

VRAGEN AAN DE NOTARIS

De Notaris

Wat is eigenlijk een notaris; waar houdt hij zich mee bezig?

Uitleg van de notaris:

Een notaris is een juridisch geschoolde adviseur die verplicht moet worden ingeschakeld bij bepaalde belangrijke handelingen.

Een bekend voorbeeld is de overdracht van een huis. Maar ook de vestiging van een hypotheekrecht op een huis moet via de notaris. Datzelfde geldt voor het oprichten van een BV of het maken van een testament of huwelijksvoorwaarden.

Een belangrijke reden voor deze verplichte inschakeling is de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de notaris. Door zijn inschakeling is de rechtszekerheid enorm hoog, zeker in vergelijking met landen waar het notariaat als zodanig niet bestaat.

Iemand die een huis koopt is er zeker van dat, als hij betaald heeft, het huis van hem is. Blijkt de verkoper toch niet te kunnen voldoen aan zijn verplichtingen (bijvoorbeeld: de verkoper is failliet), dan blijft de koopsom bij de notaris en zal terug gestort worden naar de koper. De koper heeft dan weliswaar geen huis, maar is zijn geld niet kwijt. Ditzelfde geldt voor de verkoper; betaald de koper niet, wordt het huis niet overgedragen.

Dit systeem, in combinatie met de accurate registratie door het kadaster, zorgt ervoor dat in Nederland erg weinig problemen zijn met de overdracht van onroerende zaken. Volgens onafhankelijke accountantsrapporten kent Nederland dan ook een van de meest effectief en relatief goedkoop functionerende notariaten ter wereld.

Voor de handelingen die verplicht via een notaris moeten gebeuren, is de notaris een ambtenaar, benoemd door de Koningin. Hij mag zijn diensten betreffende deze handelingen ook niet weigeren.

Daarnaast is de notaris actief op een heel breed juridisch terrein. Hij wordt ingeschakeld voor:

- het opstellen van algemene en specifieke overeenkomsten;
- het begeleiden van echtscheidingen en verbreking samenwonen;
- het bedenken en opstellen van constructies om vermogen zo goedkoop mogelijk over te hevelen van ouders naar kinderen;
- diverse handelingen op het gebied van familierecht: bewindvoeringen, naamswijzigingen, euthanasieverklaringen, etc;
- huurcontracten;
- overeenkomsten op agrarisch rechtsgebied: pachtcontracten, overdracht melk-, mest- en suikerquota;
- het signaleren en oplossen van diverse problemen op fiscaal gebied.

Uiteraard is het grote voordeel van de notaris, ook in conflictsituaties, dat hij gewend is vanuit een onpartijdige en onafhankelijke positie te werken. Het conflict zal door zijn opstelling niet worden verhard, maar juist via bemiddeling worden opgelost. Als dit laatste niet lukt, is bijvoorbeeld het inroepen van een advocaat een juiste oplossing.

Bovenstaande opsomming is uiteraard niet volledig.