



Chambre nationale des notaires

Nationale Kamer van notarissen

Huishoudelijk Reglement van het notarieel fonds

Aangenomen door de buitengewone algemene vergadering van de Nationale Kamer van notarissen op 15 december 2022

Inleiding

Dit reglement is opgesteld op grond van de artikelen 91, eerste lid, 11°, 117 en 117bis van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt laatstelijk gewijzigd op 22 november 2022.

Titel I. Definities

Artikel 1. In dit reglement wordt verstaan onder:

1° de notariswet: de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt;

2° het tariefbesluit: het koninklijk besluit van 16 december 1950 houdende het tarief van de honoraria der notarissen, laatstelijk gewijzigd op 22 november 2022;

3° het notarieel fonds: Het notarieel fonds, zoals bedoeld in artikel 117 van voormelde wet;

4° de Nationale Kamer: de Nationale Kamer van notarissen, zoals bedoeld in afdeling III van titel III van voormelde wet;

5° het directiecomité: het directiecomité van de Nationale Kamer, zoals bedoeld in artikel 92, § 1, 2°, van de notariswet;

6° Fednot : de Koninklijke Federatie van het Belgisch notariaat;

7° de commissie van toezicht: de commissie van toezicht op de boekhouding als bedoeld in artikel 32 en volgende van het Reglement van de Nationale Kamer betreffende de organisatie van en het toezicht op de boekhouding van de notarissen van 26 oktober 2017, laatstelijk gewijzigd op 21 april 2022.

Titel II. Organisatie

A. Organen

Artikel 2. Bij de Nationale Kamer werd in de vorm van een afzonderlijke rechtspersoon het notarieel fonds opgericht (art. 117, § 1, 1^e lid notariswet). De organen van de Nationale Kamer, zijnde de algemene vergadering en het directiecomité, verzekeren de werking en het beheer van het notarieel fonds.

B. Beheer

Artikel 3. Het notarieel fonds wordt beheerd door het directiecomité.

15/12/2022

Artikel 4. Het directiecomité heeft onder meer tot taak:

1° de inning van de bijdragen van de notarissen en de professionele notarisvennootschappen bedoeld in artikel 117, §§ 4 en 5 van de notariswet te verzekeren;

2° de storting van de tegemoetkomingen bedoeld in artikel 117, § 3 van de notariswet te verzekeren;

3° het dagelijks beheer en de administratie van het notarieel fonds te verzekeren;

4° het notarieel fonds te vertegenwoordigen zowel in rechte als in openbare en private akten;

5° te beslissen, en aan de algemene vergadering van de Nationale Kamer ter goedkeuring voor te dragen, voor welke andere maatschappelijk zinvolle doeleinden of projecten uit de notariële wereld het notarieel fonds zijn middelen ook kan aanwenden.

Voor de uitoefening van zijn taak kan het directiecomité alle wettelijke middelen aanwenden die het nodig acht.

Het kan het dagelijks beheer van het notarieel fonds toevertrouwen aan een of meer van zijn leden. Om in rechte op te treden, handelt het directiecomité door zijn voorzitter of het door de voorzitter daartoe gedelegeerd lid van dit comité.

C. Kosten

Artikel 5. Alle kosten met betrekking tot de organisatie en de werking van het notarieel fonds zijn ten laste van het notarieel fonds.

D. Aanstelling en opdracht van de bedrijfsrevisor

Artikel 6. Jaarlijks in oktober wordt door de algemene vergadering van de Nationale Kamer een bedrijfsrevisor aangesteld. Zijn mandaat is hernieuwbaar. Hij controleert de rekeningen van het notarieel fonds, alsook de berekening en de betaling van de bijdragen aan het notarieel fonds.

Zijn opdracht is vastgelegd door het koninklijk besluit van 29 december 1999 houdende organisatie van het toezicht op het notarieel fonds en uitgewerkt in een offerte-aanvraag die door het directiecomité wordt opgesteld.

Artikel 7. De bedrijfsrevisor maakt een verslag op van zijn bevindingen, dat hij vóór het einde van maart elk jaar aan het directiecomité verzendt. Hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering van de Nationale Kamer, in april van elk jaar.

De bedrijfsrevisor maakt eveneens een aanvullend verslag op, telkens wanneer hij het nodig acht of op verzoek van het directiecomité.

Titel III. Modaliteiten

A. Aanduiding van de elektronische platforms

Artikel 8. § 1. De notaris moet de door artikel 117, § 6, 3° lid van de notariswet opgesomde gegevens aan het notarieel fonds overmaken via het door het notarieel fonds aangeduid elektronisch platform.

§ 2. Het notarieel fonds duidt het eNotariaat, en meer bepaald de applicatie “DM Dossier Manager” aan als elektronisch platform voor het overmaken van volgende gegevens:

- de gegevens met betrekking tot de akte bedoeld in artikel 117, § 6, 3^e lid van de notariswet;
- de naam van de tussenkomende notaris(sen) en zijn/hun aandeel in het honorarium;
- de correctie van voormelde gegevens voor wat betreft de aktedatum en -type, het repertoriumnummer, de wijziging van de aanduiding van een niet-kosteloze akte van verwerping naar een kosteloze akte van verwerping.

§ 3. Het notarieel fonds duidt het eNotariaat, en meer bepaald de applicatie “MKA Mijn kantoor” aan als elektronisch platform voor het overmaken van volgende gegevens:

- het kantoorrekeningnummer dat de notaris of de professionele notarisvennootschap gebruikt voor alle betalingen van en aan het notarieel fonds;
- het e-mailadres of -adressen dat de notaris of de professionele notarisvennootschap gebruikt voor het ontvangen van de trimestriële afrekeningen bedoeld in artikel 117, § 8 van de notariswet.

§ 4. Het notarieel fonds duidt het eNotariaat, en meer bepaald de applicatie “NFN Notarieel Fonds Notarial” aan als elektronisch platform voor de communicatie met het notarieel fonds, waar onder meer:

- het aktenoverzicht, het maandelijks overzicht, de tussentijdse en de trimestriële afrekening beschikbaar zijn;
- de correctie moet gebeuren van de doorgegeven gegevens andere dan deze bedoeld onder § 2, 3^e streepje en § 3.

§ 5. Het notarieel fonds verzamelt bij de Nationale Kamer :

- de gegevens bedoeld in artikel 117, § 6, 2^e lid, 1^o en 2^o van de notariswet via de applicatie Notabase;
- de gegevens bedoeld in artikel 117, § 6, 2^e lid, 3^o van de notariswet via de applicatie CNK-audit.

B. Behandeling door het notarieel fonds

Artikel 9. Berekening

Het notarieel fonds berekent op basis van de door de notaris doorgegeven gegevens de tegemoetkomingen bedoeld in artikel 117, §§ 2 en 3 van de notariswet en de bijdragen bedoeld in artikel 117, §§ 4 en 5 van de notariswet.

De notaris moet hiervoor geen specifieke aanvraag indienen.

Artikel 10. Het aktenoverzicht

Het notarieel fonds stelt via de in artikel 8, § 4 bedoelde applicatie een overzicht ter beschikking van de gegevens met betrekking tot de akten die aanleiding geven tot een bijdrage of een tegemoetkoming alsook alle andere koopakten.

Artikel 11. Het maandelijks overzicht

Het notarieel fonds stelt via de in artikel 8, § 4 bedoelde applicatie aan de notaris een maandelijks overzicht ter beschikking van alle terugbetalingen en tegemoetkomingen betreffende de in die maand geregistreerde akten, evenals, om de drie maanden, van het trimestriële deel van de jaarlijkse bijdrage, teneinde de notaris toe te laten de nodige boekingen uit te voeren met het oog op een correcte weergave in de maandelijks opgave van de boekhoudkundige toestand bedoeld in afdeling 9 van het Reglement betreffende de organisatie van en het toezicht op de boekhouding van de notarissen.

Artikel 12. De trimestriële afrekening

Het notarieel fonds stuurt de trimestriële afrekening per e-mail door aan de notaris of de professionele notarisvennootschap op het e-mailadres doorgegeven via het in artikel 8, § 3 bedoelde platform. Bij gebreke hiervan, wordt het e-mailadres van de notaris of van een van de notarissen van de professionele notarisvennootschap gebruikt.

Het notarieel fonds stelt via de in artikel 8, § 4 bedoelde applicatie de trimestriële afrekening ter beschikking aan de notaris.

Artikel 13. De tussentijdse afrekening

Ingeval een tussentijdse afrekening wordt opgemaakt, stuurt het notarieel fonds deze afrekening per e-mail door aan de notaris of de professionele notarisvennootschap op het e-mailadres doorgegeven via het in artikel 8, § 3 bedoelde platform. Bij gebreke hiervan, wordt het e-mailadres van de notaris of van een van de notarissen van de professionele notarisvennootschap gebruikt.

Het notarieel fonds stelt via de in artikel 8, § 4 bedoelde applicatie de tussentijdse afrekening ter beschikking aan de notaris.

Artikel 14. De terugbetaling

Er vindt een compensatie plaats tussen het bedrag van de verschuldigde bijdragen en het bedrag van de door het notarieel fonds terug te betalen tegemoetkomingen.

Het notarieel fonds stort enkel de tegoeden terug aan de notaris op voorwaarde dat de notaris of de professionele notarisvennootschap, geen achterstallige betalingen heeft. In geval van achterstallige betaling door de notaris, zullen de sommen die hem verschuldigd zijn gebruikt worden om zijn achterstallen aan te zuiveren.

Het notarieel fonds gebruikt het kantoorrekeningnummer doorgegeven via het in artikel 8, § 3 bedoelde platform. Bij gebreke hiervan, wordt een door het notarieel fonds gekend kantoorrekeningnummer van de notaris of de professionele notarisvennootschap gebruikt.

Bij gebrek aan betaling tegen de datum bedoeld in artikel 117, § 8, 7^e en 8^e lid van de notariswet, is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatigheidsintrest verschuldigd die gelijk is aan de wettelijke intrestvoet.

Artikel 15. De fiscale fiches

Het notarieel fonds stuurt aan de Administratie van de ondernemings- en inkomensfiscaliteit van de FOD Financiën een fiscale fiche 281.50, met kopie aan de notaris, die elektronisch wordt verstuurd op

15/12/2022

het e-mailadres bedoeld in artikel 8, § 3. Bij gebreke hiervan, wordt het e-mailadres van de notaris of van een van de notarissen van de professionele notarisvennootschap gebruikt.

C. Behandeling door de notaris

Artikel 16. § 1. De notaris die een akte verlijdt bedoeld in artikel 117, §§ 2, 3 en 5 van de notariswet, vult de nodige gegevens aan in de applicatie DM Dossier Manager vooraleer hij de akte aanbiedt ter registratie.

Hij vult daarbij in voorkomend geval eveneens de naam van de tussenkomende notaris(sen) in, alsook zijn(hun) aandeel in het honorarium.

Wanneer hij genoodzaakt is op papier te registreren vult hij de nodige gegevens aan in de applicatie DM Dossier Manager vooraleer hij de akte inschrijft in de Notariële Aktenbank (Naban).

§ 2. Wanneer de notaris een fout in deze gegevens opmerkt, corrigeert hij deze fout:

- in de applicatie DM Dossier Manager voor wat betreft de aktedatum en -type, het repertoriumnummer, de wijziging van de aanduiding van een niet-kosteloze verwerping naar een kosteloze verwerping;
- in de applicatie NFN Notarieel Fonds Notarial voor wat alle andere gegevens betreft.

§ 3. De notaris boekt de tegemoetkomingen bedoeld in artikel 117, §§ 2 en 3, 1^e lid en § 3, 2^e lid van de notariswet per akte bij de facturatie aan de cliënten.

Hij boekt minstens maandelijks de tegoeden aan en de vorderingen op het notarieel fonds op basis van het maandelijks overzicht dat ter beschikking is in de applicatie NFN Notarieel Fonds Notarial.

Hij boekt daarbij minstens volgende posten :

- Te ontvangen subsidie NF – koopaktes
- Te betalen bijdrage NF – koopaktes
- Te ontvangen subsidie NF – koopaktes tussenkomende notaris
- Te betalen bijdrage NF – koopaktes tussenkomende notaris

Hij boekt trimestrieel de bijdrage aan het notarieel fonds op basis van de trimestriële afrekening. Hij boekt daarbij minstens de volgende post:

-(trimestrieel deel van de jaarlijkse) Bijdrage NF

Titel IV. De bijdragen

Artikel 17. De bijdragen van de notarissen en de professionele notarisvennootschappen worden geïnd door het notarieel fonds.

Artikel 18. In geval het gemiddeld omzetcijfer van de laatste drie boekjaren, bedoeld in artikel 117, § 4, lid 1 tot 4 van de notariswet wijzigt, past het notarieel fonds de jaarlijkse bijdrage enkel aan indien deze wijziging aanleiding geeft tot een verschil van minstens 100 euro.

Deze aanpassing gebeurt vanaf de eerstvolgende trimestriële afrekening.

Artikel 19. De bijdrage bedoeld in artikel 117, § 5 van de notariswet is zowel ten laste van de instrumenterende notaris, als van de tussenkomende notarissen, in verhouding tot hun aandeel in het honorarium. De bijdrage wordt op hun respectieve maandoorzichten vermeld en trimestrieel afgerekend.

Titel V. De tegemoetkomingen

Artikel 20. Tegemoetkoming bedoeld in artikel 117, §§ 2 en 3, 1^e lid van de notariswet

Voor de toepassing van dit artikel van de notariswet wordt verstaan onder:

- gezin: hetzij een alleenstaande, hetzij een geheel van al dan niet verwante personen, die dezelfde woning bewonen en samen instaan voor het beheer van hun budget of hun voedingsmiddelen;
- enige gezinswoning: de woning die dient als hoofdverblijfplaats;
- aankoop: akte van eigendomsoverdracht (volle eigendom of blote eigendom) met uitsluiting van verdelingsakten of akten gelijkwaardig aan verdelingsakten;
- sociale lening: de sociale lening bedoeld in artikel 8, punt 2, D en E, van het Tariefbesluit van 16 december 1950.

De vermindering van honorarium is uitsluitend ten laste van de minuuthoudende notaris en wordt toegestaan op het ogenblik van het verlijden van de akte van aankoop uit de hand die gelijktijdig met de leningsakte of akte van kredietopening plaatsgrijpt.

In geval van openbare verkoping of van een leningsakte of akte van kredietopening die later dan de akte van aankoop uit de hand verleden wordt, wordt de vermindering – gebeurlijk door teruggave – bij de ondertekening van de leningsakte of akte van kredietopening toegestaan.

In de gevallen waarin een tegemoetkoming van het registratierecht of de registratiebelasting door teruggave is voorzien, kan de koper eveneens genieten van de vermindering van honorarium. Hij dient hiervoor een aanvraag te richten tot de minuuthoudende notaris. Het bewijs van de toegekende teruggave dient bij de aanvraag te worden gevoegd. Als de aanvraag gerechtvaardigd is, dient de notaris binnen de maand de vermindering van honorarium door teruggave uit te voeren.

In de gevallen bedoeld in het 4^e en 5^e lid zal de notaris de informatie aan het notarieel fonds doorgeven bij middel van een correctie in het aktenoverzicht van de applicatie NFN Notarieel Fonds Notarial.

Artikel 21. Tegemoetkoming bedoeld in artikel 117, § 3, 2^e lid van de notariswet

De tegemoetkoming bedoeld in dit artikel van de notariswet is voorzien per akte en niet per nalatenschap.

De notaris groepeerd in de mate van het mogelijke alle verklaringen van verwerpingen voor één nalatenschap in één akte.

Artikel 22. Tegemoetkoming bedoeld in artikel 117, § 3, 3^e en 4^e lid van de notariswet

Voor de toepassing van dit artikel van de notariswet wordt verstaan onder:

-enige gezinswoning: de enige woning bedoeld in artikel 17, punt 81, 3^e en 4^e lid van de bijlage bij het tariefbesluit;

De tegemoetkoming bedoeld in dit artikel komt zowel toe aan de instrumenterende, als aan de tussenkomende notarissen, in verhouding tot hun aandeel in het honorarium. De tegemoetkoming wordt op hun respectieve maandoverzichten vermeld en trimestrieel afgerekend.

In geval van openbare verkoping wordt de tegemoetkoming toegestaan op het ogenblik dat een van volgende aktetypes in DM Dossier Manager wordt ingegeven:

- PV van vaststelling verkrijgen financiering;
- PV van vaststelling afwezigheid van hoger bod;
- PV van vaststelling niet-uitoefening voorkooprecht;
- PV van vaststelling uitoefening voorkooprecht;
- PV van definitieve toewijzing;
- PV van definitieve toewijzing na hoger bod.

Artikel 23. Toepassen van de grootste vermindering

Zoals bepaald in artikel 9 van de bijlage bij het tariefbesluit, past de notaris steeds de grootste vermindering toe, wanneer een rechtshandeling of de partij daarbij door wie het honorarium verschuldigd is, in aanmerking komt voor verschillende verminderingen van honorarium.

Voor zover de betreffende criteria van toepassing zijn, zal de tegemoetkoming bedoeld in artikel 117, § 3, 3^e en 4^e lid van de notariswet een grotere vermindering van honorarium zijn dan de tegemoetkoming bedoeld in artikel 117, §§ 2 en 3, 1^e lid van de notariswet in de volgende gevallen :

- toepassing van barema *Jbis* op een aankoop waarvan de basis voor de berekening van het honorarium tussen 187.260 en 303.510 euro bedraagt;
- toepassing van barema *Kbis* op een aankoop waarvan de basis voor de berekening van het honorarium tussen 61.495 en 393.275 euro bedraagt.

Titel VI. Controle

Artikel 24. § 1. De commissie van toezicht onderzoekt de correctheid van de door de notaris overgemaakte gegevens bedoeld in artikel 117, § 6, 3e lid van de notariswet bij het jaarlijks toezicht bedoeld in artikel 45 van het reglement betreffende de organisatie van en het toezicht op de boekhouding van de notarissen.

§ 2. De notaris bezorgt de commissie van toezicht daartoe op eerste aanvraag kopie van de maandelijke overzichten bedoeld in artikel 11.

De commissie van toezicht controleert steekproefsgewijs.

§ 3. Het notarieel fonds geeft op basis van artikel 117, § 7, 3^e lid van de notariswet aan Fednot de daarin bedoelde gegevens door met het oog op de verzekering van de kwaliteit van de gegevens van onroerende goederen. Indien uit de verificatie van deze gegevens een afwijking blijkt die een invloed heeft op het bedrag van de bijdrage aan of de tegemoetkomingen van het notarieel fonds, geeft Fednot deze aan het notarieel fonds door.

15/12/2022

Het directiecomité bepaalt het bedrag van de afwijking dat aanleiding geeft tot de procedure bedoeld in de volgende leden.

Het notarieel fonds verwittigt de notaris van de afwijking en vraagt deze te controleren en in voorkomend geval te corrigeren.

Het notarieel fonds maakt eenmaal per jaar, uiterlijk tegen 1 maart, een lijst van alle vastgestelde en niet gecorrigeerde afwijkingen van de leden van zijn genootschap over aan de voorzitter van de commissie van toezicht.

De commissie van toezicht controleert deze lijst in het kantoor.

§ 4. Indien de commissie van toezicht onregelmatigheden vaststelt, brengt zij het notarieel fonds hiervan op de hoogte.

De notaris corrigeert de foutieve gegevens. Bij gebreke hieraan gaat het notarieel fonds zelf over tot de correctie binnen een maand na de communicatie door de commissie van toezicht.

De aldus gecorrigeerde gegevens geven aanleiding tot een aanpassing bij de eerstvolgende trimestriële afrekening.

Titel VII. Bezwaar - Invordering - Tucht

Artikel 25. De notaris die een bezwaar wil indienen tegen de in de trimestriële afrekening vermelde bedragen, handelt volgens artikel 117*bis* van de notariswet.

Artikel 26. Wanneer het directiecomité uitspraak moet doen over een bezwaar kan het bij de commissie van toezicht om bijkomende inlichtingen verzoeken.

De commissie van toezicht kan kennis nemen van de stukken van de betrokken notaris of professionele notarisvennootschap met betrekking tot het voorliggend geschil.

Binnen de maand na het verzoek stelt de commissie van toezicht een schriftelijk verslag op. Dit wordt overgezonden aan het directiecomité.

Het directiecomité kan beslissen om de voorzitter van de commissie van toezicht of een door hem afgevaardigd lid van de commissie te horen, alsook de betrokken notaris of een vennoot van de betrokken professionele notarisvennootschap.

Artikel 27. Het directiecomité kan tot een gedwongen invordering overgaan volgens de bepalingen van artikel 117*bis* van de notariswet.

Vooraleer tot een gedwongen invordering wordt overgegaan stuurt het notarieel fonds minstens twee herinneringen tot betaling. De syndicus krijgt kopie van de laatste herinnering.

Artikel 28. Indien er ernstige vermoedens bestaan om aan te nemen dat een notaris of een professionele notarisvennootschap hun verplichtingen tegenover het notarieel fonds niet nakomt, kan het directiecomité de zaak ter kennis brengen van de syndicus van de kamer van notarissen van het betrokken genootschap, met het oog op een eventuele tuchtprocedure of van de voorzitter van de commissie van toezicht.

15/12/2022

Titel VIII – Slotbepalingen

Artikel 29. Het huishoudelijk reglement van het notarieel fonds van 11 april 2000, laatstelijk gewijzigd op 22 juni 2017 wordt opgeheven.

Artikel 30. Titel III “Bijdragen” van het huishoudelijk reglement van het notarieel fonds van 11 april 2000, laatstelijk gewijzigd op 22 juni 2017, blijft van toepassing voor de bijdragen verschuldigd vóór 31 maart 2022.

Artikel 31. Artikel 16, 1^e en 2^e lid van het huishoudelijk reglement van het notarieel fonds van 11 april 2000, laatstelijk gewijzigd op 22 juni 2017, blijft van toepassing voor de aanvragen tot terugbetaling met betrekking tot akten verleden voor de datum bedoeld in artikel 33.

De elektronische aanvraag tot terugbetaling kan worden ingediend, uiterlijk tot en met 30 juni 2023.

De terugbetaling gebeurt via de trimestriële afrekening bedoeld in artikel 12.

Artikel 32. Artikel 18 van het huishoudelijk reglement van het notarieel fonds van 11 april 2000, laatstelijk gewijzigd op 22 juni 2017, blijft van toepassing voor de aanvragen tot terugbetaling ingediend voor de datum bedoeld in artikel 33.

Artikel 33. Dit reglement treedt in werking op dezelfde datum als artikel 77 van de wet van 22 november 2022 tot wijziging van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt, tot invoering van een tuchtraad voor de notarissen en de gerechtsdeurwaarders in het Gerechtelijk Wetboek en diverse bepalingen.