

**EEN AKTE AFSLUITEN VIA VIDEO-CONFERENTIE:
EEN OPVALLENDE NIEUWIGHEID VOOR EEN TOEGANKELIJK NOTARIAAT**

Voortaan is het mogelijk om een notariële akte af te sluiten via videoconferentie. Wie een woning wil kopen, een bedrijf wil oprichten of een nalatenschap wil afwickelen, hoeft zich niet langer te verplaatsen naar de notaris van een andere partij. De akte per videoconferentie bewijst dat de Belgische notarissen de digitale kaart trekken en meewerken oplossingen die de cliënt tijd besparen.

Het wordt mogelijk om een notariële akte, zoals een koop, af te sluiten zonder grote verplaatsingen. Voortaan kunnen Belgische notarissen de (koop-)akten verlijden via videoconferentie. Dat is nuttig als de partijen, zoals de verkoper en de koper, elk hun eigen notaris hebben en als hun kantoren zich op grote afstand van elkaar bevinden. Bijvoorbeeld als iemand een tweede verblijf koopt aan de kust of in het kader van de afwikkeling van een nalatenschap.

Het volstaat dat elke partij verschijnt voor de notaris van zijn keuze. Vandaar kan hij de toelichting en het voorlezen van de akte via videoconferentie bijwonen. Dat levert een aanzienlijke tijdsbesparing op. En het vermindert de ecologisch voetafdruk omdat verre verplaatsingen overbodig worden.

Een en ander is mogelijk dankzij een beveiligd elektronisch netwerk (BNN) dat de notariskantoren met elkaar verbindt. Dankzij dat veilig en performant netwerk kunnen notarissen data met elkaar en met de overheid delen, maar het maakt ook vertrouwelijke videoconferenties mogelijk.

‘Notarissen staan voor de dubbele uitdaging dat ze moeten zorgen voor rechtszekerheid in een wereld waarin de digitale evoluties elkaar in snel tempo opvolgen. Met het verlijden van een akte op afstand, komen de notarissen aan beide tegemoet’, zegt Philippe Bosseler, voorzitter van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

Het verlijden van een notariële akte op afstand is wettelijk mogelijk gemaakt door Potpourri V, een wet die tot stand kwam op initiatief van de federale minister van Justitie, Koen Geens (CD&V).

Hoe werkt het?

Om een akte op afstand te verlijden, moeten alle betrokken partijen akkoord gaan. Zoals al vermeld, volstaat het dat elke partij verschijnt voor zijn eigen notaris.

Uiteraard moeten alle betrokken notarissen, zowel de notaris die de originele akte zal bewaren als de notaris van de andere partij, de volledige videoconferentie bijwonen zodat zij steeds kunnen tussenkomen om de partijen bij te staan. Tussen haakjes: gaat het om een koopovereenkomst, dan is het meestal de notaris van de koper die de originele akte bewaart.

Tijdens de videoconferentie kunnen de partijen de voorlezing van de akte op een groot scherm volgen. Zowel de partijen als de betrokken notarissen kunnen tijdens het overlopen van de akte vragen stellen en/of opmerkingen formuleren. Eventuele aanpassingen kunnen onmiddellijk worden aangebracht. Via

het scherm kunnen alle betrokkenen de wijzigingen zien. Pas daarna wordt de aangepaste akte afgedrukt en ter ondertekening voorgelegd.

Om de akte nog op papier is, moet de partij die niet ter plaatse is een volmacht geven aan iemand die aanwezig is op het kantoor waar de akte zal getekend worden. Ook hier kunnen verplaatsingen vermeden worden, door een volmacht te geven aan een medewerker van de notaris die de akte bewaart.

Op deze volmacht zijn geen belastingen verschuldigd. Er geldt een vrijstelling van registratierecht en van het recht op geschriften.

De partijen moeten er bij een verkoop alleen op toezien dat alle nodige attesten (bij een koop bijvoorbeeld een energieprestatiecertificaat, attest betreffende de elektrische installaties, postinterventiedossier, basisakten, enzovoort) en minstens één sleutel tenminste vijf dagen op voorhand worden meegedeeld aan de notaris van de koper. Dat kan per post of in persoon.

Het verlijden van een akte via videoconferentie belet dus niet dat de partijen elkaar horen en zien. Dit belangrijke aspect bij het verlijden van een koopakte blijft behouden.

'Na de lancering van de online veilingssite Biddit, bewijst deze nieuwigheid dat de notarissen de digitale ontwikkelingen omarmen. De ondertekening van een akte op afstand, maakte de diensten van de notaris alweer een stap toegankelijker. Bovendien gaat het om een duurzame ontwikkeling omdat soms grote verplaatsingen overbodig worden. Cliënten krijgen meer tijd om met hun notaris van gedachten te wisselen over aspecten die voor hen essentieel zijn', besluit Philippe Bosseler, de voorzitter van Fednot.

Persinfo

Ellen Cleeren

Communicatiedepartement Fednot

ellen.cleeren@fednot.be - 0499 572 360.