

**VERDERE MODERNISERING VAN HET NOTARIAAT
INCLUSIEF AANPASSING VAN ERELONEN EN KOSTEN VOOR KOOP- EN KREDIETAKTEN**

**FEDERATIE VAN HET NOTARIAAT: “DEZE HERVORMING VERGT EEN AANZIENLIJKE INSPANNING
VAN DE NOTARISKANTOREN”**

Het meest opvallende element in de hervorming van het notariaat die minister van Justitie Vincent Van Quickenborne heeft aangekondigd, gaat over de erelonen en de kosten die een notaris mag aanrekenen bij een aankoopakte en een kredietakte. Jan Sap, directeur-generaal van de Federatie van het Notariaat (Fednot): *“De erelonen en kosten die de notaris mag aanrekenen worden transparanter. En wie een enige eigen woning koopt van 150.000 tot 300.000 euro met een krediet zal kunnen rekenen op een korting van zo’n 1.000 euro. Dit vergt een aanzienlijke inspanning vanwege het notariaat.”*

Vastgoedakten: vermindering ereloon en vaste kosten

Voor de aankoop en de financiering met een krediet voor een woning met een aankoopssom tot en met 750.000 euro voorziet de minister een korting voor de kopers.

Wie een woning koopt die 150.000 tot 300.000 euro kost, zal gemiddeld 1.000 euro minder betalen voor de aankoop en de financiering van zijn woning. Het moet gaan om de enige woning die de koper bezit en hij moet er zelf in wonen.

Voor woningen tussen de 300.000 en 750.000 euro wordt de korting gradueel verlaagd.

De korting van 1.000 euro heeft drie bestanddelen: een vermindering van gemiddeld 10% op het ereloon van de notaris voor de koopakte, een vermindering van 20% op het ereloon van de notaris voor de kredietakte en een vast bedrag voor de kosten die de notaris mag aanrekenen voor beide akten.

Transparanter en goedkoper

Jan Sap, Directeur-generaal van Fednot: *“Werken met een vast bedrag voor de kosten is transparanter en duidelijker. We schatten dat kopers bij ongeveer 98% van de verkopen en de kredieten van de enige eigen woning in ons land op een korting voor de verkoopakte zullen kunnen rekenen. De aankoop en financiering van een woning wordt een stukje goedkoper en het is meteen duidelijk hoeveel de kosten bedragen.”*

Deze kortingen gelden enkel als de koper een natuurlijk persoon is. Niet voor vennootschappen dus. De nieuwe tarieven gelden voor verkopen uit de hand, maar ook voor openbare verkopen. En ook voor kangoeroewoningen en co-housingpanden. De nieuwe regeling is van toepassing vanaf 1 januari 2023.

Belangrijke inspanning van het notariaat

Jan Sap: *“Dit vergt een zeer aanzienlijke inspanning vanwege alle notariskantoren. Bovendien is het notariaat een heterogene groep. In die zin zal deze hervorming op sommige kantoren meer impact hebben dan op andere. Denk maar aan kleine kantoren in gebieden waar de vastgoedprijzen het laagst zijn. Om te vermijden dat een aantal kantoren zwaar in de problemen komt, voorzien we een intern solidariteitsmechanisme. Op die manier wordt de financiële impact verdeeld over alle kantoren van het land. Wat de precieze impact zal zijn, gaan we goed moeten opvolgen. Zeker ook als het gaat om notarissen die net aan de slag zijn gegaan.”*

Excessen worden aangepakt

De afgelopen jaren kwam er kritiek op een beperkt aantal notariskantoren dat zich enkel zou toespitsen op het verlijden van akten voor grote vastgoedprojecten, denk maar aan appartementsblokken.

Ook dit wil minister Van Quickenborne aanpakken: de aktekosten bij de eerste verkoop van die appartementen worden forfaitair beperkt tot 550 euro.

Voor de aktekosten van andere verkoopoperaties wordt ook met een forfait gewerkt: 750 euro voor de eerste akte (verkoop of krediet), 550 euro voor bijkomende akte (krediet, hypothecaire volmacht).

Ook deze nieuwigheden zullen voor extra transparantie zorgen.

Wat met de familiale akten?

Akten zoals de zorgvolmacht, de akte van erfopvolging en de aanvaarding van een erfenis onder voorrecht van boedelbeschrijving bestonden nog niet toen de wettelijke basis voor de erelonen van notarissen werd vastgelegd. Die basis dateert van 1950. In 1980 werden enkel wat details aangepast. Voor deze akten komt er een vast ereloon van 195 euro. Bij een akte van erfopvolging komt er 125 euro bij per onroerend goed in de erfenis. Bij een zorgvolmacht komt er 100 euro bij als er twee lastgevers zijn.

Bij globale erfovereenkomsten, dit zijn overeenkomsten tussen ouders en al hun erfgenamen in rechte lijn, en de regelingsakten voor een echtscheiding door onderlinge toestemming of scheiding van tafel en bed zal het ereloon worden berekend in functie van het te verdelen vermogen.

Notaris Katrin Roggeman, voorzitter van Fednot: *“Gezinnen kunnen bij de notaris terecht om heel wat, vaak gevoelige, zaken te regelen tegen een betaalbare kost. Het begeleiden van de burger in alle fasen van zijn leven is echt onze core business. Het is essentieel dat dit voor iedereen toegankelijk en betaalbaar blijft.”*

Vennootschap oprichten wordt goedkoper

De kost voor de oprichting van een besloten vennootschap met standaardstatuten zal ongeveer 1.000 euro bedragen (op dit ogenblik gaat het om zo'n 1.500 euro). Inclusief een vast ereloon (200 euro), een forfait voor de aktekosten (275 euro) en publicatiekosten en belastingen. Zowat de helft van wat de ondernemer betaalt aan de notaris, komt bij de overheid terecht. Het gaat om oprichtingen door natuurlijke personen met inbreng van geld.

Meer notarissen en meer doorgroeimogelijkheden

De afgelopen tijd werden er jaarlijks maximum 90 nieuwe kandidaat-notarissen benoemd in ons land. Vanaf 2023 zal het om minimum 120 nieuwkomers gaan. Hierdoor wordt het notariaat extra toegankelijk.

Ook de inhoud van het notarisexamen (dat intussen 20 jaar bestaat) wordt aangepast: deelnemers krijgen vanaf volgend jaar vragen over drie algemene thema's en een thema dat ze zelf mogen kiezen (familie, vastgoed of vennootschappen).

Wie slaagt in het examen, krijgt een extra optie om als notaris aan de slag te gaan: als “toegevoegd notaris”. Het gaat om een volwaardig notaris, met exact dezelfde bevoegdheden als een reguliere notaris. Een toegevoegd notaris zal in loondienst actief zijn in het kantoor. Hij is dus een werknemer van het kantoor die notaris kan zijn zonder bedrijfsrisico's te nemen.

Notaris Katrin Roggeman: *“Notaris is een zwaar beroep, ook qua ondernemingsrisico's, en dat schrikt soms getalenteerde mensen af om notaris te worden. Door dit nieuw statuut te creëren, zal het aantal notarissen stijgen. De nieuwkomers zullen vaak jonge mensen zijn. Ze zullen op een flexibele*



manier hun beroep kunnen uitoefenen, inclusief een goede work-life balance, want deeltijds werken zal mogelijk zijn.”

Vernieuwde tuchtprocedure

Op dit ogenblik lopen tuchtprocedures steeds op provincieniveau, via de Provinciale Kamers van notarissen. Het voorstel van de minister voorziet een onafhankelijk tuchtraad op nationaal niveau, in samenwerking met de gerechtsdeurwaarders, met aan het hoofd een magistraat.

Voortzetting modernisering

Al deze elementen zorgen voor een verdere modernisering van het notariaat. De laatste grote hervorming kwam er zo'n 20 jaar geleden, met o.a. de invoering van het notarisexamen.

Notaris Katrin Roggeman: “Intussen hebben we uiteraard niet stilgezeten. Het beroep heeft een ware transformatie beleefd, met één einddoel: de cliënten nog beter bedienen. Het spreekt voor zich dat we ook op het vlak van digitalisering onze inspanningen zullen verderzetten. Deze grondige hervorming zorgt ervoor dat de meerwaarde van de notaris opnieuw duidelijk wordt erkend. Ondanks deze zware inspanningen willen we dichtbij de burger blijven staan met een toegankelijk en overkoepelend aanbod van juridische kennis. ”

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden. Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.126 kantoren telt 1.646 notarissen en 9.794 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

www.fednot.be

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot,

0478/58.46.21 – azare@fednot.be