

zaken regelen via de notaris - de spelregels

Voor uw veiligheid en die van anderen, zijn er spelregels waaraan iedereen zich moet houden als ze bij de notaris komen voor advies of om zaken te regelen. We hebben een aantal van de algemene spelregels hier op een rij gezet. Zodat u op hoofdlijnen weet waar u rekening mee kunt houden.

identiteitscontrole

Om zeker te weten dat u het bent, vragen we u om een geldig legitimatiebewijs. Dit kan een paspoort, een Nederlandse identiteitskaart of Nederlands rijbewijs zijn. Wij vragen u bij elk bezoek aan ons kantoor een legitimatiebewijs mee te nemen, ook als u eerder uw legitimatiebewijs aan ons heeft laten zien. Als u komt om de akte te ondertekenen, wilt u dan het legitimatiebewijs meenemen dat ook in de ontwerpakte staat vermeld die u van ons krijgt? We maken een kopie van uw legitimatiebewijs en bewaren die veilig. Wilt u meer weten over hoe we omgaan met uw gegevens? U leest daarover in onze privacyverklaring die op onze website staat.

Als het gaat om een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een stichting) of trust dan controleren we ook de gegevens van de bestuurder(s)/vertegenwoordiger(s) aan de hand van een geldig legitimatiebewijs. Is er een trust, dan moeten wij de volgende personen identificeren: de insteller(s) (oprichter), de beheerder van de trust en de uiteindelijk belanghebbende (zie ook hierna).

andere persoonlijke gegevens

Wij hebben – behalve uw persoonsgegevens – nog andere gegevens van u nodig. Zo is het voor ons belangrijk om te weten of u een akte slecht of niet kunt lezen, u niet goed kunt horen of andere (medische) zaken spelen. Ook vragen wij u om andere persoonlijke zaken die voor ons nodig zijn om een goed beeld van u en uw vraag te krijgen. Bijvoorbeeld wat u voor werk doet, hoe uw woonsituatie is en of u een partner heeft. Voor sommige dienstverlening vragen wij ook om gegevens over uw vermogen. Ook moeten wij u vragen of u een politiek prominente functie bekleedt (pep).

uiteindelijk belanghebbende

Als we met een rechtspersoon te maken hebben dan moeten we weten wie de zogenoemde 'uiteindelijk belanghebbende' bij die rechtspersoon is. Deze persoon wordt ook wel de ubo genoemd. Dat is kort gezegd de persoon die (direct of indirect) onder meer een belang heeft van meer dan 25% in het vermogen of stemrecht bij de rechtspersoon of het feitelijk voor het zeggen heeft. Aan de hand van criteria die hieraan een nadere invulling geven wordt gekeken of er een ubo is. Als er geen ubo kan worden aangewezen dan gaan we er vanuit dat de bestuurder(s) of vennoten de ubo's zijn.

We vragen de bestuurders van de rechtspersoon een verklaring in te (laten) vullen door of over de ubo.

geld betalen

Bijvoorbeeld bij de aan- en verkoop van een huis of bedrijf moet de koper geld betalen aan de verkoper. Hiervoor ontvangen de koper en de verkoper van ons een betalingsoverzicht. Daarop staat welk bedrag wanneer naar welke bankrekening van ons kantoor moet worden overgemaakt.

Daarvoor gelden de volgende spelregels:

1. De koper maakt het geld over van een bankrekening in Nederland die op diens eigen naam staat.
2. De verkoper ontvangt via ons het geld op een bankrekening in Nederland die op diens eigen naam staat.

Als de koper geld leent bij de bank dan mag dat geld direct door de bank naar onze rekening worden overgemaakt. Wordt het geld niet geleend bij de bank maar bij iemand anders, dan mag dat niet. Dat is ook zo als het geld geërfd wordt of geschonken is. Houd u er s.v.p. rekening mee dat wij in sommige gevallen moeten onderzoeken hoe de koper aan het geld komt.

De bank kan negatieve rente berekenen over het geld dat op onze rekening staat. Wij zijn verplicht deze rente te laten betalen door degene die het geld naar onze rekening heeft overgemaakt.

Contant betalen kan niet bij ons. Pinnen mag wel, tot een bedrag van 2.500 euro.

de notaris heeft meldplicht

Wij controleren zaken die u bij ons laat regelen aan de hand van een lijst van indicatoren van de overheid. Wij hebben namelijk – net zoals advocaten en accountants – een meldplicht bij de overheid.

De overheid staat ons niet toe u op de hoogte te brengen van de melding en gaat na een melding van ons onderzoeken of er sprake is van een zogenoemde ongebruikelijke transactie.

Wij hebben geen meldingsplicht in de oriënterende fase. Dat is de fase voordat wij daadwerkelijk starten met de dienstverlening aan u. U moet immers vrij zijn om in de oriënterende fase alles met ons te bespreken. Onze meldingsplicht geldt pas vanaf het moment dat wij een zaak daadwerkelijk in behandeling nemen en het duidelijk is dat de gevraagde werkzaamheden onder de meldingsplicht vallen.

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

Deze informatiekaart geeft u beknopte en vereenvoudigde informatie over de spelregels. Waar nodig informeren wij u nader over wat de spelregels voor u betekenen.