



Commissie van  
Deskundigen  
NOTARIAAT

Jaarverslag  
Commissie van deskundigen notariaat  
2023

Utrecht, 17 juli 2024





Jaarverslag 2023 Commissie van deskundigen notariaat

Inhoud

1. Kerncijfers .....	3
2. Wettelijk kader.....	3
3. Samenstelling en handelwijze van de Commissie .....	5
4. Verslag van de werkzaamheden .....	7
4.1 Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan.....	7
4.2 Werkwijze uitbrengen adviezen.....	7
4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2023 .....	8
4.4 Toelichting op de kengetallen 2023 .....	9
4.4.1 Ingediende plannen in 2023.....	9
4.4.2 Uitgebrachte adviezen 2023 .....	12
4.4.3 Overige informatie .....	13
5. Terugblik 2023 en vooruitblik 2024 .....	14





## 1. Kerncijfers

De Commissie van deskundigen notariaat (hierna: de Commissie) presenteert hierbij het jaarverslag over 2023.

Het aantal ingediende ondernemingsplannen over 2023 ligt op een iets hoger niveau dan 2022. In totaal zijn in 2023 66 plannen ingediend (2022: 62).

In het verslagjaar zijn 65 plannen afgedaan (waarbij 61 adviezen zijn verstrekt).

Op 31 december 2023 waren 17 plannen in behandeling. Voor de in 2023 afgedane plannen bleek in behoorlijk aantal gevallen aanvullende informatie nodig om tot een definitief advies te kunnen komen. Dit beeld was eveneens in de voorgaande jaren zichtbaar.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4, waarin diverse informatie en overzichten zijn opgenomen met betrekking tot de aantallen ingediende ondernemingsplannen en afgegeven adviezen.

In de door de Commissie gehanteerde normen is in februari 2023 het praktijkkomen (na pensioenpremie) in jaar vier verhoogd van € 100.000 naar € 115.000. Het niveau van het praktijkinkomen (norminkomen) was sinds de invoering van de Commissie in 1999 niet aangepast.

## 2. Wettelijk kader

De Commissie adviseert op grond van artikel 7 lid 2 van de Wet op het Notarisambt (hierna: Wna) en het Besluit ondernemingsplan notarissen (hierna: Besluit) of op basis van het ingediende ondernemingsplan wordt voldaan aan de eisen van artikel 7 lid 1 Wna (voldoende financiële middelen en ten minste kostendekkend na drie jaar). Dit advies dient door de (kandidaat-)notaris te worden overlegd bij een verzoek aan de Minister van Justitie en Veiligheid (hierna: de MvJ&V) tot benoeming als notaris ex artikel 8 Wna. Tevens brengt de Commissie op grond van artikel 10 lid 2 Wna advies uit over plannen, welke worden ingediend door notarissen die op grond van lid 1 van dit artikel hun plaats van vestiging willen wijzigen.

Het advies van de Commissie wordt door de (kandidaat-)notaris zelf bij de Commissie ingewonnen. Het uitgebrachte advies vormt geen besluit dat onderdeel uitmaakt van de besluitvorming over het benoemingsverzoek waarop de bepalingen over besluiten in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing zijn. Tegen het advies van de Commissie is geen bezwaar mogelijk. Het besluit van de MvJ&V tot benoeming als notaris is mede gebaseerd op het door de Commissie uitgebrachte advies. Op dit besluit zijn de bepalingen van de Awb wel van toepassing.

Daarnaast heeft de wetgever in artikel 4 lid 1 Besluit bepaald, dat de Commissie uiterlijk binnen drie maanden moet toetsen of de indiener van het plan voldoet aan de eisen als genoemd in artikel 6 lid 2 b, onder 1, 2 en 3 Wna. Deze eisen hebben betrekking op de





stage, de gevolgde beroepsopleiding en de praktijkervaring. De toelichting op het Besluit vermeldt dat het niet voldoen aan deze eisen - in het belang van een doelmatige werkwijze van de Commissie - op voorhand leidt tot een negatief advies ex artikel 9 van het Besluit. Door deze toetsing wordt voorkomen dat de Commissie over evident kansloze plannen moet adviseren op grond van artikel 7 lid 1 Wna.

Als wettelijk kader voor het onderzoeken van een ingediend ondernemingsplan en het uitbrengen van een advies door de Commissie geldt artikel 7 lid 1 sub a en b Wna en het Besluit. Bij het onderzoeken van ondernemingsplannen en het uitbrengen van een advies hierover aan de indiener laat de Commissie zich leiden door het uitgangspunt van de Wna, namelijk meer marktwerking tussen notariskantoren. De Commissie stelt zich bij deze onderzoeken positief-kritisch op.

Samengevat zijn de volgende punten voor in te dienen ondernemingsplannen van belang:

- artikel 7 lid 1 Wna waarin wordt vermeld dat uit het ondernemingsplan dient te blijken dat de indiener over voldoende financiële middelen beschikt om een kantoor te houden dat in overeenstemming is met de eisen van het ambt en op redelijke gronden mag worden verwacht, dat na drie jaar de praktijk kostendekkend kan worden uitgeoefend;
- artikel 3 Besluit waarin is aangegeven dat het ondernemingsplan in ieder geval een uitwerking bevat van de volgende onderdelen: marktverkenning, kantoororganisatie, resultatenprognose alsmede investeringen en financieringsplan.

Ten aanzien van de toets kostendekkendheid genoemd in artikel 7 lid 1 Wna gaat de Commissie uit van de norm dat de praktijk in ieder geval in het vierde jaar na benoeming kostendekkend zal zijn, inclusief een inkomen van minimaal € 115.000 (na aftrek pensioenpremie).

Ter vervulling van haar taak kan de Commissie op grond van artikel 7 lid 2 Wna inlichtingen inwinnen bij:

- de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (hierna: KNB), die op grond van de toelichting op artikel 8 Besluit verplicht is tot het jaarlijks verstrekken van een opgave van het aantal akten dat door notarissen is gepasseerd;
- het Bureau Financieel Toezicht (hierna: BFT), waar het secretariaat van de Commissie wordt gevoerd. Hierdoor kan de Commissie beschikken over actuele informatie over het notariaat. De Commissie kan voor de beoordeling van plannen onder meer beschikken over historische informatie uit de BFT-database. Met name informatie over het marktpotentieel in de vestigingsplaats/regio kan bij de beoordeling van een ondernemingsplan van belang zijn.

Naast het inwinnen van inlichtingen kan periodiek overleg gevoerd worden met de KNB, de Commissie toegang notariaat (hierna: de CTN), het BFT en met het MvJ&V.

De Commissie adviseert binnen drie maanden na de datum van ontvangst van het ondernemingsplan (zie ook artikel 8 lid 1 Besluit). Indien naar de mening van de Commissie





de door de indiener van het ondernemingsplan verstrekte gegevens onvoldoende zijn voor de beoordeling van het ondernemingsplan stelt de Commissie de indiener in de gelegenheid om het ondernemingsplan aan te vullen binnen een door de Commissie gestelde termijn (artikel 6 Besluit).

Aan het indienen en behandelen van een ondernemingsplan zijn kosten verbonden. De kosten van advisering door de Commissie zijn op grond van de "Regeling kosten ondernemingsplan notaris" gesteld op € 1.600 per plan.

### 3. Samenstelling en handelwijze van de Commissie

Volgens artikel 5 lid 6 Besluit bestaat de Commissie uit een voorzitter en twee leden evenals twee plaatsvervangende leden. De voorzitter, één lid en één plaatsvervangend lid bezitten bedrijfseconomische deskundigheid. Eén lid en één plaatsvervangend lid zijn notaris. In de praktijk wordt geen onderscheid gemaakt tussen het lid en het plaatsvervangend lid-notaris. De voorzitter en de leden worden normaliter benoemd voor een termijn van vier jaar en kunnen éénmaal worden herbenoemd. De huidige voorzitter en plaatsvervangend voorzitter zijn met ingang van 1 september 2021 herbenoemd voor een termijn van vier jaar. De termijn voor het huidige lid notaris eindigt op 1 september 2024. Op 17 mei 2023 is de heer M.M.M. Oors benoemd tot nieuw plaatsvervangend lid notaris. Op 19 oktober 2023 is door middel van een aanwijzingsbesluit de plaatsvervangend voorzitter per 1 november 2023 benoemd tot voorzitter en is de voorzitter per diezelfde datum benoemd tot plaatsvervangend voorzitter.

In de huidige samenstelling bestaat de Commissie uit een voorzitter (tevens bedrijfseconomisch lid), één overig bedrijfseconomisch lid, tevens plaatsvervangend voorzitter en twee notarisleden.

Bij de beoordeling van een ondernemingsplan brengen de twee bedrijfseconomisch deskundige leden en de twee notarisleden allen een stem uit. De besluitvorming over een uit te brengen advies geschiedt bij meerderheid van stemmen. Indien sprake is van staking van de stemmen, heeft de voorzitter de doorslaggevende zeggenschap.

In de praktijk wordt tijdens de commissievergaderingen slechts in een hoogst incidenteel geval gestemd; vrijwel alle beslissingen op het ingediende ondernemingsplan worden unaniem genomen. In 2023 zijn er geen beslissingen genomen waarbij een stemming noodzakelijk was.

De beide notarisleden beslissen in principe over elk ondernemingsplan dat bij de Commissie voorligt. In de volgende gevallen kan een lid-notaris zich terugtrekken uit de beoordelingsprocedure van een ondernemingsplan:

- indien het de eigen vestigingsplaats betreft (opvolging en/of wijziging van de eigen vestigingsplaats), de vier grote steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) uitgezonderd, of;
- indien de indiener van een ondernemingsplan zich wil vestigen binnen het kantoor van het betreffende lid-notaris, of;





- indien het lid van mening is dat er een belangenverstremgeling of schijn van belangenverstremgeling is of zou kunnen zijn (dit laatste kan dus gelden voor alle leden van de Commissie).

De samenstelling van de Commissie was per november 2023 als volgt:

Prof. dr. H.F.D. Hassink RA	- voorzitter (benoemd tot 1 september 2025)
Prof. dr. H.P.A.J. Langendijk	- plaatsvervangend voorzitter en lid (benoemd tot 1 september 2025)
Mevr. mr. S. Laseur-Eelman	- lid-notaris (benoemd tot 1 september 2024)
Mr. M.M.M. Oors	- plaatsvervangend lid notaris (benoemd tot 1 juli 2026)

De Commissie heeft in 2023 dertien keer vergaderd.

#### **SECRETARIAAT**

De ondernemingsplannen worden behandeld door een onafhankelijk van het BFT opererende secretaris. Tot 1 juli 2023 is mevrouw M. Heeger namens de Commissie opgetreden als secretaris. Vanaf 1 juni 2023 is mevrouw R.M.C. Wielinga-de Winter in dienst getreden. Vanaf 1 juli heeft zij de functie van mevrouw Heeger overgenomen als secretaris van de Commissie.

De secretariaatsfunctie binnen deze Commissie wordt gecombineerd met de secretariaatsfunctie ten behoeve van de Commissie van deskundigen gerechtsdeurwaarders.

De Commissie bedankt de secretaris voor de verleende ondersteuning in 2023.





## 4. Verslag van de werkzaamheden

### 4.1 Procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan

Ten einde uitvoering te geven aan het wettelijk kader heeft de Commissie een procedure en voorschriften indienen ondernemingsplan opgesteld. In 2023 zijn de procedures en voorschriften niet gewijzigd.

De voormelde procedure en voorschriften is te downloaden vanaf de website van het BFT (<http://www.bureauft.nl/notariaat/startende-notarissen>). Op het intranet van de KNB is inmiddels weer een link opgenomen naar de website van het BFT.

Ten einde de ingediende plannen op een uniforme wijze effectief en efficiënt te kunnen onderzoeken en hierover advies aan de indiener te kunnen uitbrengen beschikt de Commissie over een interne handleiding. Hierin is een toetsingskader opgenomen. Dit is een beschrijving van de werkwijze en werkzaamheden van de Commissie en van haar secretariaat (zie artikel 5 lid 5 Besluit).

Dit interne toetsingskader wordt permanent getoetst door de leden van de Commissie. Waar nodig worden de procedure en voorschriften aangepast. Van oudsher zijn de aanpassingen primair gericht op een verdere verduidelijking en vereenvoudiging.

### 4.2 Werkwijze uitbrengen adviezen

De vraag of het ingediende plan volledig is vormt standaard een onderdeel van het beoordelingsproces. In 2023 zijn in eerste aanleg meer plannen als onvolledig aangemerkt. Voor de detailinformatie en nadere uitwerking wordt verwezen naar hoofdstuk 4.4.2 in dit jaarverslag.

Sinds enkele jaren vindt er met de indieners standaard een persoonlijk gesprek plaats met de ambtelijk secretaris, in de meeste gevallen is dit een gesprek via MS Teams. Een enkele keer vindt een indiener het prettiger om een gesprek 'live' in Utrecht te hebben. In dit gesprek kunnen direct aandachtspunten worden aangegeven, openstaande vragen worden besproken en aanvullende toelichtingen worden gegeven met als doel een bespoediging van het verdere traject. De voormelde methodiek heeft ertoe geleid dat de meeste plannen zijn afgehandeld binnen de wettelijke termijn van drie maanden. In 2023 werden er met de secretaris van de Commissie meer dan vijftig gesprekken gevoerd. Met sommige indieners hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden.

In sommige gevallen hebben de indieners en/of de Commissie behoefte aan een mondelinge toelichting op het plan. Sinds medio 2013 maakt de hoor- en wederhoorprocedure onderdeel uit van het beoordelingsproces. Deze procedure vindt plaats indien de Commissie voornemens is een negatief advies te verstrekken (zie tevens 4.4), maar ook om een indiener in de gelegenheid te stellen om onduidelijkheden in het plan mondeling toe te lichten aan de leden van de Commissie. In 2023 heeft de Commissie met vier kandidaten een gesprek gevoerd. In drie gevallen is de Commissie alsnog tot een positief advies gekomen. In een geval heeft de indiener zijn plan ingetrokken.





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

Bij uitbreiding van het aantal vestigingsplaatsen en verplaatsing van het protocol wordt het advies van een uitgebreide toelichting voorzien betreffende de vijf gehanteerde aandachtsgebieden van de bedrijfseconomische toetsing. Bij solitaire opvolgingen, dan wel een opvolging in associatief verband wordt een korte adviesbrief verstrekt. Indien hierbij sprake is van hoger dan normaal risico (in de vijf bedrijfseconomische aandachtsgebieden), worden deze expliciet aangegeven in de adviesbrief of wordt het advies voorzien van een uitgebreide toelichting op het betreffende aandachtsgebied.

Als de uitkomst van het onderzoek, na het horen van de indiener, leidt tot het uitbrengen van een negatief advies verstrekt de Commissie eveneens een uitgebreid advies aan de indiener van het ondernemingsplan. Vóór het uitbrengen van een negatief advies treedt de Commissie in overleg met de indiener waarbij zo nodig advies wordt verstrekt om tot een meer kansrijk plan te komen. In enkele gevallen geeft de Commissie advies in heronderhandeling te treden over gestelde voorwaarden.

Zo nodig maakt de Commissie in het advies melding van feiten, die naar het oordeel van de Commissie strijdig kunnen zijn met de bestaande regelgeving en/of van belang kunnen zijn voor het verdere benoemingstraject tot notaris; zie ook paragraaf 5.

Desgewenst kan het MvJ&V achteraf aan de Commissie verzoeken alsnog een nadere motivering op het afgegeven advies te verstrekken.

Tenslotte biedt de Commissie potentiële indieners de mogelijkheid vooraf met de secretaris af te stemmen welke informatie benodigd is in een ondernemingsplan om te bewerkstelligen dat er een zo compleet mogelijk en kwalitatief goed ondernemingsplan wordt ingediend. In 2023 is hier in toenemende mate gebruik van gemaakt.

#### 4.3 Kengetallen ondernemingsplannen 2023

De Commissie heeft in 2023 dertienmaal vergaderd waarbij 65 ondernemingsplannen zijn afgedaan; tevens wordt ook regelmatig per e-mail of telefonisch overleg gepleegd.

In het verslagjaar zijn 66 plannen ingediend. De Commissie heeft in het verslagjaar 61 adviezen verstrekt. Vier plannen die al in 2022 waren ingediend, zijn door de indieners ingetrokken. Op 31 december 2023 bedraagt de werkvoorraad 18 ondernemingsplannen.





Van de ingediende plannen en uitgebrachte adviezen in het jaar 2023 kan het volgende overzicht worden gegeven:

Tabel 1	Categorie*)						
	Totaal	A	B	C	D	E	F
Voorraad 1 januari 2023	16	6	1	4	5	0	0
Ingediende plannen 2023	66	7	1	30	18	1	9
	82	13	2	34	23	1	9
Af: ingetrokken plannen	4	1	1	1	1	0	0
Af: negatieve adviezen	0	0	0	0	0	0	0
Af: positieve adviezen	61	11	1	23	17	1	8
Afgedane plannen 2023	65	12	2	24	18	1	8
Voorraad 31 december 2023	17	1	0	10	5	0	1

\*) A = opvolging in een reeds gevestigd solitair kantoor

B = vestiging van een solitair kantoor

C = opvolging in een reeds gevestigd kantoor in associatief verband

D = vestiging in associatief verband met een reeds gevestigd kantoor

E = vestiging van een nieuw kantoor in associatief verband

F = wijziging van de plaats van vestiging

#### 4.4 Toelichting op de kengetallen 2023

##### 4.4.1 Ingediende plannen in 2023

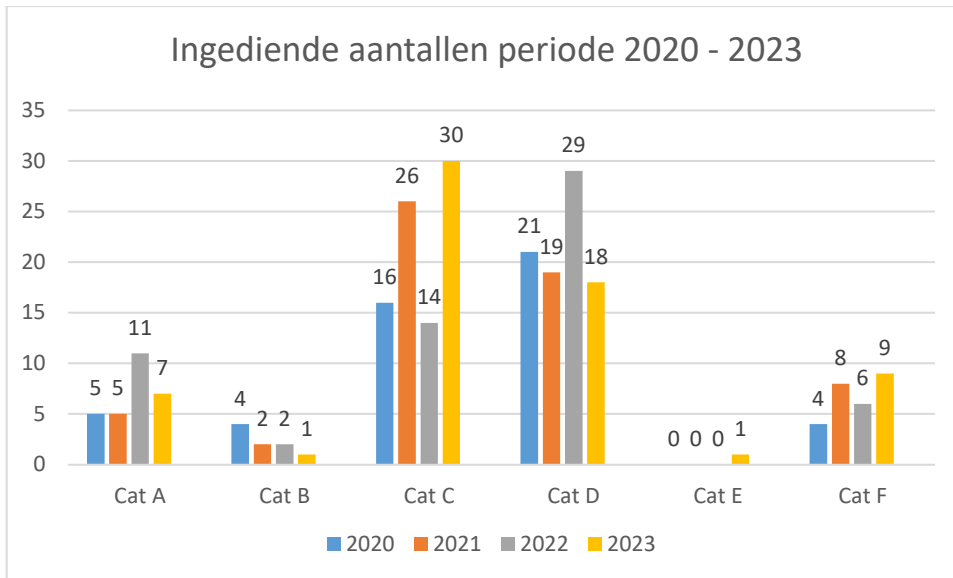
- Het totaal aantal ingediende plannen in 2023 (66) is met vier toegenomen ten opzichte van 2022 (62). Dit is een stijging van ruim 6%. In 2023 zijn 32 plannen ingediend door vrouwelijke kandidaat-notarissen, dit is bijna de helft van het aantal ingediende plannen. De opmars van het aantal vrouwelijke notarissen zet hiermee door.
- De verdeling over de diverse categorieën van het aantal ingediende ondernemingsplannen in 2023 wijkt af van 2022. In 2022 was van het aantal ingediende plannen 47% een uitbreiding van het aantal vestigingen. In 2023 betreft dat slechts 27% terwijl het aantal opvolgingen (solitair en in associatie) ruim 56% van het aantal ingediende plannen betreft.
- Van het aantal plannen dat is afgehandeld met een positief advies voor opvolging in een reeds gevestigd solitair kantoor zijn 10 van de 12 plannen ingediend door een vrouwelijke kandidaat-notaris.
- In 2023 zijn twee plannen ingediend voor een vestiging van een nieuw solitair kantoor, (categorie B), daarvan is uiteindelijk één plan ingetrokken en heeft één indiener een positief advies gekregen.

- Voor de categorie C, opvolging in associatief verband, zijn in 2023 30 plannen ingediend (ca. 46%), dit is aanzienlijk meer dan de 14 plannen in 2022. Er is duidelijk meer belangstelling om een protocol op te volgen.
- Bij categorie D, uitbreiding in associatie, zijn in 2023 18 plannen ingediend. Er is hiermee een einde gekomen aan de stijgende trend van de afgelopen jaren. Bij twee ondernemingsplannen was er sprake van een opvolging van een notaris waarbij naast de opvolger er direct een tweede plan werd ingediend zodat de vertrekkend notaris in feite door twee kandidaat-notarissen werd opgevolgd. Deze trend zet zich in 2024 voort.
- In 2023 is er sinds lange tijd een plan afgerond met een positief advies in categorie E (vesting van een nieuw kantoor in associatief verband). Voordat dit plan goedgekeurd is zijn er met de secretaris meerdere gesprekken geweest. Daarnaast is er een gesprek geweest met de indiener bij de Commissie.
- De indiening van het aantal plannen voor wijziging van de vestigingsplaats (categorie F) bedraagt in 2023 acht. Ten opzichte van 2022 een lichte stijging. Een aantal wijzigingen hebben te maken met de grotere kantoren die een concentratie willen van bepaalde werkzaamheden.

Samenvattend is sprake van een lichte toename van het aantal ingediende plannen in 2023 ten opzichte van 2022. Historisch gezien is vanaf de start van de Commissie sprake van (beperkte) dalen en pieken waarbij de algemene trend tot 2020, een daling was van het aantal ingediende plannen.

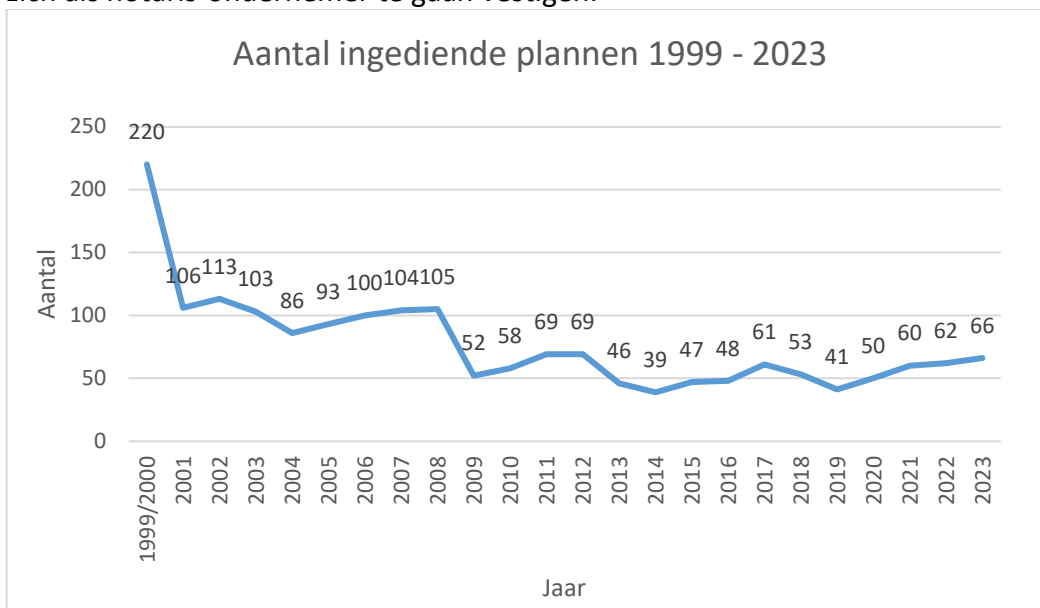
Onderstaand is in Tabel 2 de procentuele verdeling weergegeven van de soorten plannen over de periode 2019-2023:

Tabel 2	Procentuele verdeling soort plannen					
	A	B	C	D	E	F
	%	%	%	%	%	%
2019	24	0	46	27		3
2020	10	8	32	42		8
2021	8	3	44	32		13
2022	18	3	22	47		10
2023	11	1	46	27	1	14



De bovenstaande grafiek geeft per categorie het aantal ingediende plannen weer over 2020 tot en met 2023. Uit deze grafiek blijkt dat sinds 2020 de nadruk ligt op plannen in een associatief verband. Of opvolging of uitbreiding van de associatie.

De onderstaande grafiek geeft een historisch overzicht van alle ingediende plannen bij de Commissie vanaf de start op 1 oktober 1999. Hieruit blijkt dat in 2008 de crisis tot een sterke daling geleid heeft van het aantal ingediende plannen. De daling van de economie in 2013 en de opkomst van de toegevoegd notaris, leidt tot een dieptepunt qua aantal ingediende plannen. Vanaf 2021, start de economie weer op na de Coronacrisis en neemt het vertrouwen onder de kandidaat-notarissen weer toe om zich als notaris-ondernemer te gaan vestigen.





#### 4.4.2 Uitgebrachte adviezen 2023

- Van de uitgebrachte 61 positieve adviezen heeft 57% betrekking op ondernemingsplannen in het kader van opvolging. De vergrijzing speelt momenteel uiteraard mee bij het aantal opvolgingen. Het aantal notarissen dat ontslag krijgt bij het bereiken van de leeftijd van 70 is minimaal. De meeste notarissen regelen toch ruim voor het behalen van de leeftijd van 70 hun opvolging.
- Van de uitgebrachte positieve adviezen heeft 27% betrekking op ondernemingsplannen in de categorie D (nieuwe vestiging in associatief verband met een gevestigd kantoor).
- In 2023 zijn geen negatieve adviezen uitgebracht. De Commissie brengt een negatief advies uit indien niet aan de formele benoembaarheidsvereisten van artikel 6 lid 2b, onder 1, 2 en 3 Wna wordt voldaan, dan wel indien niet wordt voldaan aan de eisen neergelegd in artikel 7 lid 1 Wna.

Indien de Commissie voornemens is een negatief advies te verstrekken dan wel indien nog steeds sprake is van onduidelijkheden welke een toelichting vereisen, wordt de indiener in de gelegenheid gesteld zijn of haar ondernemingsplan mondeling toe te lichten. In een aantal gevallen besluit de kandidaat-notaris daarna alsnog om de behandeling van het plan te staken en het ondernemingsplan in te trekken.

Uit de cijfers blijkt dat er nog steeds interesse is om op te volgen op een solitair kantoor. Het betreft in dit geval veelal kandidaat-notarissen die al werkzaam zijn op het betreffende kantoor en die alsnog de stap naar notaris-ondernemer willen gaan maken. Echter 73% van de positieve adviezen betreffen adviezen binnen een associatie (opvolging of een extra vestigingsplaats).

- In ruim de helft van de afgehandelde plannen zijn aanvullende (inhoudelijke) vragen gesteld om de beoordeling te kunnen afronden. Ondanks de procedures en voorschriften lukt het indieners dus niet een ondernemingsplan in te dienen waarover geen inhoudelijke vragen meer behoeven te worden gesteld. Door de gesprekken met de indiener en de secretaris kunnen veel vragen snel en eenvoudig worden opgelost en toegelicht. In een enkel geval is gevraagd om een nieuwe (minder positieve) prognose om vast te stellen of ook in dat geval de financiële haalbaarheid voldoende is. Tevens is er door een paar indieners na overleg een lagere goodwillberekening afgesproken waarbij in meerdere gevallen er een veel lager bedrag ineens betaald moet worden met daarnaast gedurende enkele jaren een earn-out. Dit betekent dat het risico van een tegenvallend resultaat gedeeld wordt met de voorganger.

De Commissie benadrukt met de hierboven beschreven werkwijze bij de beoordeling van plannen (mondelinge toelichting, beoordeling op volledigheid en inhoudelijke beoordeling) enerzijds haar preventieve functie om te voorkomen dat moeilijk realiseerbare plannen worden ingediend, maar biedt anderzijds ook aan de indieners





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

Hierbij streeft de Commissie er naar een zodanige invulling van deze aspecten te verkrijgen dat de indiener in staat zou moeten zijn de toekomstige taak als notaris-ondernemer adequaat uit kan voeren.

Om de kwaliteit van indiening te verbeteren wordt permanent getoetst of de procedures en voorschriften indienen ondernemingsplan nog voldoen en wordt indien noodzakelijk aangepast. De Commissie is continu bezig het indienen van ondernemingsplannen te verbeteren en te vergemakkelijken.

Meer kandidaten nemen alvorens zij het plan willen indienen contact op met de secretaris. Daarbij komt met name aan de orde wat er minimaal ingediend moet worden. Na zo'n overleg is over het algemeen het plan vollediger en leidt het tot minder vragen achteraf.

#### 4.4.3 Overige informatie

- Ultimo 2023 zijn er 1227 notarissen actief, ultimo 2022 1234. Door het aantal ingediende plannen van 29 in de categorie B, D en E, die leiden tot een toename van het aantal notarissen, zou men ook hier een toename verwachten. Er is echter sprake van een afname van 7 notarissen hetgeen betekent dat er in de praktijk meer protocollen worden toegevoegd of zwevend zijn omdat er geen notaris op wil solliciteren.  
Ultimo 2023 is de gemiddelde leeftijd van 20% van de notarissen, ouder dan 60 jaar en van 48% tussen de 50 en 59 jaar. De verwachting is dat er de komende jaren veel plannen zullen worden ingediend voor opvolging.
- In de praktijk worden momenteel zeer regelmatig plannen ingediend waarbij de indiener al ondernemer of aandeelhouder is. Zich al ingekocht heeft als kandidaat-notaris (soms al een paar jaar eerder) en daarbij de goodwill al aan het betalen is of al betaald heeft. Dit betekent voor de Commissie dat zij eventueel voor een voldongen feit kunnen komen te staan. Tot nog toe is het niet aan de orde geweest dat de Commissie zich niet kon vinden in een ingediend plan waarbij de indiener al ondernemer was. Het is echter een trend die gaande is.
- Het aantal toegevoegde notarissen is gedurende 2023 toegenomen met 18 personen bedraagt per 1 januari 2024 242.





## 5. Terugblik 2023 en vooruitblik 2024

### Economische situatie en ontwikkelingen in het notariaat in 2023

Volgens informatie van de KNB werden in 2023 in totaal 1.734.812 akten gepasseerd. Dit is een daling van 9% ten opzichte van het recordjaar 2022 (1.912.467 akten).

Met name in de onroerend goedpraktijk is het aantal akten fors gedaald. De extreem lage rente is niet meer aan de orde waardoor het aantal oversluitingen van hypotheeken vrijwel is komen stil te liggen (daling 33%). De huizenmarkt moest wennen aan de nieuwe hypotheektarieven (daling 16%).

In de praktijk blijkt een deel van de daling opgevangen te worden door een hoger aantal akten in de familiepraktijk en het ondernemingsrecht. Bij de indieners van ondernemingsplannen komt ook meer specialisme voor. Er zijn meer indieners die zich voornamelijk willen richten op het familierecht of juist het ondernemingsrecht.

Voor de realisatie van de ondernemingsplannen wordt naast de reguliere geldverstrekkers steeds meer gebruik gemaakt van andere vormen van funding zoals verstrekking van kredieten door familie en kennissen alsook door de voorganger. Uit gesprekken met indieners blijkt dat banken steeds minder interesse hebben in het financieren van een overname van een notariskantoor met het volgende motief. De bedragen die de indiener wil financieren zijn voor de bank niet lucratief. De bedragen zijn veelal te laag waarbij de bank aangeeft dat tegen de tijd dat de bank er iets aan gaat verdienen, de schuld reeds afgelost is.

Bij grotere associaties is er steeds vaker een kredietafpraak met een bank die voor alle toetreders van toepassing is.

### Toetsing ondernemerskwaliteiten

In 2023 is er door de Commissie bij het beoordelen van de plannen mede aandacht besteed aan de vraag of er bij indieners voldoende sprake is van ondernemerskwaliteiten. Deze toetsing raakt aan één van de belangrijke basisvoorwaarden die een indiener moet bezitten: naast de technische (notariële) vaardigheden is tevens van evident belang dat een notaris in staat wordt geacht voldoende inzicht te hebben in de beheersmatige en financiële ontwikkelingen van het kantoor en in staat is hierin waar nodig maatregelen te treffen. Dit financiële en beheersmatige inzicht is met name van belang bij kleinere kantoren. Bij twijfel nodigt de Commissie de kandidaat uit om deze twijfel weg te nemen.

### Zeggenschap en ondernemersrisico

Evenals in de voorgaande jaren constateert de Commissie dat ook in 2023 sprake is van soms ingewikkelde samenwerkingsconstructies, diverse tussenvormen en constructies waarbij vraagtekens kunnen worden geplaatst in hoeverre de beroepsbeoefenaar evenredige zeggenschap heeft over de (financiële) praktijkvoering.

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





Ook in 2023 hanteert de Commissie als uitgangspunt dat t.a.v. zeggenschap en ondernemersrisico moet worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving voor het notariaat.

#### Organisatorische en financiële weerbaarheid

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

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

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

De organisatorische en financiële weerbaarheid zal ook in 2024 een wezenlijk onderdeel uit blijven maken van het door de Commissie gehanteerde toetsingskader.

#### Specialistische internationale dienstverlening

De Commissie constateert dat ook in 2023 sprake is geweest van aanvragen tot vestiging in Amsterdam en Rotterdam waarbij een specialistische (internationale) dienstverlening wordt verricht en waarbij deel uit wordt gemaakt van of wordt samengewerkt met internationale advocatenkantoren en fiscale dienstverleners. Notarissen in samenwerkingsverbanden zijn de laatste jaren meer en meer als kantoor verbonden met andere kantoren en dienstverleners dan als (afzonderlijke) vennoten.

Uitgangspunt voor de Commissie blijft dat er sprake dient te zijn van onpartijdigheid en onafhankelijkheid (artikel 17 Wna). De Commissie houdt rekening met de uitspraak van het gerechtshof Amsterdam (notaris- gerechtsdeurwaarderskamer) d.d. 10 januari 2017 waarin een specifieke samenwerkingsvorm met de Nationale Notaris werd verboden. In 2023 zijn er geen plannen meer ingediend waarbij dit van toepassing is.

In aansluiting hierop merkt de Commissie op dat zij constructies als hoofd- en ondermaatschappen, back- en front-office kantoren toetst aan artikel 17 Wna.

#### Goodwill, betaling goodwill e.d. en wijze van verrekenen

Voor zover voor een overname of toetreding tot een maatschap dan wel een B.V. meer wordt betaald dan de intrinsieke waarde is sprake van goodwill.

De Commissie constateert dat er soms nog steeds sprake is van een te hoge goodwill voor de overname van of toetreding tot een notariskantoor.

Ook in 2023 zijn bij een aantal plannen goodwillafspraken gemaakt op basis van een earn out regeling. De Commissie interpreteert deze richting als positief omdat hiermee normaal gesproken geen verrekeningen voor goodwill moeten plaatsvinden met de verkopende partij. De indiener draagt gedurende enkele jaren nog een percentage van de winst af aan de voorganger. Voorts wordt de goodwill daarbij gespreid over meerdere jaren en vindt alleen een betaling plaats indien een bepaald winstniveau wordt bereikt. Attentiepunt hierbij is wel dat de voorwaarden voor betaling duidelijk moeten zijn en niet voor meerdere





uitleg vatbaar. Door indieners wordt earn out soms niet afgesproken omdat men geen bemoeienis met de bedrijfsvoering meer wil met de oud-eigenaar.

Evenals vorige jaren is ook in 2023 geconstateerd dat naast het betalen van goodwill ook op indirecte wijze goodwill wordt overeengekomen in de vorm van bijv. te hoge huurlasten, te hoge waardering van de materiële vaste activa, uitkeren managementvergoeding zonder tegenprestatie of zeer hoog onderhanden werk. Voor de bepaling of er sprake is van een te betalen bedrag aan goodwill, wordt door de Commissie ook rekening gehouden met deze feiten, als het ware een indirecte vorm van goodwill.

Voor zover sprake is van een (substantieel) lager winstaandeel in vergelijking met (een) andere aandeelhouder(s) binnen de B.V./N.V. dan wel met (een) andere venoot/vennoten binnen de maatschap (dit los van het werken in deeltijd) dient hiervoor een adequate verklaring te worden gegeven. Een permanente vorm van goodwillbetaling is niet acceptabel voor de Commissie.

Voor de bepaling of sprake is van een aanvaardbare goodwill hanteert de Commissie het begrip kapitalisatiefactor. Dit is de termijn waarin de door een indiener betaalde directe en indirecte goodwill kan worden terugverdiend. Ook een earn out vergoeding wordt hierbij betrokken. Ten einde te grote financiële risico's voor een indiener te beperken is de maximale terugverdientijd bepaald op vijf jaar.

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

Er kan dan sprake van drie mogelijkheden. De kapitalisatiefactor ligt tussen de 0-3, 3-5, of is groter dan 5.

Indien sprake is van een kapitalisatiefactor tussen 0-3 voldoet de kapitalisatiefactor aan de norm en hoeft niet te worden verrekend. Indien deze factor ligt tussen 3-5 moet een verrekenbeding worden opgenomen. Indien sprake is van een kapitalisatiefactor groter dan 5, is sprake van een hoog financieel risico. In een dergelijk geval kan een negatief advies worden verstrekt.

Omdat elke casus uniek is, wordt van geval tot geval beoordeeld of de goodwill voldoet aan de norm en of het noodzakelijk is een verrekenbeding overeen te komen of te komen tot een negatief advies.

Een trend die momenteel waargenomen wordt, is de toename van het aantal notarissen dat vier dagen gaat werken. De Commissie stelt in dat geval vast dat er een waarnemingsbevoegde kandidaat-notaris of een collega notaris is, die op de deeltijd dag, de waarneming heeft. Het gestelde norminkomen van € 115.000 moet ook bij een notaris in deeltijd behaald worden.







#### Vooruitblik 2024

De onzekerheid in de nieuwbouwpraktijk blijft bestaan. De regels rondom de stikstofproblematiek zijn vooralsnog niet duidelijk waardoor het de vraag is wanneer de nieuwbouw weer echt op gang komt. Veel notarissen hebben projecten in portefeuille die momenteel niet uitgevoerd worden vanwege het ontbreken van een vergunning.

De energietransitie brengt daarentegen met name bij de grote kantoren veel werk met zich mee.

Door de gewapende conflicten in Oekraïne en het Midden-Oosten is de economie wat onzekerder. In hoeverre dit uiteindelijk zijn weerslag op het notariaat zal hebben is niet aan te geven.

Gezien het voorgaande verwacht de Commissie dat het jaar 2024 voor het notariaat wellicht iets minder positief zal zijn dan 2023. Dit kan zijn weerslag hebben op de hoogte van de goodwill die betaald gaat worden. Ten aanzien van het aantal in te dienen ondernemingsplannen in 2024 is de verwachting van de Commissie dat de stijgende trend van de afgelopen jaren ook in 2024 wordt voortgezet.

Namens de Commissie,

Prof. dr. H.F.D. Hassink RA  
(voorzitter)

