



'De online zorgplicht'

'Een onderzoek naar de zorgplicht van de notaris bij het online aanbieden van aktes'

Toetsing van:

Afstudeeronderzoek

SV-code:

1920 HBR-4-AS17-AS Afstudeeropdracht

Hogeschool Leiden	Opleiding HBO-Rechten
Naam en studentnummer Chantal Hoogerheijde – s1105400	Onderzoeksdocent Mw. Rietmeijer
Opdrachtgever JUST Notarissen L. Overmeire en Mr. F. Vermeulen	Afstudeerbegeleider Mw. Gittenberger
Klas RE4K	Datum 19 januari 2022
	Collegejaar 2021/2022, blok 2

Voorwoord

Voor u ligt mijn onderzoeksrapport 'De online zorgplicht'. Het betreft een onderzoek naar de zorgplicht van de notaris bij het online aanbieden van aktes. Dit onderzoeksrapport is geschreven voor mijn afstuderen aan de opleiding HBO-Rechten aan de Hogeschool Leiden. Dit onderzoeksrapport is opgesteld in opdracht van JUST Notarissen te Zoetermeer.

Ik zou hierbij graag degenen willen bedanken die ook een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit onderzoeksrapport. Allereerst wil ik mijn afstudeerbegeleider Evelien Gittenberger bedanken voor het geven van feedback. Daarnaast wil ik mijn onderzoeksdocent Maaïke Rietmeijer bedanken voor het mij wegwijs maken in het opstellen van mijn plan van aanpak en het geven van feedback hierop.

Uiteraard wil ik ook JUST Notarissen bedanken voor de mogelijkheid om een afstudeeronderzoek voor hen te mogen uitvoeren.

Ten slotte wil ik graag de respondenten van de interviews bedanken voor hun deelname. Zonder hen zou ik nooit een goed onderzoek neer hebben kunnen zetten. Door deze gesprekken ben ik veel rijker geworden in informatie en ze hebben mij een creatieve blik gegund op het voldoen aan de zorgplicht.

Ik wens u veel leesplezier toe.

Chantal Hoogerheijde

Zoetermeer, 19 januari 2022

Samenvatting

De aanleiding voor dit onderzoek is gelegen in het feit dat het werk van de notaris steeds digitaler wordt. De vraag naar het digitaal regelen van akte wordt alsmaar groter. JUST Notarissen heeft op dit moment een lange wachttijd voor een bespreking over de akte, waardoor zij overwegen een onlinedienst aan te bieden.

Het doel van dit onderzoek is om JUST Notarissen te adviseren over wat een notaris mag en moet doen bij het aanbieden van digitale aktes, zodat JUST Notarissen kan besluiten of het daadwerkelijk de mogelijkheid tot het opstellen van digitale aktes wil aanbieden aan cliënten en zo ja, welke stappen de notaris dan per element van de zorgplicht moet nemen om ervoor te zorgen dat daaraan wordt voldaan.

De centrale vraag in dit onderzoek luidt: "Welk advies kan volgens een wetsanalyse, literatuuronderzoek, jurisprudentieonderzoek en interviews met aanbieders van online-notarisdiensten worden gegeven aan JUST Notarissen over de mogelijkheden en de te nemen stappen om te voldoen aan de zorgplicht bij het online aanbieden van notariële akten?"

Het onderzoek bestaat uit een theoretisch en praktijkgericht deel. In het theoretisch deel is onderzocht hoe de verschillende deelverplichtingen van de zorgplicht staan beschreven in de wet- en regelgeving en de literatuur. Daarnaast is in dit deel onderzocht hoe vaste jurisprudentie invulling heeft gegeven aan deze verschillende deelverplichtingen van de zorgplicht. Wat het praktijkgerichte deel betreft, is middels interviews onderzocht hoe de verschillende aanbieders van online-notarisdiensten omgaan met hun zorgplicht. Daarnaast is door middel van een jurisprudentieanalyse vastgesteld welke feiten en omstandigheden een rol spelen bij de beoordeling of de notaris al dan niet voldaan heeft aan zijn zorgplicht. Dit is tevens in kaart gebracht bij de verschillende deelverplichtingen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de zorgplicht geen vaste regels kent voor de wijze waarop deze kan worden ingevuld. De notaris heeft een behoorlijke

beoordelingsvrijheid in de manier waarop invulling wordt gegeven aan de verschillende deelverplichtingen, zolang dit maar zorgvuldig gebeurt. Ook wanneer de akte online wordt opgesteld, is de notaris verplicht de zorgplicht in acht te nemen.

Uit de jurisprudentieanalyse en de theorie is duidelijk naar voren gekomen welke stappen de notaris moet doorlopen om aan de verschillende deelverplichtingen te voldoen. Het is van belang dat de notaris deze stappen volledig doorloopt om ervoor te zorgen dat het uitvoeren van de zorgplicht zorgvuldig is gedaan.

Het wordt JUST Notarissen aanbevolen om het opgestelde stappenplan te volgen om zo op de juiste manier aan de zorgplicht te voldoen. Hierdoor weten de notarissen altijd dat zij alle punten hebben behandeld. Daarnaast wordt geadviseerd om toch een korte online-bespreking te laten plaatsvinden naar aanleiding van de concept-akte die is opgesteld. Deze concept-akte dient dan wel in begrijpbare taal te worden opgesteld, zodat het makkelijker is voor de cliënt om alle rechtsgevolgen te overzien.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Samenvatting	3
1. Inleiding.....	8
1.1 Opdrachtgever	8
1.2 Aanleiding	8
1.3 Probleembeschrijving	9
1.4 Doelstelling	11
1.5 Centrale vraag	11
1.6 Deelvragen per element	12
1.7 Onderzoeksmethode	14
1.8 Begrippen operationaliseren	17
1.9 Leeswijzer.....	17
2. De zorgplicht van de notaris.....	19
2.1 Inleiding	19
2.2 Zorgplicht in het algemeen.....	19
3. De wilscontrole	20
3.1 De wilscontrole in de wet en literatuur	20
3.2 De wilscontrole in de jurisprudentie.....	23
4. De onderzoeksplicht.....	26
4.1 De onderzoeksplicht in de wet en literatuur.....	26
4.2 De onderzoeksplicht in de jurisprudentie	28
5. De informatieplicht.....	31
5.1 De informatieplicht in de wet en literatuur	31
5.2 De informatieplicht in de jurisprudentie.....	33
6. De waarschuwingsplicht.....	35
6.1 De waarschuwingsplicht in de wet en literatuur	35
6.2 De waarschuwingsplicht in de jurisprudentie	36

7. De zorgplicht op afstand bij andere aanbieders van online-aktes.....	38
7.1 Mogelijke akten.....	38
7.2 Werkwijze	38
7.3 Wilscontrole.....	40
7.4 Onderzoeksplicht.....	40
7.5 Informatieplicht.....	41
7.6 Waarschuwingplicht.....	42
7.7 Risico's	43
7.8 Visie KNB	44
8. Analyse jurisprudentie	46
8.1 Inleiding	46
8.2 Wilscontrole.....	46
8.3 Onderzoeksplicht.....	49
8.4 Informatieplicht.....	51
8.5 Waarschuwingplicht.....	53
9. Conclusie.....	55
10. Aanbevelingen.....	58
Beroepsproduct	60
Literatuurlijst	61
Bijlagen	64
Bijlage 1 Analyse schema interviews	64
Bijlage 2 Interview Doorn Jacobs Notarissen.....	69
Bijlage 3 Interview Pigmans Ras Janssen Notarissen.....	79
Bijlage 4 Interview Team Notarissen	88
Bijlage 5 Interview Demenint Kienhuis Notariaat	94
Bijlage 6 Jurisprudentieanalyse	104

Lijst van afkortingen

KNB	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
WNA	Wet op het Notarisambt
Stappenplan	Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening
VvE	Vereniging van Eigenaren

1. Inleiding

1.1 Opdrachtgever

JUST Notarissen is in 1999 opgericht door Arie Jan van der Bijl. JUST Notarissen wil haar diensten aanbieden voor een laag tarief en zoekt daarom naar kostenbesparende middelen. Dit is dan ook een van de redenen om onderzoek te doen naar de mogelijkheden van een online-notarisdienst.

1.2 Aanleiding

Het afgelopen jaar is de vraag toegenomen naar een bij de notaris opgemaakte akte betreffende onroerend goed.¹ Het aantal hypotheekakten is in 2021 met zeven procent gestegen vergeleken met het jaar daarvoor. Een van de oorzaken van deze toename is de lage hypotheekrente. Bovendien is het totaalaantal akten, waaronder testamenten en huwelijkse voorwaarden, in 2021 met vier procent gestegen.² De opdrachtgever, JUST Notarissen, merkt ook dat het aantal cliënten op de afdeling Onroerend Goed is toegenomen. Voorafgaand aan het tekenen van een leveringsakte vragen deze cliënten regelmatig of een samenlevingscontract kan worden opgesteld, dat zij tegelijkertijd met de leveringsakte wensen te tekenen. Er is wettelijk niets vastgelegd voor samenwoners. In een samenlevingscontract wordt vastgelegd welke spullen gemeenschappelijk zijn en welke niet. Daarnaast regelt het een verblijvingsbeding en de verdeling van het pensioen. Het schriftelijk vastleggen van afspraken zorgt voor duidelijkheid en voorkomt latere discussies.³

Alles wordt steeds digitaler, hetgeen ook geldt voor de werkzaamheden van de notaris. Er wordt steeds meer gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot het online opstellen van aktes. Hierbij kan worden gedacht aan de HEMA-notarisservice of de DoeHetZelfNotaris. Het wordt nu zelfs mogelijk gemaakt om een bv op volledig digitale wijze op te richten. Er is hiervoor aan een Digitale Notariële Akte gewerkt, die op 1 augustus 2021 klaar had moeten zijn. De Richtlijn gebruik digitale instrumenten en processen in het vennootschapsrecht heeft als doel om het gebruik van digitale instrumenten in het kader van het vennootschapsrecht

¹ 'Notarissen passeren opnieuw recordaantal akten', knb.nl 13 januari 2021.

² 'In augustus minder overdrachten, maar meer hypotheeken', knb.nl 8 september 2021.

³ 'Waarom moet ik een samenlevingscontract maken', doehetzelfnotaris.nl.

te faciliteren en te bevorderen.⁴ Het werk van de notaris zal hierdoor steeds vaker digitaal gedaan worden, maar ook de vraag naar het digitaal regelen van aktes wordt steeds groter. Dit is dan ook een aanleiding geweest voor JUST Notarissen om te overwegen een online-notarisdienst aan te bieden.

1.3 Probleembeschrijving

Voorafgaand aan het opstellen van een samenlevingscontract bespreekt de notaris de wensen van de cliënten en worden alle mogelijkheden doorgenomen. Naar aanleiding van deze bespreking wordt een conceptakte opgesteld, waarna de cliënten het contract ondertekenen. De wachttijd voor een bespreking is momenteel vier maanden. Voor de bespreking van de wensen van de cliënten bij het opstellen van een samenlevingscontract is een bespreking momenteel nog noodzakelijk. Dit betekent dat JUST Notarissen het samenlevingscontract niet tegelijk met de koopovereenkomst kan aanleveren.

Door het aanbieden van online-aktes wil JUST Notarissen deze wachttijd ondervangen. Hierdoor kunnen cliënten hun samenlevingscontract zelf online laten opstellen. Vervolgens kunnen zij de leveringsakte en het samenlevingscontract op het kantoor van JUST Notarissen ondertekenen. De gehele voorfase, waarin een bespreking plaatsvindt met de notaris ten aanzien van het samenlevingscontract, komt hiermee te vervallen. Er zal alleen fysiek contact plaatsvinden op het moment van het passeren van de leveringsakte. Dit is voor zowel de opdrachtgever als de cliënt voordelig.

Bij het online aanbieden van aktes is het uiteraard belangrijk dat de notaris zijn plichten blijft nakomen. Op grond van art. 17 Wna is deze immers gehouden aan een bepaalde zorgvuldigheid. Dit houdt in dat de notaris voldoet aan zijn zorgplicht, informatieplicht en geheimhoudingsplicht. Deze plichten zijn geregeld in de Wet op het notarisambt 2021 (Wna) en de Verordening beroeps- en gedragsregels 2020.

De zorgplicht kan worden onderscheiden in vier verschillende deelverplichtingen. Deze kunnen onderscheiden worden in de zorgplicht tot informeren en die tot waarschuwen:

⁴ Wolters & Salemink, *WPNR* 2020/7286, p. 418.

- De wilscontrole heeft betrekking op het zo juist en volledig mogelijk in de akte weergeven van de bedoelingen van partijen, en de vrije wilsvorming.
- Een onderzoeksplicht heeft betrekking op de in de akte op te nemen feiten en de toepasselijke rechtsregels.
- Een informatieplicht heeft betrekking op het verstrekken van informatie over de juridische gevolgen van een rechtshandeling.
- Een bijzondere waarschuwingsplicht, ook wel 'Belehrungspflicht', heeft betrekking op het beschermen van cliënten tegen de risico's die zij lopen door het aangaan van de betreffende rechtshandeling.⁵

In zijn arrest van 27 maart 1992 heeft de Hoge Raad bepaald dat de notariële zorgplicht haar grens vindt "daar waar de notaris goede grond heeft te vertrouwen dat de betreffende belanghebbende zichzelf reeds op de hoogte had gesteld of dat deze tevoren reeds voldoende inzicht had in hetgeen voor die gevolgen vereist was".⁶ Het arrest van de Hoge Raad van 27 maart 1992 ziet op element drie en vier van de zorgplicht. Daarin staat namelijk dat de notaris de cliënten moet informeren over de gevolgen van de rechtshandeling. Online is het moeilijker te controleren of de cliënt voldoende op de hoogte is van alle gevolgen. Het fysieke contact, waarbij inhoudelijke vragen kunnen worden gesteld aan de cliënten om na te gaan of zij alles hebben begrepen, ontbreekt, zo stelt mevrouw Mulder van JUST Notarissen. Hierdoor ontstaat het risico dat de notaris geen goede grond heeft om te vertrouwen dat de cliënt alle gevolgen overziet.

Daarnaast vertelde mevrouw Mulder in het interview dat er ook een risico ontstaat met betrekking tot het eerlijk invullen van alle vragen die gesteld worden. Mensen kunnen liegen over bijvoorbeeld het kunnen lezen en spreken van de Nederlandse taal. Dit is vereist om alle informatie die gegeven wordt te begrijpen en alle rechtsgevolgen te kunnen overzien. Dit is online lastig te controleren waardoor ook hierbij weer het risico ontstaat dat de notaris geen goede grond heeft om te vertrouwen dat de cliënt alle informatie heeft begrepen.

⁵ Brink- van der Meer 2019, p. 214.

⁶ HR 27 maart 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0557.

De notaris is onderworpen aan het notarieel tuchtrecht, waarmee in eerste aanleg de Kamers voor het notariaat zijn belast (art. 94 lid 1 Wna). De door de Kamer voor het notariaat bij toewijzing van de klacht op te leggen maatregelen kunnen variëren van een waarschuwing tot ontzetting uit het ambt (art. 103 lid 1 Wna). Daarbij wordt in de praktijk een toegewezen klacht vaak gebruikt als startpunt voor een aansprakelijkheidsprocedure.⁷ Op het moment dat de notariswerkzaamheden in strijd met de wet- en regelgeving zijn verricht, loopt de notaris dus het risico hiervoor tuchtrechtelijk te worden vervolgd.

Dit risico kan toenemen wanneer de notaris online-aktes aanbiedt. Hierbij is de notaris immers verplicht zich aan dezelfde wettelijke regels te houden als in de gevallen waarin de werkzaamheden niet online plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande vraagt de opdrachtgever zich af welke gevolgen het online aanbieden van aktes heeft voor het nakomen van de verschillende onderdelen van de zorgplicht. Hoe kan JUST Notarissen er dus voor zorgen dat het zich ook bij het aanbieden van een online-service voor digitale aktes kan houden aan haar plichten als notaris, zodat zij haar zorgplicht nakomt en niet aansprakelijk hoeft te worden gesteld?

1.4 Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om meer informatie te vergaren over wat een notaris mag en moet doen bij het aanbieden van digitale aktes, zodat de opdrachtgever kan besluiten of deze daadwerkelijk de mogelijkheid tot het opstellen van digitale aktes wil aanbieden aan cliënten en zo ja, welke stappen de notaris dan per element van de zorgplicht moet nemen om ervoor te zorgen dat dit zorgvuldig gebeurt. De resultaten van het onderzoek worden verwerkt in een stappenplan voor de opdrachtgever.

1.5 Centrale vraag

Welk advies kan volgens een wetsanalyse, literatuuronderzoek, jurisprudentieonderzoek en interviews met aanbieders van online-notarisdiensten worden gegeven aan JUST Notarissen over de mogelijkheden en de te nemen

⁷ Quist 2018, p.356.

stappen om te voldoen aan de zorgplicht bij het online aanbieden van notariële akten?

1.6 Deelvragen per element

De wilscontrole

Theoretisch-juridische deelvragen:

1. Wat zeggen de wet- en regelgeving en de literatuur over de wilscontrole door de notaris?
2. Wat is de invulling van het begrip 'wilscontrole' blijkens standaardjurisprudentie?
3. Op welke wijze kan de wilscontrole online worden toegepast volgens literatuuronderzoek?

Praktijkgerichte deelvragen:

4. Op welke wijze voeren notarissen de wilscontrole uit ten aanzien van hun onlinediensten blijkens interviews met de notarissen?
5. Op grond van welke feiten en omstandigheden komt de rechter tot zijn oordeel dat er al dan niet voldaan is aan de wilscontrole blijkens jurisprudentieonderzoek?

De onderzoeksplicht

Theoretisch-juridische deelvragen:

6. Wat zeggen de wet- en regelgeving en literatuur over de onderzoeksplicht van de notaris?
7. Wat is de invulling van het begrip 'onderzoeksplicht' blijkens standaardjurisprudentie?
8. Op welke wijze kan de onderzoeksplicht online worden toegepast volgens literatuuronderzoek?

Praktijkgerichte deelvragen:

9. Op welke wijze voeren notarissen de onderzoeksplicht uit ten aanzien van hun onlinediensten blijkens interviews met de notarissen?
10. Op grond van welke feiten en omstandigheden komt de rechter tot zijn oordeel dat er al dan niet is voldaan aan de onderzoeksplicht blijkens jurisprudentieonderzoek?

De informatieplicht

Theoretisch-juridische deelvragen:

11. Wat zeggen de wet- en regelgeving en de literatuur over de informatieplicht van de notaris?
12. Wat is de invulling van het begrip 'informatieplicht' blijkens standaardjurisprudentie?
13. Op welke wijze kan de informatieplicht online worden toegepast volgens literatuuronderzoek?

Praktijkgerichte deelvragen:

14. Op welke wijze voeren notarissen hun informatieplicht uit ten aanzien van hun onlinediensten blijkens interviews met de notarissen?
15. Op grond van welke feiten en omstandigheden komt de rechter tot zijn oordeel dat er al dan niet voldaan is aan de informatieplicht blijkens jurisprudentieonderzoek?

De bijzondere waarschuwingsplicht

Theoretisch-juridische deelvragen:

16. Wat zeggen de wet- en regelgeving en de literatuur over de waarschuwingsplicht van de notaris?
17. Wat is de invulling van het begrip 'waarschuwingsplicht' blijkens standaardjurisprudentie?
18. Op welke wijze kan de waarschuwingsplicht online worden toegepast volgens literatuuronderzoek?

Praktijkgerichte deelvragen:

19. Op welke wijze voeren notarissen de waarschuwingsplicht uit ten aanzien van hun onlinediensten blijkens interviews met de notarissen?
20. Op grond van welke feiten en omstandigheden komt de rechter tot zijn oordeel dat er al dan niet voldaan is aan de waarschuwingsplicht blijkens jurisprudentieonderzoek?

1.7 Onderzoeksmethode

- Voor de beantwoording van deelvragen 1, 6, 11 en 16 zijn een wetsanalyse en literatuuronderzoek uitgevoerd. Er is gekozen voor deze onderzoeksmethoden omdat het antwoord op deze vragen te vinden is de wet- en regelgeving en daarnaast ook in de literatuur. Om uiteindelijk invulling te geven aan deze verplichtingen omtrent het aanbieden van online-notarisdiensten moest eerst in kaart worden gebracht hoe deze verplichtingen staan beschreven in de wet en in de literatuur. Er is hierbij gebruikgemaakt van juridische tijdschriften, het Burgerlijk Wetboek, de Wet op het notarisambt en de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 voor het notariaat en een kamerstuk. Om ervoor te zorgen dat de resultaten betrouwbaar zijn, is gebruikgemaakt van verschillende bronnen en van goede bronvermelding, zodat deze bronnen controleerbaar zijn.
- Voor de beantwoording van deelvragen 2, 7, 12, 17 is een jurisprudentieonderzoek uitgevoerd. Er is gekozen voor deze onderzoeksmethode teneinde vast te stellen hoe hogere rechters invulling geven aan de deilverplichtingen van de zorgplicht.
- Voor de beantwoording van deelvragen 3, 8, 13, 18 is een literatuuronderzoek uitgevoerd. Er is gekozen voor deze onderzoeksmethode om te achterhalen hoe de deilverplichtingen van de zorgplicht volgens vakliteratuur online kunnen worden ingevuld. In de wet staat namelijk niets geregeld wat betreft de manier waarop op afstand aan de zorgplicht kan worden voldaan. Om die reden is in vakliteratuur onderzocht hoe daar invulling aan wordt gegeven. Er blijkt nog slechts weinig bekend te zijn over de wijze waarop online aan de zorgplicht kan worden voldaan. Om deze reden zijn deze deelvragen verder niet uitgewerkt in het onderzoek, omdat ze geen toegevoegde waarde zouden hebben voor het onderzoek en niet zouden bijdragen aan de beantwoording van de centrale vraag.
- Voor de beantwoording van deelvragen 4, 9, 14, 19 zijn interviews afgenomen met vier aanbieders van online-notarisdiensten. Er is gekozen voor deze onderzoeksmethode omdat de onderzoeker in kaart wilde

brengen wat aanbieders van online-notarisdiensten doen om ervoor te zorgen dat zij de deelverplichtingen van de zorgplicht goed nakomen, zodat zij niet aansprakelijk hoeven te worden gesteld. Het voornemen was om tien notariskantoren te interviewen teneinde zo goed mogelijk in kaart te brengen hoe deze kantoren hun zorgplicht invullen bij een online-akte. Dit is helaas niet gelukt. Er zijn 34 kantoren benaderd om te vragen of zij ruimte zien om aan een interview deel te nemen. Doordat de decembermaand een zeer drukke periode is voor het notariaat heeft de onderzoeker louter afmeldingen gekregen met daarin de mededeling dat de kantoren hiervoor geen tijd hebben in deze periode van het jaar. Dit was zeer teleurstellend. Er is op het laatste moment nog wel contact geweest met de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) om te vragen naar hun visie op het voldoen aan de zorgplicht bij online-aktes.

Om ervoor te zorgen dat de interviews betrouwbaar zijn, zijn alle interviews opgenomen en volledig getranscribeerd. Aan de hand hiervan is een analyse gemaakt van de belangrijkste vragen die gesteld zijn. Zie hiervoor bijlage 1. De uitwerkingen van de interviews zijn te vinden in bijlage 2, 3, 4 en 5. Het gesprek met de KNB is niet volledig uitgewerkt omdat zij geen toestemming gaven het gesprek op te nemen. Om deze reden is slechts hun visie beschreven in hoofdstuk 8.

- Voor de beantwoording van deelvragen 5, 10, 15, 20 is een jurisprudentieonderzoek uitgevoerd. Er is gekozen voor deze onderzoeksmethode om in kaart te brengen welke feiten en omstandigheden er al dan niet toe leiden dat voldaan is aan een van de deelverplichtingen van de zorgplicht, teneinde te verduidelijken wat de notaris moet doen om hieraan te kunnen voldoen.

1.7.1 Jurisprudentieonderzoek

Er is een jurisprudentieonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken welke feiten en omstandigheden ertoe leiden dat er sprake is van schending van de zorgplicht. Dit is onderzocht per element van de zorgplicht om duidelijker in kaart te brengen welke feiten en omstandigheden bij een bepaald onderdeel van de

zorgplicht meespelen om gekenmerkt te worden als schending hiervan of juist het voldoen hieraan. Er is getracht om per onderdeel van het jurisprudentieonderzoek tien uitspraken te analyseren. Bij het onderdeel "Onderzoeksplicht" zijn slechts negen goede uitspraken gevonden die tevens recent zijn. Het doel was namelijk om uitspraken te gebruiken die een inhoudelijk oordeel vellen over de nakoming van die plicht. Hierdoor is één uitspraak buiten beschouwing gelaten, omdat in deze uitspraak geen oordeel geveld werd over de onderzoeksplicht.

Ook bij het onderdeel 'Waarschuwingplicht' zijn slechts vijf goede uitspraken gevonden. Deze plicht komt namelijk niet vaak aan de orde en is daarnaast meestal niet los te zien van de informatieplicht. De waarschuwingplicht wordt dusdanig vaak samen met de informatieplicht behandeld dat hierover weinig lossen uitspraken konden worden gevonden.

Om alle uitspraken zo recent mogelijk te houden, zijn uitspraken geselecteerd van de jaren 2015 tot en met 2021. Hierbij zijn uitspraken geselecteerd waarin duidelijk werd wat nu precies wel of juist niet is gedaan om aan de zorgplicht te voldoen. Een proefanalyse per onderdeel heeft tot de volgende topics geleid die gaan bijdragen aan de analyse van de jurisprudentie resultaten:

Topics onderdeel A 'de wilscontrole':

- Twijfel over de wilsvorming
- Stappenplan doorlopen
- Alertheid op indicatoren
- Rechtstreeks contact met cliënt
- Vastlegging van de wilscontrole in het dossier

Topics onderdeel B 'de onderzoeksplicht':

- Raadplegen van openbare registers en opvragen van stukken bij partijen
- Twijfel over de juistheid van feiten
- Overeenstemming wil
- Vastlegging van het onderzoek in het dossier

Topics onderdeel C 'de informatieplicht':

- Wijzen op de gevolgen van keuzes en toelichting geven
- Toelichting geven
- Concept-akte toezenden en bespreken voor passeren
- Verifiëren of cliënt de inhoud heeft begrepen
- Nagaan of gemaakte keuzes aansluiten op wensen

Topics onderdeel D 'de waarschuwingsplicht':

- Was er sprake van bijzondere omstandigheden?
- Waren er mogelijke risico's?
- Waren de risico's kenbaar voor cliënt?
- Wist de notaris van de risico's of behoorde hij deze te kennen?

1.8 Begrippen operationaliseren

In de centrale vraag wordt gesproken van mogelijkheden voor het online aanbieden van notariële akten. Met mogelijkheden wordt bedoeld: de maatregelen die de notaris moet nemen om een online-akte aan te kunnen bieden en zich hierbij te kunnen houden aan de zorgplicht.

1.9 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een korte introductie gegeven over de zorgplicht.

In hoofdstuk 3 is naar voren gekomen hoe de wilscontrole in de wet- en regelgeving, literatuur en jurisprudentie staat beschreven.

In hoofdstuk 4 is de onderzoeksplicht behandeld en wordt er gesproken over hoe dit in de wet- en regelgeving, literatuur en jurisprudentie beschreven staat.

In hoofdstuk 5 is de informatieplicht in beeld gebracht.

In hoofdstuk 6 is de waarschuwingsplicht behandeld aan de hand van wet- en regelgeving, literatuur en vaste jurisprudentie.

In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van de interviews besproken. Daarna wordt in hoofdstuk 8 besproken welke feiten en omstandigheden leiden tot het al dan niet voldoen aan de verschillende onderdelen van de zorgplicht.

In hoofdstuk 9 is een conclusie getrokken uit het onderzoek aan de hand van de voorgaande hoofdstukken en wordt antwoord gegeven op de centrale vraag.

Ten slotte bevat hoofdstuk 10 de aanbevelingen van de onderzoeker aan JUST Notarissen. Hierbij wordt tevens verwezen naar het beroepsproduct, namelijk het

stappenplan dat gevolgd kan worden om te voldoen aan de zorgplicht bij een online-akte.

2. De zorgplicht van de notaris

2.1 Inleiding

Als een notaris wordt ingeschakeld dan gebeurt dit op basis van een overeenkomst van opdracht. Op grond van art. 7:401 BW moet een opdrachtnemer bij de uitvoering van zijn werkzaamheden “de zorg van een goed opdrachtnemer” in acht nemen. Dit is de zogeheten zorgplicht.

Er rust dus een zwaarwegende zorgplicht op de notaris ter zake van hetgeen nodig is voor de totstandkoming van de rechtsgevolgen welke zijn beoogd met de in die akte opgenomen rechtshandelingen.⁸ Deelnemers aan het rechtsverkeer moeten erop kunnen vertrouwen dat de rechtshandeling zonder gebrek tot stand is gekomen. In de volgende hoofdstukken wordt toegelicht hoe de wet, literatuur, jurisprudentie en de beroeps- en gedragsregels deze zorgplicht verder invullen. Er wordt nader ingegaan op de verschillende deelverplichtingen van de zorgplicht.

2.2 Zorgplicht in het algemeen

De notaris moet handelen met de zorgvuldigheid die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht.⁹ Dit kan als maatstaaf worden gebruikt om te beoordelen of de notaris zijn zorgplicht heeft geschonden. Deze strenge zorgvuldigheid staat ook beschreven in art. 17 lid 1 Wna. Hierin staat beschreven dat notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uitoefent en dat hij de belangen behartigt van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen, op onpartijdige wijze met de grootst mogelijke zorgvuldigheid. De zorgplicht staat niet uitgelegd in de wetgeving. De invulling van deze zorgplicht vloeien voort uit de jurisprudentie en de literatuur. De zorgplicht is onder te verdelen in vier concrete plichten:

- de wilscontrole;
- de onderzoeksplicht;
- de informatieplicht; en
- de waarschuwingsplicht.¹⁰

⁸ HR 8 september 1990, *NJ* 1991/473, ECLI:NL:HR:1990:AC0095.

⁹ HR 26 januari 1996, *NJ* 1996/607, ECLI:NL:HR:1996:ZC1976; Melis & Waaijer 2019, 28.2.1, p. 465.

¹⁰ Delhaas & Dufour, *MvV* 2018/3, p. 67; Brink- van der Meer 2019, p. 214.

3. De wilscontrole

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe de wilscontrole in de wet- en regelgeving en in de literatuur staat beschreven. Daarnaast wordt ook gekeken hoe de vaste jurisprudentie invulling geeft aan de wilscontrole.

3.1 De wilscontrole in de wet en literatuur

3.1.1 Wilsverklaring

De toetsing van de wilscontrole is van belang op ieder moment waarop iemand een rechtshandeling ten overstaan van een notaris verricht.¹¹ De wilsverklaring is geregeld in art. 3:33 BW. Hierin staat beschreven dat een rechtshandeling een op een rechtsgevolg gerichte wil vereist die zich door een verklaring heeft geopenbaard. Deze wilsverklaring is niet aan vormvereisten onderworpen, zo staat beschreven in art. 37 van boek 3 BW. Als een uitdrukkelijke of stilzwijgende wilsverklaring ontbreekt, kan van een rechtshandeling geen sprake zijn. Dit artikel is dus niet alleen van belang voor de vraag of een rechtshandeling tot stand is gekomen, maar ook voor de bepaling de inhoud ervan.

3.1.2 Ontbreken van wil

Indien een verklaring is afgelegd door de handelende persoon en hij aannemelijk weet te maken dat deze verklaring niet op dienovereenkomstige wil berustte dan komt er in beginsel geen rechtshandeling tot stand.

Zo staat in art. 3:34 BW beschreven dat op het moment dat iemands geestvermogen blijvend of tijdelijk is gestoord, deze stoornis een redelijke waardering van de bij de handeling betrokken belangen in de weg stond, of indien de verklaring onder invloed van die stoornis is gedaan, dan wordt een met de verklaring overeenstemmende wil geacht te ontbreken. Indien de rechtshandeling voor de geestelijk gestoorde nadelig was, wordt vermoed dat dit onder invloed van de stoornis is gedaan. Het ontbreken van de wil maakt een rechtshandeling vernietigbaar. Een eenzijdige rechtshandeling die niet tot één of

¹¹ Saito & Linthorst, *VFP* 2020/55, p.22.

meer bepaalde personen gericht was, wordt door het ontbreken van wil echter nietig.¹²

3.1.3 Gerechtvaardigd vertrouwen

Het is in de praktijk niet altijd zo dat wanneer er beroep wordt gedaan op het ontbreken van de wil dat dit ook slaagt. De wederpartij kan een beroep doen op art. 3:35 BW. Hierin staat beschreven dat een handelend persoon geen beroep kan doen op het ontbreken van zijn wil als er verwachtingen worden gewekt waar de ander op af mag gaan.¹³ Dit is een uiterst subjectieve opvatting en is daarom ook lastig te controleren. Het is hierbij de taak van de notaris om dit goed in te schatten.

3.1.4 Functie notaris

Het is de taak van de notaris om op het moment van het verlijden van een akte te controleren of hetgeen opgenomen in de akte ook daadwerkelijk door de partijen is beoogd en begrepen.¹⁴ Daarnaast is het aan de notaris om te streven naar omstandigheden waaronder een partij vrijelijk zijn wil kan vormen en zich daarover kan verklaren.¹⁵

Bij een hoogstpersoonlijke eenzijdige rechtshandeling, bijvoorbeeld bij een testament, is het de bedoeling dat de wilscontrole door de notaris plaatsvindt zonder dat daarbij andere personen aanwezig zijn. Dit voorkomt mogelijk beïnvloeding door derden. De notaris kan er hierbij voor kiezen om getuigen, niet zijnde in het testament begunstigden, aanwezig te laten zijn om te voorkomen dat er later vragen over de wilsbekwaamheid van de cliënt naar voren komen.¹⁶

3.1.5 Beoordeling wilsbekwaamheid

De wilscontrole staat niet helemaal los van de wilsbekwaamheid omdat er factoren kunnen zijn die van invloed kunnen zijn op de vrije wilsvorming van een cliënt. Een van de factoren die van invloed kunnen zijn op de wilsbekwaamheid is dementie of (andere) geestesziekten. Hier moet de notaris dan ook alert op

¹² Hijma, in: *T&C BW 2021*, art. 3:34 BW.

¹³ Hijma, in: *T&C BW 2021*, art. 3:33 BW.

¹⁴ Delhaas & Dufour, *MvV* 2018/3, p. 69.

¹⁵ Melis & Waaijer 2019, 7.2.6, p. 150.

¹⁶ Kamervragen *II* 2017/2018, nr. 413, p. 2.

zijn.¹⁷ Toch hoeft er niet altijd een uitgebreid onderzoek te worden gedaan naar de wilsbekwaamheid. Het stellen van een aantal specifieke vragen kan al genoeg zijn om te beoordelen of de partij al dan niet wilsbekwaam is. Deze specifieke vragen zijn erop gericht om te achterhalen of de cliënt de reikwijdte van de te verrichten rechtshandeling overziet en dus weet wat de gevolgen van deze rechtshandeling zijn.¹⁸ Wanneer deze handeling toch niet voldoende is om de wilsbekwaamheid vast te stellen, dan zal er uitgebreider onderzoek moeten worden verricht.

De notaris is geen medicus waardoor hij er ook voor kan kiezen om een (onafhankelijk) arts in te schakelen, indien hij van mening is dat dit noodzakelijk is.¹⁹ Deze arts zal dan de wilsbekwaamheid van de cliënt vaststellen. Daarnaast is er ook een protocol opgesteld om de beoordeling van de wilsbekwaamheid zo duidelijk mogelijk te maken voor de notaris.

3.1.6 Stappenplan ter beoordeling van de Wilsbekwaamheid

De KNB heeft voor de controle van de wilsbekwaamheid een zogenaamd Stappenplan ter beoordeling van de wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening opgesteld (Stappenplan).²⁰ Dit Stappenplan moet de notaris helpen bij de beoordeling of de partij die de notaris voor zich heeft al dan niet wilsbekwaam is. Door een deugdelijke wilscontrole uit te voeren, kan de notaris vermijden dat de akte op grond van art. 3:34 lid 2 BW of art. 3:44 BW vernietigbaar is.

Indien er twijfel ontstaat over de geestesgesteldheid van de cliënt, dient de notaris dus nader onderzoek uit te voeren. In het Stappenplan staan meerdere indicatoren waarop gelet moet worden. Indien één of meerdere van deze indicatoren naar voren komen, kan de notaris zelf beslissen of hij de wilsbekwaamheid wel of niet volgens het Stappenplan zal beoordelen.

Als de notaris gebruikmaakt van dit Stappenplan zal deze adequate vragen stellen aan de cliënt en informatie geven over de rechtshandeling in zo

¹⁷ Melis & Waaijer 2019, 7.2.6, p. 150.

¹⁸ Melis & Waaijer 2019, 7.2.5, p. 147.

¹⁹ Melis & Waaijer 2019, 7.2.5, p. 147.

²⁰ KNB, Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening, april 2021.

eenvoudig mogelijke, concrete taal. Door deze vragen te stellen, kan de notaris een duidelijk beeld schetsen van de wilsbekwaamheid van de cliënt. Hij kan hierdoor controleren of de cliënt de informatie begrijpt; of de cliënt de betekenis van de informatie kan waarderen voor de eigen situatie en of de cliënt logisch kan redeneren en de gegeven informatie betreft bij de overweging van opties.²¹

Aan de hand van de hiervoor genoemde punten kan worden beoordeeld of de cliënt al dan niet wilsbekwaam is. De controle van de wilsbekwaamheid moet altijd door de notaris in het dossier worden vastgelegd; dit wordt namelijk door de tuchtrechter verwacht.²²

3.1.7 Spoed bij overlijden

Er kunnen zich gevallen voordoen waarin het overlijden van de cliënt nabij is. Op dat moment rest er weinig tijd voor het passeren van een testament. Dit kan voor de notaris reden zijn, ondanks zijn twijfel aan de wilsbekwaamheid, toch het testament te laten passeren. Deze keuze van de notaris kan later niet tuchtrechtelijk worden verweten. De notaris neemt dan in zijn keuze mee dat de cliënt na het overlijden niet meer over zijn uiterste wil kan beschikken, terwijl de geldigheid van de uiterste wilsbeschikking wel bij de rechter kan worden aangevochten door belanghebbenden. Een onderzoek door een arts is ook niet altijd op korte termijn mogelijk, omdat de arts eerst toestemming nodig heeft van betrokkene om informatie te verschaffen of om buiten de daarvoor geldende bijzondere regelingen een oordeel te verschaffen over de wilsbekwaamheid van de betrokkene. De notaris moet uiteraard te allen tijde zorgvuldig handelen. Hierbij moet hij de keuzes die hij maakt op dat moment wel kunnen verantwoorden.²³

3.2 De wilscontrole in de jurisprudentie

3.2.1 Beoordelingsvrijheid

De beoordeling van de wilsbekwaamheid bestaat in eerste instantie uit de eigen waarneming van de notaris, zo stelt de notariskamer van het Gerechtshof Amsterdam. Indien de notaris geen twijfel heeft over de wilsbekwaamheid van

²¹ KNB, Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening, april 2021.

²² KNB, Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening, april 2021.

²³ Hof Amsterdam 16 december 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:5353; Melis & Waaijer 2019, 7.2.5, p. 147; Bauduin & Reijnen 2021/B21, p. 45.

de partij, is hij niet verplicht een uitvoerig onderzoek in te stellen naar de wilsbekwaamheid. Wanneer de notaris hier wel twijfel over heeft, dan zal hij wel nader onderzoek moeten doen.²⁴ Er is dus sprake van een redelijke beoordelingsvrijheid.

Het Stappenplan biedt een handreiking voor de beoordeling van de wilsbekwaamheid van de betrokkene. Op het moment dat een notaris kennis heeft van één of meer indicatoren die ook in het Stappenplan vermeld staan, maar er geen aanleiding is om te twijfelen aan de wilsbekwaamheid van de cliënt, dan is hij niet verplicht het Stappenplan te volgen. Het is van belang dat de notaris goed analyseert hoe de cliënt zich gedraagt in een gesprek.²⁵

3.2.2 Indicaties kenbaar

Als achteraf uit een rapport van een deskundige of getuigenverklaring af te leiden valt dat een cliënt op het moment van de bespreking of het passeren van de akte (mogelijk) niet als wilsbekwaam kon worden aangemerkt, betekent dit niet dat dit ook voor de notaris duidelijk had moeten zijn geweest. Of dit zo is, hangt af van de omstandigheden van het geval.²⁶ Echter, op het moment dat de notaris weet dat de cliënt lijdt aan een ziekte die de geestesvermogens aantast, dan moet hij wel nader onderzoek verrichten en in sommige gevallen dus een arts inschakelen.²⁷ Voordat de notaris zelf een oordeel velt over de wilsbekwaamheid moet hij eerst advies bij een onafhankelijk deskundige inwinnen, bijvoorbeeld een arts met voldoende kennis op het gebied van de ziekte van Alzheimer. Indien er dus voldoende aanknopingspunten zijn om te twijfelen aan de wilsbekwaamheid van de betrokkenen moet de notaris nader medisch onderzoek laten verrichten, zoals dat ook in het Stappenplan staat voorgeschreven.²⁸

3.2.3 Alertheid wilsbekwame cliënt

In sommige gevallen kan het verstandig zijn om een extra wilscontrole uit te voeren ook al is er geen sprake van wilsbekwaamheid, zo stelt het Hof van

²⁴ Hof Amsterdam 6 mei 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:1622.

²⁵ Hof Amsterdam 6 mei 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:1622.

²⁶ Hof Amsterdam 10 april 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:1202.

²⁷ Hof Amsterdam 8 februari 2007, ECLI:NL:GHAMS:2007:AZ8646.

²⁸ Hof Amsterdam 13 januari 2015, ECLI:NL:GHAMS:2015:33.

Amsterdam.²⁹ In deze uitspraak kwam naar voren dat cliënte door haar ziekte ALS in een afhankelijke positie verkeerde en niet zelfstandig een gesprek kon voeren. De extra controle bestond in dit geval uit het tweemaal thuis bezoeken van cliënte, het voeren van het gesprek zonder bemoeienis van de echtgenoot ondanks zijn aanwezigheid ter ondersteuning en daarnaast het bij het passeren aanwezig laten zijn van collega-notarissen met als opdracht om de cliënte te observeren. Deze alertheid zorgt er dus voor dat er geen misstanden ontstaan over de wilsbekwaamheid van de betrokkene.

Tussenconclusie

De notaris heeft een redelijke beoordelingsvrijheid bij het controleren van de wilsbekwaamheid van de betrokkene. Hierbij moet hij de nodige zorgvuldigheid in acht nemen, te weten het alert zijn op indicatoren die van invloed kunnen zijn op de wilsbekwaamheid en de vrije wilsvorming. Het is dus belangrijk dat de notaris ervoor zorgt dat het gesprek alleen gevoerd wordt met de betrokkenen, zonder daarbij anderen aanwezig te laten zijn die mogelijk invloed kunnen hebben op de vrije wilsvorming van de cliënt. Daarnaast is de notaris dus niet verplicht de wilsbekwaamheid te controleren op basis van het Stappenplan indien hij hier geen aanleiding voor ziet. Hoe de notaris de wilscontrole heeft uitgevoerd, moet wel worden vastgelegd in een dossier.

²⁹ Hof Amsterdam 9 maart 2010, ECLI:NL:GHAMS:2011:BP8007.

4. De onderzoeksplicht

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe de onderzoeksplicht in de wet- en regelgeving en in de literatuur staat beschreven. Daarnaast wordt ook gekeken hoe de vaste jurisprudentie invulling geeft aan de onderzoeksplicht.

4.1 De onderzoeksplicht in de wet en literatuur

Om ervoor te zorgen dat de rechtszekerheid wordt gewaarborgd bij het verlijden van een akte behoort de notaris vooraf onderzoek te doen. Dat onderzoek ziet erop toe dat de inhoud van de akte feitelijk en juridisch juist is en ook hetgeen is wat de partijen met die rechtshandeling beogen. Daarnaast moet de notaris nagaan aan welke wettelijke verplichtingen de beoogde rechtshandeling moet voldoen, wil deze rechtsgeldig tot stand komen.³⁰ De notaris zal zijn onderzoek dus zo moeten uitvoeren dat dit gericht is op hetgeen nodig is voor de totstandkoming van de rechtsgevolgen die met de rechtshandeling worden beoogd.

Deze onderzoeksplicht, ook wel rechercheplicht genoemd, zal altijd moeten worden uitgevoerd voordat de notariële akte kan worden opgesteld.

Onjuistheden in de akte kunnen voor problemen zorgen als de akte wordt gebruikt. Dit kan voorkomen worden door grondig onderzoek te doen in de openbare registers. Door onderzoek te doen, weet de notaris namelijk of iemand daadwerkelijk eigenaar is van een woning die hij heeft verkocht, of iemand failliet is of dat er bewind is ingesteld.

De onderzoeksplicht zal vaak gericht zijn op een overdracht van een goed, zoals de verkoop van een woning. De notaris moet hierbij onderzoeken of de verkoper wel de eigenaar is van de woning en of er rechten van andere rusten op die woning.³¹ Uiteraard kan het onderzoek ook verricht worden vanwege andere rechtsgevolgen. Bijvoorbeeld een onderzoek naar de financiële situatie van de testateur of onderzoek naar de samenstelling en omvang van een nalatenschap ten behoeve van deelgenoten of legitimarissen zodat deze verkrijgen waar zij volgens de wet recht op hebben.³²

³⁰ Melis & Waaijer 2019, 7.2.1, p. 140.

³¹ 'Wat is een recherche?', doehetzelfnotaris.nl.

³² Melis & Waaijer 2019, 7.2.1, p. 140.

4.1.1 Voorschriften

In de Verordening beroeps- en gedragsregels staat vastgelegd hoe deze onderzoeksplicht eruit ziet als het gaat om onderzoek naar de rechtstoestand van een registergoed. Het wordt van de notaris verwacht dat hij tijdens dit onderzoek alle voor hem toegankelijke registers raadpleegt.³³ Op grond van art. 39 lid 1 Wna is de notaris verplicht om de identiteit van zijn cliënt vast te stellen. Daarnaast staat er in het reglement rechercheren registergoederen dat de rechercheplicht van de notaris met betrekking tot het onderzoek van de notaris uitgebreid dient te worden met een onderzoek in het Centraal Insolventieregister, het Curateleregister en het Handelsregister. Het is de bedoeling dat hij registers raadpleegt die voor iedereen toegankelijk zijn.

4.1.2 Artikel onderzoeksplicht

In art. 11 van de Verordening beroeps- en gedragsregels notariaat staat beschreven dat de notaris een zodanig onderzoek dient te verrichten bij de levering van registergoederen en bij de vestiging en levering van beperkte rechten op die registergoederen, dat over de rechtstoestand van het registergoed zo min mogelijk onzekerheid bestaat. Deze zelfde verplichting rust ook op de notaris bij de levering van aandelen op naam en bij de vestiging en levering van beperkte rechten op die aandelen.

Onder het artikel staat een toelichting op deze onderzoeksplicht. De notaris moet voor de overdracht alle openbare registers op zodanige wijze en tijdstippen raadplegen dat de koper verkrijgt waar hij recht op heeft. Lid 2 verplicht de notaris ook de uitkomst van het onderzoek, bijvoorbeeld de aanwezigheid van erfdienstbaarheden of kettingbedingen, in de akte op te nemen, met eventuele aanhechting als bijlage aan de akte. De notaris is verplicht partijen voor te lichten wanneer omtrent de rechtstoestand onzekerheid bestaat.

In dit artikel staat ook beschreven dat de notaris een belangrijke rol speelt bij de financiële afwikkeling van transacties in registergoederen. Het is de taak van de notaris om erop toe te zien dat de verkoper ook daadwerkelijk de koopsom

³³ Delhaas & Dufour, *MvV* 2018/3, p.67.

ontvangt. De koopsom wordt door of vanwege de koper voor het passeren van de akte van levering gestort op de bijzondere rekening als bedoeld in art. 25 Wna, zodat de verkoper daarover na voltooiing van de overdracht kan beschikken. De notaris zorgt er dus voor dat alles op de juiste manier wordt afgewikkeld.

4.2 De onderzoeksplicht in de jurisprudentie

In het Cezet Credit Lyonnais-arrest van de Hoge Raad stond de onderzoeksplicht als eerste centraal. De notaris had de vertegenwoordigingsbevoegdheid van een vertegenwoordiger telefonisch gecontroleerd bij het handelsregister. Het handelsregister bleek achteraf onjuiste informatie te hebben verstrekt aan de notaris. Er bleek namelijk sprake te zijn van een beperkte volmacht van de vertegenwoordiger. De Hoge Raad oordeelde dat er een verplichting rust op de notaris om zich zo goed mogelijk ervan te vergewissen dat de vertegenwoordiger bevoegd is tot het namens de vertegenwoordigde verrichten van de in de akte opgenomen rechtshandelingen.³⁴

In elke situatie kan het verschillen tot hoe ver deze onderzoeksplicht zich strekt. De notaris moet goed inschatten tot hoe ver zijn onderzoeksplicht reikt in ieder specifiek geval.³⁵

In een conclusie van het parket bij de Hoge Raad is een toelichting geven op het uitvoeren van de onderzoeksplicht of rechercheplicht zoals deze staat beschreven in artikel 11 van de Verordening Beroep- en gedragsregels 2011. In deze toelichting geeft het parket aan dat als het gaat om de overdracht van registergoederen en de vestiging van beperkte rechten daarop, een Nederlandse notaris in beginsel alleen aktes met betrekking tot in Nederland gelegen registergoederen kan verlijden. In deze gevallen kan de notaris de recherche verrichten aan de hand van de openbare (kadastrale) registers waartoe de notaris zelf rechtstreeks toegang heeft.³⁶ De onderzoeksplicht zal dus niet verder

³⁴ HR 28 september 1990, NJ 1991/473, ECLI:NL:PHR:1990:AC0095; Delhaas & Dufour, MvV 2018, afl. 3, p. 67.

³⁵ HR 9 december 1983, NJ 1984/342, ECLI:NL:HR:1983:AG4710.

³⁶ HR 19 februari 2016, ECLI:NL:HR:2016:265 en de conclusie van A-G Timmerman daaraan voorafgaand ECLI:NL:PHR:2015:2332.

reiken dan Nederland. Een notaris kan ook niet zomaar tot buitenlandse registers toegang verkrijgen. Hij is dus beperkt tot de Nederlandse registers.

4.2.1 Grenzen onderzoeksplicht

De onderzoeksplicht heeft dus een bepaalde grens. De onderzoeksplicht van de notaris vindt haar grens waar de notaris goede grond heeft te vertrouwen dat de betreffende belanghebbende zichzelf reeds op de hoogte had gesteld of dat deze tevoren reeds voldoende inzicht had in hetgeen voor die gevolgen vereist was.³⁷ Daarnaast mag de notaris ervan uit gaan dat de gegevens die de cliënten hem aanleveren juist zijn, tenzij de notaris een reden heeft om te vermoeden dat de opgegeven informatie niet juist of volledig is.³⁸ Hij zal dan nader onderzoek moeten doen om te controleren of de gegevens wel juist zijn.

Uit een uitspraak van het Hof Arnhem-Leeuwarden blijkt dat de notaris mocht afgaan op de vermelding in het kadaster wat betreft de vraag wie eigenaar is van het perceel. Twee jaar daarvoor is door een collega een akte gepasseerd waaruit de onjuistheid in het kadaster kenbaar was. Een notaris hoeft na raadpleging van het kadaster niet nog eens alle verleden aktes door te nemen om te verifiëren of het kadaster wel de juiste informatie bevat.³⁹

4.2.2 Vastlegging dossier

Van een zorgvuldig notaris wordt verlangd dat aantekeningen in het dossier worden bijgehouden van het onderzoek en de uitkomst daarvan, zo stelt het Hof Amsterdam. In de uitspraak van het Hof Amsterdam van 11 oktober 2016 had de notaris onderzoek moeten doen naar de onderlinge verhouding tussen partijen en de herkomst van gelden. De notaris heeft aangegeven geen aantekeningen van een dergelijk onderzoek te hebben bijgehouden in het dossier. Het blijkt ook niet op andere wijze dat de oud-notaris een dergelijk onderzoek heeft verricht.⁴⁰ Volgens het Hof Amsterdam moet het onderzoek dat is verricht dus worden vastgelegd in het dossier.

³⁷ HR 27 maart 1993, *NJ* 1993/188, ECLI:NL:HR:1992:ZC0557.

³⁸ Hof Amsterdam 9 maart 2000, *WPNR* 6414/2000, p. 602-603.

³⁹ Hof Arnhem-Leeuwarden 10 april 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:3102.

⁴⁰ Hof Amsterdam, 11 oktober 2016, ECLI:NL:GHAMS:2016:4059.

Tussenconclusie

Een notaris heeft in beginsel voldaan aan zijn onderzoeksplicht op het moment dat hij alle voor hem toegankelijke openbare registers heeft geraadpleegd, alle stukken heeft bestudeerd en de informatie die hij heeft ontvangen van de partijen kritisch heeft bekeken en vragen heeft gesteld als hij bijzonderheden tegenkomt. Het is hierbij van belang dat dit wordt vastgelegd in het dossier, zodat bewezen kan worden dat er een onderzoek is verricht. De notaris is bij het verrichten van zijn onderzoeksplicht beperkt tot Nederlandse registers.

5. De informatieplicht

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe de informatieplicht in de wet- en regelgeving en in de literatuur staat beschreven. Daarnaast wordt ook gekeken hoe de vaste jurisprudentie invulling geeft aan de informatieplicht.

5.1 De informatieplicht in de wet en literatuur

Zoals in de inleiding besproken, werkt een notaris op basis van een opdracht. De notaris is in dit geval een opdrachtnemer. Volgens art. 7:403 BW moet de opdrachtnemer de opdrachtgever op de hoogte houden van zijn werkzaamheden ter uitvoering van de opdracht en hem in kennis stellen van de voltooiing daarvan, indien de opdrachtgever daarvan onkundig is.

Het doel van de informatieplicht is om ervoor te zorgen dat de cliënt de inhoud van de akte begrijpt, de gevolgen daarvan kent en kan beoordelen of de in de akte neergelegde rechtshandeling het door hem beoogde doel zal bereiken.⁴¹

Op grond van art. 43 lid 1 Wna krijgen de partijen bij de akte en de bij het verlijden van de akte eventueel verschijnende andere personen tijdig tevoren de gelegenheid om kennis te nemen van de inhoud van de akte. Hiermee wordt bedoeld dat de cliënten een concept-akte ontvangen en deze kunnen doorlezen. Het doel hiervan is om ervoor te zorgen dat de cliënten precies weten wat er in de akte staat en wat de gevolgen zijn van de rechtshandeling die met die akte wordt beoogd. Het informeren van de cliënten beschermt hen tegen overhaaste beslissingen en voorkomt dat zij met een akte wordt geconfronteerd waar zij bij nader inzien niet achter staan.⁴²

5.1.1 Uitvoering van de informatieplicht

In art. 43 lid 1 Wna vanaf de tweede zin staat beschreven dat de notaris voordat de akte kan worden gepasseerd, de verschijnende personen mededeling doet van de zakelijke inhoud daarvan en daarop een toelichting geeft. Wanneer dit ook noodzakelijk is, moet de notaris de cliënten wijzen op de gevolgen die voor de partijen of één van hun uit de inhoud van de akte voortvloeien. Als de

⁴¹ Delhaas & Dufour, *MvV* 2018/3, p. 70.

⁴² Melis & Waaijer 2019, 7.3, p. 151.

verschijnende personen verklaren kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en instemmen met de beperkte voorlezing hiervan, dan leest de notaris in elk geval de volgende gedeelten van de akte voor:

- de voornamen, de naam en de plaats van vestiging van de notaris en de datum en de plaats van het verlijden van de akte;
- de gegevens van de verschijnende personen en van de partijen;
- het slot.

In lid 2 staat beschreven dat wanneer een akte in tegenwoordigheid van getuigen wordt gepasseerd, de notaris steeds de volledige tekst moet voorlezen van de akte. Hij voldoet hierbij in het bijzijn van getuigen aan de informatieplicht zoals deze staat beschreven in lid 1 van art. 43 Wna.

5.1.2 Vertegenwoordiger als verschijnend persoon

Soms heeft een cliënt een vertegenwoordiger die de zaken regelt. Het is hierbij van belang dat wanneer er informatie moet worden gegeven aan de cliënt dat dit dus niet alleen aan de vertegenwoordiger kenbaar wordt gemaakt, maar dat de cliënt zelf ook in de gelegenheid wordt gesteld om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

5.1.3 Aanpassingen akte

Het kan soms voorkomen dat op het moment dat de akte wordt gepasseerd er toch van het concept kan worden afgeweken. Het is hierbij dan niet per se verplicht om de aangepaste versie van het concept opnieuw te verzenden naar de cliënt. Het is hierbij aan de notaris om zich ervan te vergewissen dat alle betrokkenen zich bewust zijn van de betekenis van de op dat laatste moment aangebrachte wijzigingen.⁴³ Het is hierbij uiteraard van belang dat wanneer er sprake is van een dermate grote verandering in het concept, de notaris hierbij ook opnieuw een informatieverstrekking dient uit te voeren die indringender van aard is. Het kan hierbij verstandig zijn om de ondertekening van de akte uit te stellen. De notaris behoort wel vast te leggen welke wijzigingen er zijn aangebracht en dat de cliënten hierover zijn geïnformeerd.⁴⁴

⁴³ Melis & Waaijer 2019, 7.3, p. 151.

⁴⁴ Melis & Waaijer 2019, 7.3, p. 151.

Pas als de notaris ervan overtuigd is dat de verschijnende personen hebben begrepen wat de inhoud van de akte is, mag hij aannemen dat hij aan zijn informatieplicht heeft voldaan.⁴⁵

5.2 De informatieplicht in de jurisprudentie

5.2.1 Alert op juridische onkunde

De notaris dient te voorkomen dat misbruik wordt gemaakt van juridische onkunde en feitelijk overwicht. In het Groningse Huwelijkse voorwaarden-arrest ging het om een huwelijk dat in eerste instantie op basis van huwelijkse voorwaarden was aangegaan in 1951. In 1979 is het echtpaar gescheiden van tafel en bed. In tussentijd is het huwelijksgoederenregime door de notaris omgezet naar een algehele gemeenschap van goederen. De notaris heeft hierbij nooit gecontroleerd of de vrouw wel op de hoogte was van de benarde financiële situatie van haar echtgenoot. De vrouw verwijt de notaris dat deze haar bij de omzetting niet heeft gewezen op het financiële risico dat de omzetting voor haar meebracht.

De Hoge raad overweegt: *"De omstandigheden van het geval kunnen meebrengen dat de notaris beroepshalve is gehouden tot het geven van verdergaande informatie, en met name tot het wijzen op specifieke aan de voorgenomen rechtshandeling verbonden risico's"* en: *"De functie van de notaris in het rechtsverkeer brengt immers mee dat hij beroepshalve gehouden is naar vermogen te voorkomen dat misbruik wordt gemaakt van juridische onkunde en feitelijk overwicht"*.⁴⁶

De notaris diende partijen te informeren over de noodzakelijke medewerking van de Verenigingen van Eigenaren (VvE) om een wijziging aan te brengen in de splitsingsakte voordat de verkoper aan koper het gekocht kon leveren, zo luidde de uitspraak van de Hoge Raad in het arrest van 20 januari 1989. Zoals Delhaas en Dufour beschrijven: "De notaris had de verkoper niet gewezen op de benodigde toestemming van de VvE. Ook had de notaris verkoper niet geadviseerd om te wachten met het vastleggen van een uiterste leveringsdatum

⁴⁵ Kamerstukken II 1995/1996, 23 706, nr. 6, p. 50.

⁴⁶ HR 20 januari 1989, NJ 1989, 766, ECLI:NL:HR:1989:AD0586.

totdat de toestemming van de overige leden van de VvE was verkregen. De notaris had een uiterste leveringsdatum in de koopovereenkomst vastgelegd, die de verkoper niet heeft kunnen halen omdat sommige VvE-leden hadden geweigerd in te stemmen met de voor verkoper noodzakelijke wijziging van de splitsingsakte. De notaris diende de schade van de verkoper, te weten de aan koper verbeurde boetes en betaalde schadevergoeding, te vergoeden".⁴⁷

5.2.2 Grens informatieplicht

De tuchtrechter heeft bepaald dat de informatieplicht zich niet alleen uitstrekt tot datgene wat in de akte wordt bepaald, maar dat de informatieplicht ook betrekking kan hebben op de omstandigheden die hebben geleid tot de akte. De informatieplicht in de uitspraak van het Hof Amsterdam op 15 juni 1995 draaide niet zozeer om het juridische gedeelte van de akte van levering van onroerende zaken, maar om de daaraan ten grondslag liggende koop. De omstandigheden waaronder verschillende koopovereenkomsten werden aangegaan, waren zodanig van aard dat de notaris de koper had moeten adviseren om eventueel een deskundige in te schakelen, zoals een makelaar in onroerende zaken, die niet met de betrokken verkopers in contact stond.⁴⁸

Tussenconclusie

De informatieplicht houdt dus in dat de notaris algemene informatie aan de cliënten dient te verstrekken over de inhoud en reikwijdte van de in de akte neergelegde rechtshandeling voordat de akte kan worden gepasseerd. Hij moet hierbij zorgen dat de cliënten begrijpen wat er in de akte staat vastgelegd en indien dit naar omstandigheden nodig is, dient hij meer en concretere informatie te geven om te voorkomen dat cliënten niet begrijpen wat er in de akte staat beschreven. Daarnaast is het van belang om na te gaan of de cliënt hiermee het door hem beoogde doel zal bereiken.

⁴⁷ HR 19 februari 2016, ECLI:NL:HR:2016:270, Delhaas & Dufour, MvV 2018/3, p. 70.

⁴⁸ Hof Amsterdam 15 juni 1995, WPNR 1995/6195.

6. De waarschuwingsplicht

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe de waarschuwingsplicht in de wet- en regelgeving en in de literatuur staat beschreven. Daarnaast wordt ook gekeken hoe de vaste jurisprudentie invulling geeft aan de waarschuwingsplicht.

6.1 De waarschuwingsplicht in de wet en literatuur

De informatieplicht van de notaris moet soms samenhangen met een waarschuwingsplicht, zoals opgenomen in art. 43 lid 1 derde zin Wna.

De waarschuwingsplicht vloeit eigenlijk vooral voort uit de jurisprudentie. In de wet- en regelgeving en de literatuur is maar weinig beschreven over de waarschuwingsplicht. Deze waarschuwingsplicht komt namelijk niet in elk geval voor. De bijzondere waarschuwingsplicht komt vooral voor bij risicovolle investeringen, leningen met een korte looptijd, hoge rente en onzekerheid over de waarde van het verstrekte onderpand.⁴⁹

Op het moment dat de akte kan worden gepasseerd, dient notaris zo nodig zijn cliënt te wijzen op mogelijke risico's en hem daarvoor te waarschuwen. Hij zal de informatie die hij geeft, moeten laten overgaan in een waarschuwing. Het moet voor de cliënten duidelijk worden welke consequenties de rechtshandeling met zich meebrengt voor de cliënten. Het gaat hierbij met name om specifiek aan de rechtshandeling verbonden risico's.⁵⁰

De notaris is iemand die juridische kennis heeft. Hij behoort dan ook vanuit zijn juridische deskundigheid te wijzen op de juridische consequenties van de beoogde rechtshandeling. Hij dient hierbij dus te wijzen op risico's die voor hem kenbaar zijn of hadden kunnen zijn gezien zijn deskundigheid.

Wanneer de waarschuwing moet plaatsvinden, volgt uit art. 43 lid 1 Wna. De notaris dient dit in ieder geval voor het passeren van de akte te doen. Hierdoor kunnen de cliënten de informatie goed verwerken en kunnen zij bedenken of zij daadwerkelijk deze akte willen regelen nu zij weten wat de risico's zijn.

⁴⁹ Delhaas & Dufour, *MvV* 2018/3, p.72.

⁵⁰ Melis & Waaijer 2019, 7.4, p. 154.

6.2 De waarschuwingsplicht in de jurisprudentie

6.2.1 Bijzondere omstandigheden

In het Dicky Trading-arrest wordt bevestigd dat de notaris zich actief dient op te stellen om voldoende rechtsbescherming te bieden.

Franken verkoopt zijn boerderij aan een Canadese vennootschap, Dicky Trading. Tevens verleent Franken bij notariële akte een algemene volmacht aan de persoon die voor Dicky Trading optreedt, onder meer om de levering van die boerderij aan Dicky Trading tot stand te brengen.

Daarop vertrekt Franken naar Canada. Dicky Trading zou de koopprijs naar Franken overmaken. Kort daarop wordt bij dezelfde notaris een koopovereenkomst opgemaakt waarbij dezelfde boerderij voor een tweemaal zo hoge koopprijs wordt doorverkocht door Dicky Trading aan een derde. Daarna worden de leveringsakten gepasseerd bij dezelfde notaris. Aangezien de koopsom nooit door Franken in Canada is ontvangen, probeert Franken alsnog verhaal te halen op Dicky Trading, hetgeen niet mogelijk blijkt.

De Hoge Raad overweegt dat de notaris bij het tekenen van de koopakten niet naar (de reden van) het prijsverschil tussen beide transacties heeft geïnformeerd. De Hoge Raad oordeelde dat een notaris in dit soort situaties dient te informeren naar het prijsverschil. Hierbij diende de notaris te wijzen op het risico van de oninbaarheid van een vordering op een schuldenaar als Dicky Trading.⁵¹

6.2.2 Bekendheid risico's

In het Bospercelen-arrest wordt bevestigd dat indien de notaris bekend is met de risico's die verbonden zijn aan de in de akte beoogde rechtshandeling, dan dient hij de cliënt te waarschuwen hiervoor. In het Bospercelen-arrest overweegt de Hoge Raad het volgende: "De omstandigheden dat de speculatieve transactie wordt verricht door een particulier en dat bij eerdere gelegenheden transacties werden aangegaan van een geringere omvang, brengen op zichzelf en in het algemeen niet mee dat een notaris uit hoofde van zijn zorgplicht zich ervan moet vergewissen dat de betrokken partij ook ten aanzien van de beoogde (omvangrijker) transactie bekend is met de risico's van speculatieve transacties.

⁵¹ HR 18 december 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0802.

Niettemin kunnen deze omstandigheden in samenhang met hetgeen de notaris overigens bekend is omtrent de aard van de beoogde transactie en de ernst van de daarmee samenhangende risico's alsmede omtrent de hoedanigheid van de betrokken partij, meebrengen dat de notaris niet ermee volstaat bij de wederpartij te informeren naar de beweegredenen voor die transactie maar ook bij de betrokken partij zelf daarnaar informeert en zo nodig wijst op de aan de transactie verbonden risico's."⁵² Het blijkt dus dat er een waarschuwingsplicht op de notaris rust wanneer hem bekend is dat er risico's verbonden zijn aan de rechtshandeling. In dit geval was hem bekend dat zich in relatief korte tijd een grote prijsstijging heeft voorgedaan en hij had de cliënt daarom moeten informeren en waarschuwen.

Tussenconclusie

De waarschuwingsplicht is niet altijd aan de orde op het moment dat een notaris een akte passeert. Het ligt aan de omstandigheden van het geval of de notaris een bijzondere waarschuwingsplicht heeft. Hij dient hierbij te voorkomen dat er sprake is van juridische onkunde en/of feitelijk overwicht. De waarschuwingsplicht heeft als doel om de partijen te wijzen op de risico's die aan de rechtshandeling verbonden zijn. Als de risico's de notaris bekend zijn dan dient hij de cliënten ook altijd te wijzen op deze risico's.

⁵² HR 14 december 2007, ECLI:NL:HR:2007:BB3762.

7. De zorgplicht op afstand bij andere aanbieders van online-aktes

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe aanbieders van online-notarisdiensten omgaan met hun zorgplicht wanneer de akte online wordt opgesteld. Hierbij wordt antwoord gegeven op de vraag: "Op welke wijze voeren notarissen de zorgplicht uit ten aanzien van hun onlinediensten?"

7.1 Mogelijke akten

Allereerst is de vraag gesteld welke akten de notariskantoren op dit moment online aanbieden. Uit het praktijkonderzoek is gebleken dat over het algemeen aktes voor de oprichting van bv's online worden aangeboden. Er werd aangegeven dat er geen groot rechtsgevolg aan verbonden is. Aan een samenlevingscontract zijn mogelijk wel veel gevolgen verbonden, waardoor dit wellicht toch liever in persoon besproken wordt.⁵³ Ook Demenint Kienhuis Notariaat gaf aan eerst wel online-samenlevingscontracten en testamenten aan te hebben geboden, maar dit eruit te hebben gegooid omdat mensen uit onkunde de verkeerde keuzes maken en de consequenties niet overzien bij het invullen van de online-vragen.⁵⁴

Team Notarissen behandelt daarentegen wel alleen testamenten en samenlevingscontracten online. Ook Pigmans Ras Janssen Notarissen behandelt af en toe testamenten en samenlevingscontracten online.

7.2 Werkwijze

Aan de notariskantoren is gevraagd hoe hun werkwijze eruitziet als zij een online-akte ontvangen. Elk notariskantoor heeft zo zijn eigen werkwijze als het gaat om de aanpak van een binnengekomen online-akte. Zo heeft het ene notariskantoor wel een fysieke bespreking voordat er getekend wordt, heeft de ander de bespreking online en vindt de bespreking bij weer een ander helemaal niet plaats.

Bij Doorn Jacobs Notarissen wordt in het geheel geen bespreking gehouden. Wanneer ergens twijfel over bestaat, wordt nog telefonisch contact opgenomen

⁵³ Bijlage 3 Interview Doorn Jacobs Notarissen.

⁵⁴ Bijlage 5 Interview Demenint Kienhuis Notariaat.

met de cliënt, maar dit kan ook per e-mail geschieden. In geval van bv's vraagt het kantoor de cliënt om een volmacht te tekenen en een foto te maken van het moment van ondertekening van de volmacht, zodat aan de hand van het ID-bewijs een controle kan worden gedaan. Er vindt in het geval van bv's dus vrijwel geen contact plaats. Wanneer het gaat om een testament of levenstestament dan moeten de cliënten wel fysiek op kantoor komen om te tekenen en wordt de akte nog een keer doorgelopen om te controleren of dit is wat ze willen regelen. Doorn Jacobs Notarissen kiest er dus voor om de bespreking weg te laten, omdat het ervan uitgaat dat mensen weten wat ze doen.⁵⁵

Daarentegen gaven twee notariskantoren, zowel Team Notarissen als Dement Kienhuis Notariaat, aan dat de bespreking samengevoegd is met de passering. Er vindt hierbij geen online-bespreking plaats. Tijdens de passering vindt nog een korte bespreking plaats. Voor deze bespreking trekt Dement Kienhuis Notariaat drie kwartier tot een uur uit.

Ook aan Team Notarissen is gevraagd hoelang de notarissen bezig zijn met hun bespreking en passering nu het kantoor deze combineert. Hierbij werd aangegeven dat als het gaat om twee aktes er een half uur voor uitgetrokken wordt en bij vier aktes wordt er drie kwartier uitgetrokken.

Pigmans Ras Janssen Notarissen heeft ervoor gekozen om nog wel een bespreking te hebben voorafgaand aan het tekenen. De notarissen van dit kantoor hebben gemerkt dat ze in de voorfase alle problemen eruit halen. Ze beschermen hierdoor de cliënt door niet te snel ondoordacht te handelen zonder dat ze een adviseur hebben geraadpleegd. Daarnaast beschermen ze zichzelf tegen cliënten die achteraf zeggen dat ze wel gewezen konden worden op die punten. Deze online-bespreking duurt ongeveer een kwartier tot twintig minuten.⁵⁶

⁵⁵ Bijlage 2 Interview Doorn Jacobs Notarissen.

⁵⁶ Bijlage 3 Interview Pigmans Ras Janssen Notarissen.

7.3 Wilscontrole

Aan de notarissen is gevraagd hoe zij omgaan met de wilscontrole. Team Notarissen gaf hierbij aan dat deze tijdens de bespreking of passering plaatsvindt. Volgens de notarissen van dit kantoor heeft het geen zin om de wilsbekwaamheid vooraf te controleren omdat cliënten online het vragenformulier hebben ingevuld. Aan de hand van het gesprek controleren zij of degenen die voor hen zitten, weten wat ze gedaan hebben. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met beïnvloeding door te letten op de indicatoren. Als zij bijvoorbeeld telefonisch contact opnemen en zij horen iemand op de achtergrond schreeuwen dan wordt dit meegenomen in hun aantekeningen. Zij houden dus rekening met eventuele beïnvloeding, maar gaan af op het gesprek dat ze voeren.

Pigmans Ras Janssen Notarissen voert de wilscontrole uit tijdens de online-bespreking. De notarissen gaan hun eigen checklist af waarin een aantal vragen staan over de wilscontrole. Zij controleren of de cliënt begrijpt wat die aan het doen is.

Ook notariskantoor Dement Kienhuis gaf aan de wilscontrole tijdens een gesprek uit te voeren. De notarissen stellen een aantal vragen over de reden dat de cliënten de betreffende kwestie willen regelen. Als de antwoorden op deze vragen overeenkomen met de gegeven antwoorden die de cliënten online hebben ingevuld en het concept dat er ligt, kan tot passering worden overgegaan.

Daarentegen voeren de notarissen bij Doorn Jacobs Notarissen geen specifieke wilscontrole uit. Ze gaan ervanuit dat mensen weten wat ze willen als ze online de vragen invullen voor het opstellen van de concept-akte.

7.4 Onderzoeksplicht

De onderzoeksplicht is ook onderdeel van de zorgplicht. Een notaris moet onderzoeken wie hij voor zich heeft. Aan de notariskantoren is dus de vraag gesteld hoe zij aan hun onderzoeksplicht voldoen bij een online-akte.

De onderzoeksplicht vindt veelal al online plaats waardoor de werkwijze eigenlijk niet anders is dan wanneer een akte fysiek wordt aangevraagd. Alle

notariskantoren gaven wel aan dat zij controleren wie degene is aan de hand van het legitimatiebewijs en alle openbare registers. Hierdoor controleren zij ook of deze informatie overeenkomt met de gegevens die de cliënt online al heeft ingevuld.

Demenint Kienhuis Notariaat gaf aan uitgebreid te zoeken op adressen en controleren of iemand niet te maken heeft met bijvoorbeeld wanpraktijken. Wanneer de notarissen de beweegredenen van de cliënt niet vertrouwen dan nemen ze nog contact op met de cliënt en maken ze een afweging of ze doorgaan met de akte of niet.

Ook bij Pigmans Ras Notarissen controleren de notarissen op Google of de cliënt zich niet schuldig heeft gemaakt aan bijvoorbeeld misdragingen die de betrouwbaarheid van de cliënt schaden. Dit gebeurt naast een controle van alle registers en van het legitimatiebewijs aan de hand van de kopie in het dossier en het document dat cliënten tijdens de online-meeting laten zien.

7.5 Informatieplicht

Een ander belangrijk onderdeel van de zorgplicht is het geven van informatie over de inhoud van de akte. Aan de notarissen is gevraagd hoe zij op dit moment voldoen aan hun informatieplicht.

Opvallend is dat Doorn Jacobs Notarissen weinig doet aan de informatieplicht. Ook hierbij gaven de notarissen weer aan dat ze bij bv's ervan uitgaan dat iemand die de aanvraag indient ook weet wat hij aan het doen is en wat alle gevolgen daarvan zijn. Bij aktes in het personen- en familierecht is een fysiek passering nog verplicht. Tijdens deze passering wordt nog kort uitgelegd hoe de akte in elkaar zit en wat de voordelen en nadelen van de opgestelde akte zijn. Er werd hierbij wel aangegeven dat de notarissen twijfelen of de mensen voldoende tijd gehad hebben om na te denken, omdat de informatie vlak voor het tekenen gegeven werd.⁵⁷

⁵⁷ Bijlage 3 Interview Doorn jacobs Notarissen.

Zowel bij Team Notarissen als bij Pigmans Ras Janssen notarissen werd aangegeven dat een hoop informatie al op voorhand wordt gegeven op de website waarop cliënten de aanvraag indienen. Team Notarissen gaf specifiek aan geen verdergaande informatieplicht te vervullen, omdat de cliënten die informatie al hebben gehad bij de aanvraag en omdat ze ervan uitgaan dat mensen zelf hun onderzoek doen naar wat ze precies regelen. Ze verifiëren wel of de cliënten nu begrijpen wat er geregeld wordt en welke gevolgen aan de rechtshandeling verbonden zijn.⁵⁸

Ook Pigmans Ras Janssen gaf aan dat de cliënten al informatie hebben gekregen. Wel heeft het kantoor een aantal vragen op de checklist staan die de notarissen verplicht behandeld willen zien zodat notarissen op de juiste manier kunnen controleren of de informatie door de cliënt begrepen is.

7.6 Waarschuwingplicht

Enkel notariskantoor Pigmans Ras Janssen is van mening dat notarissen vrijwel altijd moeten waarschuwen voor potentiële risico's. De notarissen van dit kantoor zijn van mening dat zij de cliënten op die manier helpen om een weloverwogen keuze te maken. Daarnaast kunnen cliënten hierdoor niet achteraf zeggen dat zij nooit gewezen zijn op risico's. De notarissen hebben een speciale checklist waarop punten staan die hen aansporen om vragen te stellen en de cliënten op de risico's te wijzen. Zij gaven hierbij ook aan dat het geven van een extra waarschuwing maar een paar minuten extra kost.⁵⁹

Bij de andere notariskantoren is de waarschuwingplicht niet uitgebreid besproken in het interview. Doorn Jacobs Notarissen gaf wel aan eigenlijk in het geheel niet te waarschuwen. De waarschuwingplicht is, zoals uit de theorie ook naar voren komt, alleen in bijzondere omstandigheden verplicht. Het ligt aan de omstandigheden van de akte die wordt opgesteld of er zich bepaalde risico's kunnen voordoen waarvoor gewaarschuwd moet worden. Dat dit dus niet standaard gebeurt, lijkt normaal te zijn.

⁵⁸ Bijlage 4 Interview Team Notarissen.

⁵⁹ Bijlage 3 Interview Pigmans Ras Janssen Notarissen.

7.7 Risico's

Aan de notariskantoren is ten slotte gevraagd welke risico's zich kunnen voordoen bij het aanbieden van online-aktes. Het meest genoemde door de notariskantoren is dat ze niet op afstand kunnen controleren of mensen beïnvloed worden door een ander om een akte op te stellen. Het kost online meer moeite om op bepaalde signalen of op de lichaamstaal te letten. Fysiek is het makkelijker om iemands lichaamstaal te lezen dan via een *video call*.⁶⁰

Daarnaast is het ook vaak genoemd dat mensen niet eerlijk zijn in het invullen van vragen. De online-aktes zijn bedoeld voor standaardgevallen. Wanneer cliënten alles naar waarheid invullen en het systeem herkent dit niet als standaard situatie, dan vullen ze de volgende keer de vraag anders in, zodat het antwoord wel door het systeem wordt geaccepteerd. Als de cliënten dan alsnog worden gecontroleerd, wat deel uitmaakt van de onderzoeksplicht, komt naar voren dat ze niet eerlijk zijn geweest en zal de akte niet worden gepasseerd.⁶¹ Er is geen middel om te zorgen dat mensen de online-vragenlijst naar waarheid invullen.

Tussenconclusie

Er kan geconcludeerd worden dat elke aanbieder van online-aktes een eigen visie heeft op het voldoen aan de zorgplicht op afstand. Doordat er geen voorgeschreven regels zijn over de manier waarop notarissen aan hun zorgplicht op afstand moeten voldoen, is er de mogelijkheid hier zelf invulling aan te geven zolang zij zich er maar zo goed mogelijk van vergewissen dat zij zorgvuldig hebben gehandeld. Het is wel duidelijk dat aan alle verplichtingen bij deze kantoren uiteindelijk wordt voldaan tijdens de fysieke dan wel online-bespreking vlak voor het passeren van de akte. In principe gebeurt het uitvoeren van de zorgplicht voor het grootste gedeelte dus niet anders dan wanneer de akte fysiek wordt aangevraagd.

⁶⁰ Bijlage 3 Interview Pigmans Ras Janssen Notarissen.

⁶¹ Bijlage 4 Interview Team Notarissen.

7.8 Visie KNB

Het voorlichten van de cliënt over de inhoud van de akte en de gevolgen ervan kan op verschillende manieren. In de wet is niet vastgelegd hoe dit moet worden gedaan. Het passeren moet nog wel fysiek gebeuren en de notaris moet hierbij de cliënt op de inhoud van de akte en de gevolgen ervan wijzen, en eventueel waarschuwen voor bepaalde gevolgen. Die voorlichting kan volgens de KNB ook in een eerder stadium plaatsvinden, zowel telefonisch als per e-mail. Per e-mail kan de cliënt op allerlei zaken worden gewezen en kunnen meerdere pagina's aan voorlichting worden meegestuurd. De vraag blijft dan of de klant die informatie wel gelezen heeft en begrijpt wat er staat. Die toetsing moet de notaris nog wel uitvoeren. Het opsturen van informatie via bijvoorbeeld de mail is niet voldoende om aan de zorgplicht te voldoen. Volgens de KNB heeft de notaris dan geen zorgvuldige invulling gegeven aan zijn zorgplicht.

De notaris moet toetsen of de cliënt de informatie heeft begrepen en inziet wat er gaat gebeuren. Een videogesprek biedt een moment om dat te toetsen. Als aan de houding van de cliënt te zien is dat deze onvoldoende inziet wat hij gaat tekenen, dan moet de notaris ervoor zorgen dat de cliënt de juiste informatie ontvangt zodat de cliënt weet wat hij tekent.

De vraag is ook of de online opgestelde akte wel juist is voor de cliënt. Er kan een standaardakte aangeboden worden, maar misschien is de situatie wel zodanig dat de cliënt niet met de juiste akte naar buiten gaat. Het is daarom van belang dat de notaris controleert wat de situatie van de cliënt is en wat hij nodig heeft. Wellicht is de situatie dusdanig ingewikkeld dat de cliënt tekort wordt gedaan met het basismodel. Dit is ook onderdeel van de zorgplicht. De notaris moet ervoor zorgen dat de cliënt de juiste akte krijgt en dat die akte past bij de situatie van de cliënt. Als de cliënt toch een andere akte nodig heeft, dan kost dat meer geld omdat het om maatwerk gaat. Het is taak van de notaris om dan uit te leggen waarom de klant er toch verstandig aan doet om te kiezen voor een andere akte en waarom dat dan meer kost dan het basismodel dat reeds is opgesteld.

Het is daarom van belang om altijd contact te hebben met de cliënt om te controleren de akte juist is voor hem of haar. Deze toetsing hoeft niet lang in

beslag te nemen, maar als het contact uitsluitend via de e-mail verloopt, dan vindt de KNB dat het niet mogelijk is een goed beeld te krijgen van de situatie. De KNB adviseert om een kort gesprek te hebben met de cliënt om te kunnen controleren of de reeds opgestelde akte aansluit op de behoefte. Ook wanneer de notaris er bij de passering achter komt dat de cliënt de Nederlandse taal niet machtig is, is deze verplicht een tolk in te schakelen. Doordat de notaris niet wist dat de cliënt de Nederlandse taal niet machtig is, moet het passeren van de akte vervolgens uitgesteld worden. Ook om deze reden is het goed om een kort videogesprek te voeren met de cliënt.

Tussenconclusie

Het is altijd verstandig om via een videogesprek te verifiëren of de cliënt weet wat die doet en of hij ook wil wat hij nu doet. De notaris moet altijd verifiëren of de akte daadwerkelijk het meest geschikt is voor de persoonlijke situatie van de cliënt. Tijdens een videogesprek kan worden vastgesteld of dit ook daadwerkelijk zo is en of er toch eventueel aanpassingen gedaan moeten worden. Een dergelijk gesprek hoeft niet veel tijd in beslag te nemen en biedt een goede mogelijkheid om te bespreken of het standaardproduct bij de cliënt past.

8. Analyse jurisprudentie

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken op grond van welke feiten en omstandigheden de rechter tot zijn oordeel komt dat er al dan niet voldaan is aan de verschillende deelverplichtingen van de zorgplicht.

8.2 Wilscontrole

8.2.1 Inleiding

De jurisprudentie is geanalyseerd aan de hand van de volgende topics die uit de theorie naar voren zijn gekomen:

- Twijfel over de wilsvorming
- Stappenplan doorlopen
- Alertheid op indicatoren
- Rechtstreeks contact met cliënt
- Vastlegging van de wilscontrole in het dossier

8.2.2 Twijfel over de wilsvorming

Uit de analyse van de rechtspraak naar de feiten en omstandigheden op grond waarvan de rechter tot het oordeel komt dat de notaris al dan niet heeft voldaan aan de wilscontrole, blijkt het volgende. In de eerste plaats komt naar voren dat bij dit topic in alle tien de uitspraken de volgende feiten en omstandigheden een rol spelen: de hoge leeftijd van de cliënt, de fysieke of geestelijke gesteldheid van de cliënt, of het feit dat de afspraak niet door cliënt zelf is gemaakt.

Wanneer de notaris de indruk krijgt dat deze factoren geen rol spelen dan mag hij van zijn eigen waarneming uitgaan met betrekking tot eventuele twijfel aan de wilsbekwaamheid.

8.2.3 Stappenplan doorlopen

Het topic 'Stappenplan doorlopen' is in vier van de tien gevallen meegenomen door de rechter in diens beoordeling van de wilscontrole door de notaris. Daarbij valt op dat door de rechter eigenlijk niet gekeken wordt of de notaris het Stappenplan wel of niet heeft gevolgd. Uit de theorie blijkt ook dat het volgen van het Stappenplan niet verplicht is. Uit de jurisprudentie blijkt dan ook dat dit topic niet zwaar meeweegt in de beoordeling. Alleen als hij daar aanleiding toe

ziet, kan de notaris ervoor kiezen om het Stappenplan erbij te houden om de wilsbekwaamheid te controleren.

8.2.4 Alertheid op indicatoren

Vervolgens heeft de rechter het topic 'Alertheid op indicatoren' in alle tien de gevallen meegenomen bij zijn oordeel of de notaris heeft voldaan aan de wilscontrole. Omstandigheden die hierbij een rol speelde zijn indicatoren zoals: de cliënt heeft de afspraak wel of niet zelf gemaakt, de cliënt wist duidelijk aan te geven wat zijn wensen waren, en mogelijke beïnvloeding door derden. Het is van belang dat de notaris goed let op omstandigheden die invloed kunnen hebben op de wilsbekwaamheid. Hier moet dan ook rekening mee worden gehouden.

8.2.5 Rechtstreeks contact met cliënt

Opvallend is dat de rechter in alle gevallen gekeken heeft of de notaris wel rechtstreeks contact heeft gehad met de cliënt. Hiermee wordt bedoeld dat de notaris ervoor heeft gezorgd dat zowel de besprekingen als de passering van de akte in afwezigheid van derden heeft plaatsgevonden. Het komt zeer duidelijk naar voren dat wanneer de bespreking of passering niet in afwezigheid van derden heeft plaatsgevonden dat de notaris onvoldoende zorgvuldig heeft gehandeld ten aanzien van de wilscontrole. Hij moet zorgen voor een vrije en onafhankelijke wilsvorming. Door het in aanwezigheid van derden bespreken van gevoelige zaken wordt er niet gezorgd voor een vrije en onafhankelijke wilsvorming omdat de cliënt dan mogelijk beïnvloed kan worden.

8.2.6 Vastlegging van de wilscontrole in het dossier

Er is gekeken of de rechter in zijn beoordeling meeneemt dat de wilscontrole is vastgelegd in het dossier. In drie van de tien gevallen is hier wel naar gekeken. Hieruit valt te concluderen dat dit topic geen grote rol speelt bij de afweging of de notaris al dan niet aan zijn wilscontroleplicht heeft voldaan.

8.2.7 Conclusie

Uit dit deel van het jurisprudentieonderzoek blijkt dat de topics 'Twijfel over de wilsvorming', 'Alertheid op indicatoren' en 'Rechtstreeks contact met cliënt'

leidden tot het oordeel dat de notaris al dan niet voldaan heeft aan de wilscontrole. Als de notaris geen aanleiding zag om de wilsbekwaamheid te controleren, ondanks bepaalde indicatoren en ondanks dat hij rechtstreeks contact gehad heeft met de cliënt zonder daarbij derden aanwezig te laten zijn, dan heeft hij voldaan aan zijn wilscontroleplicht. Hij heeft hierbij de nodige zorgvuldigheid in acht genomen door wel duidelijk rekening te houden met mogelijke factoren die van invloed kunnen zijn op de wilsbekwaamheid. Wanneer de notaris over de wilsbekwaamheid geen twijfels heeft dan mag hij overgaan tot het passeren van de akte. Indien er wel twijfel is en er daarbij indicatoren zijn waarop de notaris alert moet zijn, en tevens wanneer de besprekingen niet in afwezigheid van derden hebben plaatsgevonden, dan heeft de notaris niet voldoende zorgvuldig gehandeld bij de wilscontrole. Hij mag hierbij wel uitgaan van zijn eigen waarneming.

8.3 Onderzoeksplicht

8.3.1 Inleiding

De jurisprudentie is geanalyseerd aan de hand van de volgende topics die uit de theorie naar voren zijn gekomen:

- Raadplegen van relevante registers en opvragen van stukken bij partijen
- Twijfel over de juistheid van feiten
- Overeenstemming wil
- Vastlegging van het onderzoek in het dossier

8.3.2 Raadplegen van relevante register en opvragen van stukken bij partijen

Uit de analyse van de rechtspraak naar de feiten en omstandigheden op grond waarvan de rechter tot het oordeel komt dat de notaris al dan niet heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht, blijkt dat in zes van de negen de uitspraken gekeken is of de notaris relevante registers heeft geraadpleegd ofwel stukken heeft opgevraagd bij de partijen. Opvallend is wel dat de feitenrechter in twee uitspraken in het geheel niet heeft gekeken of de notaris de relevante registers heeft geraadpleegd of stukken heeft opgevraagd.

8.3.3 Twijfel over de juistheid van feiten

Dit topic is in vier van de tien gevallen meegenomen door de rechter in diens beoordeling van de nakoming van de onderzoeksplicht door de notaris. Daarbij valt op dat de rechter vooral kijkt of de notaris zich ervan heeft vergewist dat alle feiten die worden aangedragen en die van toepassing zijn op de akte wel de juiste zijn. De notaris moet hierbij onderzoeken of de inhoud van de akte overeenkomt met de waarheid en moet rekening houden met factoren die invloed kunnen hebben op de betrouwbaarheid van de gegeven informatie. Zo is uit de uitspraak van de Kamer voor het notariaat van 27 juli 2021 gebleken dat de notaris onvoldoende rekening had gehouden met de wijze waarop de dossiers zijn binnengekomen en dat de oprichters niet de Nederlandse nationaliteit dragen.⁶² Dit had aanleiding moeten zijn voor de notaris om nader onderzoek te doen.

⁶² Bijlage 6 Jurisprudentieanalyse, tabel onderzoeksplicht, uitspraak 3.

8.3.4 Overeenstemming wil

In zes van de negen uitspraken heeft de rechter gekeken of de notaris voldoende gewaarborgd heeft dat de akte overeenkomt met de wil van de partijen. In deze uitspraken werd duidelijk dat wanneer onvoldoende onderzocht is wat de bedoeling van de cliënt is, er geen toestemming is gevraagd om een bepaalde akte door te laten gaan of de notaris niet alert is geweest op beïnvloeding, dat deze dan niet heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht.

8.3.5 Vastlegging van het onderzoek in het dossier

Opvallend is dat de rechter in slechts vijf van de negen gevallen heeft gekeken of het onderzoek ook daadwerkelijk is vastgelegd in het dossier. Uit de theorie kwam naar voren dat juist dit van belang was om aan te kunnen tonen dat de notaris een onderzoek heeft verricht.

8.3.6 Conclusie

Uit dit deel van het jurisprudentieonderzoek blijkt dat de topics 'Raadplegen van relevante registers en opvragen van stukken bij partijen' en 'twijfel over de juistheid van feiten' de grootste rol spelen in de beoordeling of de notaris al dan niet voldaan heeft aan zijn onderzoeksplicht. Uit de analyse wordt niet duidelijk of het topic 'Vastleggen van het onderzoek in dossier' nu ook daadwerkelijk een rol speelt bij de afweging of de notaris voldaan heeft aan zijn onderzoeksplicht.

8.4 Informatieplicht

8.4.1 Inleiding

De jurisprudentie is geanalyseerd aan de hand van de volgende topics die uit de theorie naar voren zijn gekomen:

- Wijzen op gevolgen van keuzes
- Toelichting geven
- Concept-akte toezenden en bespreken voor passeren
- Verifiëren of cliënt de inhoud heeft begrepen
- Nagaan of gemaakte keuzes aansluiten op wensen

8.4.2 Wijzen op gevolgen van keuzes

Uit de analyse van de rechtspraak naar de feiten en omstandigheden op grond waarvan de rechter tot het oordeel komt dat de notaris al dan niet heeft voldaan aan zijn informatieplicht, blijkt dat dit topic in zeven van de tien uitspraken een rol speelt. De notaris heeft de cliënten dan niet gewezen op de gevolgen van de akte en heeft cliënt op geen enkele wijze geïnformeerd over de inhoud van de akte. Het is dus van belang dat de notaris de cliënten wijst op de gevolgen die de rechtshandeling tot stand brengt.

8.4.3 Toelichting geven

Dit topic is in negen van de tien uitspraken behandeld door de rechters. Zij hebben hierbij gekeken of er een toelichting gegeven is en of daarbij gewezen is op de gevolgen van de in de akte gemaakte keuzes. De notaris kan niet volstaan met het wijzen op de gevolgen zonder daarbij toe te lichten wat de rechtgevolgen zijn van de akte inhouden.

8.4.4 Concept-akte toezenden en bespreken voor passeren

Opvallend is dat dit topic in drie van de tien gevallen niet is besproken. Het volgt uit de theorie dat de notaris verplicht is de cliënt tijdig van de inhoud van de akte op de hoogte te stellen door middel van het sturen van de concept-akte. Dat hier door drie rechter niet op beoordeeld wordt, is daarom wel opvallend. In de overige zeven uitspraken wordt namelijk wel gekeken of de cliënten de akte hebben ontvangen. In deze 7 gevallen is niet behandeld of deze ook nog met de cliënten is doorgesproken.

8.4.5 Verifiëren of cliënt de inhoud heeft begrepen

In zes van de tien uitspraken is gekeken of de notaris wel voldoende geverifieerd heeft of de cliënten ook daadwerkelijk hebben begrepen wat er in de akte staat en wat de gevolgen ervan zijn. In de drie gevallen waarin de notaris voldaan heeft aan zijn informatieplicht heeft slechts één rechter gekeken of de notaris dit ook heeft geverifieerd. In dit geval mocht de notaris erop vertrouwen dat de cliënt op de hoogte was, omdat hij werd bijgestaan door een adviseur.⁶³

8.4.6 Nagaan of gemaakte keuzes aansluiten op wensen

Bij dit topic viel op dat de rechter maar in 6 van de 10 gevallen gekeken heeft of de notaris wel gecontroleerd heeft of de keuzes aansluiten op de wensen van de cliënten. Opvallend is dat de tuchtrechter in vrijwel alle uitspraken meeneemt of de notaris wel gecontroleerd heeft of de keuzes aansluiten op de wensen van de cliënten. De feitenrechter daarentegen heeft dit vrijwel niet gecontroleerd.

8.4.7 Conclusie

Dit deel van het jurisprudentieonderzoek wijst uit dat de topics 'Wijzen op gevolgen van keuzes', 'Toelichting geven' en 'Concept-akte toezenden en bespreken voor passeren' het meest van invloed zijn op de beoordeling of de notaris al dan niet heeft voldaan aan zijn informatieplicht. Het is hierbij van belang dat de notaris in ieder geval altijd de concept-akte tijdig naar de cliënt stuurt en hierbij de cliënt wijst op de gevolgen van de keuzes en daarop ook een toelichting geeft.

⁶³ Bijlage 6 Jurisprudentieanalyse, tabel informatieplicht, uitspraak 6.

8.5 Waarschuwingsplicht

8.5.1 Inleiding

De jurisprudentie is geanalyseerd aan de hand van de volgende topics die uit de theorie naar voren zijn gekomen:

- Was er sprake van bijzondere omstandigheden?
- Waren er mogelijke risico's?
- Waren de risico's kenbaar voor cliënt?
- Wist de notaris van de risico's of behoorde hij deze te kennen?

8.5.2 Was er sprake van bijzondere omstandigheden?

Uit de analyse van de rechtspraak naar de feiten en omstandigheden op grond waarvan de rechter tot het oordeel komt dat de notaris al dan niet heeft voldaan aan zijn waarschuwingsplicht, blijkt dat dit topic in drie van de vijf uitspraken is behandeld. Hierbij is door de rechter gekeken of er sprake is van omstandigheden die het maken dat er mogelijke risico's zijn voor cliënten, waarvoor die ook gewaarschuwd moeten worden.

8.5.3 Waren er mogelijke risico's?

Het topic 'Waren er mogelijke risico's?' is in vier van de vijf gevallen meegenomen door de rechter in diens beoordeling van de waarschuwingsplicht door de notaris. Daarbij valt op dat door de rechter gekeken wordt of er bepaalde risico's kleven aan de akte die is opgesteld. Indien deze er namelijk niet zijn, kan er ook geen waarschuwing vanuit de notaris plaatsvinden.

8.5.4 Waren de risico's kenbaar voor cliënt?

Vervolgens heeft de rechter het topic 'Waren de risico's kenbaar voor cliënt?' in alle vijf de gevallen meegenomen bij zijn oordeel of de notaris heeft voldaan aan de waarschuwingsplicht. Het is hierbij taak van de notaris om te controleren of de cliënten zelf al bekend waren met het risico. Indien zij hier niet bekend mee waren dan had de notaris hen hierop moet wijzen en hen hiervoor moeten waarschuwen.

8.5.5 Wist de notaris van de risico's of behoorde hij deze te kennen?

Vervolgens is er door de rechter gekeken of de risico's kenbaar waren bij de notaris. Ook wat betreft dit topic is in alle vijf de gevallen gekeken of dit ook daadwerkelijk zo was. Opvallend is dat het in alle gevallen duidelijk moest zijn wat de risico's waren voor de notaris. In twee van de vijf gevallen wist de notaris wat de risico's waren, maar heeft hij de cliënt hier niet op gewezen.

8.5.6 Conclusie

Dit deel van het jurisprudentieonderzoek wijst uit dat de topics 'Waren er mogelijk risico's?', 'Waren de risico's kenbaar voor cliënt?' en 'Wist de notaris van de risico's of behoorde hij deze te kennen?' leidden tot het oordeel dat de notaris al dan niet voldaan heeft aan zijn waarschuwingsplicht. Als er risico's waren en die kenbaar waren voor de notaris, waar de cliënt niets van afwist, dan had de notaris hen hierop moeten wijzen. Doet hij dit niet, dan heeft hij ook niet voldaan aan zijn waarschuwingsplicht.

9. Conclusie

In dit hoofdstuk worden de conclusies van het theoretisch en praktijkgerichte onderzoek samengevoegd tot een eindconclusie. De centrale vraag in dit onderzoek was: "Welk advies kan volgens een wetsanalyse, literatuuronderzoek, jurisprudentieonderzoek en interviews met aanbieders van online-notarisdiensten worden gegeven aan JUST Notarissen over de mogelijkheden en de te nemen stappen om te voldoen aan de zorgplicht bij het online aanbieden van notariële akten?"

In eerste instantie heeft de notaris een behoorlijke vrijheid in de manier waarop hij invulling geeft aan zijn zorgplicht. Alle verplichtingen die hij heeft, moet hij ook in een digitale omgeving naleven. In de theorie, maar ook in de praktijk, is gebleken dat de stappen die gezet moeten worden om de zorgplicht zo volledig mogelijk te vervullen overeenkomen. Uit de resultaten kwamen verschillende factoren naar voren die moeten worden behandeld bij de nakoming van de zorgplicht.

Uit de interviews blijkt dat het aanbieden van online-aktes en het daarbij vervullen van de zorgplicht alleen geschikt is voor standaardgevallen. Als de situatie van de cliënten complexer is dan een standaardsituatie, dan zijn aanvullende informatie en advisering nodig. Bij complexe situaties wordt het voor de notaris lastiger om zijn zorgplicht uit te voeren online. Het is dus wenselijk toch een bespreking te hebben met de cliënten in het geval van complexe situaties.

Voor het uitvoeren van de wilscontrole is het belangrijk dat de notaris alert is op indicatoren die aanleiding kunnen zijn voor mogelijke wilsonbekwaamheid of beïnvloeding door derden. Wanneer hij geen aanleiding ziet om nader onderzoek te doen, dan mag hij uitgaan van zijn eigen waarneming. Het is hierbij wel van belang dat de notaris de besprekingen en passeringen in afwezigheid van derden laat plaatsvinden om te zorgen voor een onafhankelijke en vrije wilsvorming van de belanghebbenden. Dit geldt dan ook voor een bespreking die online gevoerd wordt. Hierbij is het verstandig om aan de cliënt te vragen de ruimte te filmen

waar hij zich bevindt zodat kan worden vastgesteld dat daarbij niemand aanwezig is.

Voor de onderzoeksplicht is het belangrijk dat de notaris relevante registers raadpleegt of bepaalde stukken opvraagt bij de partijen om onderzoek te kunnen doen naar bijvoorbeeld het registergoed. Daarnaast dient hij bij twijfel over de juistheid van de feiten nader onderzoek te doen om te verifiëren dat deze juist zijn. Het is verstandig dat de notaris voor de volledigheid aantekeningen maakt in zijn dossier om later aan te kunnen tonen wat hij heeft gedaan om aan zijn onderzoeksplicht te voldoen.

Als het gaat om de informatieplicht is naar voren gekomen dat wanneer de notaris de cliënt de concept-akte toestuurde en hierbij de cliënt wijst op de gevolgen en daarop een toelichting geeft, hij heeft voldaan aan zijn informatieplicht. Hij moet de cliënt wel tijdig in de gelegenheid stellen om van de inhoud van de akte kennis te nemen en eventuele vragen te stellen voordat deze wordt gepasseerd.

Met betrekking tot de waarschuwingsplicht is naar voren gekomen dat wanneer het voor de notaris bekend is wat de risico's zijn die kunnen volgen uit de akte en de cliënt hiermee niet bekend is, dan dient hij hem hiervoor expliciet te waarschuwen.

Het is duidelijk geworden dat het in de praktijk nog niet echt duidelijk is hoe de zorgplicht kan worden vervuld op afstand. De aanbieders van de onlinediensten hebben nog steeds een bespreking met de cliënt om op deze manier aan hun zorgplicht te voldoen, ofwel online of fysiek. Daarnaast krijgen de cliënten op de website waarop ze de aanvraag indienen al uitgebreide informatie over de akte. Hierdoor duren de bespreking en passering samen gemiddeld genomen een half uur. De notarissen verifiëren in dit gesprek of de cliënt alles begrepen heeft en geven eventueel nog aanvullende informatie voordat er wordt overgegaan tot passering van de akte.

Door een verkorte bespreking te houden, worden eventuele problemen tijdig opgemerkt waardoor er nog aanpassingen gedaan kunnen worden en de uiteindelijke ondertekening niet hoeft te worden uitgesteld. In die bespreking kan ook direct geverifieerd worden of de cliënt alles heeft begrepen en overziet wat de gevolgen zijn van de in de akte beoogde rechtshandeling. Hierbij is er ook ruimte voor de cliënt om vragen te stellen, zodat alles voorafgaand aan de ondertekening helder is en de notaris kan volstaan met een verkorte voorlezing van de akte.

Het antwoord op de centrale vraag is dus dat de notaris er goed aan doet om een kort videogesprek met de cliënten te hebben op het moment dat de akte opgesteld is. Hierin kan de notaris alle informatie verifiëren die gegeven is, kan hij aanvullende informatie geven over de inhoud en de gevolgen van de akte, en kan de notaris de cliënten wijzen op de eventuele risico's die aan de akte verbonden zijn. Daarnaast kan de notaris in dit gesprek direct aan zijn zorgplicht voldoen. Het is verder wenselijk dat de notaris aantekeningen maakt over wat hij precies besproken heeft en wat hij heeft gecontroleerd, zodat hij altijd kan aantonen wat hij precies heeft gedaan om aan zijn zorgplicht te voldoen. Het simpelweg sturen van informatie via de e-mail is onvoldoende om zorgvuldig aan de zorgplicht te kunnen voldoen.

10. Aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek enkele aanbevelingen gedaan aan JUST Notarissen. Als laatste wordt het beroepsproduct gepresenteerd, namelijk het stappenplan dat JUST Notarissen kan volgen om te controleren of zij hebben voldaan aan hun zorgplicht bij het aanbieden van online-aktes. Het stappenplan zal ook als aparte bijlage worden meegestuurd.

Online-bespreking inplannen

Het advies is om een korte bespreking van ongeveer twintig minuten in te plannen met alle cliënten die een akte online hebben laten opstellen. Op deze manier kan de notaris verifiëren of alle gegevens juist zijn, of de cliënten alles begrepen hebben en is er de mogelijkheid voor cliënten om vragen te stellen. Op deze manier kunnen eventuele fouten uit de akte worden gehaald en zal er geen akte worden gepasseerd die uiteindelijk toch niet past bij de cliënt. Een notaris moet er voor zorgen dat de opgestelde akte de juiste is. Wanneer uit het gesprek naar voren komt dat er toch aanpassingen gedaan moeten worden, dan kan worden uitgelegd dat het mogelijk toch een maatwerkakte zal worden en dat daaraan extra kosten zijn verbonden. Op deze manier waarborgt de notaris dat elke cliënt met de juiste akte naar buiten gaat en hoeft een passeerafspraak niet onnodig verplaatst te worden. Daarnaast is tijdens deze bespreking de akte reeds doorlopen waardoor tijdens de passeerafspraak kan worden volstaan met een korte toelichting op de akte om vervolgens over te gaan tot de ondertekening.

Akte in begrijpbare taal

Om ervoor te zorgen dat cliënten begrijpen wat er in de concept-akte staat en welke rechtsgevolgen hieraan zijn verbonden, is het belangrijk dat de akte in begrijpelijke taal wordt opgesteld. Het vereenvoudigen van de taal in de akte kan uitnodigen tot lezen en kan erin resulteren dat de cliënt beter is geïnformeerd en dus begrijpt wat er in de akte staat.⁶⁴ Daarnaast kan er door middel van toelichtingen worden aangegeven welke gevolgen bepaalde clausules hebben. Hierdoor kunnen cliënten bij voorbaat al beter worden geïnformeerd. Op deze

⁶⁴ Van den Brink-Baggerman, *WPNR* 2014/7029, p. 742-746.

manier is de cliënt beter voorbereid en zal de bespreking wellicht ook korter duren, omdat het reeds duidelijk is voor de cliënt wat de rechtsgevolgen zijn van de in de akte beoogde rechtshandeling.

Beroepsproduct



STAPPENPLAN ZORGPLICHT BIJ ONLINE AKTES



Stap 1 Ontvangst gegevens

Vragenformulieren die de cliënt heeft ingevuld komen binnen samen met de gegevens van de cliënt, zoals een legitimatiebewijs.



Stap 2 Onderzoeksplicht

- Raadpleeg relevante registers.
- Vraag relevante stukken op bij de cliënt die nodig zijn voor het opstellen van de akte.
- Is er twijfel over de juistheid van de opgegeven feiten? Verifieer deze feiten.
- Leg het onderzoek vast in het dossier.



Stap 3 Maak afspraak met cliënt

- Er wordt een afspraak ingepland met de cliënt voor een korte online bespreking. Daarnaast wordt de ondertekening ook gelijk ingepland.



Stap 4 Concept-akte sturen

- Concept-akte wordt in begrijpbare taal opgesteld.
- Zorg voor een toelichting op alle belangrijke punten die in de akte staan.
- Wijs de cliënt op de gevolgen van de in de akte neergelegde keuzes door extra informatie mee te sturen per mail.



Stap 5 Wilscontrole tijdens online bespreking

- Zorg ervoor dat niemand aanwezig is in de ruimte waar de cliënt zich bevindt. Vraag of de cliënt de ruimte filmt waarin die zich bevindt.
- Twijfel over de wilsbekwaamheid? Doe nader onderzoek, eventueel met het Stappenplan van de KNB.
- Wees alert op indicatoren die de wilsbekwaamheid kunnen beïnvloeden. Denk hierbij aan: hoge leeftijd, medische toestand, woonsituatie, administratie niet in eigen beger en vermogen staat onder bewind.
- Leg het onderzoek vast in het dossier.



Stap 6 Informatieplicht tijdens online bespreking

- Verifieer of de cliënt de inhoud van de akte heeft begrepen.
- Geef de cliënt de gelegenheid om vragen te stellen.
- Ga na of de akte past bij de situatie van de cliënt.
- Leg vast in het dossier wat er is besproken.



Stap 7 Waarschuwingsplicht tijdens online bespreking

- Zijn er risico's aan deze akte verbonden?
- Zijn de risico's al kenbaar bij de cliënt? Zo niet, dan wordt de cliënt gewaarschuwd voor de risico's die zich kunnen openbaren met deze akte.

Literatuurlijst

Boeken

Bauduin & Reijnen 2021

N.V.C.E. Bauduin & T.F.H. Reijnen, *Uiterste wil en onderscheiden soorten van uiterste wilsbeschikkingen* (Monografieën BW nr. B21), Deventer: Wolters Kluwer 2021.

Brink- van der Meer 2019

J.E. Brink- van der Meer, *Accountantsaansprakelijkheid: Enige aspecten van de civielrechtelijke aansprakelijkheid van de accountant van de wettelijke controle (Recht en Praktijk nr. CA20)*(diss. Amsterdam VU), Deventer: Wolters Kluwer 2019.

Hijma, in T&C BW 2021

Jac. Hijma, 'Commentaar op art. 3:34 BW', in: H.B. Krans e.a. (red), *Tekst & Commentaar Burgerlijk Wetboek*, Deventer: Wolters Kluwer 2021 (online bijgewerkt 1 juli 2021).

Melis & Waaijer 2019

J.C.H. Melis & B.C.M. Waaijer, *De notariswet*, Deventer: Wolters Kluwer 2019.

Quist 2018

P.H.N. Quist, *Conversie en aandelen* (Serie Van der Heijden Instituut, nr. 149), Deventer: Wolters Kluwer 2018.

Vakliteratuur

Van den Brink-Baggerman, WPNR 2014/7029

E. van den Brink-Baggerman, 'Begrijpelijke taal in notariële akten, kan dat? Onbegrijpelijke taal in notariële akten, mag dat?', *WPNR* 2014/7029.

Delhaas & Dufour, MvV 2018/3

H.J. Delhaas & L.C. Dufour, 'Invulling van de norm waaraan een redelijk handelend en redelijk bekwaam notaris moet voldoen', *MvV* 2018/3.

Saito & Linthorst, VFP 2020/55

E. Saito & J.L. Linthorst, 'Wils(ons)bekwaamheid en de (on)geldigheid van testamenten', *VFP* 2020/55.

Wolters & Salemink, WPNR 2020/7286

P.T.J. Wolters en T. Salemink, 'Cybersecurity en de online oprichting van een BV', *WPNR* 2020/7286.

Parlementaire stukken

Aanhangsel Handelingen *II* 2017/2018, nr. 413.

Kamerstukken *II* 1995/1996, 23 706, nr. 6.

Internetbronnen

'Wat is een recherche?', doehetzelfnotaris.nl.

'Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening', *KNB* april 2021.

'Notarissen passeren opnieuw recordaantal akten', knb.nl 13 januari 2021.

'In augustus minder overdrachten, maar meer hypotheeken', knb.nl 8 september 2021.

'Waarom moet ik een samenlevingscontract maken', doehetzelfnotaris.nl.

Jurisprudentie

Hoge raad

- Hoge Raad 14 december 2007, ECLI:NL:HR:2007:BB3762.
- Hoge Raad 18 december 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0802.
- Hoge Raad 20 januari 1989, NJ 1989, ECLI:NL:HR:1989:AD0586.
- Hoge Raad 19 februari 2016, ECLI:NL:HR:2016:270.
- Hoge Raad 19 februari 2016, ECLI:NL:HR:2016:265; Conclusie van A-G Timmerman ECLI:NL:PHR:2015:2332.
- Hoge Raad 27 maart 1993, NJ, 1993/188, ECLI:NL:HR:1992:ZC0557.

- Hoge Raad 28 september 1990, NJ 1991/473, ECLI:NL:PHR:1990:AC0095.
- Hoge Raad 9 december 1983, NJ 1984/342, ECLI:NL:HR:1983:AG4710.
- Hoge Raad 26 januari 1996, NJ 1996/607, ECLI:NL:HR:1996:ZC1976.

Gerechtshof

- Hof Amsterdam 15 juni 1995, WPNR 1995/6195.
- Hof Amsterdam 9 maart 2000, WPNR 2000/6414.
- Hof Arnhem-Leeuwarden 10 april 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:3102.
- Hof Amsterdam 11 oktober 2016, ECLI:NL:GHAMS:2016:4059.
- Hof Amsterdam 13 januari 2015, ECLI:NL:GHAMS:2015:33.
- Hof Amsterdam 9 maart 2010, ECLI:NL:GHAMS:2011:BP8007.
- Hof Amsterdam 16 december 2014, ECLI:NL:GHAMS:5353.
- Hof Amsterdam 6 mei 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:1622.
- Hof Amsterdam 10 april 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:1202.
- Hof Amsterdam 8 februari 2007, ECLI:NL:GHAMS:2007:AZ8646.

Bijlagen

Bijlage 1 Analyse schema interviews

Notariskantoor Vraag	Doorn Jacobs Notarissen	Pigmans Ras Janssen notarissen	Team Notarissen	Demenint Kienhuis Notariaat
Welke akten worden online aangeboden	Oprichting van bv's omdat hier niet zo'n groot rechtgevolg aan vast zit en daarnaast af en toe ook testamenten en levenstestamenten.	Oprichting bv's en soms samenlevingscontracten en testamenten.	Testamenten of samenlevingscontracten.	Stichtingen en bv's.
Werkwijze online aangevraagde akte	Bij bv's: - Mensen vullen in wat ze nodig hebben. - Dossier wordt klaargemaakt door medewerker. - Eventueel nog telefonisch of per mail contact. - Volmacht wordt getekend en er wordt gevraagd of er een foto gemaakt kan worden van het moment van tekenen zodat het samen met het ID-bewijs gecontroleerd kan worden. - Geen bespreking. Bij testamenten: - Zodra er een aanvraag voor testament komt gaat dit naar de notaris. - Notaris controleert of alles klopt qua gezinssamenstelling, wat willen ze nu eigenlijk	- Klanten vullen online hun informatie in. - Stukken komen bij ons terecht en maken een afspraak voor een bespreking online of fysiek. - Bespreking vindt dan meestal online plaats waarbij een hele checklist wordt langs gelopen met vragen. - Duurt ongeveer een kwartier tot twintig minuten zo'n bespreking. - Stukken zijn dan al gemaakt en worden geüpload in systeem waarbij cliënten akkoord kunnen geven. - Volmacht is dan al getekend bij de online bespreking (alleen bij bv's).	- Mensen maken zelf keuzes aan de hand van vragen. - De antwoorden ontvangen wij ook. - Als er aanleiding voor is wordt er nog telefonisch contact opgenomen. - Is het duidelijk allemaal dan hebben we het dossier helemaal voorbereid en plannen we de ondertekening in. - Ze ontvangen ontwerp akte en kunnen eventueel nog vragen stellen of aanpassingen doorgeven. - Twee aktes een half uur en zijn het vier aktes dan wordt er driekwartier voor uitgetrokken. - Bespreking en passering is dus tegelijk.	- Mensen vullen online vragen in. - Dat pakketje komt bij ons terecht. - Modelakte wordt naar cliënten en naar ons gestuurd met informatie. - Bespreking duurt drie kwartier tot een uur. - Tijdens bespreking wordt alles aan de hand van het ingevulde en modelakte besproken. - Bespreking en passering is dus tegelijk.

	- regelen en wat was het voorgaande testament etc. - Klopt er iets niet volgens notaris, dan wordt er telefonisch contact opgenomen en wordt er toch een klein controle gesprek gevoerd. - Passeren van de akte wordt wel op kantoor gedaan omdat dit verplicht is. - Tijdens de passering wordt de akte nog een keer doorgelopen om te controleren of dit is wat ze willen. - Geen bespreking vooraf.	- Testamenten en samenlevingscontracten worden wel fysiek getekend op kantoor.		
Wilscontrole	- Wij zien en spreken de mensen niet behalve misschien aan de telefoon. - Echt controleren of dit ook daadwerkelijk is wat ze willen gebeurt niet echt zoals dat live zou gebeuren. - Er wordt een beetje een aanname gedaan dat wanneer het online wordt ingevuld dat dit ook is wat ze willen.	- Checklist met vragen of cliënt begrijpt wat ze doen. - Risico is bij bv's met betrekking tot wilsbekwaamheid niet zo groot, minder te maken met wilsonbekwame.	- Wilscontrole wordt tijdens passeren gecontroleerd. - Letten op indicatoren voor eventuele beïnvloeding als er contact wordt opgenomen. - Aantekening worden in verslag opgenomen.	- In een gesprek. - Worden een aantal vragen gesteld over waarom ze dit willen regelen. - Gaat een gesprekje aan. - Als klopt met de vragen die zijn ingevuld en concept wat er ligt dan kan die gepasseerd worden.
Onderzoeksplicht	- Vragen mensen om bewijs van het vestigingsadres van de bv dat deze eigendom is of gehuurd is.	- Online onderzoek naar persoon die de aanvraag indient.	- Controleren of ze wel of niet getrouwd zijn - Wel of geen kinderen hebben.	- Aan de hand van het legitimatiebewijs controleren we de cliënt in ons recherchebestand.

	- ID gegevens worden gecontroleerd of deze echt is en niet gestolen of vermist is en dit in het register staat. - Soms wordt er nog telefonisch contact opgenomen om te controleren of ze daadwerkelijk de Nederlandse taal spreken.	- Openbare registers worden geraadpleegd. - Paspoort wordt gecontroleerd door kopie in het dossier, foto's van zichzelf te uploaden en worden vergeleken met document die ze laten zien tijdens de online sessie. - Aan de hand hiervan wordt de WWFT verklaring op de stukken geschreven.	- BRP	- Check adressen. - Compliance knop om te kijken of mensen boven tafel komen. - Als we het niet vertrouwen dan worden de mensen opgebeld om nog eens te controleren. - Openbare registers worden geraadpleegd. - Moet ervaring hebben om te weten waar je op moet letten.
Informatieplicht	Bij ondernemingsrecht: - Geven eigenlijk niet heel veel informatie want gaan er vanuit dat wanneer je de aanvraag indient ook weet wat je aan het doen bent. Bij familierecht: - Zit nog een fysiek moment van tekenen aan vast dus wordt tijdens passeren nog eens uitgelegd hoe het in elkaar zit, dit zijn de voordelen en de nadelen en is dat wat je wil. - Zit nog wel in grijsgebied omdat je die informatie vlak voor tekenen geeft en mensen niet de kans geeft	- Op checklist staan vragen die we verplicht behandeld willen zien en vinken we af om te zien of informatie is begrepen. - Ze hebben ook al informatie gekregen via de site waarop ze de aanvraag indienen.	- Er zit tekst en toelichting bij als de aanvraag wordt ingediend. - Vergaande informatie wordt niet gegeven want gaan er vanuit dat mensen zelf onderzoek doen naar wat ze regelen. - Verifieer wel of mensen weten waar ze het nu over hebben en de gevolgen over zien.	- Er wordt uitgelegd wat er wel en niet geregeld is tijdens de bespreking.

	om informatie te laten landen. Hebben ze dan wel voldoende de tijd gehad om erover na te denken?			
Waarschuwingplicht	- Waarschuwen gebeurt helemaal niet.	- Wijzen iedereen op potentiële risico's om de klant te helpen en zodat er niet achteraf gezegd kan worden dat ze er niet op gewezen zijn. - Kost maar een paar minuten extra waardoor je hen op het juiste spoor zet. - Staan aantal vragen in checklist waardoor we getriggerd worden om vragen te stellen hierover en hen hierop te wijzen.	-	- Eventuele waarschuwingen worden niet online gegeven.
Risico's online akte	- Weet niet of mensen beïnvloed worden om een bepaalde akte op te laten stellen want je bent er niet bij als ze die aanvraag invullen. - Het is een beetje een grijsgebied want je weet ook niet of degene zelf zijn handtekening gezet heeft. - Mensen liegen of ze wel Nederlands kunnen.	- Wilsbekwaamheid online vast stellen is lastig. Online kost het meer moeite om op bepaalde signalen te letten en lichaamstaal te lezen. - Belehrung is lastiger maar kan je redelijk doen door vragen te stellen. - Mensen vertellen niet altijd alles eerlijk.	- Klant begrijpt niet wat hij doet. - Klant doet het niet uit vrije wil. - Mensen liegen wel eens over hun situatie en dan loopt het online vast.	

Bijlage 2 Interview Doorn Jacobs Notarissen

A- Interviewer

B- Geïnterviewde

A	Welkom, ik zal mij allereerst even voorstellen. Ik ben Chantal Hoogerheijde, vierdejaarsstudent rechten aan de Hogeschool Leiden en ik doe dus onderzoek voor mijn scriptie naar hoe de notaris zijn zorgplicht kan voldoen op afstand bij online akten. Ik wil u hierbij ook hartelijk danken dat u wil deelnemen aan dit interview.
B	Leuk! Het grappige is ik heb in afgelopen september mijn HBO-rechten studie afgerond aan de LOI en mijn onderzoek is gegaan over de notariële zorgplicht bij passeren van testamenten.
A	Oh kijk eens aan wat toevallig.
B	Ja het was erg grappig om te zien dat jij dit onderwerp onderzoekt.
A	Ja zeker, leuk.
B	Is het leuk om te doen?
A	Nou scriptie schrijven vind ik nou niet echt heel leuk maar het onderwerp zelf vind ik wel heel interessant. Ik moet zeggen het is ook wel echt lastig omdat heel veel informatie over hoe je dat online moet invullen, dat staat er nog niet.
B	Nee.
A	Het is gewoon nog een grijsgebied van hoe dat moet worden ingevuld.
B	Ja, het gebeurt inderdaad steeds meer en nu zeker met corona en het is inderdaad zoeken aan alle kanten om te kijken hoe je dat zo goed mogelijk kunt doen ja.
A	Ja daarom, maar ja ik vind het wel een interessant onderwerp dus daar ligt het zeker niet aan. Scriptie schrijven is niet echt een leuke hobby.
B	Nee precies, dat begrijp ik wel.
A	Nou dan gaan we maar gewoon beginnen met de eerste vraag. Zou u zich willen voorstellen?
B	Ja ik ben zoals ik net zei tien september jongst leden afgestudeerd op HBO- rechten en ik ben hier op het notariskantoor blijven hangen nadat ik hier stage heb gelopen. Ik was voorheen ambulanceverpleegkundige.
A	Oh dat is wel iets heel anders!
B	Ja dat is iets heel anders. Ik dacht van dit moet ik niet tot mijn pensioen blijven doen. Ik ben nu 41 en ik dacht ik moet nog zo lang, ik moet iets anders gaan doen. Dus nou toen ben ik met HBO-rechten begonnen en zo doende hierin gerold en in februari start ik met een universitaire opleiding notarieel recht. Dus dat is ook wel weer erg leuk.
A	Ja zeker.
B	Hier op kantoor ben ik juridisch medewerker, bij gebrek aan een andere titel want die hadden ze niet. Ze hebben alleen maar een klerk en ik hang er een beetje tussen in eigenlijk. Ik doe wel het werk van wat een klerk ook doet en daarnaast word ik af en toe gevraagd door de notaris van joh hoe zit dit nu eigenlijk precies, zoek dat eens even uit.
A	Ja ja precies.
B	Ja zij hebben daar geen tijd voor, ze zijn veel te druk en dan leggen ze het bij mij op mijn bureau neer. Heb er zelf ook geen tijd voor maar we maken wel tijd. Dus ja ik ben eigenlijk de hele dag bezig met aktes maken en af en toe een keer een bespreking met iemand en wat randdingetjes, wat organisatorische zaken.
A	Ja precies. Dus je doet niet zeg maar de bespreking zelfstandig?
B	Nee.
A	Want dat mag alleen de notaris of kandidaat-notaris toch?
B	Ja de besprekingen mogen op zich wel gedaan worden door een ander alleen het is natuurlijk wel de verantwoordelijkheid van de notaris dat die voldoet aan je onderzoek. Dat die voldoet aan zijn

	zorgplicht en de wilscontrole en dergelijke. Dat is altijd een beetje lastig als je dat door een medewerker zou laten doen helemaal, dan loop je ergens een keer vast.
A	Ja precies. Duidelijk. <i>Welke akten bieden jullie allemaal online aan?</i>
B	Nou ik hoop dit kantoor een beetje mee te nemen de 21 ^e eeuw in. Ze zijn er hier eigenlijk niet zo heel erg mee bezig met ontwikkeling dus dat vind ik wel leuk om een beetje op te pakken als de jongere generatie. Waarmee wij werken is DoeHetZelfNotaris en dat is een online aanbieder van online notaris werk eigenlijk. Ik weet niet of je het kent?
A	Ja daar heb ik jullie kantoor op gevonden.
B	Ah ja vandaar. Ja ik geloof dat wij wel redelijk groot daarop aanwezig zijn. Ik heb er eerlijk gezegd nog niet op gekeken, maar daar krijgen wij ook heel veel aanvragen van en daar doen wij eigenlijk veel op gebied van ondernemingsrecht, op het gebied van oprichten van bv's en al dat soort werk. Af en toe ook wel testamenten en levenstestamenten, die komen dan vaak via NuNotariaat, een andere aanbieder daarvan. Akte van erfrecht wordt ook nog wel eens digitaal gedaan zonder dat er een bespreking aan vast zit. Daar houdt het wel een beetje op.
A	Dus geen samenlevingscontracten ofzo?
B	Nee. Ze zijn hier ook nog niet echt heel erg voorstander van het digitaliseren. Een notaris gaat over twee jaar met pensioen en vind het allemaal niet zo nodig. Begrijpelijk ook, die is al 100 jaar notaris en kent het spelletje wel inmiddels en de andere die wil op zich wel maar die ziet ook wel wat haken en ogen aan precies wat jij zegt, wat jouw onderzoek is. Ja die ziet daar wel wat dingetjes aan die echt wel goed dicht getimmerd moeten worden voordat je er wat mee kan.
A	Ja oké. Ik ging er eigenlijk een beetje vanuit dat mensen allemaal samenlevingscontracten aanbieden maar het valt me inderdaad op, ook uit eerdere interviews, dat het eigenlijk inderdaad meer gericht is op die bv's.
B	Ja ik denk ook dat dat het makkelijkste is. Er zit qua rechtgevolg niet zo heel veel spannends aan vast bij het oprichten van een bv natuurlijk.
A	Nee.
B	Behalve aan onze kant dat we moeten controles uitvoeren voor de WWFT en dat soort dingen. Maar voor een samenlevingscontract, ja daar zit nogal wat aan vast, van wat er zou kunnen gebeuren. Dus ik kan mij voorstellen dat de notaris dat toch hier aan tafel wil bespreken.
A	Ja precies.
B	Wij maken ook nog maar weinig gebruik van Teams.
A	Ja?
B	Ja, dat verbaast me wel. Zeker nu met Corona, je wilt toch zo min mogelijk mensen over de vloer. We hebben de mogelijkheid, we doen het eigenlijk niet echt. Het gebeurt wel eens, dan zitten mensen in het buitenland of mensen hebben Corona dan gebeurt het nog wel is, maar eigenlijk heel sporadisch.
A	Oké, nee je zou verwachten en nu zeker dat er meer gebruik wordt gemaakt van Teams inderdaad.
B	Ja onze infrastructuur is daar ook gewoon nog niet op gebouwd. Weet je we hebben niet eens fatsoenlijk internet dus daar ben ik nu een beetje mee aan het sleutelen zodat we inderdaad wel meer digitaal kunnen.
A	Even kijken hoor, ik ben echt geen ster in interviewen dus zal geen hele verhalen vertellen en gewoon vragen stellen.
B	Maak je niet druk.
A	<i>Hebben jullie nog wel echt een bespreking of is het echt puur die vragen die de mensen invullen en dan alleen komen voor de ondertekening?</i>
B	Ja en nee. In die zin zit er niet echt meer een bespreking aan vast. Ik splits het even op in familierecht en ondernemingsrecht. Bij de oprichting van de bv's is het echt zo van mensen vullen in wat ze nodig hebben, ik krijg de stukken op mijn bureau en ik ga het klaar maken.

	Die mensen spreek ik misschien nog eventjes aan de telefoon of misschien nog even per mail. Uiteraard zitten daar wel de controles van ID gegevens en dergelijke bij.
A	Ja precies.
B	Voor de oprichting bv's voor het tekenen komen ze ook niet langs dat doen ze per volmacht. We sturen ze een volmacht toe per mail en ik vraag ze wel om een foto te maken of te laten maken van het moment dat ze de volmacht tekenen zodat ik met het ID-bewijs kan controleren of het echt de persoon is die de volmacht mag tekenen. Dus daar komen mensen helemaal niet meer voor langs. Voor testamenten wel omdat dat nu eenmaal moet. Mensen moeten testamenten live tekenen. Zoals het nu op ons kantoor gaat, zodra er een aanvraag voor een testament binnen komt, dan gaat het dossier naar de notaris hier en die kijkt dan wel of het allemaal klopt. In die zin van wat was het voorgaande testament, hoe is de gezinssamenstelling en wat willen mensen nu eigenlijk in hun testament hebben. Zij is daar wel heel scherp op als ze daar dingen in ziet waarvan ze denkt dat is een beetje apart of het wringt ergens dan belt ze die mensen op.
A	Ja oké.
B	Dan is er telefonisch nog een kort overlegje om duidelijk te krijgen wat haar vragen zijn of de antwoorden op haar vragen. Dan gaat het dossier naar een van ons en wij maken dan die testamenten en de afspraak. Dan komen die mensen langs en wordt het voor het tekenen nog een keertje doorgelopen om te controleren of het echt is wat ze willen.
A	Ja precies.
B	Vooraf bij de andere notaris die niet vooraf die controles doet eigenlijk, die doet dat bij passeren, dan zie je ook wel dan heb ik de akte gemaakt en dan ligt die klaar en komt die toch nog even bij mij aan mijn bureau van we gaan het toch anders doen. Dus dan heeft die toch nog een soort bespreking vooraf aan het tekenen.
A	Ja precies. Het meeste wordt eigenlijk wel online gedaan maar als er bepaalde zaken naar voren komen waarover wordt getwijfeld wordt er wel een soort controle uitgevoerd door nog even contact op te nemen met die mensen.
B	Ja, want wat wij bij het ondernemingsrecht bij het oprichten van bv's recent ook hebben ingevoerd is dat we van mensen gewoon een bewijs willen hebben van het vestigingsadres van de bv dat dat eigendom is of dat ze dat huren. Voorheen deden we dat niet en laatst werd ik gebeld van het is leuk dat jullie dat bedrijf hebben opgericht en ingeschreven maar dat is mijn adres, ik ken die mensen niet dus wat moet ik hiermee. Toen dachten we ja dit is ook niet handig.
A	Nee nee.
B	Dus ja we willen dan ID gegevens hebben en ikzelf wil toch vaak die mensen even gesproken hebben. Vaak zijn het niet van origine Nederlandse mensen die er gebruik van maken, wat mij op valt. Op die site van DoeHetZelfNotaris kan je heel makkelijk aanklikken ja ik kan Nederlands
A	Ja klopt.
B	Als ik die mensen dan aan de lijn heb en ik heb toch het idee van het begrip van het Nederlands is toch te weinig om te snappen wat je doet, dan gaan we er ook niet mee door.
A	Nee precies.
B	Dat is wel heel erg tricky want je zag me al een beetje twijfelen natuurlijk.
A	Ja.
B	Ik krijg een ID bewijs en daar staat een naam op, die persoon kan prima in Nederland geboren zijn, hij kan ook Janssen heten en geen Nederlands spreken. Dus wie bel je nou op? Dus dat is nog een beetje het spanningsveld wat ik bij mijzelf ervaar.
A	Ja inderdaad, want hoe maak je daar dan onderscheid in van wie bel ik wel en wie niet.
B	Ja dus ik zat er laatst ook een beetje mee te dubben van eigenlijk moet ik iedereen even bellen, al is het maar een paar minuutjes maar dat je in ieder geval weet van oké dat zit wel goed. Qua taal dan in ieder geval want verder weet je het ook niet.

A	Nee maar dat is dan een beetje een onderdeel van de onderzoeksplicht als ik dat goed begrijp. Je gaat natuurlijk onderzoeken welke rechtsregels er van toepassing zijn, spreken ze Nederlands en wie zijn het natuurlijk. ID controleren doen jullie dus door een kopie hiervan te vragen maar hoe controleren jullie dan dat dit wel echt is want ze kunnen er natuurlijk wel een foto van maken maar iedereen kan zo'n foto weet ik veel waar vandaan halen.
B	Ja ja. We hebben tegenwoordig voor de mensen die langs komen op kantoor een ID scanner staan. Daar gaan alle ID bewijzen doorheen en die controleert op 600 punten of er iets mis mee is of niet. Daar houdt zijn werking ook wel op. Wat we doen met mensen die niet hier langs komen is inderdaad een kopie vragen van het ID bewijs en die controleren we dan in ieder geval of die gestolen of vermist is in het register. Maar daar houdt het dan ook wel een beetje op. We zien de foto en die linken we dan aan de persoon met de handtekening en dan later met de volmacht. Maar verifiëren of die echt is, dat is wel een lastig dingetje. Voordeel is wel als je het nummer hebt ingevoerd en het komt niet terug als gestolen of vermist dan weet je in ieder geval dat je met een echt document te maken hebt. Ik snap wat je zegt want ik kan daar ook mijn foto op leggen en mijn naam onder schrijven en namaken en dan op sturen.
A	Maar daar hebben jullie dus nog niet iets op bedacht?
B	Ja nou ja wat je vaak ziet is dat mensen uit zichzelf al wat doen dus bij het maken van een foto van het tekenen van de volmacht is dat ze hun ID bewijs naast de volmacht leggen. Weetje het is allemaal niet waterproof maar ja.
A	Nee ik snap die gedachte daar wel achter.
B	Ja ja.
A	<i>Oké. Hoe geven jullie invulling aan de wilscontrole want je moet natuurlijk controleren of dit is wat ze willen en dat ze wilsbekwaam zijn maar hoe doen jullie dit dan op afstand?</i>
B	Nee dat is heel erg lastig. Zeker bij ondernemingsrecht daar heb ik wel meermaals mailcontact met die mensen maar daar houdt het dan ook wel een beetje op. Ik zie die mensen niet en spreek ze ook eigenlijk niet behalve dan misschien even aan de telefoon. Maar echt voorlichting geven over het hoe en het wat en controleren of ze dit ook daadwerkelijk willen dat gebeurt dus eigenlijk niet op een manier dan als we met elkaar in gesprek gaan daarover.
A	Nee precies.
B	Ik denk ook dat er een beetje de aanname gedaan wordt dat op het moment dat je het in invult op zo'n site, dat je dat ook wil. De vraag is wel een beetje, ik ben er natuurlijk niet bij, ik weet niet of er iemand naast staat met een mes op z'n keel.
A	Ja dat is het ding inderdaad want ze mogen niet beïnvloed worden door een ander maar hoe ga je dat controleren op afstand.
B	Ja dat is heel erg lastig. Het is denk ik ook nog een beetje een grijsgebied want ook het maken van een foto van het tekenen van een volmacht, ja ik weet niet of hij die handtekening zelf gezet heeft. Ik zie ook niet wat er buiten beeld is. De KNB heeft wel op een gegeven moment toen Corona startte en ze met meer passeren op afstand begonnen, hebben ze wel gezegd van goh misschien is het handig als je ze een video laat sturen waarin iemand ook even de ruimte laat zien zodat je kan zien dat die alleen in die ruimte is en dat er niet iemand met een pistool op z'n hoofd staat om te doen wat die moet doen. Maar dat gebeurt niet echt eigenlijk.
A	Niet? Maar meer omdat jullie er zelf dan niet om vragen of?
B	Nee ik denk dat het bij het oprichten van bv's ook wel los loopt. In die zin, wat ik daar straks ook zei, het rechtsgevolg daarvan is niet zo heel erg groot behalve natuurlijk dat je gebruikt kan worden voor witwassen.
A	Ja precies.
B	Dus daar moet je een beetje scherp op zijn waar het de identiteitscontrole betreft, maar verder houdt het rechtsgevolg wel een beetje op.
A	Ja omdat er dan toch minder risico aan zit.

B	Ja wat ik van deze kant kan zien wel. Je weet natuurlijk niet wat er na oprichting van die bv gebeurt. Nee precies.
A	Ik vind dat zelf ook wel een lastig puntje. Je doet je best om het zo goed mogelijk vast te stellen allemaal, maar op afstand en waterdicht, dat is nog wel een dingetje ja. We zijn nu aan het starten met het digitaal oprichten van een bv en op zich lijkt dat wel een mooi middel en een mooi systeem te zijn maar dan zit je nog steeds met dezelfde vragen die jij ook in je onderzoek hebt, hoe dan? Je hebt dan wel een bespreking maar alleen digitaal maar je mist toch een beetje de feeling van iemand aan tafel hebben en iemand in de ogen kunnen kijken.
B	Nee en zeker als er geen bespreking is en ze alleen wat vragen invullen en dat pakketje komt bij de notaris terecht en er wordt alleen maar ondertekend. Ja wanneer ga je dan voldoen aan die zorgplicht. Ja dat is echt lastig.
A	Ja in de toekomst mede door jouw onderzoek en die van andere en door de praktijk ook nog moet gaan blijken. Het is bij veel notariskantoren nog niet echt 21 ^e eeuw laat ik het zo zeggen. Ja daar gaan we wel naar toe met zijn allen. We gaan het gewoon allemaal meer digitaal maken en hoe zit je dan met je zorgplicht inderdaad, verschuift dat niet een beetje? De zorgplicht is natuurlijk in basis dat je zo veel mogelijk vergewist van, wat is dan het zo veel mogelijk? En waar moet die grens dan liggen?
B	Ik snap je onderzoek. Ik vind hem heel leuk.
A	Ja ik ook maar ben alleen een beetje bang of althans ik heb al zo'n voor gevoel dat ik er nog niet uit ga komen. Toch omdat je ook al merkt bij de interviews dat iedereen nog een beetje terughoudend is en dat het nog grijsgebied is.
B	Ja dat heeft iedereen wel een beetje begrip ik van je?
A	Ja klopt, dus dat is nog best wel lastig. Als andere kantoren wel al wisten hoe ze dit moesten invullen dan had ik een hele mooie conclusie eruit kunnen halen maar ze weten het zelf eigenlijk ook nog niet.
B	Mooie conclusie.
A	Ja maar uiteindelijk wil ik toch iets kunnen opleveren van joh je moet het zus en zo doen.
B	Nou ja het feit dat niemand het echt doet en weet en dat het een beetje een grijsgebied is geeft je ook wel de ruimte om daar zelf een mening over te vormen en te zeggen ik denk dat het zo moet.
A	Ja ja inderdaad. Nou ja we gaan het zien wat er uiteindelijk uit komt.
B	Ja leuk.
A	Nou ja om weer even terug te komen op de vragen. <i>Jullie hebben natuurlijk ook een informatieplicht en moeten informeren van wat er voor gevolgen zijn en wat er nu precies allemaal in de akte staat. Hoe doen jullie dat? Sturen jullie bijvoorbeeld een folder mee waar alle informatie in staat of hoe doen jullie dit op afstand?</i>
B	Uhm.
A	Moeilijke vraag?
B	Ja. Om het terug te halen naar het ondernemingsrecht en het familierecht. Als je kijkt naar het ondernemingsrecht waarschuwen we er eigenlijk helemaal niet voor. We gaan er eigenlijk een beetje vanuit dat wanneer je die aanvraag hebt ingediend dat je ook wil en weet wat je aan het doen bent. Ware het niet dat ik ook wel mensen heb die ik dan gebeld heb of dat ze zulke bijzondere verzoeken hebben dat het alsnog strand. Daar heb ik ook een kast met dossiers vol van. Die dan toch vast lopen in het proces omdat ze er toch niet goed over nagedacht hebben ofzo. Dus dat filtert zichzelf wel een beetje. Maar er zit eigenlijk weinig waarschuwing vanaf onze kant aan vast. Als je kijkt naar het familierecht is het wel net anders. Daar zit nog het fysieke moment van het tekenen aan vast. Dus daar wordt wel vooraf door de notaris gekeken van hoe zit dat nu precies en daarin nemen ze de akte nog een keertje door en daar wordt dan nog wel voorgelezen en verteld van zo zit het in elkaar en

	dit zijn de voordelen en nadelen, is dat echt wat je wil en zo ja dan kan je tekenen. Dus daar zit het nog wel vlak voor het moment van tekenen.
	Ja dus daar gebeurt het dan nog wel fysiek in plaats van online.
A	Ja. Zit je nog steeds wel denk ik in een grijsgebied omdat je die mensen informatie geeft vlak
B	voor het tekenen en de mensen niet echt de kans krijgen om het te laten landen. Dus ook daar, ondanks dat je het wel doet, zit je met een dingetje.
	Ja inderdaad want ze moeten er ook nog wel even goed over kunnen nadenken van is dit dan
A	wel wat ik wil.
	Ja en als je dat dan te horen krijgt vlak voordat je gaat tekenen, heb je dan wel voldoende de
B	tijd gehad om erover na te denken. Dat is ook iets wat ze zeggen natuurlijk. Dus dat is ook nog wel een vraag.
	Ja het zijn een hele hoop vragen.
A	Ja want je kan ook vragen wie is er nu aan het informeren/voorlichten want mensen vullen
B	iets in op een site. Is dat dan die site, de tussenpersoon of zijn wij dat toch als notariskantoor. De notaris heeft natuurlijk zijn plichten daarin.
A	Ja dat zeg ik wel bij de Hema notaris dat zij zich helemaal uitsluiten van aansprakelijkheid. Zij verlenen alleen maar die dienst van je kan het hierop aanvragen en de rest gaat allemaal door naar de notaris.
B	Ja precies en ik denk dat al die sites dat doen. Het is een beetje een verdienmodel denk ik. Ik vraag mij ook af en we doen het wel maar vraag me af of het op deze manier wel toekomst bestendig is.
A	Ja inderdaad.
B	Maar dat blijkt uit jouw onderzoek.
A	Ja dat zou mooi zijn. Hoop daar een antwoord op te kunnen geven maar ja we gaan het zien.
	<i>Nou wanneer komt er nu iemand in aanmerking om een akte op te kunnen stellen online?</i>
B	Ja eigenlijk mag iedereen dat doen. Bij het ondernemingsrecht zitten er bij de site een aantal beginvragen, begrijp je Nederlands? heb je een Nederlands identiteitsbewijs? dat soort dingen. Op het moment dat je daar invult 'nee' dat stopt het hele traject. Dat maakt dat mensen gewoon 'ja' invullen ook al is het niet zo, die mensen zijn er. Dat moet ik er dan weer uitfilteren. Ik heb er zelf met DoeHetZelfNotaris over gepraat en die zegt ook van ja, maar dan liegen mensen gewoon, ja die mensen heb je. Hoe je dat precies boven tafel moet krijgen is ook een beetje een raadsel.
A	Ja inderdaad want dat zat ik mij ook af te vragen van hoe ga je er voor zorgen dat mensen wel eerlijk zijn. Daar zijn geen tools voor om dat boven tafel te krijgen. Je wil natuurlijk niet dat je allemaal werk aan het doen bent wat vervolgens toch niet door kan gaan omdat ze niet eerlijk geweest zijn.
B	Nee en dat komt eigenlijk best vaak voor.
A	Moeten zij niet uiteindelijk nog wat betalen want jullie hebben uiteindelijk wel allerlei werkzaamheden verricht voor dat dossier.
B	Ja in het begin liep ik daar heel erg tegen aan dat er relatief veel zaken waren die niet afgerond werden dus die bleven gewoon open staan. Ons bedrijf is eigenlijk nu nog zo ingesteld dat als er geen akte gepasseerd wordt, er eigenlijk ook niet betaald wordt. Maar dat gaat op een gegeven moment wel in de papieren werken. Wat we toen dezen is dat we wel de akte passeerde en inschreven bij de KvK en achteraf een factuur stuurde en vaak werd en dan ook niet betaald.
A	Oké ja.
B	Dus nu hebben we gezegd als de zaak bij mij binnen komt, maak ik een voorlopig declaratie ter hoogte van het bedrag van wat het zou moeten zijn en die moeten mensen betalen vooraf. Op de achtergrond ga ik wel met die zaak verder maar ik mail die mensen wel van joh betaal die nota even dan ga ik de zaak in behandeling nemen.
A	Ja precies een beetje jezelf indekken dat het gewoon betaald is.

B	Gek genoeg zie je dan nog steeds mensen die dan wel betalen maar waarvan ik nog steeds zaken van 2-3 maanden geleden in mijn kast heb hangen waarvan ik niks meer hoor van mensen. Ik denk dat klopt toch ook niet.
A	Nee inderdaad. Als je graag die akte wil laten opstellen dan laat je wel van je horen. Beetje apart ja.
B	Andere dingen ook, bij dingen waar mensen dan haast bij hebben, dan uiteindelijk ga ik de spullen opvragen die ik nodig heb en duurt het allemaal steeds langer. Daar heb ik ook nog zaken van in mijn kast hangen van mensen waar ik niks meer van hoor en dan denk ik ook die filter je er dan toch wel uit op de een of andere manier. Je weet niet wat er over blijft natuurlijk maar die mensen filter je wel weg.
A	En u denkt dat dat mensen zijn die niet eerlijk geweest zijn of?
B	Ja of dat ze toch niet goed hebben na gedacht over wat ze nu eigenlijk moeten en vaak zie je dat mensen hun spullen gewoon niet op orde hebben. Als ik een aandelenoverdracht moet doen dan heb ik bepaalde stukken nodig en getekende aandelhoudersregister. Ja weetje dan krijg ik een kopie in Word wat nooit getekend is. Dus mensen zijn daar ook niet heel erg secuur in en dan haken ze op een gegeven moment toch af omdat het te ingewikkeld is of hen te heet onder de voeten wordt ofzo.
A	Ja gek inderdaad. Duidelijk. Even kijken welke vragen ik nog heb want veel hebben we al behandeld. Sommige vragen heeft u tijdens een andere vraag al behandeld dus even kijken welke ik nog niet gehad heb. <i>Waar denkt u dat mensen baat bij hebben om geïnformeerd te worden online, denk aan een folder, een video call of noem maar op, wat zou volgens u helpen om mensen zo goed mogelijk te informeren over de akte?</i>
B	Wat ik zelf graag zou willen is dat we inderdaad gewoon een video call doen en dat je even met mensen kan sparren van joh dit is het en zo gaat het eruit zien, is dat oké? Maar we hebben natuurlijk met mensen te maken die variëren tussen de 18 en de 100 jaar of ouder dus dat kan je niet van iedereen verwachten.
A	Nee.
B	Ik denk dat we er goed aan zullen doen op het moment dat we hier naar willen kijken en wat wij willen doen en daarom vind ik wel leuk dat je dit onderzoek hebt want dat zet mij ook aan het denken van hé hoe doen we het nu eigenlijk, nou dan liggen er nog best wel wat dingetjes die we beter kunnen doen denk ik. Maar ik denk dat je moet kijken van wie heb ik tegenover me. Is dat iemand van 100 die elke dag facetimed met de kleinkinderen, nou oké dan kunnen we best een video call doen, maar is het iemand van 18 die volledig off the grid leeft dan moeten we misschien stukken per post op sturen. Je moet dus denk ik heel erg kijken naar wie heb ik en wat wil de klant maar ik denk wel dat je meer aan informatieve middelen moet doen. Dus inderdaad dat als je een mailtje stuurt dat je er folders bij doet van het onderwerp waar je met die klant mee bezig bent. En nu ik dat zeg bedenk ik mij ook weer van wie zegt dat die persoon het leest.
A	Ja dat heb ik precies net zo.
B	Ja en dat die snapt wat die leest. Maar ik denk wel dat we daar naartoe gaan.
A	Ja of iets op de website dat daar video's staan van over dit wordt er geregeld met een samenlevingscontract of dit kan er geregeld worden in een testament etc.
B	Ja recent zijn we ook gaan samenwerken met Erfrechtplanning. Dat is een organisatie, ik ben er laatst een keer bij geweest, die houden hier in de omgeving in een congrescentrum een bijeenkomst. Daar hebben ze, ik weet niet hoe ze het doen maar folders voor uitgedeeld of een advertentie in de krant gezet dat er een bijeenkomst is en dat gaat dan over testamenten en levenstestamenten. Ze hebben dan een zaal vol met mensen zitten, een man of 50, en dan geven ze inderdaad gewoon een algemeen verhaal over wat is nu een testament en wat is nu een levenstestament en wat zijn een beetje in grote lijnen de mogelijkheden. Dat vind ik wel een hele mooie manier van informeren.
A	Ja zeker.

B	Ook wel mooie audiovisuele middelen bij, mooie presentatie ook. Die mensen hebben dan misschien wel interesse in een testament of levenstestament. Om het daar eens over te hebben gaat een vertegenwoordiger van die firma naar het huis van die mensen en die heeft daar een gesprek met die mensen en die stelt een document op en stuurt die naar mij.
A	Oké.
B	Ik maak daar vervolgens concepten van en stuur die naar het poppetje van erfrechtplanning en dan werk je ook weer via een tussenpersoon. En dan heb je ook weer de vraag wie is er nu eigenlijk bezig met zijn notariële zorgplicht, ja dat moet de notaris zijn. Die mensen komen wel hier om te tekenen en ik vond het ook wel een mooie manier van informeren.
A	Maar of dat echt haalbaar is voor alle akte dat denk ik persoonlijk niet. Dat ze allemaal naar zo'n bijeenkomst gaan voor informatie.
B	Ik denk dat voor testamenten en levenstestamenten dat we er goed aan doen dat we die mensen nog steeds gewoon hier aan tafel hebben.
A	Ja.
B	Je kan elkaar in de ogen kijken, je kan een goed gesprek hebben over wat wel en niet kan en hoe mensen het voor zich zien en kan je mensen ook goed informeren inderdaad. Ook even voelen van snap je waar ik het over heb, ben je wilsbekwaam. Dan kan je het echt goed doen. Digitaal kan dat denk ik niet.
A	Nee inderdaad, dus bij levenstestamenten en testamenten zitten er volgens u nog te veel risico's aan als ik het zo goed begrijp.
B	Ja vind ik wel.
A	Ja oké.
B	En als je kijkt naar ondernemingsrecht dan vind ik dat minder, gewoon omdat het gevolg gewoon niet zo heel erg groot is. Stel dat ze een bv oprichten en ze gaan vervolgens frauderen daarmee, ja dat kunnen ze ook doen als ze hier aan tafel zijn geweest. Ja en dan worden ze als het goed is vanzelf gepakt. Ja het is heel makkelijk om hier tegenover mij te zitten en te zeggen ik wil echt een holding hebben want ik heb misschien wel plannen in de toekomst, ja dat mag. Als ze vervolgens frauderen valt dat weer buiten je stukje natuurlijk. En heb je dan een zorgplicht of waarschuwingsplicht, ja waar moet je voor waarschuwen bij het oprichten van een bv. Ja je moet waarschuwen dat die zijn aandelen moet volstorten omdat die anders bestuurdersaansprakelijkheid problemen krijgt, ja oké, daar houdt het wel een beetje op. Dat is bij een hele simpele bv. Bij grotere bv's is het vaak anders maar dan zijn het ook vaak wel andere mensen.
A	Ja dan ga je er eigenlijk wel vanuit dat ze weten hoe het werkt.
B	Ja als Shell een nieuwe bv opricht of iemand die al drie goed lopende zaken heeft en die gaat voor een vierde bv'tje, ja die snapt wel waar die het over heeft.
A	Ja precies.
B	Vaak zijn het mensen die nu even een bv'tje willen oprichten, ja daar moet je even opletten. En dan vooral opletten in de zin van doe je het allemaal wel netjes. Ik denk dat daar onze controle meer ligt bij van wie ben jij en wat is je plan.
A	Ja inderdaad en dan niet zozeer waarschuwen.
B	Nee.
A	Oké duidelijk. <i>Nou dan heb ik eigenlijk alle vragen al gesteld en wil ik als afsluitende vraag aan u vragen of er nog andere punten zijn die u wil benoemen maar nog niet heeft genoemd?</i>
B	Ja je hebt een ingewikkeld onderzoek gekozen.
A	Ja wel interessant maar inderdaad lastig.
B	Ja vind ik ook en ik vind ook dat het wel echt nodig is om hier naar te kijken, juist nu we een andere tijd in gaan.
A	Ja alles moet gewoon digitaal mee gaan.
B	Ja en jij en ik kunnen prima een video call doen met de notaris en snappen wat we aan het doen zijn, maar ik denk wel dat we nog ver weg zijn om dat standaard te maken. Zeker omdat het stukje notariële dienstverlening veel rechtgevolgen heeft.

A	Ja ik hoop er een steentje aan bij te kunnen dragen maar weet natuurlijk niet wat er uiteindelijk uit gaat komen.
B	Ja we weten het gewoon allemaal nog niet zo goed.
A	Ja precies. Een ander kantoor gaf ook aan van ik zie toekomst in blockchain zodat ieder notariskantoor via dezelfde vragenlijst werkt zodat iedereen het op dezelfde manier doet. Nu doet iedereen het zelf invullen hoe die het gaat doen en die vrijheid is er natuurlijk ook maar die vond het wel een goed idee dat iedereen het op dezelfde manier zal gaan doen.
B	Nou dat vind ik wel een leuke gedachte inderdaad. Ik las van de week ook een stukje over een notariskantoor in het noorden die blockchain gebruikt voor een stukje van zijn praktijk. Nou daar zijn we hier nog mijlenver vandaan maar op zich is het wel een mooie manier, het is heel openbaar.
A	Ja ik heb zelf geen verstand van blockchain.
B	Nee maar het is wel zoals ik het las van die man, alles wordt daarmee geautomatiseerd. Waar je nu nog handelingen moet doen die gevoelig zijn voor fouten, kan dan niet meer gebeuren. Daar zit dan wel wat in als dat echt zo is. Maar dit is wel lastig en wat je zegt van die andere praktijk die dan zegt we doen toch nog het gesprek met die mensen maar dan via een video call. Het idee van die tussenpersoon maar ook van de notaris is dat je eraan verdient. Heel lullig gezegd maar je ben naast een dienstverlening ook gewoon een commercieel bedrijf. Verdien je er dan nog wel op?
A	Ja naar mijn idee niet want je gaat vervolgens alles hetzelfde doen zoals je het ook fysiek zou doen maar dan via een video call.
B	Ja dus waar zit het dan want je hebt al een lager tarief omdat het via zo'n tussenpersoon komt en daarvan moet je nog eens een percentage afstaan aan de tussenpersoon. Dus ja je wilt er zo min mogelijk werk aan hebben en dat komt allemaal maar net uit, hier in ieder geval moet ik zeggen. Ja als ik dan ook nog een uurtje met die mensen een video call moet doen ja dan ga ik er niet op vooruit.
A	Nee dan schiet je er niks mee op.
B	En dat mag niet het hoofdpunt zijn.
A	Nee tuurlijk. Uiteindelijk is dat wel een beetje het doel natuurlijk om de bespreking te laten voor wat het is zodat ze er een beetje aan kunnen verdienen maar ook mensen snel akten kunnen aanbieden.
B	Maar je doet het voor het notariaat ook?
A	Ja klopt. Mijn opdrachtgever wilde zelf dat ik dit ging onderzoeken en kan natuurlijk zeggen ik heb een ander onderwerp gevonden maar ik was eigenlijk al super enthousiast over het onderwerp want alles gaat digitaal dus ik vond dat wel interessant.
B	Ja ik vind het een fantastisch onderwerp en het is heel erg up-to-date en heel erg gericht naar de toekomst denk ik. Ik denk wel dat iemand er een keer wat van moet gaan vinden. Dat zullen jij en ik niet zijn maar in de loop van de tijd zal het een keer gaan komen tot een zaak en dan gaat de rechter er wat van vinden en op die basis moeten we gaan kijken van hoe moeten we het dan doen. Of het KNB moet standpunt gaan vinden van hoe moet dit dan. Ik heb dat met mijn onderzoek ook gedaan en ik heb daar wel serieus reactie op gehad van die lui.
A	Oh ja dat is ook wel een goeie.
B	Ik heb een poosje terug meegewerkt aan het oprichten van een bv via DoeHetZelfNotaris en daar zat niks bijzonders in. Ik heb die man gesproken, ID gecontroleerd naja alle controles gedaan die we kunnen doen en nu werd ik gebeld door de politie om informatie te geven over wie dit is en hoe ze in contact met hem kunnen komen want ze zijn een onderzoek aan het doen.
A	Oh.
B	Nou mogen we natuurlijk geen informatie geven aan de politie dus ze hebben pech. Je ziet dus ondanks dat je iemand gesproken hebt, dat je alle controles hebt gedaan die goed zijn, dat je echt het idee hebt dat je met een valide iemand te maken hebt en misschien is dat ook

	wel zo, hij is natuurlijk niet veroordeeld, maar dan toch komt dit naar boven. Daar kan je ook niks aan doen.
A	Nee nee, je kan het nooit helemaal controleren.
B	Nee datzelfde zien we nu bij onroerend goed transacties dat mensen € 170.000 overmaken naar onze rekening, maar waar komt dat geld vandaan? Nou dat moet je aan mensen vragen op het moment dat er geen bank achter zit dus dat vraag je dan aan mensen en dan zeggen ze ja ik heb mijn huis verkocht, mijn andere huis en voor de aankoop nu heb ik dit over. Nou oké prima, moeten we dan naar de andere notaris om te vragen doe mij even een nota van afrekening of moeten we een overzichtje vragen van de bank, mag dat allemaal wel in het kader van geheimhouding en de AVG. Ook daar zit een stukje ja je moet het zo goed mogelijk doen en dan nog kan het dan misgaan.
A	Ja en ook dan, wat is dan zo goed mogelijk? Het is allemaal zo'n grijsgebied. Er zijn geen dingen opgesteld om maar te volgen van zo moet je het doen.
B	Nee ik heb dat met mijn onderzoek inderdaad ook gezien waarbij het vooral ging over het bepalen van de wilsbekwaamheid van mensen die een testament komen passeren, hoe notarissen dat doen want het grappige vond ik dat ik natuurlijk uit de gezondheidszorg kom, notarissen niet. De notaris moet dus de wilsbekwaamheid van iemand vast stellen, dat is eigenlijk een heel gek iets. Daar zit je ook al met een spanningsveld want de notaris mag dat zelf beslissen, binnen grenzen, binnen kaders, dus er zit een behoorlijke beslissingsvrijheid aan vast.
A	Ja dat is ook mijn conclusie in het juridisch kader. De notaris heeft daarin een grote beoordelingsvrijheid in hoe je dat gaat doen. Daar kunnen natuurlijk ook een hoop dingen in mis gaan want de notaris kan denken van die is wel wilsbekwaam maar een dokter kan daar heel anders over denken.
B	Ja ja klopt.
A	Ja het zijn heel veel moeilijke dingen.
B	Ja en wat is dan genoeg? Ik kwam in mijn onderzoek ook tegen van in eerste instantie ga ik gewoon een checklist maken voor die wilsbekwaamheid en kwam ik er in mijn onderzoek ook achter dat dat niet genoeg is.
A	Nee.
B	Met het simpel aanvinken van een checklist ga je er niet mee komen.
A	Nee en zo'n checklist bestaat natuurlijk al bij de KNB.
B	Nee precies en die bij elke transactie invullen dat gaan ze je niet in dank afnemen. Dat gaan ze ook niet genoeg vinden dus daar kom je er ook niet mee. Dus er zit behoorlijke beoordelingsvrijheid bij de notaris maar daardoor ook het risico bij de notaris.
A	Ja.
B	Leuk.
A	Ja zeker. Ik ben heel veel te weten gekomen, vond het een leuk gesprek.
B	Super, ik ook.
A	Ik wil u hartelijk bedank voor de tijd hiervoor.
B	Helemaal goed.
A	Wens ik u nog een fijne avond.
B	Van hetzelfde! Succes nog.
A	Dank u wel, fijne avond.
B	Fijne avond.

Bijlage 3 Interview Pigmans Ras Janssen Notarissen

A	Welkom, Hartelijk dank dat u wil deelnemen aan dit interview. Ik zal mij even voorstellen, ik ben Chantal Hoogerheijde en zit in het vierde jaar HBO-rechten op de Hogeschool Leiden. Momenteel ben ik bezig met het schrijven van een scriptie en hierbij doe ik onderzoek naar hoe de notaris zijn zorgplicht kan uitvoeren op afstand bij een online akte. Dit interview zal ongeveer een half uur tot een uur in beslag nemen. Ik zou u allereerst willen vragen of u zich kunt voorstellen.
B	Dat kan. Ik ben notaris bij Pigmans Ras Janssen notarissen en werk op dit kantoor al sinds 2003. Vanaf 1993 bezig in de praktijk, eerst op een combi kantoor waar advocaten en notarissen samen werkte en natuurlijk eerst op kleine kantoren en daarna bij grote kantoren. Ik doe met name ondernemingsrecht en waarom je bij ons terecht gekomen is ongetwijfeld omdat wij met een aantal platforms werken waarin online bv's worden opgericht, althans via welke platforms dat kan.
A	Oké interessant, dan kom ik eigenlijk al bij de volgende vraag. <i>Ik hoor uit uw verhaal dat u dan alleen online aktes op stelt voor bv's of bieden jullie nog meer online aktes aan?</i>
B	Ja dat is interessant. We bieden van alles aan online maar tekenen doen we niet online. We hebben afspraken met twee clubs voor bv's, dat is in ieder geval Firm24 en Ligo waarbij zij online aktes aanbieden. Klanten kunnen daar hun informatie achterlaten en vervolgens zorgen die clubs ervoor dat er een pakketje bij ons terecht komt. Wij nemen dan vervolgens contact op om een afspraak te maken met die klant en dat kan of hier op kantoor, dat hebben we het liefste omdat we dan face to face met elkaar spreken of we doen het online en dat is iets waarmee we een proefperiode gestart zijn en een aantal maanden geleden gezegd hebben we gaan ook gewoon online proberen om te kijken of dat ook werkt en of dat werkbaar is voor ons op kantoor. Maar ook of dit voldoende zekerheid biedt met betrekking tot met name de intenties van de cliënt en de beleving die daar achter zit. Wat gaat iemand doen? Snapt die wat die zelf aan het doen is? Spreekt die de taal? Is die voldoende wilsbekwaam? Nou al die punten daar komen we dadelijk ongetwijfeld ook aan toe.
A	Ja klopt. Even kijken, ja dan kom ik bij de vraag van <i>hoe lang plannen jullie dan in voor de ondertekening want een groot deel wordt dan al online aangeleverd.</i>
B	Ja de ondertekening doen we inderdaad niet online want die gaat door middel van een volmacht bij de oprichting van de bv's. Dat is één pakketje, ik zal zo nog iets vertellen over de samenlevingsovereenkomsten en testamenten. Bij de bv's hebben we een bespreking online en doen we de identificatie online. Dus ze moeten laten zien wie ze zijn, controleren hun paspoort aan de hand van een print die we al in het dossier hebben zitten, ze hebben ook al foto's gemaakt van zichzelf en die zijn geüpload in het systeem, die vergelijken we dan met het document die zij laten zien die ze tegen de camera aan houden en controleren we aan de hand van het origineel. Dan schrijven we de WWFT verklaring op de stukken en daarmee hebben we dan de verificatie voldaan en vragen natuurlijk bent u dit... We doen dus de identificatie en verificatie. Vervolgens stellen we een waslijst aan vragen dat gemiddeld een kwartier tot twintig minuten duurt. Hangt er natuurlijk van af wat ze precies willen en of iemand al vaker bv's heeft opgericht en nu zegt, ik wil er nog een bv bij hebben onder een holding dan is die bespreking al veel sneller.
A	Ja precies.
B	Je merkt het ook al meteen als ze aangeven van ik weet dat ik zus en zo nog moet doen en heb al tien keer een bv'tje opgericht dus ik weet hoe het werkt. Ja dan gaat het natuurlijk snel. Mensen die nog niet zoveel weten, dan duurt het iets langer. Dat is ongeveer het tijdsbestek wat we er mee bezig zijn. Vervolgens controleren we de stukken en uploaden we deze in het systeem en de cliënten kunnen vervolgens aanklikken dat ze akkoord zijn nadat ze het gelezen hebben. Daarna nemen ze ook nog contact op met het kantoor om te bevestigen dat ze akkoord gaan met de akte en zij hebben dan al een volmacht getekend die bij de online sessie wordt getekend. Dus terwijl wij ze identificeren tekenen zij in het bijzijn van ons, kijken wij met de camera mee, de volmacht en die moeten zij dan weer uploaden. Dus de oprichting gaat niet digitaal, de ondertekening gaat niet digitaal, alleen het gesprek gaat digitaal.

A	Ja precies dus jullie maken wel echt gebruik van een videogesprekken om het digitaal plaats te laten vinden. Het is dus niet zo dat zij stukken aanleveren en dat jullie ze alleen maar zien op het moment dat er wordt ondertekend.
B	Nee. Eigenlijk omdat wij hebben gemerkt dat we in de voorfase alle problemen eruit halen. Dan bespreken we het van heb je nagedacht over een holding nou dan geven ze aan van nee en wij vragen dan leg eens uit of heb je hier met een fiscalist over gesproken. Nee waarom? Nou dan leggen we dat uit. Dit doen we om de mensen te beschermen tegen zichzelf en dat is eigenlijk onze beleving. We beschermen dus de cliënt om niet te snel ondoordacht te handelen zonder dat ze een adviseur hebben geraadpleegd. Daarnaast beschermen we ons zelf tegen de cliënten die ondoordacht handelen en achteraf zeggen dat had je ook wel eens kunnen melden. We hebben een vaste checklist die we steeds na lopen en iedere keer na bevinden stellen we vragen door. Liggt natuurlijk aan de situatie op welke vragen er door wordt gevraagd maar dat is aan de behandelaars.
A	Ja ik hoor u zeggen u heeft een checklist die u dan langs gaat, is dat dan een checklist die standaard voor elk notariskantoor geldt of hebben jullie dit dan zelf opgesteld?
B	Ja die hebben we zelf opgesteld. Ik weet van andere notariskantoren dat sommige dat doen en andere doen dat niet, die lopen alleen de lijst na wat wordt aangeleverd maar daar staan wat mij betreft te weinig vragen op om met name de mensen te beschermen tegen zichzelf. Ik wil ook echt weten wat ze doen. Online is het makkelijk om de boel te bedotten, je dient hem gewoon in en er kijkt toch niemand naar, dus misbruik maken van die bv is dan misschien makkelijker. Niet bij ons want wij vragen daarop door.
A	Ja precies.
B	Wat niet zal betekenen dat er ooit misschien wel iemand doorheen is geglipt maar goed.
A	Nee dat kan inderdaad gebeuren. Om het zoveel mogelijk te beperken hebben jullie gewoon een checklist van dit moet allemaal gevolgd worden en daarop ga je doorvragen om te controleren of het allemaal oké is zeg maar.
B	Dan hebben we nog een dingetje dat ik er even snel erbij zou noemen. Dit is een ding wat wij zo online aanbieden. Samenlevingsovereenkomsten en testamenten die kunnen ook bij de Hema worden aangevraagd. Daar hebben we ook een samenwerkingsovereenkomst mee en daar kan je aangeven dat je een samenlevingsovereenkomst of testament wil voor eenvoudige zaken. Zij noemen het allemaal online samenlevingsovereenkomsten en testamenten maar dat is niet helemaal zo want al die mensen moeten gewoon hierheen komen om de zaak te tekenen in persoon. Dat traject loopt dan wel gewoon online. Hema heeft recent besloten om de stekker eruit te trekken dus dat gaat stoppen per 1 januari.
A	Ja dat hoorde ik toevallig gisteren ook inderdaad. Weet ik dat ook weer. Maar samenlevingsovereenkomsten en levenstestamenten worden gewoon nog fysiek ondertekend. Dan kom ik bij de vragen over de verplichtingen als notaris bij het opstellen van een akte. Hoe geven jullie invulling aan de verplichting om een wilscontrole uit te voeren? U zei net al dat jullie wel gewoon een gesprek hebben maar dan digitaal dus dan voeren jullie dat al uit tijdens dat gesprek of hoe moet ik dat zien?
B	Ja klopt. Op de checklist staat ook een vraag over de wilsbekwaamheid, begrijpt de cliënt waar het over gaat. Er staan een paar vraagjes die we moeten na lopen om te kijken of ze het snappen. Bij het gros is dat ook geen probleem, dat is het voordeel van het ondernemingsrecht. Daar heb je minder te maken met wilsonbekwame dan met personen in het familierecht. Mensen die zelf toch iets willen regelen of voor mijn man of mijn tante of dat soort grapjes. Daar heb je bij de bv's nauwelijks mee te maken. Je ziet die mensen en het zijn over het algemeen... ja het risicoprofiel aan een bv is ook niet zo heel groot want het zijn meestal holding bv's die worden opgericht en kleine bv's. Het enige wat ons dwars zou zitten is dat er misbruik van wordt gemaakt of dat ze zelf niet goed in de gaten hebben wat ze aan het doen zijn.
A	En hoe bedoelt u dan misbruik?
B	Nou als ik vraag wat gaat u doen met de bv en ze geven aan dat ze telefoons kopen, 'ikke telefoons kopen', ik plak niet op een cultuur maar zo ff een voorbeeldje. Nou dan vraag ik waar ga

	je die dan kopen 'ja ikke nog niet weet, familie in polen' waar gaat u ze dan naartoe verkopen 'ja naar Griekenland contacten ikke doorverkopen'. Ja dan weten we er is sprake van een potentiële carrousel fraude of andere zaken waar je mee te maken hebt en dan zijn we wel super scherp en gaan we doorvragen, doorvragen, doorvragen. Vaak is het dan ook zo dat we een tweede bespreking in lassen. Dan komen ze bij mij of een van mijn collega notarissen om nog een keer dat gesprek te doen en bevalt het ons niet dan hebben we ook afgesproken met beide clubs dat we hem gewoon niet doen. Waar die dan landt is een interessante vraag.
A	Bij een andere notaris proberen?
B	Ja daar is geen systeem voor dat dat eruit filtert, dat is heel erg lastig. Als het echt iets is waar misbruik van gemaakt wordt zullen we er een melding van maken dat er potentieel misbruik van gemaakt werd en er opdracht werd verleend aan ons, dan zullen we hem niet uitvoeren. Soms, heel af en toe, komt het voor dat je je vinger er niet op kunt leggen, dat je denkt ik weet het niet, allemaal antwoorden die net te goed zijn of waarvan je denkt het voelt gewoon niet goed. Ja soms is er geen aanleiding om het niet te doen en moet je het wel gewoon doen want je hebt namelijk een Ministerieplicht maar er is dan wel de mogelijkheid een melding te doen over de twijfels die je hebt bij de persoon. De mensen zijn ook opgeleid om dit te doen en weten welke vragen ze moeten stellen en dat we ze dan ook melden zonder dat we dit melden bij de betreffende klant.
A	Als er dan zo'n melding wordt gemaakt en ze komen bij een ander notariskantoor, komt er dan ook bij hen een soort pop-up van let op of?
B	Nee. Dat is één van de grote klachten van het notariaat over dit systeem. We worden een soort opsporingsambtenaar geacht te zijn maar we hebben eigenlijk geen tools. Je moet ergens naartoe zonder dat je enige vorm van wapens mee krijgt. Dat is ook wel iets wat ook in de politiek besproken wordt dat er eigenlijk meer tools moeten komen maar dan zit je eigenlijk met privacy en allemaal andere maatregelen. Het formulier was ook een vreselijk ingewikkeld ding, dat koste ander half uur per melding. Commercieel is dat ook kal niet aantrekkelijk maar we maken toch die melding. Die formulieren zijn nu aangepast en we hebben nu dan een melding waar een kandidaat-notaris mee bezig is en dan kijken we ook of het nu inderdaad eenvoudiger gaat dan het systeem voorheen was. Dus als hij gisteren bij de buurman is geweest dan doe ik het verhaal gewoon opnieuw en kan ik niet zien of er iets mis is met deze meneer.
A	Dat is wel heel onhandig dan inderdaad. Zou fijn zijn als er dan een melding bij alle notarissen komt van let op dit is een twijfelgeval.
B	Ja precies. Dan kan je altijd zelf nog de afweging maken maar dan heb je in ieder geval wel een controle.
A	Ja dat je daar rekening mee kunt houden.
B	Ja dan kan je wat extra vragen stellen. We doen altijd wel, ook bij online, doen we een onderzoek op het internet van wat heb ik nu voor vlees in de kuip, standaard.
A	Ja de onderzoeksplicht is dat dan inderdaad. Maar dat zijn alleen registers die openbaar zijn voor iedereen toch?
B	Ja dat zijn de openbare registers en het internet. Iedereen wordt daar gegoogeld en op het moment dat we daar zien er is van alles van meneer of mevrouw te vinden wegens oplichting of bijzondere activiteiten of heeft voorheen al bv's gehad die ergens bij betrokken is geweest of wat dan ook. Ja dan zit die in ons dossier en weten de behandelaren ook dat ze daar op moeten letten. We merken wel dat dit soort dingen weinig voor komt en ik heb zelf het idee van er is overal een putje, in alle beroepsgroepen, de mensen die op zoek zijn naar dat putje die weten precies waar het putje zit. Waarom zou je risico lopen om bij een kritische notaris, die altijd aan het zeuren is en dat zijn wij, waarom zou ik een poging wagen om het daar geflikt te krijgen terwijl ik het elders op een eenvoudige manier misschien wel kan halen.
A	Ja dan denken ze ik probeer het liever daar. Wel grappig dat u dat zegt want u bent al de tweede notaris die dat zegt. Het is dus een herkenbaar probleem.
B	Ja we zijn ook aangesloten bij een groter verband met 18 grote kantoren en dan bespreken we dit soort zaken ook. Daar zie je dat er overal hetzelfde wordt gedacht. Ook in je eigen regio weet je als er bij mij iets niet lukt dan kan ik 2 of 3 kantoren aanwijzen waarvan ik denk dat het daar naartoe

A	gaat en bij sommige transacties kan je het ook zien, je kunt bij de KvK zien dat die toch is opgericht of bij het kadaster dat het toch is overgedragen als we een bepaalde zaak niet doen. Je kunt daar niks tegen doen. De collega's hebben een eigen afweging gemaakt. Maar het zou handig zijn als het systeem zodanig open was en inzichtelijk dat als ik een naam invoer en er iets is ingevoerd dat het pop-up is. Hoeft niet zo te zijn dat je daar gelijk rekening mee houdt maar wel dat je alert bent. Ja inderdaad, duidelijk. Hoe controleren jullie dat de cliënt alle informatie juist heeft begrepen? Jullie doen dan inderdaad het gesprek online voeren maar hoe kunnen jullie nu controleren dat alles wat er is verteld ook echt begrepen is.
B	Ja op die checklist staan ook een aantal die we verplicht behandeld willen zien, die vinken we ook allemaal af om te kijken of ze die snappen. Bijvoorbeeld de volstorting van de aandelen en daarnaast hebben ze zelf al informatie gekregen via de sites. Dan zien we dat het bij de ene organisatie beter gaat als bij de andere dus dat er beter informatie wordt opgenomen door de klant door een andere manier van presenteren. Bij de andere organisatie hebben vorige week een gesprek gehad om dit ook door te geven dat we zien dat er sprake is van een tekort, soms een tekort aan voorkennis. We willen ervan af om iedere keer weer hetzelfde antwoord te geven, het is fijner als ze geïnformeerd zijn, zeker omdat het niet zo'n lucratieve praktijk is. Het is een lucratieve praktijk als het super efficiënt gaat. Het is echt geen enorm verdienmodel, je kan men beter ergens anders op in zetten maar we vinden ook wel dat we vooraan moeten zitten in dat hele online ontwikkelen en de tendens in de markt bijhouden en meedoen en meekijken in wat er precies gebeurt. Dan kan je er ook over oordelen en kan je er over meedenken. Wat moet er anders, wat kan er beter, is dat online doen wel goed. Ja het is goed maar er zitten best wel wat haken en ogen aan waar je op moet letten en heel scherp op moet zijn. In een gesprek met een klant aan tafel zie ik veel meer aan lichaamstaal, ik zie bij wijze van spreken zijn kleine teen krullen als ik een vraag stel. Dat is een beetje overdreven maar soms is het een andere beleving, dan zie je een trekje of net even een andere ongemakkelijke zit verdraai. Dat kun je zo ook al zien maar dat vergt eigenlijk wat meer ervaring en training dan wanneer je bij elkaar zit. Ja dan is dat toch face to face, dat hebben we nu ook maar dan echt live dan is dat iets anders en levert het net een wat andere beleving op. Dat gaat bij de bv's toch wat beter omdat het net een stukje zakelijker is en we zien bij testamenten en dergelijke daar doen we het toch eigenlijk niet of nauwelijks tenzij het niet anders kan want daar is het zo'n persoonlijke materie wat toch nog fijner is om persoonlijk met mensen te bespreken.
A	Ja dus jullie doen samenlevingsovereenkomsten en testamenten liever niet online omdat je meer ziet in een fysiek gesprek. Zeker omdat mensen ook beïnvloed kunnen worden, misschien achter de camera dat zie je dan niet en dan zegt u het is beter om dat niet online te doen.
B	Ja een stukje is ook gewoon gevoel. Stel meneer Pieters belt op om een afspraak te maken voor een testament van zijn tante. Prima als hij tante komt brengen maar hij komt mijn kamer niet in want alleen de gedachte al dat hij die afspraak maakt, ik wil liever dat die tante zelf belt en aangeeft ik wil graag een testament laten maken en niet omdat meneer Pieters dat zegt. Als blijkt dat meneer Pieters helemaal niet in het verhaal voor komt is het natuurlijk een ander verhaal maar als meneer Pieters ook nog als enige erfgenamer wordt opgegeven dan is het natuurlijk een heel ander iets. Dat is face to face veel fijner want online weet ik niet of meneer Pieters niet aan de andere kant achter de camera zit of het echt de eigen wil van die tante weergeeft. Hier kan ze vrij zijn van enige vorm van beïnvloeding wat ook maar deels waar is want als meneer Pieters haar brengt en haalt en ze denkt anders kom ik niet meer thuis of dan komt die nooit meer bij mij. Er is altijd een mate van beïnvloeding die moeilijker is te controleren maar je haalt er toch in fysieke vorm net iets meer uit voor mijn gevoel. Klinkt een beetje old school en misschien moeten we wel gewoon wennen maar ook bij de jeugd bij ons zie je dat ze eigenlijk hetzelfde hebben. Die zeggen ook dat je meer haalt uit een fysiek gesprek. Ik heb zelfs een kandidaat-notaris die zegt ik wil eigenlijk helemaal geen bespreking online doen want ik vind het allemaal maar niks, laat ze maar gewoon hier op kantoor komen. Kijk je zult ergens mee moeten en als de Europese Unie zegt je moet online bv's kunnen oprichten, ja we zullen mee moeten. De toekomst zal toch zijn dat we over gaan tot meer online werk.

A	Maar als ik u zo hoor dan klinkt het alsof u daar niet heel blij mee bent dat alles digitaler en online wordt.
B	Ja alles zeker niet. Ik ben wel groot voorstander van het moderniseren en te kijken daar waar mogelijk is om het zeker te doen. Bij de bv's vind ik het ook minder spannend maar een aandelenoverdracht online dat gaan we niet doen daar vind ik te veel risico's aan verbonden. Want wat is nu de geschiedenis van de bv, wat weet de koper daarvan, wat ga je met die vennootschap doen, zitten er nog oude schulden in de vennootschap, waarom ga je hem overdragen, hoe heb je de prijs bepaalt, dat wil ik gewoon zien. Als ik vragen stel wil ik zien hoe hun gezicht vertrekt en kijken hoe ze daarop reageren. Daar vind ik het online niks als we dat ook zouden gaan doen. Die clubs bieden dat wel online aan maar wij hebben gezegd dat faciliteren wij niet.
A	Nee dus jullie hebben wel zelf de keuze om aan te geven welke aktes jullie online aanbieden.
B	Ja klopt. Je hoeft ook niet aan dit soort sites mee te doen, veel zeggen ook dit is de bijl aan de wortel van het notariaat wat online wordt gedaan, maar als we verplicht worden om online bv's op te richten dan kan je wel zeggen dit is de bijl aan de wortel van het notariaat maar dit is wat door de wet wordt voorgeschreven dan moet je het ook gewoon doen.
A	Ja oké duidelijk. In welke gevallen moeten jullie een waarschuwingsplicht uitvoeren?
B	Ik vind dat je altijd moet wijzen op potentiële risico's, al is het maar om één de klant te helpen, twee dat er niet achteraf wordt gezegd van dat had je me ook wel even mogen melden, van had me maar verteld dat ik beter een holding had kunnen oprichten nu moet ik en een holding en aandelenoverdracht regelen en ben ik extra kosten kwijt. Bovendien is de klant erg geholpen met dat advies en vaak is het maar een heel klein iets en kost het een paar minuten en zet je hem op het juiste spoor. Als er een klant komt en die zegt ik heb een eenmanszaak, ik ga over naar bv dan vraag ik of die dat met zijn fiscalist heeft besproken. 'Nee', dat stuur ik hem eerst terug naar zijn fiscalist en tot die tijd doe ik even niks. We kunnen wel een aantal aanvullende vragen stellen om te kijken hoe groot het risico is maar als hij nu 200.000 per jaar verdient dan is het niet slim om over te gaan naar een bv en te stoppen met die eenmanszaak want daar komt gedoe van. Daar wijzen wij op en dat staat ook op dat lijstje. Er zitten een aantal vragen in waardoor we zelf worden getriggerd om bepaalde vragen te stellen en hierop te wijzen. Zijn vaak maar kleine aandachtspunten, ik denk dat je met een stuk of 10 basis vragen al een heel eind bent. Er komt een verhaal uit en uit dat verhaal voel je heel goed wat er achter die vennootschap zit. Je kunt alles vertellen want wij hebben een geheimhoudingsplicht. Wij mogen niks verklappen aan wie dan ook. Maar als er dingen zijn die wij niet mogen weten dan heb ik liever dat ze iets anders gaan doen.
A	Ja dus jullie voeren de waarschuwingsplicht al standaard uit tijdens het gesprek omdat u vindt dat ze altijd gewezen moeten worden op de risico's zodat ze zelf een weloverwogen keuze kunnen maken.
B	Tot nu toe plukken we daar altijd de vruchten van want mensen denken van oh jullie denken met ons mee en komen dan ook weer bij ons terug ondanks dat we elkaar maar één keer online hebben gezien. Ze hebben dan toch een gevoel erbij van het waren nette fatsoenlijke mensen die fatsoenlijk advies gaven, zelfs als het een online product is wat rechttoe rechtaan is hebben we ze beschermd tegen zichzelf en ja die komen dan ook weer terug. Als ze dan terugkomen is het wel tegen het normale tarief en valt er iets meer aan te verdienen.
A	Ja precies. Even kijken hoor want heel veel vragen heeft u eigenlijk al beantwoordt. Ja, welke risico's kunnen zich nou het meeste voor komen bij online akten.
B	Ja ik vind online wilsbekwaamheid vaststellen echt een lastig ding. Ik vind dat fysiek al een lastig ding, een man en een vrouw die komen samen voor een testament dat is even een simpel voorbeeldje of een levenstestament of een hypotheek. Ja we willen graag hypotheekrecht vestigen, nou waarom dan? Nou dan geeft een van de twee steeds antwoord, dus ik zeg ik, ik snap het meneer maar ik wil nu graag een antwoord van uw vrouw horen. Dan wordt er gezegd ja ze heeft nooit zo goed gesnapt waar het over gaat, ja maar de basis vragen kent iedereen. Dan krijg ja uhm ja uhm ja ja uhm... en dan gaat de man weer helpen. Dan haal je dat er dus makkelijker uit

	en kan je het ook makkelijker bespreekbaar maken want dan zit je gewoon face to face. Dan zeg ik goh mevrouw u heeft nu drie keer hetzelfde antwoord gegeven, voor mijn examen bent u nu eigenlijk gezakt dus ik ga deze transactie nu niet doen. Als we het nu wel zouden doen dan is het voor u ook niet goed want dan komen er achteraf misschien vragen over erfgenamen of kinderen. Ja hoe is de band met uw kinderen, ja met de een wel goed maar met de andere niet. Dan weten we dus meteen dat er nog meer gedoe is, dat soort fratsen haal je er veel beter uit wanneer je fysiek aan tafel zit dan online. Online kost dat meer moeite en moet je veel meer letten op signalen en veel meer kijken van ja ze knikt of juist niet. We zijn nu eenmaal gewend om in de communicatie dat uit fysieke signalen te halen en 85% van de communicatie gaat via die lichaamstaal. Als ik naar de gang loop en ik zeg de mensen gedag die komen dan weet ik vaak al wat voor soort mensen het zijn op de manier hoe ze reageren, een hand geven wel of niet of Corona afstand houden. Dan heb je al ongeveer een beeld van wat voor type het is. Het is niet dat ik daar heel bijzonder in ben want dat kun jij ook maar bij ons is dat echt over ontwikkeld omdat we heel veel mensen en klanten contact hebben per dag.
A	Ja door ervaring weet je waar je op moet letten.
B	Ja. Je haalt er dan heel veel uit en dat is lastiger online. Hoe vaker je dat doet, hoe makkelijker dat ook wordt. Dus dat is ook weer zo. Drie jaar geleden deden we nauwelijks iets online bij wijze van spreken en nu zitten we zeer regelmatig achter het scherm. Dat zal voor jou niet anders zijn.
A	Nee.
B	Ja dat gaat daar ook anders als je in de collegezaal zit en je ziet de lichaamstaal van de professor of de hoogleraar. Ja dat gaat makkelijker dan wanneer je thuis zit. Thuis zit je achter je computertje en dan denk je vaak van 'oh, dat is ook wel een leuke pen'.
A	Ja nou inderdaad.
B	En ik ga ondertussen even wat anders doen. In real life zou je dat nooit doen, dan geneer je jezelf terwijl iemand anders een verhaal aan het vertellen is. Zo zie je het is gewoon een andere wereld, geen verkeerde wereld maar wel anders waarbij je op een andere manier de zaken moet inrichten. Dus om terug te komen op je vraag, ik klets veel te veel. De belehring is lastig maar dat kan je nog wel redelijk doen door vragen te stellen, daar hebben wij een vast protocol voor om te vragen en door te vragen. Op het moment dat je vermoedt dat er iets gek is aan de hand is, en ook dat heeft met ervaring te maken, dat je durft door te vragen en je je niet geneert om het gewoon te doen maar dat is live en online eigenlijk hetzelfde. De taal vind ik ook nog een lastige. Ik vind het makkelijker om taalvaardigheid te beoordelen live dan online.
A	En waarom vindt u dat precies want zij vertellen dat natuurlijk in de camera ook en dat kan je ook horen of iemand wel of niet de taal spreekt dus wat maakt het dan dat het zo lastiger is.
B	Nou voor jou maakt het niet uit want jij hebt een open karakter dus dat scheelt. Maar niet iedereen is zo, mensen die niet alles vertellen en waar je alles uit moet trekken gaat mij makkelijker af hier aan tafel, dat ik dan even een grapje maak, dat grapje is in fysieke vorm makkelijker dan leg je net even sneller dat contactje, even een klein bruggetje maken. Dat vind ik online lastig omdat iedereen online veilig in zijn eigen omgeving zit en niet uit zijn eigen comfortzone is en dat onveilige gevoel wat helemaal niet onveilig is maar als ze hier zitten dat geeft toch net een iets andere dynamiek dan wanneer je thuis zit en sommige mensen toch denken van ja die blijven brabbelen of praten. In sommige gevallen werkt het ook precies andersom en zitten ze thuis beter op hun gemak dan hier en raken hier juist uit hun comfortzone. Maar dan met heel oude mensen die zou je soms beter kunnen spreken online maar dan snappen ze weer niet hoe dat werkt.
A	Nee dat is dan ook weer een lastig ding.
B	Dan hangt de camera ondersteboven of je ziet alleen hun kin of weet ik het.
A	Nee dus wat dat betreft ligt het inderdaad gewoon aan de persoon wie je voor je hebt dat dat makkelijker online gaat of fysiek als ik het zo hoor. Dan kom ik op het punt dat sommige mensen niet altijd alles naar waarheid invullen maar hebben jullie bepaalde dingen om ervoor te zorgen dat zij wel alles gewoon naar waarheid invullen? Online moeten ze natuurlijk al een aantal vragen invullen en aan de hand daarvan komt eruit dit zijn hun wensen. Maar hoe kan er nu voor gezorgd

	worden dat mensen wel dingen naar waarheid invullen want het gebeurt natuurlijk dat ze zeggen ik spreek de taal maar toch spreken ze het niet.
B	Met taal kun je dat alleen checken door een gesprekje te voeren en meer over koetjes en kalfjes, dan hoor je het vaak al wel. Echt technische dingen die snappen de echt goed sprekende Nederlanders vaak ook niet. Het gaat dus niet echt over specifiek technische dingen maar met name de taalvaardigheid in het algemeen. Bij buitenlanders kijken we specifiek nog of ze ervaring hebben met het Nederlands rechtssysteem, uit welk land kom je en is er een land met een vergelijkbaar rechtssysteem. Als het een Duitser is dan vind ik dat al makkelijker kletsen want ik weet hoe het Duitse rechtssysteem een beetje in elkaar zit en kan ik makkelijker reageren. Je kan dan ook makkelijker zien hoe zij daar zelf in zitten.
A	Dan kom ik toch een beetje terug bij het samenlevingscontract want u zegt liever niet online. Maar wat zijn dan punten waarop duidelijk gewaarschuwd moet worden, wat zijn echt punten waar goed op geattendeerd moet worden?
B	Dat zijn er heel veel. Ja het lijkt heel eenvoudig, maar het hangt af van je persoonlijke situatie. Je moet eerst eens kunnen lezen over de persoonlijke situatie en dan pas kan je beoordelen of het eenvoudig of ingewikkeld is. Voorbeeld, ik ben 18 en ik ga samenwonen met iemand en we hebben een samenlevingsovereenkomst nodig om een duo-kaart bij de NS te kunnen krijgen of zoiets. Ja dan is het niet zo moeilijk want als ik nauwelijks vermogen heb en nauwelijks bezitten en we hebben samen een bankstel gekocht en we huren samen ergens een woning. Ja we hebben wel inkomen maar dat is ongeveer gelijk, kosten huishouding dat regelen we zelf wel hoe we dat doen, dan is het niet zo heel erg ingewikkeld. Maar ben ik eerder gehuwd geweest, heb ik kinderen uit een eerdere relatie die wel in dit gezin worden opgevoed en kinderen van de andere partner worden niet in dit gezin opgevoed en hij alimentatie moet betalen, ik heb een heel hoog inkomen en de ander heeft niks en ik heb een huis wat van mij is waarin de partner is komen wonen. Ja dan krijg je een heel andere situatie. Ja dan moet je kijken wat gebeurt er in geval van calamiteiten als de relatie bijvoorbeeld eindigt, ja dan zeg ik van ja daar moet je dan iets voor regelen. Dat zijn allemaal zaken die geregeld moeten worden. Heb je in het verleden pensioen opgebouwd, als we uit elkaar gaan hoeven we elkaar in principe geen alimentatie te betalen in tegenstelling tot een huwelijk, moeten we wel even bespreken of we dat wel of niet willen. Willen we inkomen delen en moeten we een soort systeem inzetten dat we alles als gemeenschappelijk beschouwen. Mensen die vaak op latere leeftijd gaan samenwonen hebben vaak een andere gedachte over het samenwonen dan mensen die op 18-jarige leeftijd bij elkaar gaan zitten. Die denken ja ik heb mijn eigen salaris en jij ook en we kopen samen een bankstel en als ik er niet meer ben mag jij de bank hebben en verder hoeft ik eigenlijk niks te regelen want ik heb ook verder niks op mijn bankrekening staan. Dat is precies wat ik bedoel bij de Hema, die standaard vragen die worden gesteld, wie er in past die blijft er in hangen, iedereen die daar niet in past wordt eruit geknikkerd en komt automatisch in de box van u moet naar een notaris om een gesprek te voeren en dat is al sneller dan dat je denkt. Terwijl ik, als iets standaard is, dat als standaard wegzet omdat als je standaard bent moet je ook een standaard product kunnen krijgen voor een standaard prijs waar je niet al te veel voor betaald en dat is ook de reden waarom we mee doen met Firm24 en Ligo of Hema. Als je eenmaal standaard bent moeten wij ook niet de hoofdprijs van jouw vragen en dan is online super want je vult zelf de vragenlijst in en een paar dingen die checken we. Dat doen ze bij de Hema, dan vullen ze wel eens in heeft u kinderen 'ja' maar dan gooide die je uit het systeem dus wat deden mensen dan... die vulde in dat ze geen kinderen hebben. Nou dat onderzoeken wij, wij kijken in het BRP en zien dat ze toch kinderen hebben. Dan komen ze op kantoor en dan zeg ik ja u heeft aangegeven dat u geen kinderen heeft maar die heeft u wel. "ja maar die heb ik wel maar die zie ik niet meer en" ja ik snap het want dan kom je in het goedkope tarief van de Hema maar je moet hier echt iets voor regelen. Als je ze niet meer ziet moeten ze dan wel iets van je erven en moet je partner dan voorgaan op de kinderen.
A	Ja precies dus eigenlijk zou het alleen online mogelijk zijn als mensen alles naar waarheid invullen en het dan inderdaad de standaard situaties zijn want als mensen dan kinderen hebben dan zou er eigenlijk al een pop-up moeten komen van let op vul alles naar waarheid in want zo niet dan

	moeten er alsnog extra kosten in rekening worden gebracht. Ik weet eigenlijk niet of dat al gebeurt dat daar al een melding bij staat maar...
B	Ja bij Hema was dat in het begin niet maar naar aanleiding van een paar voorvallen hebben we het erover gehad en hebben ze dat aangepast. Het was ook gewoon vervelend want dan zaten ze hier en zeiden we dit gaan wij gewoon niet tekenen en bovendien hebben wij wel iets gemaakt en heeft u het zelf ingevuld, u heeft gejoukt en ik niet dus u moet wel gewoon onze kosten betalen maar we gaan die akte niet tekenen want het past niet bij u. Dat is natuurlijk heel zuur want mensen denken ik heb betaald dus ik wil ook iets krijgen maar dan moeten ze het meer tarief betalen. Dus naar aanleiding daarvan heeft de Hema het aangepast want uiteindelijk lag het probleem bij de Hema want die moest ons wel betalen en kregen dan zelf van de klant niks betaald of kregen gedoe over het storneren van het bedrag.
A	Ja het is dus wel echt eigen risico van de klanten zelf om het wel naar waarheid in te vullen want anders zitten er gewoon kosten aan verbonden. Waar ik dan aan denk, zou het niet handig zijn als mensen zelf allerlei, ja hoe zeg je dat, formulieren moeten inleveren waarop staat ze hebben kinderen of niet, ik weet niet of dat bestaat maar zou dat niet handig zijn als je zoiets in de online omgeving kan toevoegen dat mensen dat zelf allemaal moeten invullen zodat daar geen discussie meer over mogelijk is.
B	Ja ik denk dat dat wel kan, voor een stukje. Voor heel veel informatie ook niet omdat dat voor mensen zelf moeilijk aan te tonen is. Dat hebben we bij de bv's als ze een holding oprichten dan zeggen we willen graag dat je even de statuten van die vennootschap stuurt en dat je het aandeelhoudersregister toestuurt en laat zien wie de UBO is die erachter zit. Dat moeten ze allemaal van tevoren aanleveren dus dat is allemaal controleerbare informatie en moeten ze dus zelf aanleveren. Voordat ze het aangeleverd hebben gaan we nog niet aan de slag. Datzelfde geldt voor een adres, waar gaat u die bv vestigen, "ja we gaan die bv vestigen op een ander adres dan het huisadres" nou dat doen wij niet meer want als we dat doen dan moeten wij dat adres gaan controleren. Dan moeten we dus gaan kijken of er een huurovereenkomst is, dan moet ik kijken of die huurovereenkomst afkomstig is van de eigenaar die ook heeft ondertekend, dan moet ik in het kadaster gaan kijken of de persoon die getekend heeft ook daadwerkelijk eigenaar is en eigenlijk zou ik aan die persoon moeten vragen om ze even kunnen bevestigen of dit uw handtekening is onder de huurovereenkomst want dan weet ik pas zeker dat die op dat adres kan worden gevestigd.
A	Beetje omslachtig dan.
B	Ja. We zijn er in het begin een paar keer tegen aan gelopen en zeiden ja dit willen we niet en vervolgens krijgen wij op ons donder en zegt diegene op wiens adres het gevestigd is, u heeft hier een bv gevestigd op mijn adres en daar had u helemaal geen grondslag voor. Jawel want die en die had een huurovereenkomst, ja maar die huurovereenkomst had ik nooit getekend. Dus toen hebben wij gezegd dit soort gedoe willen wij niet, je kunt alleen een bv vestigen op je huisadres. Andere adressen moet je daarna dan maar zelf regelen, nadat die is ingeschreven ga je zelf regelen bij de KvK dat je het overzet naar een andere plek. Dan hebben wij het niet gedaan maar dan heeft de KvK het gedaan. Zo zijn er wel een heleboel checks en ook barrières om fratsen eruit te halen en tegen te gaan.
A	Ja dus dat zou niet mogelijk zijn bij iemand die een samenlevingscontract wil en toch kinderen heeft.
B	Ze kunnen formulieren uploaden wat ze halen bij de gemeente waarop staat dat ze geen kinderen hebben, ja dat zegt mij toch niks want ik moet het toch controleren. Wie zegt mij dat er aan het formulier niet nog ergens aan geknutseld is of iets anders creatiefs mee is gedaan.
A	Ja oké. Dus wat ik eigenlijk uit het hele interview haal is dat het punt dat mensen alles eerlijk vertellen en alle informatie geven dat is toch nog wel een belangrijk punt hierin omdat het lastig is te achterhalen. Fysiek kan je gewoon meer zien aan lichaamstaal of mensen toch dingen achterhouden, dat ze zenuwachtig zijn of noem maar op inderdaad.
B	Ja klopt. Ja als je die lijst, al zou je hem van tevoren, ook bij de live bespreking een lijst van tevoren laten invullen en je loopt die lijst door dan zie je meer aan tafel dan wanneer je die lijst doorloopt

	online. Je ziet gewoon meer beweging, interactie en het is misschien ook een kwestie van trainen. Meer gewend raken aan het online bespreken en meer leren lezen dat je ziet wat er aan de andere kant gebeurt. Mijn ervaring is wel hoe meer het gebeurt hoe makkelijker je er ook in wordt.
A	Ja misschien een speciale training laten opstellen voor dit soort dingen inderdaad.
B	Ja je hebt ook gesprektrainingen. Op de beroepsopleiding voor het notariaat en je gaat vervolgens werken dan krijg je tijdens de opleiding ook gespreksvaardigheden training. Je gaat dan gesprekken nabootsen met acteurs om te kijken hoe gaat die daar mee om. Ik denk dat dat alleen maar goed is. Dat je leert om getriggerd te worden.
A	Ja dat denk ik ook inderdaad. Nou een hoop informatie, ik heb als afsluitende vraag of er nog andere belangrijke punten zijn die wij nog niet besproken hebben maar u wel zou willen noemen?
B	Nee geen idee, ik heb niet iets van dat is nog handig om te weten.
A	Oké nou ja het was een hele hoop informatie en ben een hoop te weten gekomen en ik denk dat ik hier ook wel veel aan ga hebben. Ik wil u eigenlijk nogmaals hartelijk danken voor uw tijd hiervoor.
B	Ja succes en heb je nog wat dan weet je me te vinden.
A	Ja is goed, dank u wel en nog een hele fijn dag.
B	Ja dankjewel hetzelfde, hoi.

Bijlage 4 Interview Team Notarissen

A	Ik zal beginnen met mij even voor te stellen. Ik ben Chantal Hoogerheijde en ben vierdejaarsstudent rechten aan de Hogeschool Leiden. Ik ben momenteel bezig met het uitvoeren van een onderzoek voor mijn scriptie. Dit onderzoek is gericht op hoe de notaris zijn zorgplicht zo goed mogelijk kan voldoen op afstand bij online akte. Hiervoor wil ik u dan ook graag een aantal vragen stellen. Daarnaast wil ik u hartelijk danken dat u hieraan wil deelnemen.
B	Oké, ga je gang.
A	Nou allereerst, zou u zich willen voorstellen?
B	Ik ben notaris in Maastricht en ben 21/22 jaar al notaris als ik het goed heb. We hebben een kantoor met een stadspraktijk dat wil zeggen dat we zowel onroerend goed doen in alle lagen. Het kopen van huizen maar ook beleggingsplannen, uitpondingen en nieuwbouw. We hebben een personen- en familierechtak met alles erbij, estate planning, afwikkeling nalatenschap, testament en dergelijke en dan hebben we nog de ondernemingspraktijk erbij zitten waar we voor midden en klein bedrijf een heleboel doen en dan hebben we inderdaad een online praktijk. Daar heb je mij gevonden.
A	Ja klopt. <i>Welke akten bieden jullie online aan?</i>
B	Wij werken samen met NuNotariaat, DoeHetZelfNotaris, de Dela en we werken samen met de Nationale Notaris. Dat zijn de vier partners waar wij mee werken, waarbij we bij DoeHetZelf, NuNotariaat en de Dela we vaak één keer klantcontact hebben met de mensen die een testament of een samenlevingscontract of een volmacht komen tekenen.
A	Oké ja. Maar jullie doen dus geen online akte aanbieden voor ondernemingsrecht?
B	Nee. Daar zitten we zwaar over te twifelen of we het wel of niet gaan doen. Je hebt daar als grote speler op de markt Ligo die dat doet en die hebben mij al 100 keer benaderd maar daar is het verdienmodel op dit moment dusdanig mager dat ik nog niet van plan ben om daar in te stappen.
A	Nee oké duidelijk. <i>Hoe lang plannen jullie dan nog wel in voor de ondertekening? Of om eerst even terug te komen hebben jullie nog wel een bespreking die via teams plaats vindt of is die hele bespreking weg gelaten bij jullie?</i>
B	Nee het is zoals een online document waarbij mensen zelf keuzes gemaakt hebben aan de hand van de question trees. Ze hebben de casus, althans de antwoorden, kenbaar gemaakt, die krijg ik ook. We kijken in registers om te kijken of ze daadwerkelijk wel of niet getrouwd zijn en of ze kinderen hebben. We gaan verder niet adviseren, dat kan ook niet want dan zal je verder veel meer van hen moeten weten maar je gaat ze wel informeren. Als de antwoorden die zij gegeven hebben en de akte die daar automatisch uitrolt aanleiding geeft tot vragen dan nemen wij telefonisch contact op met de klant. Is het zo dat het hartstikke standaard en duidelijk is, en daarvoor zijn deze online diensten, dan nemen wij geen contact op met de klant dan hebben we wel het dossier volledig voorbereid dan trekken we uit als het twee aktes zijn een half uur en als het vier aktes zijn drie kwartier voor het passeren.
A	Ja dus in principe de hele voorbespreking hebben jullie niet meer en alleen als daar aanleiding voor is nemen jullie nog telefonisch contact op.
B	Ja en die aanleiding kan aan de zijde van ons zijn als wij de gegevens in het BRP en Huwelijksgoederenregister controleren en iets zien wat niet klopt met wat mensen aangeven, dan nemen wij zelf contact op met de klant. Vaak is het ook zo dat de klant achterlangs nog contact gehad heeft met de aanbieder van de online dienst. Soms ook dat ze rechtstreeks met ons contact opnemen want ze krijgen natuurlijk het ontwerp van de akte en het ontwerp van de akte kan natuurlijk aanleiding geven tot vragen en dan beantwoorden we die of doen eventueel aanpassingen en dan gaan we wel in overleg met de klant voor de ondertekening.

A	Oké duidelijk. Ja dat was een beetje een kleine inleiding dan ga ik nu verder op de zorgplicht in. <i>De notaris moet natuurlijk ook een wilscontrole uitvoeren maar hoe doe je dat dan als die hele voorbespreking niet meer plaats vindt. Gebeurt dat dan toch bij de ondertekening of hoe doet u dat?</i>
B	Nou je doet natuurlijk de wilscontrole aan de hand van een gesprek wat je hebt en blijkt bij de ondertekening dat een vrouw van 96 tegenover mij zit, die binnen gebracht wordt door een aantal mensen en die zelf echt geen computer meer kan hanteren dan zullen wij heel vriendelijk verzoeken om het op een andere manier te gaan regelen. Als die vrouw ook een beetje apathisch in de stoel hangt en er komt geen woord uit dan passeren wij die akte natuurlijk niet. Dus is het iemand die gewoon huisje boompje beestje gezond en wel en die willen hun langst levende testament komen regelen en een volmacht aan elkaar en een volmacht aan de kinderen dan is die wilscontrole heel makkelijk. Ik ben geen arts maar ik zie dat die mensen weten wat ze gedaan hebben, klaar, dan neem ik dat gewoon mee in het gesprek.
A	Ja oké dus jullie doen dat inderdaad pas bij de ondertekening en niet vooraf.
B	Ja het heeft geen zin om dat vooraf te doen want die mensen hebben online het vragenformulier ingevuld.
A	Ja precies. Maar er kan natuurlijk ook sprake zijn van beïnvloeding maar hoe kom je daar dan achter of mensen wel of niet beïnvloed worden om die akte op te laten stellen?
B	Nou daar hebben we de indicatoren voor. Dus we moeten het mailadres kunnen verifiëren want we hebben natuurlijk met die mensen wel mailcontact, mijn medewerkers bellen op en horen ze op de achtergrond een nichtje schreeuwen dan wordt daar direct aantekening van gemaakt. We nemen alleen de ondertekenaar van de akte bij ons in de spreekkamer. We maken aantekening in het verslag op het moment dat ze voorgereden wordt door een neef die tevens ook enige erfgename is. Daar houden we echt terdege rekening mee maar je zult af moeten gaan op het gesprek wat je met de klant op dat moment hebt. Die online diensten zijn 9 van de 10 keer echte standaard gevallen.
A	Ja precies want als je daarbuiten valt word je er al uit gekukeld.
B	En wat doen mensen dan, dan gaan ze liegen want dat zeg je mooi dan word je eruit gekukeld. Dan word je er één keer uit geknikkerd en de volgende keer log je opnieuw in en weet je dat je op die vraag niet nee moet invullen maar ja moet invullen en dat noem ik dan liegen tegen de computer en dat hebben we razendsnel door dat die mensen dus bijvoorbeeld de Nederlandse taal niet machtig zijn of bijvoorbeeld wel getrouwd zijn als ze nee invullen en zeggen ik heb geen kinderen en we zien ze toch bij de BRP. Dus we doen wel ons onderzoek op de achtergrond maar uiteindelijk zul je in het gesprek dan je keuze moeten maken.
A	Ja oké. Dan natuurlijk de onderzoeksplicht want je moet allerlei registers raadplegen zoals u net ook al een beetje zei. Volgens mij gaat dat in principe hetzelfde als dat het gaat in de normale praktijk als een verzoek voor een akte fysiek wordt gevraagd. De onderzoeksplicht is natuurlijk gewoon digitaal als ik dat goed heb begrepen.
B	Ja ja.
A	De registers zijn natuurlijk allemaal online te raadplegen dus daar kan je ook niet echt iets anders in doen denk ik.
B	Nee nee en dat gebeurt ook. Mijn medewerkers zijn er ook in getraind om op het moment dat die opdracht binnen komt, het dossier zoals wij dat noemen, aan te maken en of het nou een dossier is die via een online dienst binnen komt of via een fysieke intake of via een Teams intake, de aanmaak van een dossier en het onderzoeken is bij iedere opdracht exact hetzelfde.
A	Ja ja precies. Ja dus daar ligt dan het struikelblok van de zorgplicht niet. De informatieplicht natuurlijk wel want er moet geïnformeerd worden en eventueel gewaarschuwd worden voor eventuele gevolgen/risico's. Wordt dat dan ook weer bij de ondertekening gedaan of doet u dat wel anders?

B	Nee er zit een tekst en toelichting bij op het moment dat die mensen het bij een online dienst gemaakt hebben. Verder is het zo in het gesprek zelf, naja goed dat komt omdat ik een oude man ben en ook dusdanig veel ervaring heb en snel ter zake kan komen, dat je ook snel weet wat er tegenover je zit en het gebeurt zeer regelmatig dat mensen tegenover je zitten met een eigen huis, hypotheek en twee kinderen dan is het echt een standaard situatie. Je vraagt even naar de WOZ-waarde van de woning, je vraagt naar de restant hypotheekschulden, je vraagt of ze een overlijdensrisicoverzekering hebben. Zij moeten even wat informatie spuien, je vraagt wat hun box 3 vermogen is en of de kinderen gezond en wel, vrolijk en aardig zijn voor de ouders en dan heb je een standaard situatie. Voor die standaard situaties zijn die online diensten super. Het kost de mensen aanzienlijk minder geld en ze gaan naar buiten en weten dat ze de zaak goed geregeld hebben voor de toekomst. Het komt vaak voor dat mensen liegen over dat ze een samengesteld gezin zijn en ze doen alsof ze dat niet, dat komt gewoon naar voren. Het komt bij de voorbereiding van het dossier naar voren en het komt bij het gesprek naar voren. Als mensen een vennootschap hebben en een groter vermogen en bezittingen in het buitenland, komt dat allemaal ter sprake en betekent dat dat we stop zeggen tegen de online dienst. Dat is een marketing tool ook en dat we tegen de klant zeggen we willen jullie heel graag verder helpen maar dan op de reguliere weg dus dan ga je veel dieper op de materie in.
A	Ja precies echt voor de standaard situaties, maar zijn er dan niet dingen waar nog extra informatie over gegeven moet worden op het moment dat de klant gaat tekenen of weten zij voldoende van dit is het en dit zijn alle gevolgen etc. of zijn er wel nog punten die jullie nog aan informatie moeten meegeven?
B	Kijk als jij een laptop nodig hebt voor je werk en jij gaat achter je computer zitten dan ga je ervanuit dat je een laptop gaat bestellen en dat je voldoende kennis van zaken hebt, dat je gekeken hebt, dat je de prijs vergeleken hebt, wat kan die laptop en hoeveel geheugen heeft die en wat voor snelheid heeft die.
A	Ja ja.
B	Dat zijn dingen die je zelf moet onderzoeken.
A	Ja oké.
B	Wat ik als notaris doe is verifiëren of die klant weet waar die het over heeft, verifiëren of wat hij mij verteld terug komt in de aktes die hij zelf gemaakt heeft en als dat niet afwijkt en de klant geeft mij een eenduidige boodschap dan betekent het dat de klant dat ook op dat moment wil. Als ik hem er dan op attendeer van u heeft een gereedschapskist gekocht en u weet dat u nu niet naar buiten moet lopen en denken u hoeft nooit meer wat te doen, nee ze hebben het mogelijk gemaakt om in de toekomst dan in actie te komen en als je dat de klant meegeeft dan weten ze ook van ik heb nu iets geregeld, ik heb iets gekocht waar ik in de toekomst mee aan de slag kan.
A	Ja dus de mensen zelf doen eigenlijk vooraf zelf onderzoek om te weten wat ze regelen en waar ze het over hebben.
B	Dat staat ook in de toelichtingen die ze erbij krijgen en ook bij de vragen die ze moeten doorlopen.
A	Ja dus op de site zelf wordt eigenlijk al heel veel informatie gegeven over hoe het in elkaar steekt?
B	Ja want bij iedere keuze die ze moeten maken staat informatie.
A	Ja oké duidelijk. Dan ga ik heel snel door mijn vragen heen want ik ging er eigenlijk vanuit dat u ook iets met ondernemingsrecht deed meer omdat ik ook naar aanleiding van eerdere interviews heb gezien dat ze het vooral voor het ondernemingsrecht doen. Dan gaan we nu best snel door de vragen heen. Zijn er nog bepaalde dingen waar je extra op moet letten bij het uitvoeren van de zorgplicht bij een online akte? Extra risico's?
B	Ja risico's zijn er natuurlijk dat de klant niet begrijpt wat die doet, dat de klant iets anders wil dan dat die heeft aangeklikt en dan betekent het dat je in dat eerste gesprek, wat dan tevens ook het ondertekening gesprek is, een keuze moet maken. Wat heel veel mensen

	zeggen van de klant komt binnen ze zetten een handtekening en ze zijn weer weg, dat is niet het geval. De klant komt binnen, je hebt een gesprek met de klant en aan de hand van dat gesprek, is eigenlijk het voorbereidend gesprek, heeft de klant zelf al zijn akte gemaakt en ligt er een ontwerp akte. Ik draai die akte ook niet uit dus het is echt het ontwerp dus gewoon een groot kruis staat er nog op ontwerp en pas op het moment dat we het ontwerp hebben doorgenomen en ik zijn casus heb bestudeerd hoeft die niet nog een keer terug te komen. Dus ik heb mijn intake en passeren gelijktijdig zo zou je het moeten zien.
A	Ja precies maar als er dan toch nog dingen veranderd moeten worden dan neem ik aan dat er toch weer extra kosten bij komen want ze gaan ervan uit dit is de prijs, hiermee ga ik door en als ze dan inderdaad toch zeggen van ja dit is niet wat ik wil en er moeten dingen worden aangepast, dan gebeurt dat dan ook direct en kunnen ze nog steeds direct tekenen?
B	Dat hangt af van de aanpassing. Heel vaak zit er nog iets niet goed in de tenaamstelling of wat dan ook of de geboortedatum. Het kan ook zijn dat ze alsnog het kleinkind als legaat willen opnemen, kan ook zijn dat ze zeggen ik wil toch dat er nog een andere executeur benoemd wordt, ja dan is deze notaris zo vaardig dat die digitaal dat nog snel kan doen en passen we die akte alsnog aan. Zijn het hele ingrijpende wijzigingen, kunnen we dat ook doen maar moeten ze terugkomen, krijgen ze weer het ontwerp en tekst van tevoren te lezen en zitten er ook extra kosten aan verbonden.
A	Ja precies oké. Als iemand in aanmerking komt online is dat puur voor de standaard situaties. Iedereen kan het doen als die maar standaard is.
B	Ja.
A	Komt het wel eens voor dat een opgestelde online akte niet door kan gaan en zo ja, waar komt dit dan precies door?
B	Nou dat gebeurt zeer regelmatig. Het kan te maken hebben met alle factoren die ik nu genoemd heb. De klant is niet wilsbekwaam, ik heb niet het idee dat de klant begrijpt wat die wil, ik heb niet het idee dat de klant het uit vrije wil doet of de klant heeft het niet goed begrepen en wil een andere route bewandelen. Het kan allemaal en het gebeurt meestal in de voorbereidende fase dat we constanter dat de klant gelogen heeft tegen de computer en dan past die niet in dat raamwerk, je trechtert jezelf en als je dan buiten de trechter valt gaat het feestje niet door.
A	Nee precies maar hoe zorg je er dan voor dat mensen het wel naar waarheid invullen heeft u daar een idee over?
B	Wij zijn niet bij de klant als die de vragen invult natuurlijk want die zit thuis op zaterdagavond op de bank.
A	Nee dus daar is niet echt iets aan te doen.
B	Nee nee.
A	Ja duidelijk. Zijn er eigenlijk akten waarvan u denkt van dat is absoluut niet mogelijk om dat in de toekomst online aan te bieden. U doet nu natuurlijk alleen akte in personen- en familierecht en twijfelt dan over ondernemingsrecht maar zijn er dan akten waarvan u denkt dit kan niet online.
B	Nee nu moet je het goed zeggen. De voorbereiding is online.
A	Ja.
B	De fysiek ondertekening vindt nog steeds plaats hier op kantoor tenzij mensen zwaar corona hebben dan mag het via de digitale weg maar de ondertekening vindt nog steeds plaats op kantoor in aanwezigheid van een notaris. Dat de voorbereiding digitaal plaats vindt is van deze tijd, dat de voorbereiding plaats vindt met question trees, met vaste stramien is van deze tijd. Zo lang je binnen de regeltjes blijft is het ook perfecte dienst om dat te doen want je hoeft niet twee keer vrij te nemen van je baas, je kunt met 1 keer volstaan en we hebben ook avondopening voor dit soort klanten zodat ze helemaal geen vrij hoeven te vragen. Dat is een dienst die je aanbiedt waar mensen graag gebruik van maken.
A	Nee maar ik bedoel het kan zijn dat u denk van nou voor deze akte zou het niet mogelijk zijn om dat met bepaalde vragen in te laten vullen.

B	Nee dat klopt. De afwikkeling van een nalatenschap kun je niet alleen met een vragenformulier doen en ook als je aan echte estate planning doet dan komen er ook fiscale adviezen bij en zul je veel meer onderliggende stukken en veel meer informatie moeten hebben maar daar leent het zich niet voor. Laat ik dat duidelijk maken, het zijn echt voor standaardgevallen.
A	Ja ja.
B	En in de toekomst Chantal mag je er best vanuit gaan dat we met een soort blockchain achtige meta server hebben of wat dan ook, dan gaan een heleboel meer dingen digitaal.
A	Ja u bent al de tweede die dat zegt. Een andere notaris gaf aan dat hij het voor zich ziet dat alles via de blockchain gaat en alles zo geautomatiseerd wordt dat op elk kantoor het via dezelfde vragenlijst gaat en dat er hetzelfde uit komt.
B	Ja dat mag je ook rustig weten want een van mijn zonen die ook in Leiden studeert die wil ook notaris worden maar dat heb ik hem verboden. Juist het vak, dat zal niet vandaag of morgen zijn maar dat zit in een dusdanige stroomversnelling en kijk naar de banken die veel verder voorop lopen met die hele digitalisering en automatisering maar wij volgen daar ook in. Wij zullen een functie blijven vervullen en zo staat het nu eenmaal in de wet en de wet moet aangepast worden maar een heel groot gedeelte van onze werkzaamheden kun je standaardiseren en kun je dus ook automatiseren.
A	Ben u dan niet bang dat de functie van de notaris helemaal verdwijnt? Dat alles via een soort robot online gaat verlopen.
B	Ja zal ik niet meer mee maken maar het gaat zeker gebeuren.
A	Ja inderdaad.
B	Is ook niet erg maar die robot moet genoeg kennis hebben maar ja dat is wel de toekomst.
A	Ja dat denk ik ook. Even kijken welke vragen ik nog over heb. U zegt dat er al op de website een toelichting gegeven wordt maar dat kan natuurlijk nooit alles zijn lijkt mij maar wat vindt u ervan als er een bepaalde folder wordt meegestuurd over bijvoorbeeld de mogelijkheden en gevolgen van een samenlevingscontract?
B	Kijk ik vind dat je de klant moet informeren op zijn eigen niveau. Als jij een auto koopt of ik koop een auto, jij bent nog jong en ik ben iets ouder en jij koopt een leuke Kia en ik een Mercedes, ik haat Mercedes maar goed als voorbeeld, dan zitten er in de Mercedes veel meer opties dan in de Kia. Als ik jou als notaris alle opties en jij bent een Kia koper en ik moet jou alle opties die in de Mercedes zitten gaan vertellen is dat flauwekul dan heeft dat helemaal geen zin. Dus ik vertaal het even naar het recht. Stel je bent nog niet getrouwd en hebt nog geen kinderen wat moet ik jou gaan vertellen over allerlei voogdijregelingen en dergelijke. Ik zeg tegen jou, luister Chantal als je dadelijk kinderen krijgt moet je terugkomen. Als jij een nieuwe auto koopt moet je terugkomen. Op het moment dat je kleinkinderen krijgt moet je terugkomen. Je regelt een testament en je regelt, zeker in personen- en familierecht, zaken op de situatie zoals die op dat moment is. Wij waarschuwen ook in de aktes in het slot van luister vetgedrukt, komen er kinderen dan moet je naar mij terug want dan is het niet voldoende geregeld. Heb je andere familieleden dan moet je terugkomen. Het zijn dus wel waarschuwingen maar het is onzinnig om iemand volledig vol te gooien met informatie waar die op dat moment niets aan heeft.
A	Nee dus dat is dan niet handig. Maar zou het niet mogelijk gemaakt kunnen worden voor mensen die dus niet standaard zijn om dat toch online op te laten stellen?
B	Nee zolang je maar een situatie krijgt waarin het voor de mensen makkelijk is om te kiezen tussen A en B. Op het moment dat mensen meerdere keuzes voorgelegd krijgen met verschillende uitkomsten dan zit er ook een stukje advies in. Het grote verschil vind ik tussen informeren en adviseren want bij advies gaan mensen ook uit van mijn ervaring en mijn kennis en kunde en bij informeren geef ik ze verschillende opties. Kijk als jij nog een keer komt voor die Kia en ik ga jou vertellen waarom die Mercedes zo geweldig is dan zeg jij top die Mercedes maar die kan ik niet betalen.

A	Ja nee ik snap het. Nou dan ben ik eigenlijk al door mijn vragen heen, is wat korter omdat u dus alleen aktes voor personen- en familierecht online aanbiedt. Dan heb ik als afsluitende vraag nog of er nog andere zaken zijn die u nog niet heeft genoemd maar nog wel zou willen benoemen?
B	Ja dat is altijd een hele mooie openeind vraag.
A	Ja.
B	Ja ik weet dat er heel veel notarissen zijn die onlinediensten verafschuwen, ik denk dat dat heel dom is om dat te doen omdat het een weg is die, de deur staat open, het is door de rechter geaccordeerd, het is door onze notariële beroepsorganisaties geaccordeerd alleen de manier waarop je het uitvoert is cruciaal van belang. Het beeld wat vaak geschetst wordt is dat de notaris doet niet veel meer want dat is online opgesteld en sta je bij het loketje en je zet je handtekening en bent weg. Dat beeld is volslagen verkeerd en ik hoop dat het voor jou duidelijk is en hoop ook dat je dat meeneemt dat de efficiency slag echt een schoonheidsprijs verdient omdat wij intake en passeren met die automatisering in één sessie kunnen doen. Als wij denken dat het niet kan, dan doen we het ook niet. Die weging of iemand wel of niet wilsbekwaam is of onder druk staat of onder dwang of onder beïnvloeding die weging maken wij net zo goed online als bij een reguliere opdracht.
A	Ja en je kan daardoor ook meer aktes passeren in die tijd dat je normaal twee aparte gesprekken nog hebt.
B	Nee het gaat niet om de hoeveelheid aktes, het gaat echt om de efficiency. Je bent met een dossier minder tijd kwijt omdat een heleboel door de klant zelf gedaan wordt.
A	Ja maar uiteindelijk kan je daardoor wel meer aktes passeren.
B	Ja maar een akte interesseert mij niet als ondernemer kijk ik niet naar de aktes maar ik kijk naar de omzet.
A	Uiteindelijk resulteert dat ook weer naar de omzet.
B	Dat hangt ervan af. Als je meer doet moet je natuurlijk zorgen dat er onder streep meer over blijft maar je hebt wel je kantoor daarop ingericht. Wij hebben daar speciaal mensen voor die niks anders doen dan die online dossiers de opdrachten aannemen en daarmee communiceren. Het vergt ook een investering en die moet zich inderdaad lonen. De marges zijn daarin klein.
A	Nee dat is natuurlijk ook een ding, het moet wel een beetje winstgevend zijn anders heeft het natuurlijk ook geen zin. Maar de zorgplicht, dat zeggen andere notarissen dan, het is nog een beetje een grijsgebied hoe dat online ingevuld moet worden. U doet het dan samen tegelijk met de passering.
B	De efficiency start die wij maken wil niet zeggen dat onze zorgplicht daarom minder is en ook onze informatieplicht want die blijft eigenlijk hetzelfde. Je gaat ervan uit dat mensen zelf hun onderzoek doen en dat verifieer je natuurlijk wel maar de mensen hebben hun eigen marktonderzoek gedaan. De klant is tegenwoordig dusdanig ingelezen, via het internet kan je tegenwoordig alle toeters en bellen erbij pakken, wat wij doen iemand die jou een laptop of een auto verkoopt die heeft een helicopterview en dat doe ik als notaris ook en ik kan heel snel inschatten of diegene die tegenover mij zit precies weet waar die het over heeft of die voldoende kennis heeft en of die de gevolgen van zijn rechtshandeling op dat moment goed kan overzien.
A	Ja en dat zijn dan punten om te bepalen of ik hem ga passeren of niet.
B	Ja.
A	Oké dan is het voor mij nu wel duidelijk. Ik wil u hartelijk danken voor uw tijd.
B	Graag gedaan en heel veel succes met je scriptie.
A	Dank u wel, fijne dag nog!
B	Tot ziens!

Bijlage 5 Interview Dementint Kienhuis Notariaat

A	Welkom, Hartelijk dank dat u wil deelnemen aan dit interview. Ik zal mij even voorstellen, ik ben Chantal Hoogerheijde en zit in het vierde jaar rechten op de Hogeschool Leiden. Momenteel ben ik bezig met het schrijven van een scriptie en hierbij doe ik onderzoek naar hoe de notaris zijn zorgplicht kan uitvoeren op afstand bij een online akte. Dit interview zal ongeveer een half uur tot een uur in beslag nemen. Ik zou u allereerst willen vragen of u zich kunt voorstellen.
B	Ik ben in 1997 hier komen werken en ik ben notaris sinds 2003. Ik was binnen zes jaar notaris dus dat is best snel. Ik had binnen zes jaar een kantoor.
A	Oké en is dat dan snel?
B	Ja dat is relatief snel. Toen ik notaris werd waren er mensen op kantoor tegen de 40 en die waren nog niet zo ver. Dit was mijn eerste kantoor waar ik ben gaan werken. Ik had nooit notaris willen worden maar één van de notarissen had bedacht dat ik hem maar ging opvolgen. Ik ben gewoon toevallig hier in gerold. Ik studeerde toegepaste biotechnologie en deed recht en notarieel recht tegen verveling.
A	Oké ja dus u bent er echt ingerold maar vind u het dan wel leuk nu u er zo ingerold bent?
B	Ja en nee. Het notariaat wordt ten gronde gericht dus ik zou hier nooit meer voor kiezen en ik verbied het mijn kinderen ook om überhaupt die keuze te maken. Ik denk dat het een vak is dat naar zijn einde gaat, dat het geen bestaansrecht meer heeft in de toekomst. Je kunt van dit vak heel veel leuke dingen maken en daar heb ik mijn best voor gedaan.
A	Oké en u denkt dat het gaat veranderen omdat het juist digitaler wordt of hoe bedoelt u dat?
B	Hetgeen is dat de tuchtrechter eigenlijk de notaris de vrijheid om te adviseren afneemt en waar wij steeds meer vinkers worden waarbij wij lijstjes afvinken voor compliance en dat soort zaken meer en de risico's en aansprakelijkheid daarbij niet meer in verhouding staan. Dus ik denk dat het een keer klaar is.
A	Oké ja duidelijk. <i>Welke akten bieden jullie online aan?</i>
B	Wij bieden alleen nog maar stichtingen aan en oprichtingen bv's. Wij hebben die keuze gemaakt in het kader van de hele belehrung waar je het over gaat hebben.
A	En waarom dan alleen deze?
B	Dat is omdat een stichting kun je vrij makkelijk de akten uitleggen ook via een toelichting, dan zijn mensen vaak al geïnformeerd. De keuzes zijn daarin niet zo moeilijk. Als mensen een goeddoel stichting willen is het aantal variabele heel erg te overzien, dat snappen mensen nog wel. Voor een oprichting van een bv, mensen die start up zijn, de relevante keuzes die ze moeten maken bij de oprichting zijn ook heel erg te overzien. Eigenlijk zijn die er niet of nauwelijks. Daarom is het in feite eigenlijk een heel onnozel productje. Wij zijn terecht gekomen bij zo'n online aanbieder uiteindelijk ook voor eenvoudige testamenten en samenlevingsovereenkomsten maar hebben ze er allemaal uitgegooid omdat wij vinden dat mensen... A allemaal uit onkunde verkeerde keuzes maken bij de formulieren die ze invullen. Ze worden allemaal geïrriteerd als ze aan de tafel zitten om tekenen en je wil het uitleggen waar het over gaat en alles blijkt anders te zijn omdat ze niet weten hoe het werkt in de wet. Ook missen mensen het hele overzicht met welke consequenties de keuzes die ze maken op een invulvelletje eraan verbonden zijn dat het voor ons eigenlijk helemaal niet werkt. Als je mensen vraagt of zij een standaard situatie zijn dan hebben ze twee kinderen uit twee eerdere huwelijken en dat vinden ze allemaal heel standaard maar juridisch gezien zijn dat allemaal complexe situaties wat niet standaard is. Dus daar om die reden vinden wij dat alles met familierecht te maken heeft dat dat niet kan.
A	Oké ja daar kom ik zo meteen nog een stukje op terug.

B	Ja dat heb ik gezien.
A	Nou u vertelde dat jullie dus alleen nog online aanbieden voor stichtingen en bv's maar ik ga ervan uit dat de ondertekening dan nog wel fysiek plaats vindt.
B	Ja ik ga altijd nog met die mensen aan tafel zitten, ik neem de statuten nog integraal door, wat heel vaak blijkt is dat ze een aantal dingen niet overzien hebben en dat we dat ter plekke nog moeten aanpassen omdat ze niet eens de consequentie hebben overzien, ook niet bij eenvoudige statuten, welke keuzes ze ingevuld hebben. Dus heel vaak moeten we nog aanpassen terwijl ze aan de tafel zitten en dan is het eigenlijk niet eens meer een kostendekkend dossier. Als ik vraag aan mijn kantoorgenoten of we er mee door moeten gaan dan zeggen ze morgen ermee stoppen want uiteindelijk werkt het nooit.
A	Nee dat is ook niet fijn.
B	Nee, de enige reden dat ik dit nog doe is een klein beetje omdat mensen lokaal hier een beetje naar kijken en dan heb ik een eerste gesprek en dan blijkt uit de meeste gevallen dat ze niet eens in het plaatje passen waarvoor ze dachten dat ze op het internet bij een adresje terecht zouden kunnen. Ik doe niet mee aan rare sites voor acquisitie, dit is de enige acquisitie die ik doe om start ups binnen te halen.
A	Oké maar hoe lang trekt u dan nog uit voor de ondertekening? Want als ik u zo hoor dan krijg ik het idee dat de ondertekening dan toch nog lang duurt.
B	Ja ben al snel drie kwartier tot een uur mee bezig. Het is geen 5 min werk. De gedachte is om toch die tijd aan te houden omdat ze toch moeten weten wat ze tekenen en met minder gaat het gewoon niet. Men heeft geen idee. In familierecht hebben mensen al helemaal geen idee. Dat hele digitale heeft helemaal geen zin.
A	Oké. Nou dan zijn we denk ik vrij snel klaar.
B	Dat is het leuke van een interview. Ik ben heel erg van automatisering, ik heb ook een aantal dingen zelf geprobeerd ook voor het vennootschapsrecht. Ik had een aparte website waar je zelf de bv kon maken en hem toegestuurd krijgt, dat als jij op de laatste knop drukt je de statuten al binnen 3 min in je mailbox hebt. Ik heb dat ook bij een aantal testament vormen gedaan waarbij ik meer toelichting zou geven dan dat je nu krijgt op internet maar uiteindelijk vind ik dat heel veel zaken gewoon niet gaan. Heel veel dingen kunnen ook wel maar dit niet. Standaard bv's kunnen wel en vastgoed kan ook. Vastgoed kan ook helemaal daar hebben wij toch geen voorbespreking voor en kan in hele massa geautomatiseerd worden. Maar de testamenten, huwelijkse voorwaarden en samenlevingsovereenkomsten echt niet.
A	Nee dat is dus gewoon te moeilijk voor de mensen om allemaal te begrijpen.
B	Ze maken te weinig keuzes. Ze maken een keuze op basis van onkunde en niet op basis van kennis van zaken.
A	Nee oké. Ja hoe geven jullie nu invulling om een wilscontrole uit te voeren op afstand?
B	Aan tafel. Een wilscontrole bij een bv of stichting is heel makkelijk. Ze zeggen ik wil een stichting, ik wil een bv. Waarom wil je een stichting of bv naja dat kun je ze vragen. Nou ik ga dit doen of ik ga dat doen en dan ga ik kijken of dat klopt of niet en is het zinvol wat ze doen dus dat is een logisch verhaal. Maar een wilscontrole bij een testament... Een testament heeft zoveel variabele erin die zoveel consequenties heeft die mensen helemaal niet overzien en als je die gaat aanbieden op een website snappen ze er ook niks van. Dat heeft helemaal geen zin. Gewoon bij de rechttoe rechtaan dingen is die wilsverklaring aan de tafel heel makkelijk te doen want je gaat gewoon zitten met die mensen. Dan ga je een gesprekje aan, wat gaat u er mee doen, hoe denkt u dat te gaan doen, komen er aandeelhouders bij, ja en nee en dan zie je aan de hand van de vragen die zijn ingevuld of het een beetje met elkaar klopt en het een beetje een logisch verhaal is wat ze vertellen. Als het dan een logisch verhaal is en dat strookt met de vragen die ze hebben ingevuld en strookt met het beeld wat ik van ze heb en het

	concept dat er ligt, kan ik er een handtekening onder zetten en anders niet. Soms moeten ze terug komen.
A	Ja jullie hebben dus eigenlijk wel standaard vragen die jullie als een soort controle stellen.
B	Je gaat het gesprek in alsof je een adviesgesprek aan gaat maar dan aan de hand van de statuten die er al liggen. Dus serieus aan de tafel zitten en niet tekenen en naar buiten.
A	Wat doen jullie dan om de onderzoeksplicht goed uit te voeren online?
B	Wij krijgen van tevoren legitimatiebewijzen binnen en aan de hand daarvan kan ik aan de gang. Je begint natuurlijk met je recherchebestand en daar hebben we een compliance knop zitten om te kijken of mensen boven tafel komen. Ik kijk als mensen niet uit mijn regio komen, dat is een van de grootste nadelen van dat online dat er mensen komen van ver weg. Dan kijk ik of het verhaal klopt, check de adressen van die mensen en ik kijk ik of ze in een flat, een schuur of wat dan ook wonen en of dat klopt met de oprichting die ze doen. Ik kijk of andere mensen op dezelfde locatie gevestigd zijn. Als ik het niet vertrouw dan bel ik ze op en vraag ik wat ze gaan doen. Überhaupt voordat ik de stukken ga maken natuurlijk. Dan ga ik kijken klopt dit wel en als ik dan mensen heb waarvan ik denk dit klopt niet dan zeg ik naja jammer dan, ik doe het gewoon niet.
A	Maar dan voldoet u niet aan de Ministerieplicht toch of zie ik dat verkeerd?
B	Nou dat is een grijsgebied maar ik ga het niet doen.
A	Oké.
B	Het is natuurlijk heel mooi dat je zegt ik moet het doen maar in het ergste geval krijg ik een dienstweigering aan mijn broek maar bij mensen met een crimineel verleden krijg ik ook een zaak aan mijn broek met het Bureau Financieel Toezicht en Financial Intelligence Unit (FIU). Ik heb liever een dienstweigering aan mijn broek met een cliënt die niet weet hoe het werkt dan dat ik de FIU op mijn dak krijg.
A	Ja dat kan ik me enigszins voorstellen.
B	Het is heel raar als mensen uit Heerhugowaard naar een notaris in Haarlem komen en het risico is met zo'n digitaal aanbiedsysteem dat je die mensen er tussen hebt zitten. Moet je twee keer zo selectief zijn. Waarom rij je helemaal uit Heerhugowaard naar Haarlem voor een klein beetje goedkoper naar een notaris die niet op jou zit te wachten want ik verdien daar niet of nauwelijks geld aan. Voor mij is het alleen aantrekkelijk voor mensen uit de omgeving van Haarlem. Voor al het andere interesseert het mij helemaal niks. Die heb ik ook liever niet en die doe ik dan wel maar alleen als het verhaal aan de tafel klopt. Als ik vind dat het niet klopt nou zoek maar een ander dan.
A	Maar waarom zou u dat niet willen doen voor mensen die verder willen/moeten reizen?
B	Nee ze mogen overal vandaan komen maar niet iedereen hoeft voor een bv vanuit Limburg naar mij te komen rijden. Ik houd mij bezig met specifieke problematiek en daar komen mensen vanuit heel Nederland voor naar mij toe. Dan weten ze dat ik een bepaald stuk meer waarde heb omdat ik op een bepaald gebied wat deskundiger hoor geacht te zijn. Voor het oppikken van een rechttoe rechtaan bv en je komt uit Heerhugowaard of Rotterdam mijn kant op rijden dan denk ik wat is de reden dat je vanuit daar naar Haarlem komt rijden waarbij je twee uur in de auto heen zit en twee uur in de auto terug om een paar tientjes te besparen en een vrije dag moet nemen dan denk ik er is wat anders aan de hand. Ze zijn geweigerd in Rotterdam om weet ik veel wat voor reden en hopen dat ik niet kan achterhalen dat ze in een van de achterbuurten van een woonwagencamp zitten en dat ze daarmee dan denken dat ze ermee weg komen. Dan trek ik ze toch na en hoef ik ze niet meer.
A	Ja dus jullie nemen dat inderdaad mee in de onderzoeksplicht van goh wat is de reden dat ze van weet ik veel waar helemaal hier naartoe komen rijden.
B	Ja voordat wij er überhaupt aan beginnen. We gaan kijken of het klopt en als mijn secretaresse het niet signaleert en ik zie zelf het dossier binnen komen ga ik ook nog

	aan de tafel zitten en soms werkt het ook gewoon om mensen niet terug te bellen of niet te reageren. Sommige mensen laten al door dat ze met mij geen zaken kunnen doen.
A	Oké duidelijk daar bent u heel stellig in.
B	Ja ben ik ook. Is soms wel eens schokkend hoor, dan doe je nog zo je best. Ik heb laatst contact gehad met de politie en die vroegen zich af waarom ik een bv had opgericht voor een drugsdealer, die was in het buitenland opgepakt voor drugs. Die vroegen waarom ik het opgericht had, bij mij in mijn aantekening staat dat ik hem nooit meer wil zien. Ik zei maar ja als iemand bij mij aan tafel binnen komt en dat was ook via zo'n site, ik kan aan de pak van de man niet zien of die crimineel is of niet. Als het verhaal dan klopt en er zijn geen rare dingen bij en ik kan hem niet verder vinden op het internet dan is het eigenlijk klaar. Ik kan alleen maar vinden wat Google mij aanlevert. Even kort gezegd. Justitie die kijkt drie jaar na dato in de grote criminelendatabase, daar hebben wij geen toegang toe dus ik moet op google en een adresje beslissen of ik wel of niet de zaak wil doen. Als ik achteraf een verkeerde keuze gemaakt heb zoals bij die meneer, weet justitie mij drie jaar na dato nog te vinden en op de kop te geven van wat stom dat je dat gedaan hebt. Ja dat is mooi maar kunnen jullie dan zien aan de neus van meneer of in een glazenbol kijken of iemand wel of niet crimineel is. Dus je moet heel streng zijn bij de deur om die mensen te voorkomen.
A	Ja dus jullie kunnen eigenlijk ook alleen in de openbare registers kijken wat iedereen dus kan vinden wat ik zo begrijp. Jullie kunnen niet controleren of iemand crimineel is. De notaris kan dus opzoeken wat de rest van Nederland ook kan opzoeken.
B	Ja. Het belangrijkste wat je doet is dat je gewoon het gevoel ervoor krijgt. Dat je ervaring krijgt in het vak, dat je gaat begrijpen waarom sommige dingen wel of niet gaan. Uiteindelijk hebben we dezelfde middelen die jij ook hebt op de computer. Curateleregister kun jij ook in kijken en KvK is ook een openbaar register. Wij moeten het eigenlijk gewoon hebben van het goed inschatten. Je ziet een dossier binnenkomen en als ik dan iets zie wat ik raar vind ga ik kijken bij de voordeur op Funda of Google Maps, ik ga gewoon mijn eigen dingetje doen. Daar word je uiteindelijk handiger in maar dat zijn dingen die jij ook kunt vinden.
A	Ja je moet eigenlijk wel de ervaring hebben om te weten waar je op moet letten. Oké duidelijk. Dan een stukje over de zorgvuldigheid. Zijn er bepaalde dingen waar je extra op moet letten bij het uitvoeren van de zorgplicht bij het aanbieden van online akten?
B	Ja zeker, uiteindelijk moet je op meer dingen letten want je mist natuurlijk de eerste selectie aan de tafel waarbij je gelijk ziet van ik ga het wel of niet doen. Je krijgt mensen binnen en ziet helemaal niks. Hetgeen is als ik een bespreking op kantoor heb zie ik ze altijd eerst zelf. Nu moet ik ervan uit gaan dat mijn secretaresse dezelfde inschatting maakt als de mail binnen komt en dat is natuurlijk veel moeilijker. Uiteindelijk de hele intake is veel lastiger, veel gevaarlijker.
A	Gevaarlijker in de zin van?
B	Met stichtingen en bv's en waarom ze dat willen vind ik niet zo'n rare vraag want die mag iedereen hebben. Jij kan ook zeggen dat je een stichting wil voor de zehonden of Pieterburen die zijn eigen stichting daarvoor wil oprichten dat mag allemaal. Of wat tegenwoordig heel hip is om bejaarden in contact te brengen in je eigen buurt. Maar ook daar moeten we weer opletten met terrorisme geld. Op het moment dat we mensen krijgen van ver met allerlei namen die niet zo allemaal Jansen en Klaassen heten, ik mag niet discrimineren maar toch, en die met een stichting geld wil brengen naar een Isis gebied heb ik ook een probleem dus als je dat soort namen binnen ziet komen ga je twee keer zo selectief kijken. Betekent ook dat ik mensen twee keer zo erg natrek op internet om te kijken of ik iets van ze kan vinden waarvan ik zelf vind dat het niet klopt of dat het wel klopt of ze moeten dingen kunnen laten zien dat het goede gevoel benadrukt. Ik had een meneer hier die zei dat die gevlucht was uit een bepaald

	land en toen heb ik foto's van hem gemaakt ook voor mijn eigen dossier waarvan je weet dat als die op internet zouden komen je zeker weet dat die vermoord zou worden even kort gezegd. Ik zeg dit mag helemaal niet, of die nou een speldje op had of een stropdas, ieder geval dingen die niet kunnen en hij zegt ik ben hier mee bezig en dan kijk ik dat na op internet in hoeverre dat wel of niet klopt met het verhaal dat hij vertelt en als dat dan past ben ik bereid wel te tekenen maar dat betekent wel dat ik zijn afspraak twee of drie weken uitstel omdat ik het eerst zeker wil weten.
A	Ja dus jullie hebben daar wel jullie eigen beoordelingsvrijheid in om te kijken van waar je op moet letten.
B	Nee dat werkt anders. Dat wordt gesanctioneerd als je niet hebt opgelet dus je moet je best doen om op te letten, je weet niet waarop, je hebt geen richtlijnen waarop je moet oppassen, je hebt geen computer van justitie, maar als je het fout gedaan hebt kun je wel op je kop krijgen. Dat is een beetje het spel wat je moet spelen dus je moet zelf een inschatting maken.
A	Ja precies dat is inderdaad het risico. We gaan wel heel snel zo.
B	Ja ja ik praat ook snel. Ik denk als je online gaat kijken, dat het aantal kantoren dat online doet niet zo heel veel is.
A	Ja nee het zijn een aantal sites van DoeHetZelfNotaris, NuNotariaat en via de Hema notaris maar er zijn ook een aantal kantoren die bij allemaal aangesloten zitten dus het zijn er niet heel veel inderdaad.
B	Als je bij DoeHetZelfNotaris kijkt, van Rotterdam tot Alkmaar ben ik volgens mij nog de enige. Er zijn geen notarissen die überhaupt akte voldoen en wij doen eigenlijk alleen nog maar de domme aktes dus de oprichting bv's de rest is ook allemaal opgezegd omdat het niet gaat. Ik zie zelf mensen van onder Rotterdam als ze via DoeHetZelfNotaris komen mijn kant op komen. Dat kan nooit uit. Mijn kantoor wil ook eigenlijk dat ik dat niet meer doe maar doordat ik dat wel doe kom ik ook mensen hier uit de buurt tegen die opzoek zijn en dat is wel aardig. En mensen die een ijsdansstichting hier in de buurt willen oprichten vind ik niet zo erg maar ik moet heel erg kritisch zijn voor mensen die van buiten komen. Heel veel Den Haag en Alkmaar, ja die hoeven hier helemaal niet te zitten die moeten ergens lokaal iets zoeken.
A	Ja precies echt in de buurt zoeken.
B	Het succes van die sites valt daarom ook best tegen.
A	Omdat jullie willen dat ze lokaal gaan zoeken.
B	Nee omdat de notarissen allemaal vast lopen met de belehrung. Dat uiteindelijk voor iets complexere zaken bij de oprichting van de stichting die belehrung van tevoren onvoldoende is en aan de tafel blijkt dat alles anders is. Ik weet ook een ander kantoor en dat dat ook zo met Hema werkt of met zo'n andere site en er alleen maar ellende van komt want op basis van de ingevulde site stuur je ze stukken toe en alles gaat op de helling en moet anders. Maar alle mensen die via DoeHetZelfNotaris voor herroeping kwamen ging niet één herroepen omdat ze de consequenties niet overzien dat de dingen die in het testament staan die misschien wel handig zijn ook van tafel gaan. Dat zien ze niet. Dus iedereen denkt dat ze voor vijf tientjes een herroeping kunnen doen in plaats van 150 euro die komen bij ons aan de tafel en zeggen maar ja dit is geen herroeping. Uiteindelijk hoeven we niet te herroepen want alles wordt anders.
A	Ja ja.
B	Ja de eerste stap belehrung is informatievervalsing en die heb je toch nodig om een goede keus te kunnen maken en dat halen ze allemaal niet zelf van de website.
A	Maar dat zou dus ook niet online kunnen door middel van bijvoorbeeld een folder met alle informatie?
B	Ik vind de grootste uitdaging als ik mensen krijg die stage lopen bij mij om te kijken of ze kunnen lezen. Dan laat ik ze zelf af en toe stukken maken en vraag ik wat ze geschreven hebben of ze mogen een akte aanpassen en dan vraag ik of je gelezen hebt wat je nu

	zelf voor je hebt gehad. Ik moet concluderen dat de meeste die ook stage hebben gelopen bij mij, ook van een hbo-opleiding, niet kunnen lezen. Je kunt wel lezen maar...
A	Begrijpend lezen bedoelt u dan?
B	Weten wat je gelezen hebt. Mij kunnen vertellen wat je gelezen hebt en als ik vier vragen stel, je deze kan beantwoorden en dat je niet iets stoms hebt laten staan. Dat hele goede lezen is blijkbaar veel moeilijker dan dat mensen denken. Dus mensen lezen ook als zij zelf hun concept lezen over 80% van de belangrijke dingen heen en als je dan folders maakt kunnen ze ook niet lezen want het is gewoon te complex. Het is gewoon te complex dus het heeft geen zin. Je kunt het eigenlijk als je het zo wilt doen maar ik wil het online notariaat eigenlijk anders hebben, eigenlijk moet iedere notaris met dezelfde vragenlijst werken. Die vragenlijst moet veel en veel uitgebreider zijn dan dat die nu is, dat je automatisch geleid wordt naar een goed ding. Die paar vragen die de doe-het-zelvers doen is eigenlijk alleen maar om de notarissen een poot uit te draaien. Zo gaat het natuurlijk bij de DoeHetZelfNotaris, die pakken het grootste gedeelte van het geld af dus uiteindelijk kan het allemaal niet uit. Als je een hele goede vragenlijst zou hebben, die je zelf nog kan invullen als je een beetje kennis van zaken hebt en misschien beter onder begeleiding van een notaris invullen of een kandidaat-notaris, waarmee je krijgt wat je hebben wil en daarbij moet je veel meer toelichting geven en de consequenties uitleggen. Als je zegt je kunt hem onterven dan moet je ook weten wat de consequenties van onterven zijn. Dat staat er natuurlijk allemaal niet bij.
A	Nee precies. Hiermee kom ik op de vraag komt het wel eens voor dat een opgestelde online akte niet door kan gaan. Dat zegt u nu eigenlijk al omdat mensen gewoon niet begrijpen wat er staat, niet begrijpen wat de consequenties zijn en daardoor kan het vaak niet doorgaan.
B	Bij een stichting is dat makkelijker en bv'tjes omdat dat rechttoe rechtaan statuten zijn waarbij ik uitleg wat er wel en niet in zit. Als ik dan zeg ik had het ook anders kunnen doen voor een paar honderd euro meer, dan had ik je ook van tevoren een advies gegeven en had je de statuten gehad en nu ben ik bang met je bv dat je binnen nu en twee jaar weer om een statutenwijzing komt te staan als je wat dingen wil veranderen. "Ja waarom dan?" Ja omdat je denkt dat je er zelf verstand van hebt en de goedkoopste optie gekozen hebt. Dat is net als je naar de garage gaat en kan je wel de goedkoopste optie kiezen maar dan krijg je niet de auto mee naar huis die je mee wil hebben.
A	Nee nee precies. Nou welke akten komen er het meeste in aanmerking voor online akten die hebben we ook al besproken.
B	Ja dat is gewoon stichtingen en oprichting bv's.
A	Oké.
B	En we bellen ze vaak nog na ook.
A	Ook nog?
B	Om te kijken of het wel klopt wat ze schrijven.
A	Oké ja dus jullie doen behoorlijk wat onderzoek vooraf. Ja dan wil ik het toch nog even over het samenlevingscontract hebben want dat was een beetje de gedachte erachter dat jullie dat ook aanbieden.
B	In een samenlevingscontract regel je van alles over de huishouding, je regelt een pensioenaanwijzing, je regelt woonrechten dat zijn de belangrijkste dingen die je regelt in een samenlevingscontract.
A	Maar een samenlevingsovereenkomst is niet verplicht toch?
B	Nee klopt. Je doet het omdat je fiscaalpartner wil worden en je doet het vaak als je een huis koopt en graag wat afspraken wil maken. Dat als er eentje meer verdient als de ander dat je niet 50/50 hoeft te betalen. Je maakt ook afspraken dat als je elkaar niet meer zo leuk vind je niet zo op straat gezet kan worden en de tijd hebt om wat anders te zoeken. Soms maak je afspraken wie dan wel of niet het huis zou mogen overnemen.

	Uiteindelijk kan je alles vastleggen wat je wil maar de basis zijn de dingen die ik net heb aangegeven.
A	Ja dus dat is eigenlijk dus om problemen in de toekomst te voorkomen.
B	Ik leg altijd uit op het moment dat je samen gaat wonen en de een begint over geld dan is de tweede dag minder gezellig dus uiteindelijk maak je afspraken die als het goed is geen rol spelen zo lang je het leuk hebt samen maar als je uit elkaar gaat en de een heeft altijd alles betaald en de ander heeft nooit wat betaald, dat je dan weet hoe je er samen in zit. Een samenlevingsovereenkomst heeft ook een verblijvingsbeding en dan moet je even uitleggen hoe dat werkt. Als jij en je vriendje een verblijvingsbeding getekend hebben en de een gaat sneller dood als de ander en dat alles van hem is, ja is dat wel de bedoeling? Dat is lang niet altijd de bedoeling.
A	Nee precies want wat zijn punten waar duidelijk voor gewaarschuwd moet worden?
B	Ja eigenlijk bij alles, belangrijkste zijn kosten van de huishouding en ik denk ook het verblijvingsbeding.
A	Oké maar dat doen jullie dan inderdaad niet meer online.
B	Nee wij vinden dat je bij een samenlevingsovereenkomst gewoon een gesprek moet voeren met de mensen. En waarom maak je een samenlevingsovereenkomst? Soms is het omdat eentje veel meer geld heeft ingelegd dan de ander, eentje heeft geld van vader en moeder gekregen, zo van we gaan samenwonen ik heb bijvoorbeeld 50.000 euro ja wat doen we hiermee en als je dat soort argumenten gaat gebruiken dan betekent dat de basis van het samenlevingscontract veel meer is om je eigen spaargeld terug te krijgen als je uit elkaar gaat dan wat anders. Nou dan moet je een andere regeling gaan maken die niet gevraagd wordt.
A	Ja dus een samenlevingscontract is dus ook echt heel, ja hoe zeg je dat, heel persoonlijk.
B	Ja ik vind het een heel onbenullig ding maar het is handig als je een samenlevingsovereenkomst hebt zodat een aantal zaken gewoon duidelijk zijn. Maar mensen overzien de consequenties niet.
A	Maar u denkt dus niet omdat u zei ja mensen lezen niet, dat dat niet opgelost kan worden als ik even creatief moet denken door bijvoorbeeld een videotoelichting, zou dat misschien iets kunnen zijn?
B	Als mensen de aandacht zouden hebben om een uur lang naar een video te kijken zoals mijn bespreking een uur duurt, ja dan kunnen ze keuzes maken. Ik denk dat het meer tijd kost uiteindelijk als mensen bij de bespreking linksaf gaan dan kan ik ook de video van linksaf afdraaien zelf. Er kunnen afwegingen aan ten grondslag liggen die ze niet zelf gelijk zien. Goed voorbeeld is bij verblijvingsbeding, je verwacht dat inboedel gemeenschappelijk is maar je moet even weten hoe je zorgt dat zaken die je niet per se naar de ander wil hebben hoe je dat moet regelen. Dan ga je het niet over een samenlevingsovereenkomst hebben maar ga je het gelijk over een testament erbij hebben. Het zit wat groter in elkaar dan dat mensen die op internet invullen denken.
A	Ja mensen denken dat kan gemakkelijker online maar wat ik zo hoor zitten er dus behoorlijk wat haken en ogen aan.
B	Ja uiteindelijk moet het wel kunnen. Een van de grootste problemen is de goede automatisering er niet. In feite zou het zo moeten zijn dat je één goede automatisering maakt waar iedereen mee werkt en als je er dan met zijn allen aan gaat werken dan zou je een vragenlijst kunnen maken die voor iedereen ook hetzelfde zou zijn. Dat betekent dat je overal dezelfde adviezen gaat krijgen. Wat je nu ziet wat het veel gevaarlijker maakt is dat de notaris altijd te duur wordt gevonden, dat is een probleem wat er mee te maken heeft maar mensen gaan wel in een schouwburg zitten waar een stel boekhouders een lezing houden waar ze entree voor betalen en dan bij een boekhouder binnen gekletst worden. Wat uiteindelijk bottom line niet goedkoper is dan naar de notaris gaan. Wat je ziet op het moment dat notarissen niet die domme verhalen willen vertellen of niet die vragenlijst willen doen dan stapt een Hema en een andere partij

	hierin die dat afkappen. Uiteindelijk is hetgeen wat er echt onder lijdt is de kwaliteit wat ze van een notaris verwachten. Ik vind eigenlijk wat van DoeHetZelfNotaris komt van lagere kwaliteit dan wat er van mijn eigen kantoor komt, ook voor de mensen zelf. De mensen zijn er niet beter mee af. Ik ga niet alles wat zij zelf hebben ingevuld helemaal over nieuw doen ik leg ze uit dat beter hadden kunnen doen, dat dit voldoet voor wat ze willen hebben en leg ook uit dat, hetzelfde met die auto, als je meer geld meeneemt en je legt uit wat je wil hebben en gaat naar een dealer dan dat je zegt breng mij maar wat op internet. Dat is het spel wat ik ze dan uitleg. Ze krijgen waar ze voor betalen. Ze krijgen een advies over de bv dat voor ze ligt en niet wat ze allemaal nog veel meer hadden kunnen regelen want dat doe ik aan de tafel. Als mensen zeggen ik ga een bv oprichten en ik zeg ja is goed maar wat ga je dan doen? Dan zeggen ze ja ik ga investeerders aanhalen. Oké je gaat investeerders aanhalen, zijn deze statuten dan wel de meest geschikte? Maar dan kan bij zo'n doe het zelve, daar maken ze een keuze en een bv is een bv maar als je investeerders wil aanhalen moet je waarschijnlijk de statuten wijzigen. Dan moet je nog een keer komen. Goedkoop is duurkoop. Dat leg ik ze ook wel aan de tafel uit en dan lachen mensen ook hier en daar maar ik zie ze ook wel terug komen.
A	Dus inderdaad dat kan je niet online ondervangen om die keuzes nog voor te leggen.
B	Nee moeilijker. Wat je ziet is daar waar de notaris online wel of niet voldoende mee gaat, zie je dat de markt van de notarissen wordt uitgekleeft door de bank die denkt op de notaris stoel te gaan zitten. Hema notaris, belastingadviseurs, boekhouders en allerlei andere tapijtverkopers. Je ziet allerlei markten die mee pikken van de notaris en die notaris die laat het allemaal maar gebeuren en laat zich steeds vaker verleiden tot het zetten van een domme handtekening.
A	Dus eigenlijk de online akte, het zou wel kunnen als dan alle notarissen die via hetzelfde vragen formulier helemaal geautomatiseerd wordt en allemaal dezelfde uitkomst gaat krijgen.
B	Ja dat zou voor het hele notariaat moeten gelden. Als je dan zorgt dat die uitleg voor alle mensen hetzelfde is. Uiteindelijk is alles digitaal op te lossen even kort gezegd. Je moet wel de vragen goed kunnen stellen en iedereen moet in feite de beslissingsboom langs lopen die mij in het hoofd ook langs loop. Dat betekent dat die beslisboom niet opgezet moet worden vanuit het snelle winst bejaag van een commerciële site maar vanuit zorgvuldigheid en dat gebeurt nu niet. Nu gaat het om hoe snel krijg je mensen ergens weg met iets wat net voldoende is en de buikpijn ligt toch bij de notaris en niet bij de doe-het-zelver.
A	Ja de kwaliteit die lijdt eronder omdat mensen allemaal goedkoop willen maar dan kan je niet het beste eruit halen.
B	Als je nu kijkt bij notariskantoren dan is daar een hele schijf aan mensen uit gereorganiseerd. De kantoren die vastgoed doen die streven naar zo veel mogelijk aktes in zo min mogelijk tijd. Daar wordt helemaal niet meer nagedacht. Dat betekent dat het hele notariaat ten onder gaat. Ik vind dat die online sites helemaal niet bijdragen aan de goede hulp aan de samenleving. Op het moment dat je bij een doe-het-zelf notaris ziet wat die akte prijzen kunnen zijn, daar kun je niet voor werken.
A	Te goedkoop.
B	Kan nooit uit. Omdat ik net een doe-het-zelf bv gehad heb en er komen drie bv's bij, een aandeelhoudersovereenkomst en alles meer dat gaat gewoon tegen uurtarief. Die zijn bij mij binnen gekomen voor het acquisitie rondje voor startups, je krijgt leuke verhalen van startups maar er gaat altijd geld bij. Je houdt er niks van over.
A	Maar als ik dat zo hoor dat zou het grootste gedeelte van stichtingen en bv's ook niet online plaats vinden want het meeste vindt dan toch nog rond de tafel plaats.
B	Ja ik adviseer nog steeds.
A	Maar wat wordt er überhaupt dan wel online gedaan?

B	Ze vullen online wat in en dat krijgen wat opgestuurd. Dat is het online gedeelte, de mensen hebben het gevoel dat ze het online gedaan hebben. Die krijgen van DoeHetZelfNotaris ook allerlei dingen doorgestuurd en wij krijgen ook wat doorgestuurd, een modelakte maar eigenlijk is dat niets meer dan een stukje papier. Ik heb ooit geroepen, waar mijn collega's het niet mee eens zijn, maar om alle modelakte op internet te zetten en tegen mensen te zeggen prik er maar eentje uit en dan mogen ze zelf kiezen waarom ze die kiezen, maar ze kunnen de keuze niet maken. Ze mogen van mij alle modelakte zien, het enige waar voor mij meerwaarde in zit is de keuze maken welk model en welke situatie en waarom en waarom je soms van twee modellen eentje moeten maken. Ik ben heel erg geautomatiseerd in mijn kantoor. Ik doe alles één keer nieuw en de tweede keer is het herhaling van de vorige keer. Op het moment dat ik iets doe wat ik nog nooit eerder heb gedaan dan wordt er gelijk een modelstructuur voor neergezet en de volgende keer kan ik het herhalen. Alles wordt geautomatiseerd op die manier al heel lang.
A	Ja het neemt wel veel werk al uithanden als je het één keer maakt en de volgende keer kan je het gebruiken.
B	Ja ja. Dat scheelt heel veel. De mensen denken dat de notaris geld verdient met de akte maken maar de akte maken is het minste werk. Het denkwerk is het meeste werk.
A	Ja het uitleggen wat de gevolgen zijn etc.
B	Ja en keuzes maken. Ja kijk ik ben nu bezig met mensen met een bedrijfsoverdracht en die, even een heel raar verhaal.... Jij koopt mijn bedrijf en mijn bedrijf krijgt een financiering van jou om een bedrijf te kopen, heel raar. Als wij samen dealen dan hebben wij samen een deal maar dan willen ze eigenlijk dat het bedrijf dat overgenomen wordt het bedrag schuldig wordt. Mensen zitten in de creatieve business en dat vullen ze zomaar in op een lijstje. Om allerlei redenen moet het waarschijnlijk wel zo gaan lopen maar los het maar op. Ik ben eigenlijk de hele ochtend bezig met kijken hoe ik dat voor mekaar kan krijgen, welke stukken ik daarvoor nodig heb om te kijken of ik het zo kan krijgen dat ze het effect krijgen wat ze willen bereiken. Ja dan zien ze straks vier velletjes papier en denken ze is dat nou alles die vier kantjes. De leek ziet dat nooit.
A	Nee precies omdat het gewoon heel veel uitzoekwerk is.
B	Ja en als je een testament laat zien, één zin kan het verschil maken maar die éne zin ziet een leek nooit. Dus als je iets moois hebt gemaakt moet je er zelf van genieten want de klant doet het toch niet.
A	Oké nee duidelijk. Nou het was enorm veel informatie, moet heel veel gaan verwerken maar heb als afsluitende vraag nog of er belangrijke punten zijn die u wilt benoemen maar nog niet heeft genoemd.
B	Ja het hele notariaat moet op de blockchain.
A	Op de blockchain? Hoe ziet u dat voor zich?
B	Nou voor vastgoed is dat heel makkelijk. Een private blockchain waar in feite alle rotklusjes die de notaris nu heeft dat die allemaal geautomatiseerd kunnen op de blockchain. Dat je uiteindelijk het enige wat je over houdt adviseren is. Ook een testament opstellen zou in feite op een blockchain achtige omgeving moeten gaan waarmee als ik een testament adviseer of een testament in Lutjelollum dat daar hetzelfde uit komt en daar waar ik afwijkingen maak op het modeltestament wat we met zijn alle afspreken, dat iedereen gelijk kan zien welke afwijking er is. Net als bij een koopovereenkomst van een makelaar daar zie je altijd de voorgedrukte tekst van de NVM en alles wat die makelaar zelf aan past of bijschrijft zie je aan een lelijk ouderwets typeletter en op die manier kan je gelijk zien wat de veranderingen zijn op het model. Dus uiteindelijk zou het hele notariaat moeten werken via een blockchain waarbij de vragen allemaal blockchain gerelateerd zijn, dan tot een akte uit komen en waar je van afwijkt zou gelijk inzichtelijk moeten zijn wat niet zuiver is bedacht.

A	Ja dus in een ander lettertype zodat duidelijk wordt dit wijkt af.
B	Ja dat duidelijk wordt dat er een afwijking in het model zit. Vanaf het moment dat je werkt met een digitale vragenlijst, digitaal notariaat, standaard aktes, standaard modellen, aanpassingen erbij en een grote toelichting maken en dat mensen aan de tafel iedere keer hetzelfde voor hun neus krijgen dan komen we ergens verder. Ik geloof niet in het zelf invullen van vragen door de mensen zelf.
A	Ja oké. Nou ik ben heel benieuwd wat er uiteindelijk uit gaat komen.
B	Het grootste probleem waar je mee te maken krijg is die zorgplicht dat zijn open normen. Hetgeen is op het moment dat je het online hebt gedaan en er komt gelazer van ben je bij de kamer van toezicht, kamer van het notariaat nooit gedekt. Dus hoe civielrechtelijk goed je het ook organiseert bij de kamer van toezicht is het nooit goed. Ik zou meer dan wat ik nu doe iedereen heel zwaar afraden. Maar stichtingen en bv's mogen ze zo van mij overnemen.
A	Ja.
B	Kost allemaal te veel geld.
A	Ja interessant allemaal. Ik wil u hartelijk danken voor uw tijd en deelname.
B	Graag gedaan en succes!
A	Ja dank u wel! Wens u nog een fijne dag.
B	Fijne dag, oké dag.

Bijlage 6 Jurisprudentieanalyse

Wilscontrole	Twijfel over de wilsvorming	Stappenplan doorlopen	Alert op indicatoren	Rechtsreeks contact cliënt	Vastgelegd in dossier	Uitspraak
ECLI-nummer						
1. ECLI:NL:TNORSHE:2021:24	Moeder stond niet onder curatele en haar vermogen stond niet onder bewind zodat zij in beginsel wilsbekwaam mocht worden geacht. Moeder was helder en consistent in uitspraken en in het beantwoorden van kritische vragen. Notaris heeft geen moment getwijfeld over wilsbekwaamheid.	-	Moeder is, zowel fysiek als emotioneel, afhankelijk van de zus van klager. Eind maart 2019 was moeder verward op haar verjaardag. Moeder had mogelijk de afspraak met de notaris niet zelf gemaakt en moeder kon niet alleen naar notaris zijn gegaan. Deze indicatoren gaven geen aanleiding voor nadere beoordeling wilsbekwaamheid.	Notaris heeft uitgebreid alleen met de moeder de volmacht besproken om te waken over een vrije en onafhankelijke wilsvorming.	Notaris heeft de aantekening gemaakt dat hij reden voor wijziging van de volmacht en veranderen notaris met moeder heeft besproken.	Notaris is voldoende zorgvuldig te werk gegaan bij de beoordeling van de wilsbekwaamheid.
2. ECLI:NL:TNORSHE:2021:16	Oom stond niet onder curatele en zijn vermogen stond niet onder bewind, waardoor hij in beginsel wilsbekwaam	Notaris heeft het stappenplan doorlopen, maar had naar aanleiding van de drie gesprekken met	Aanwezige indicatoren gaven geen aanleiding voor notaris om te twijfelen aan de wilsbekwaamheid.	Notaris heeft direct contact gehad met oom. Nicht was bij geen van de	-	Notaris heeft voldoende zorgvuldige invulling gegeven om te waken voor een vrije en

	mocht worden geacht. Hoewel oom op leeftijd was en het fysiek niet goed ging met hem ziet de kamer geen reden om te twijfelen aan verklaring notaris dat oom wilsbekwaam is.	oom geen enkele twijfel over wilsbekwaamheid.		besprekingen met oom aanwezig.		onafhankelijke wilsvorming en de beoordeling van de wilsbekwaamheid.
3. ECLI:NL:TNORSHE:2020:13	Notaris wist dat moeder in verpleeghuis voor dementerenden verbleef, vermogen stond onder bewind, afspraak is niet door moeder maar door dochter gemaakt.	-	De vermelde omstandigheden hadden voor de notaris aanleiding moeten vormen om nader onderzoek te doen naar wilsbekwaamheid.	Notaris heeft niet alleen met moeder gesproken. Notaris heeft moeder voor het eerst gesproken op dag dat akten werden gepasseerd in aanwezigheid van dochter en huisarts.	Uit dossieraantekeningen blijkt dat notaris op de hoogte was van de dementie van de moeder.	Notaris heeft onvoldoende zorgvuldig gehandeld bij de beoordeling van de wilsbekwaamheid.
4. ECLI:NL:TNORSHE:2020:8	Vader stond niet onder curatele en zijn vermogen stond niet onder bewind. Hoewel vader op leeftijd was, heeft de notaris geen moment getwijfeld aan de wilsbekwaamheid van vader.	-	Er waren geen indicatoren die aanleiding vormden voor nadere beoordeling wilsbekwaamheid. Vader heeft steeds zelf afspraak gemaakt met notaris en gaf zelf duidelijk aan wat hij wilde regelen en waarom. Er was daarom geen aanleiding voor	Notaris heeft uitgebreid met vader gesproken over beweegredenen wijzigen testament. Hierbij heeft de notaris uitgebreid de tijd genomen. De broer en zus waren hierbij niet aanwezig.	-	Notaris heeft voldoende zorgvuldige invulling gegeven aan beoordeling wilsbekwaamheid en waken voor een vrije en onafhankelijke wilsvorming.

			twijfel wilsbekwaamheid.			
5. ECLI:NL:TNORSHE:2020:35	Vader stond niet onder curatele en zijn vermogen stond niet onder bewind. Hoewel vader op leeftijd was is heeft de notaris geen moment getwijfeld aan de wilsbekwaamheid van vader.	-	Er waren geen indicatoren die aanleiding vormden voor nadere beoordeling wilsbekwaamheid. Vader heeft zelf duidelijk gemaakt wat hij wilde regelen en waarom hij dat wilde.	Zowel bij de inhoudelijke gesprekken als het passeren waren geen derden aanwezig.	-	Notaris heeft voldoende zorgvuldige invulling gegeven aan beoordeling wilsbekwaamheid en waken voor een vrije en onafhankelijke wilsvorming.
6. ECLI:NL:GHAMS:2021:2374	Dat erflaatster op leeftijd was, haar administratie niet meer zelf in beheer had, dat er een aanzienlijk familievermogen was en dat er een verzoek tot onderbewindstelling was ingediend hoefden geen reden te zijn om nader onderzoek te doen naar wilsbekwaamheid.	Notaris had geen reden om het Stappenplan te volgen.	Erflaatster is consistent geweest in haar wensen en deze waren op basis van haar uitleg ook begrijpelijk en verklaarbaar. Er waren geen indicatoren die afbreuk zouden kunnen doen aan de wilsbekwaamheid van erflaatster.	Notaris heeft viermaal uitvoerig gesproken met erflaatster.	Notaris heeft aantekeningen gemaakt van gesprekken met erflaatster.	Notaris is voldoende zorgvuldig te werk gegaan bij de beoordeling van de wilsbekwaamheid.
7. ECLI:NL:GHAMS:2020:248	De notaris was bekend met de hoge leeftijd van erflaatster en de omstandigheid dat erflaatster haar	-	Initiatief tot wijzigen van testament kwam niet van erflaatster maar van de zoon. Zoon heeft een	Notaris heeft tijdens passeren alleen met erflaatster gesproken.	-	Notaris heeft onvoldoende zorgvuldig gehandeld bij de beoordeling van

	administratie niet zelf voerde.		voorstel voor de inhoud van het (concept)testament gedaan, waaraan erflaatster akkoord heeft gegeven. Zoon had haar ook geadviseerd over een (fiscale) constructie ten behoeve van de kleinkinderen. Notaris had alert moeten zijn op mogelijke beïnvloeding door zoon.			de wilsbekwaamheid en het waken voor een vrije en onafhankelijke wilsvorming.
8. ECLI:NL:GHAMS:2019:1777	Moeder was op leeftijd en verkeerde in een kwetsbare medische conditie.	-	Er waren geen omstandigheden die het gewenst maakten om de belanghebbende bij de bespreking van de wensen van de moeder toe te laten. Notaris had alert moeten zijn op mogelijke beïnvloeding.	De bespreking met de moeder heeft plaatsgevonden in aanwezigheid van twee andere personen en dus niet met moeder alleen.	-	De notaris heeft onvoldoende zorgvuldig gehandeld om te waken voor een vrije en onafhankelijke wilsvorming.
9. ECLI:NL:GHAMS:2019:4151	Dat het vermogen van erflaatster onder bewind stond, dat zij in een aanleunwoning	Notaris had geen aanleiding om te twifelen aan wilsbekwaamheid	Erflaatster kon goed vertellen wat haar wensen waren en deze kwamen	Zowel bij de bespreking van het testament als bij het passeren	-	Notaris is voldoende zorgvuldig te werk gegaan bij de

	woonachtig was en een (kenbaar) laag intelligentieniveau had, hoefden geen reden te zijn voor nader onderzoek naar wilsbekwaamheid.	en dus geen reden om het Stappenplan te volgen.	overeen met eerder gevoerde gesprekken. Er waren geen indicatoren om nader onderzoek te doen naar wilsbekwaamheid.	waren geen andere personen aanwezig dan de kandidaat-notaris en de oud-notaris.		beoordeling van de wilsbekwaamheid.
10. ECLI:NL:RBROT:2021:7424	Notaris heeft rekening gehouden met aanwezigheid van omstandigheden die voor haar aanleiding waren voor oplettendheid ten aanzien van ouderdom, slechthooftheid en hardhorendheid van vader.	Notaris heeft stappenplan tijdens gesprekken bij de hand gehad en hierbij handgeschreven aantekeningen gemaakt.	Notitie bij stappenplan over mogelijke beïnvloeding dochter bevestigt dat notaris alert is geweest op dit mogelijke risico. Hij heeft daarnaast gezorgd voor voldoende tijd om inhoud testament door te nemen met vader en heeft zich ervan vergewist dat vader zich de consequenties van testament realiseerde.	Alleen bij de eerste bespreking was de zus aanwezig. De andere besprekingen werden onder vier ogen gevoerd met de vader.	-	Notaris heeft voldoende zorgvuldige invulling gegeven aan beoordeling wilsbekwaamheid en waken voor een vrije en onafhankelijke wilsvorming.

Onderzoeksplicht	Raadplegen relevante registers en opvragen stukken bij partijen	Twijfel juistheid feiten	Overeenstemming wil	Onderzoek vastgelegd in dossier	Uitspraak
ECLI-nummer					
1. ECLI:NL:TNORSHE:2021:12	Notaris had broers en vader om een nieuw en deugdelijk taxatierapport moeten vragen. Het valt ook niet af te leiden dat notaris enig onderzoek heeft gedaan naar het bestaan van de schulden. Hij had jaarrekening, leningsovereenkomsten en/of belastingaangiftes moeten opvragen.	Notaris had onderzoek moeten doen naar de inhoud van de akte (of deze overeenkwam met de waarheid) en had de door hem vast te stellen feiten kunnen controleren door middel van verificatie bij vader.	Notaris is onvoldoende alert geweest op mogelijke beïnvloeding van vader door broers. Notaris heeft hierbij onvoldoende onderzoek gedaan naar de onafhankelijke wilsvorming van de vader.	-	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.
2. ECLI:NL:TNORARL:2021:25	Notaris had moeten vragen naar de opengevallen nalatenschap van de overleden echtgenote.	-	Notaris heeft tijdens de bespreking niet in kaart gebracht hoe de bedoeling van erfalter zo goed mogelijk kon worden gerealiseerd.	Notaris heeft niks aantoonbaar in zijn aantekeningen opgenomen.	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.
3. ECLI:NL:TNORAMS:2021:22	Notaris heeft onderzoek naar partijen gedaan door prints te maken van websites, visitekaartjes, folders en door navraag bij de verwijzer te doen.	Oprichters hebben niet de Nederlandse nationaliteit en zijn niet woonachtig in Nederland, de dossiers komen binnen via een tussenpersoon, er vindt geen schriftelijke correspondentie plaats	-	-	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.

		met de oprichters en het adres van de vennootschappen is gelegen in een bedrijfsverzamelgebouw. Dit gaf aanleiding om nader onderzoek te doen.			
4. ECLI:NL:TNORSHE:2020:3	Notaris had onderzoek moeten doen naar omvang, begrenzing en ligging van het uiteindelijk verkochte onroerend goed.	-	Notaris had bij klager expliciet moeten verifiëren of hij instemde met de omschrijving van dit onroerend goed.	Notaris heeft niks vast gelegd in dossier.	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.
5. ECLI:NL:TNORSHE:2019:21	Notaris heeft niet bij het kadaster de kadastrale aanduidingen opgevraagd en hierbij de eigenaren in dit gebied kunnen benaderen om toestemming te vragen.	Notaris had onderzoek moeten doen naar juistheid van aangedragen informatie.	-	-	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.
6. ECLI:NL:TNORARL:2018:5	-	Notaris had moeten controleren of de schulden werkelijk bestonden.	Notaris heeft de overgelegde leningsovereenkomst pas na de levering en zonder haar toestemming tot stand gebracht.	Uit hetgeen notaris als verweer heeft aangevoerd valt niet af te leiden dat hij onderzoek heeft ingesteld.	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.
7. ECLI:NL:TNORARL:2018:43	Notaris heeft onvoldoende onderzoek gedaan in beschikbare registers. Daarnaast was er aanleiding	Notaris heeft niet gecontroleerd of tweede deel van koopsom daadwerkelijk is betaald.	-	Notaris geeft zelf aan dat er sprake is van gebrekkige documentatie.	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.

	voor onderzoek naar diverse transacties.				
8. ECLI:NL:GHAMS:2021:870	-	Uit dossier blijkt niet dat er navraag is gedaan naar de kadastrale aanduiding bij de partijen.	Notaris heeft onvoldoende onderzoek gedaan naar de bedoeling van partijen.	-	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.
9. ECLI:NL:GHAMS:2021:545	Notaris dient partijen om inlichtingen te vragen en indien daartoe aanleiding bestaat, de overlegging van bewijsstukken te vragen.	Notaris heeft onderzoek gedaan naar de reden en toelaatbaarheid van de prijsstijging tussen de leveringsakten A, B en C.	Notaris heeft klagster niet benaderd met een verzoek om toestemming voor de levering.	Notaris heeft geen dossieraantekeningen gemaakt waaruit blijkt dat hij onderzoek heeft verricht.	Notaris heeft niet voldaan aan zijn onderzoeksplicht.

Informatieplicht	Wijzen op gevolgen keuzes	Toelichting gegeven	Concept-akte toegezonden en besproken	Verifiëren of cliënt inhoud heeft begrepen	Na gaan of keuzes aansluiten op wensen	Uitspraak
ECLI-nummer						
1. ECLI:NL:TNORSHE:2021:11	Notaris heeft erflater niet gewezen op de mogelijk fiscale gevolgen van het testament.	Notaris heeft niet aangetoond dat ze met erflater heeft gesproken over de gevolgen.	-	-	Notaris heeft niet gewezen op consequenties voor erflater, waardoor notaris niet vast heeft kunnen stellen wat diens wensen op dat punt waren.	Notaris heeft zijn informatieplicht geschonden.
2. ECLI:NL:TNORARL:2021:13	Notaris geeft aan dat hij klager en de vrouw niet nadrukkelijk heeft voorgelicht over de gevolgen voor dat vermogen bij een eventuele echtscheiding.	Notaris had een toelichting moeten geven over de rechtsgevolgen van de verschillende opties.	-	-	Notaris heeft niet geverifieerd of de gemaakte keuzes aansloten bij de wensen van klager.	Notaris heeft zijn informatieplicht geschonden.
3. ECLI:NL:TNORARL:2021:42	Notaris had klagster expliciet moeten informeren over de consequenties, als de woning na een jaar niet zou zijn opgeleverd en er geen gerechtelijke	Notaris heeft geen toelichting op de concept-akte gegeven over de gevolgen.	Notaris heeft concept-akte verstuurd.	Ondanks het feit dat klagster geen noemenswaardige vragen over de concept-akte heeft gesteld, mocht de notaris er niet zonder meer vanuit gaan dat	Notaris heeft niet geverifieerd of de gemaakte keuzes aansloten bij haar wensen.	Notaris heeft zijn informatieplicht geschonden.

	procedure aanhangig zou zijn (geweest).			zij de inhoud van de akte volledige begreep.		
4. ECLI:NL:TNORSHE:2021:23	-	Notaris heeft geen toelichting gegeven op de (juridische) gevolgen van de opgenomen bepalingen.	Uit niets blijkt dat de verkoper en koper zelf tijdig voor het passeren in de gelegenheid zijn gesteld om kennis te nemen van de inhoud van de akte.	Notaris heeft niet gecontroleerd of de verschenen personen begrijpen wat in de akte staan.	Er is niet gecontroleerd dat de akte de wil juist weergeeft.	Notaris heeft zijn informatieplicht geschonden.
5. ECLI:NL:TNORDHA:2021:6	Notaris heeft klager steeds op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen, werd daarbij bijgestaan door deskundigen en mocht erop vertrouwen dat zij hem wezen op de (juridische) consequenties van het handelen.	-	Notaris heeft concept-akten verzonden naar klager en hem in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.	Notaris mocht erop vertrouwen dat klager op de hoogte was, aangezien hij werd bijgestaan bij de aankoop van de portefeuille in 2018 en bij de (terug)verkoop.	-	Notaris heeft aan zijn informatieplicht voldaan.
6. ECLI:NL:TNORSHE:2020:13	-	Notaris heeft moeder niet ruim van tevoren de gelegenheid gegeven om van de inhoud van de akten kennis te nemen. Hierdoor heeft de notaris geen toelichting gegeven over de	Notaris heeft geen concept-akte aan moeder gezonden, alleen aan dochter in de veronderstelling dat deze met moeder werd besproken.	Notaris had vóór de dag van passeren moeten verifiëren of de moeder de gevolgen overzag, maar heeft dat niet gedaan.	Notaris heeft geen gesprek gevoerd met volmachtgever over haar persoonlijke wensen ten aanzien van de inhoud van de akten.	Notaris heeft zijn informatieplicht geschonden.

		(juridische) gevolgen.				
7. ECLI:NL:GHAMS:2020:2988	-	Notaris heeft klager uitgebreid geïnformeerd door het tonen van een tekening van de situatie na splitsing.	Notaris geeft aan dat het vaste werkwijze is om een concept-splitsingsplan ter goedkeuring aan de betrokken cliënten voor te leggen. In dit geval is daar niet van afgeweken.	-	Notaris heeft niet gecontroleerd of de in de leveringsakte opgenomen omschrijvingen overeenkomen met de wil van partijen.	Notaris heeft aan zijn informatieplicht voldaan.
8. ECLI:NL:GHAMS:2020:1245	Notaris heeft klager op geen enkele wijze geïnformeerd over de voorgenomen levering van de woning.	Notaris had klager moeten informeren over de (voorgenomen) transacties.	Notaris heeft partijen niet vooraf in kennis gesteld over de inhoud van de akte. Pas na herhaalde verzoeken is een afschrift van de akte van levering gestuurd.	Notaris heeft dit niet gecontroleerd, omdat hij ook geen concept-akte heeft gestuurd.		Notaris heeft zijn informatieplicht geschonden.
9. ECLI:NL:GHAMS:2019:2906	Notaris had klaagster moeten wijzen op nadelige consequenties van het schrappen van het toedelingsbeding.	Notaris had niet met een summiere schriftelijke toelichting mogen volstaan.	-	Notaris heeft zich er onvoldoende van vergewist dat klaagster de gevolgen van haar beslissing kon overzien.		Notaris heeft onvoldoende aan zijn informatieplicht voldaan.
10. ECLI:NL:RBROT:2020:7338	Eiser is gewezen op risico's met het recht van eerste hypotheek en het tweede recht van hypotheek.	Eiser is zowel telefonisch als op kantoor herhaaldelijk gewezen op de bijzonderheden van de inhoud van	Notaris heeft het concept en de definitieve koopovereenkomst overgelegd aan eiser die hierop zijn paragraaf en	-	-	Notaris heeft aan zijn informatieplicht voldaan.

		de overeenkomst en de akten.	handtekening heeft gezet.			
--	--	---------------------------------	------------------------------	--	--	--

Waarschuwingplicht	Sprake van bijzondere omstandigheden	Waren er mogelijke risico's	Risico's kenbaar voor cliënt	Wist of behoorde notaris risico's te weten	Uitspraak
ECLI-nummer					
1. ECLI:NL:TNORAMS:2018:25	-	De fiscale consequenties van eerder overlijden van de echtgenoot van klagster is bij de bespreking niet aan de orde geweest.	Deze waren niet kenbaar.	Het hoorde tot de verantwoordelijkheid van de notaris om de consequenties van het huwelijksgoederenregime voor de nalatenschap te bespreken om vast te kunnen stellen wat de wensen van het echtpaar op dat punt waren.	Notaris heeft niet aan zijn waarschuwingplicht voldaan.
2. ECLI:NL:GHAMS:2021:260	De omstandigheden van dit geval brengen met zich dat de notaris is gehouden tot het geven van verdere informatie en dient te wijzen op verborgen risico's.	Risico was ten aanzien van eventueel verlies van de resultaten van de onderneming van de klagster.	Notaris had moeten onderzoeken of klagster bekend was met de risico's die zijn verbonden aan de aankoop voor 300% of meer van de inkoopwaarde.	De notaris wist of behoorde te weten dat de kans op waardeestijging en bestemmingswijziging vanwege de ligging of aard van die onroerende zaken vrijwel nihil is.	Notaris heeft niet aan zijn waarschuwingplicht voldaan.
3. ECLI:NL:GHARL:2020:3901	Niet is gebleken dat sprake is van bijzondere omstandigheden.	Er is naar het oordeel van het hof niet gebleken dat er specifieke risico's kleven aan de koopovereenkomst.	De notaris heeft vetgedrukt in de tekst kenbaar gemaakt dat twee afwijzingen noodzakelijk waren. Indien de koopovereenkomst	Notaris heeft appellant uitdrukkelijk per e-mail op de eis van twee afwijzingen gewezen. Appellant heeft zelf een keuze gemaakt om naar aanleiding van de twee	Notaris heeft zijn waarschuwingplicht niet geschonden.

			niet goed is gelezen, komt dat voor risico van de appellant.	mails daar niets mee te doen.	
4. ECLI:NL:RBROT:2016:3562	-	Risico bestond eruit dat het geld niet zou worden terugbetaald.	Risico was nog niet kenbaar voor de cliënt. Zij zijn niet voorafgaand aan het passeren gewezen op de risico's.	Notaris wist wat het risico van de hypothecaire geldlening was, alsmede van het doel hiervan, namelijk een lening aan Cinjee Schadeverzekering te verstrekken.	Notaris heeft niet aan zijn waarschuwingsplicht voldaan.
5. ECLI:NL:RBOVE:2015:3121	De ernst van de samenhangende risico's alsmede de hoedanigheid van de betrokken partij maken dat de notaris niet kan volstaan bij partijen te informeren naar de beweegreden voor transactie maar ook zo nodig wijst op risico's.	-	Notaris had moeten achterhalen of eiser zich van de risico's bewust was en zo nodig moeten waarschuwen.	Notaris wist dat er aan de rechtshandeling risico's verbonden waren of had dat in elk geval moeten weten.	Notaris heeft niet aan zijn waarschuwingsplicht voldaan.

