



Perscommuniqué
7 januari 2016

Persinfo: Bart Azare
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat
Tel: 02/505.08.14 / Gsm: 0478/58.46.21
e-mail: azare@fednot.be
www.notaris.be

VASTGOED KOPEN OF VERKOPEN? BEGIN ER OP TIJD AAN!

De Belgische notarissen adviseren burgers en ondernemingen die een woning of grond willen aankopen of verkopen of die een krediet willen aangaan, om zo snel mogelijk contact op te nemen met hun notaris.

De administratieve verwerking en de aflevering van de nodige getuigschriften lopen bij de overheid op dit ogenblik ernstige vertragingen op.

De notaris kan het beste inschatten hoeveel tijd er in de praktijk nodig zal zijn om uw koop- of kredietdossier gerealiseerd te krijgen en hoeveel tijd de overheid dan nog nodig heeft om de nodige bewijzen en getuigschriften te kunnen afleveren.

Wat gebeurt er?

Na de ondertekening van uw koop- of kredietakte staat de notaris in voor de neerlegging van de akte, zowel bij het registratiekantoor als bij het hypotheekkantoor, en voor de betaling van de verschuldigde registratierechten en hypotheekkosten. Dit is de start van de administratieve verwerking door de overheid van uw aankoop of hypotheekstelling. Pas wanneer de notaris de nodige bewijzen van de goede verwerking heeft ontvangen, mag hij u de officiële exemplaren bezorgen. Hiermee kan u bijvoorbeeld bewijzen dat u de nieuwe rechtmatige eigenaar bent van de gekochte woning. Dit is ook belangrijk voor de bank die daarmee kan bewijzen dat zij, indien u de lening niet zou terugbetalen, beslag kan leggen op de woning.

Elektronische neerlegging

Sedert 1 januari 2015 gebeuren die neerleggingen elektronisch. De daar op volgende administratieve verwerking door de overheid loopt echter ernstige vertragingen op. Dit heeft een onmiddellijke weerslag op de tijd die nodig is om uw koop- of kredietakte voor te bereiden en daarna neer te leggen. Kon de notaris vroeger reeds na enkele weken - op basis van de ontvangen getuigschriften - uitsluitel bekomen over het eigendomsrecht van een woning of over het feit dat deze al dan niet belast is met een hypotheek, moet er nu gerekend worden in maanden.

Advies aan de burger en de ondernemingen

De Belgische notarissen adviseren burgers en ondernemingen die een huis of grond willen aankopen of verkopen of die een krediet willen aangaan, om zo snel mogelijk contact op te nemen met hun notaris. Hij kan het beste inschatten hoeveel tijd er in de praktijk nodig zal zijn om uw koop- of kredietdossier gerealiseerd te krijgen en hoeveel tijd de overheid dan nog nodig heeft om de nodige bewijzen en getuigschriften te kunnen afleveren.

Hoe moet het nu verder?

Het project van elektronische neerlegging is zonder meer zeer ambitieus en complex, zowel op juridisch, technisch als organisatorisch vlak. In die zin is het niet onlogisch dat bij de opstart ervan moeilijkheden opduiken. De administratie heeft grote stappen gezet naar betere processen en digitalisering, maar nog steeds rijzen er nieuwe problemen zodat één en ander nog steeds niet loopt zoals zou mogen verwacht worden.

De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) pleegt overleg met de diensten van de bevoegde ministers, Johan Van Overtveldt (minister van Financiën en Fiscale Fraudebestrijding) en Theo Francken (staatssecretaris voor Asiel en Migratie en Administratieve Vereenvoudiging). Dankzij dit overleg zijn er in 2015 reeds grote vorderingen gemaakt in de verwerking van de opgelopen achterstand. Desondanks zullen de bevoegde diensten ook in 2016 nog verder inspanningen moeten leveren om de achterstand weg te werken.

Intussen blijft uw notaris al het mogelijke en vaak ook het onmogelijke doen om de dienstverlening naar u toch zo normaal mogelijk te laten verlopen.

“Wij willen immers niet in een situatie terechtkomen waar de notaris aan de burger moet uitleggen dat hij zijn droomhuis niet kan kopen, of dat de onderneming haar krediet niet kan bekomen, omdat

er bij gebrek aan informatie vanwege de administraties geen akten meer getekend kunnen worden”, zegt Erik Van Tricht, voorzitter van de KFBN.

Op dit ogenblik telt België 1.528 notarissen, actief in 1.174 notariskantoren, waaronder 321 associaties die samen 690 notarissen groeperen.
Elk jaar gaan er meer dan 2,5 miljoen cliënten bij de notaris langs voor advies en het verlijden van akten. In 2014 hebben de notarissen 869.687 akten verleden.