortgezet.

Namens de Commissie,

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

