

WAT KAN EEN NOTARIS VOOR U DOEN

De notaris luistert, geeft raad en tekent mee

KONINKLIJKE FEDERATIE



VAN HET BELGISCH NOTARIAAT

WAT KAN EEN NOTARIS VOOR U DOEN

De notaris luistert, geeft raad en tekent mee

KONINKLIJKE FEDERATIE



VAN HET BELGISCH NOTARIAAT

Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat
Nederlandstalige Gemeenschapsraad
Verantwoordelijke uitgever: P. Verhaegen
Bergstraat 30/34
1000 Brussel
2011
D/2011/1928/10
Oktober 2011
<http://www.notaris.be>



INHOUDSTAFEL

Algemeen	3
Inleiding	4
• Benoeming – organisatie	4
• Wat kost het	4
• Vrije keuze van notaris	5
• De notariële zekerheid	5
• Ik ben niet tevreden	5
Familierecht	6
• Geboorte	6
• Adoptie	6
• Huwelijk	6
• Samenlevingscontracten	7
• Echtscheiding	7
Erfrecht	8
• Testament	8
• En huwelijkscontract	8
• Schenking tijdens het leven	9
• Aangifte van nalatenschap	9
• Vereffening – verdeling	9
Onroerende goederen	10
• Kopen	10
• Huren	10
• Krediet	11
• Opstal – Erfpacht – Natrekking	11
Vennootschappen	12
Bemiddeling	13
• Conflicten oplossen	13
• Bemiddeling als alternatief	13
• De notaris-bemiddelaar	13



ALGEMEEN

In onze steeds complexer wordende maatschappij wil de notaris u een helpende hand reiken.

Veel pijnlijke situaties kunt u voorkomen door tijdig zijn of haar advies in te winnen.

Het behoort trouwens tot de taak van de notaris u te informeren en u onpartijdig te adviseren.

Een eerste oriëntatiegesprek zal meestal gratis zijn. Indien er een grondige dossierstudie nodig is, maakt u best vooraf een duidelijke afspraak over de vergoedingen.

Een notaris mag de vergoeding voor zijn diensten niet vrij vaststellen, maar moet een tarief eerbiedigen dat in de meeste gevallen bij wet is vastgesteld.

Elk jaar gaan meer dan 2 miljoen cliënten bij de notaris langs voor advies en het verlijden van akten.

In België zijn momenteel ± 1.442 notarissen actief in ± 1.178 notariskantoren, waaronder 232 associaties die samen 502 notarissen groeperen. Zij zijn verenigd in de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

U vindt alle contactgegevens van de notariskantoren (incl. e-mail) in het adresboek op onze website www.notaris.be

De wetten veranderen snel.

Misschien is er reeds een aangepaste versie van deze brochure te vinden op onze website.



● VRIJE KEUZE VAN NOTARIS

In principe kan elke partij zijn eigen notaris kiezen zonder dat dit een verhoging van de kosten tot gevolg heeft (de notarissen verdelen het ereloon onder elkaar). De notariële voorschriften bepalen welke notaris de akte moet opmaken. De andere houdt toezicht.

● DE NOTARIELE ZEKERHEID

Het notariaat vergoedt op vrijwillige basis, dus zonder daartoe wettelijk verplicht te zijn, slachtoffers van insolvabele notarissen. Als een notaris een beroepsfout begaat, wordt doorgaans een schadevergoeding uitgekeerd die tussen 75% en 100% van de schade kan bedragen.

● IK BEN NIET TEVREDEN

Wanneer u niet tevreden bent over uw notaris, vraag dan gerust een persoonlijk onderhoud. Misschien berust alles op een misverstand of op te hoog gestelde verwachtingen. Een gesprek kan wellicht veel oplossen.

De nieuwe notariswet bepaalt dat de Provinciale Kamers van notarissen bevoegd zijn om te bemiddelen of tussen te komen bij ernstige problemen.

U kan een brief richten aan de syndicus van de Provinciale Kamer:
Notarishuis Antwerpen, Koningin Elisabethlei 10 te 2018 Antwerpen;
Notarishuis Brussel, Bergstraat 30/34 te 1000 Brussel;
Notarishuis Limburg, Guffenslaan 25 te 3500 Hasselt;
Notarishuis Oost-Vlaanderen, Notarisstraat 1 te 9000 Gent;
Notarishuis Vlaams-Brabant, Bondgenotenlaan 134 te 3000 Leuven;
Notarishuis West-Vlaanderen, Spanjaardstraat 9 te 8000 Brugge.
Bovendien kunnen klachten van particulieren met betrekking tot de werking van notariskantoren, die geen betrekking hebben op de notariële deontologie ook overgezonden worden aan de Benoemingscommissies voor het Notariaat, Beenhouwersstraat 67 te 1000 Brussel.



FAMILIERECHT

● GEBORTE

Bij een geboorte wordt de afstammingsband van het kind met de ouders vastgelegd waardoor het wordt opgenomen in de familie. De moeder is altijd gekend. De echtgenoot van de moeder wordt verondersteld de vader te zijn. Maar wat indien de moeder ongetrouwd is of de wettige vader zijn vaderschap wenst te ontkennen? Hoe dient dit te gebeuren? Wat zijn de gevolgen?

● ADOPTIE

Sedert de wijziging van 1 september 2005 komt adoptie tot stand na een procedure voor de rechtbank van eerste aanleg of, indien het kind minderjarig is, voor de jeugdrechtbank. Een adoptieakte van de notaris is niet meer nodig.

● HUWELIJK

Het huwelijk heeft ver strekkende gevolgen, ook op de bezittingen van de echtgenoten. De notaris kan één en ander toelichten. Raadpleeg hem of haar (gratis) voor u in het bootje stapt. Is het nodig een huwelijkscontract op te stellen of biedt de wet voldoende bescherming? Is een contract van zuivere scheiding van goederen aangewezen? Nemen we de bouwgrond van mevrouw op in het gemeenschappelijk vermogen? Wat voorzien we bij overlijden van één van de echtgenoten?



ERFRECHT

Dat u bij de notaris terecht kan voor al uw vragen en problemen rond erfenissen wist u vast. Kan men zijn kinderen onterven? Kan ik op voorhand een erfenis weigeren? Draai ik als erfgenaam op voor alle schulden van de overledene? Contacteer tijdig uw notaris. Hij of zij maakt u wegwijs in erfeniskwesties. Wanneer gewenst, zal de notaris met de familie bepaalde overeenkomsten opstellen.

● TESTAMENT

De wet bepaalt wie onze erfgenamen zijn. Maar ieder heeft een zekere vrijheid om zelf zijn erfenis te regelen. Dit moet dan wel bij testament gebeuren.

Hoe kan ik zelf mijn testament opstellen? Wat zijn de voordelen van een "notarieel" testament? De inhoud, opstelling en formulering zijn zeer belangrijk. Veel testaments kunnen jammer genoeg niet uitgevoerd worden omdat zij niet in de juiste vorm werden opgesteld of wegens hun onzorgvuldige formulering. Vraag advies aan uw notaris, zo vermijdt u problemen.

● ... EN HUWELIJKSCONTRACT

Indien echtgenoten meer willen erven van elkaar dan wettelijk voorzien, kunnen zij dit niet enkel realiseren door middel van een testament. Het huwelijkscontract is vaak de aangewezen overeenkomst om de langstlevende partner te bevoordelen. Weet u dat een 'toebedelingsclausule' in het huwelijkscontract opgenomen, als het ware de kinderen kan onterven? Welke keuze maken? Veel factoren spelen een rol zoals het type huwelijkscontract, de samenstelling van de familie en de leeftijd van de echtgenoten. Ook de fiscale gevolgen mag men niet uit het oog verliezen.



ONROERENDE GOEDEREN

● KOPEN

De aankoop van een onroerend goed is een belangrijke investering. De kandidaat-koper moet zich nauwkeurig informeren over de woning, grond of appartement, maar ook over alle juridische vragen rond het sluiten van een koopcontract.

Raadpleeg uw notaris kosteloos vóór het ondertekenen van de verkoopovereenkomst. Hij zal nakijken of u geen kat in een zak koopt. Door hem te raadplegen voorkomt u onnodige juridische en financiële risico's. Want eens uw handtekening gezet, is de verkoop definitief gesloten en zijn alle partijen gebonden aan de uitvoering ervan (óók de notaris!).

Wordt uw droomhuis openbaar verkocht, dan kan de notaris u ook in dit geval meer uitleg verstrekken. Hij vertelt u hoe de veiling zal verlopen, wat uw kosten zijn, wanneer er betaald moet worden...

Misschien zou u beter een 'beding van aanwas' in de verkoopakte laten inlassen?

● HUREN

De huurwetgeving wordt alsmaar verfijnd. Toch kunnen eigenaar en huurder nog heel wat vastleggen in een huurovereenkomst. De notaris kent de huurwet en zal beide partijen wijzen op hun rechten en plichten. Welke bescherming heb ik als huurder? En als eigenaar, wat kan ik mij veroorloven? Wat met de waarborg en de plaatsbeschrijving? De woning die wij huren wordt binnenkort openbaar te koop gesteld. Hebben wij een recht van voorkoop? Wat als ik een handelshuis huur? Geniet ik een bijzondere bescherming? Heeft de pachter een recht van voorkoop? En wat schrijft de pachtwet voor? Kan ik een levenslange huur afsluiten?



● KREDIET

Krediet wordt verleend door een bank die een som geld uitleent aan iemand die een aankoop wil laten financieren. Voor het vestigen van een hypotheek is een notariële akte noodzakelijk. De fiscale voordelen eraan verbonden moeten zeker overwogen worden. Soms volstaat een volmacht tot hypotheekeren, wat aanzienlijk goedkoper is voor de consument. Kredietakten zijn zeer ingewikkeld: de notaris zal de cliënten uitleg geven over hun rechten en plichten. Er bestaan heel wat verschillende kredietvormen. De notaris kan de cliënten helpen bij de keuze van de meest interessante vorm. Hij zal ook raad geven i.v.m. bepaalde gevolgen voor de koppels die gehuwd zijn onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen, waar de man het gebouw financiert op de grond van de vrouw. Dit heeft zo zijn gevolgen voor de eigendom en ook voor de aftrekbaarheid van kapitaalaflossingen.

● OPSTAL - ERFPACHT – NATREKKING

De oude rechtsfiguren 'opstal' en 'erfpacht' werden door het notariaat van stal gehaald om een oplossing te vinden voor tal van problemen. Hoe kan u bouwen op andermans grond (bijvoorbeeld de grond van uw partner) en toch eigenaar worden van de woning? Welke overeenkomst biedt voldoende garanties om een bestaand gebouw voor een zeer lange periode te verwerven? Weet u dat heel wat scholen hun gebouwen in 'erfpacht' huren? Wat zijn de (fiscale) gevolgen van opstal- of erfpachtovereenkomsten? Vandaag en in de toekomst?



VENNOOTSCHAPPEN

Heeft u er als zelfstandige belang bij een vennootschap op te richten? Wat zijn, behalve de fiscale aspecten, de gevolgen van het oprichten van een rechtspersoon? Kiest u beter voor een BVBA of voor een NV? Of is voor u de coöperatieve vennootschap de ideale keuze? Een geschikte rechtsvorm kan in aanzienlijke mate bijdragen tot het beperken van de risico's van het ondernemen en maakt de overdracht van uw bedrijf (juridisch) makkelijker.

Het is aangewezen een beroep te doen op experts in diverse materies, waaronder uw notaris!



BEMIDDELING

● CONFLICTEN OPLOSSEN

Conflicten zijn van alle tijden. Gezien onze samenleving steeds complexer wordt, neemt het aantal conflicten alsmar toe. Vaak worden conflicten uitgevochten voor een rechtbank, maar het kan ook anders.

● BEMIDDELING ALS ALTERNATIEF

Bemiddeling is een nieuwe manier om conflicten op te lossen. Bij bemiddeling wordt een conflict niet beslecht door een derde (zoals bv. een rechter zou doen). De betrokken partijen spelen zelf een actieve rol bij het vinden van een oplossing die voor ieder van hen aanvaardbaar is. Dit onder begeleiding van een daartoe opgeleide bemiddelaar, die partijen helpt om efficiënt, goed geïnformeerd en gelijkwaardig met elkaar te onderhandelen.

● DE NOTARIS-BEMIDDELAAR

Sommige notarissen hebben een speciale opleiding gevolgd in bemiddeling. Zij zijn "erkend bemiddelaar". Dankzij hun opleiding en ervaring zijn zij uitstekend geplaatst om mensen te begeleiden bij het zoeken naar een oplossing voor hun familiale of zakelijke conflicten.

De notaris is traditioneel een vertrouwenspersoon die mensen helpt met het formaliseren van akkoorden. Voortaan kan u echter ook bij een notaris-bemiddelaar terecht, indien er geen (volledig) voorafgaand akkoord is.

Voor meer info: bemiddeling.notaris.be



INFORMATIEBROCHURE UITGEGEVEN DOOR DE NEDERLANDSTALIGE GEMEENSCHAPSRAAD
VAN DE KONINKLIJKE FEDERATIE VAN HET BELGISCH NOTARIAAT.
BERGSTRAAT, 30-34 - 1000 BRUSSEL
<http://www.notaris.be>