



Activiteiten- rapport 2024

Inhoudt tafel

Voorwoord

p. 6

1. De notaris, een baken van vertrouwen
2. Een notaris, de garantie voor persoonlijk en onafhankelijk advies voor iedereen
3. Een notariskantoor in bijna elke Belgische gemeente
4. Wat houden 'de notariskosten' in?

p. 7
p. 8
p. 9
p. 9

Diensten van Fednot voor het brede publiek

p. 12

1. StartMySuccession
2. Het online verkoopplatform Biddit
3. eStox
3. Izimi
4. Manage My Business
5. Het verstrekken van correcte juridische informatie
6. Het verspreiden van interessante (economische) data
7. Het beheer van databanken waarin levensbelangrijke documenten worden geregistreerd

p. 13
p. 13
p. 15
p. 17
p. 19
p. 20
p. 21
p. 24

Fednot als betrouwbare partner voor de overheid

p. 25

- A. Digitalisering in samenwerking met de overheid
- B. Het beveiligd notarieel netwerk (BNN) en videoconferenties
- C. Wat brengt AI?

p. 26
p. 26
p. 27

Het notariaat en de verkiezingen van 9 juni 2024

p. 29

Fednot ondersteunt alle notariskantoren in hun dagelijkse werking

p. 32



Voorwoord

Over de rol van de notaris

De Koninklijke Federatie van het Belgisch notariaat, kortweg Fednot, ondersteunt alle Belgische notarissen bij de uitoefening van het beroep. Die ondersteuning vertaalt zich in allerlei diensten om de notariskantoren, vaak kleine kmo's, in hun dagelijkse werking te ondersteunen. Welke diensten Fednot precies levert, leest u verder in dit rapport.

De notaris heeft een belangrijke maatschappelijke rol. Daarom lichten we deze graag toe.

1. De notaris, een baken van vertrouwen

Eminente Belgische professoren omschrijven de notaris als ‘de meest toegankelijke juridische deskundige’. Als onafhankelijk en neutraal juridisch expert staat hij de burger bij op sleutelmomenten in het leven: bij de aankoop van een woning, de voorbereiding van een huwelijkscontract, de oprichting van een vennootschap, bij de opmaak van een zorgvolmacht en een testament of bij de afwikkeling van een erfenis... Omwille van zijn onpartijdigheid en deskundigheid in veel domeinen van het recht, is de tussenkomst van de notaris vaak verplicht. Dit heeft vaak tot doel om de kwetsbare partij te beschermen.

In de aanloop naar de opmaak van een notariële akte, in welk domein ook, geeft de notaris de betrokken partijen juridisch advies. Meer nog, hij doet dat structureel. Het verlenen van advies aan de betrokken partijen, zodat zij de akte met kennis van zaken kunnen tekenen, zit in het beroep ingebakken.

Van de notaris wordt verwacht dat hij juridisch up-to-date blijft en alle wets-

wijzigingen nauwgezet opvolgt. Alleen zo kan hij de burger correct informeren en kan hij de nieuwe wettelijke bepalingen, al op de dag van hun inwerkingtreding, in de akte opnemen.

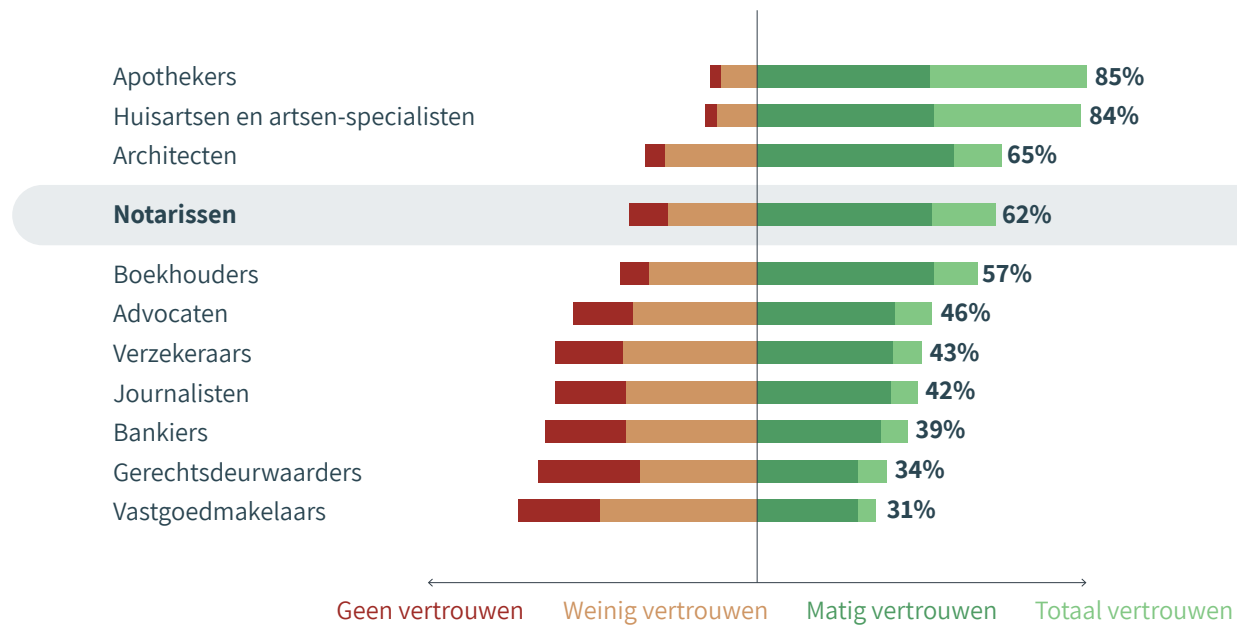
De notaris is verplicht om zich voortdurend juridisch bij te scholen. Want elke dag neemt de notaris een grote, persoonlijke aansprakelijkheid op zich. Hij staat garant voor elke akte en biedt een enorm geschenk waarvan het belang al eens wordt onderschat: de rechtszekerheid. Partijen mogen erop vertrouwen dat hun afspraken, bijvoorbeeld in het kader van een verkoop of een echtscheiding, correct in een notariële akte zijn opgenomen, wat hen de zekerheid biedt dat hun rechten en afspraken geëerbiedigd zullen worden. Het belang van de ‘rechtszekerheid’ kan niet voldoende worden benadrukt. Duidelijkheid over de gevolgen van de gemaakte afspraken en over de toepasselijke regels is immers een noodzakelijke voorwaarde voor (economische) stabiliteit en een welvarende samenleving.

Bovendien biedt de notariële akte een ‘uitvoerbare titel’. Als één van de betrokken partijen de gemaakte afspraken niet naleeft, moet de andere partij zich niet eerst naar de rechtbank wenden

om een rechterlijke uitspraak te bekomen. Hij kan de afspraken die zijn opgenomen in de notariële akte, zonder voorafgaande rechterlijke uitspraak, doen uitvoeren via een gerechtsdeurwaarder.

De vele wetswijzigingen van de jongste jaren vergen van de notaris en zijn medewerkers talloze uren van bijkomende studie. De wetgeving wordt niet alleen complexer. Ook door de overheveling van bevoegdheden naar de regio's, wordt de wetgeving alsmaar meer gediïversifieerd. Die complexiteit wordt nog eens overgoten door een saus van specifieke en complexe fiscale regels, die vaak variëren van gewest tot gewest, en een stijgend aantal administratieve aandachtspunten.

Dat de notaris deze opdracht plichtsgetrouw en nauwgezet vervult, blijkt alleen al uit het minieme aantal fundamentele klachten. De bevragingen die Fednot regelmatig onder een representatief staal van burgers organiseert, tonen aan dat de notaris een groot vertrouwen van de burger geniet, een vertrouwen dat groeit naarmate de burger meer met de notaris in contact komt.



Bovendien is het aantal klachten bij de Ombudsnotaris miniem in verhouding tot het aantal authentieke akten dat de notarissen jaarlijks verlijden. Louter ter illustratie: tegenover de 1.254.929 authentieke akten die de notarissen in 2023 verleden, werden er dat jaar amper 738 ontvankelijke klachten ingediend, dit is minder dan 0,1%.

2. Een notaris, de garantie voor persoonlijk en onafhankelijk advies voor iedereen

Het grote vertrouwen van de burger in de notaris is niet alleen te danken aan diens juridische expertise. Ander pluspunt is dat de burger er in alle discretie terecht kan voor raadgevingen die tegemoet komen aan zijn persoonlijke

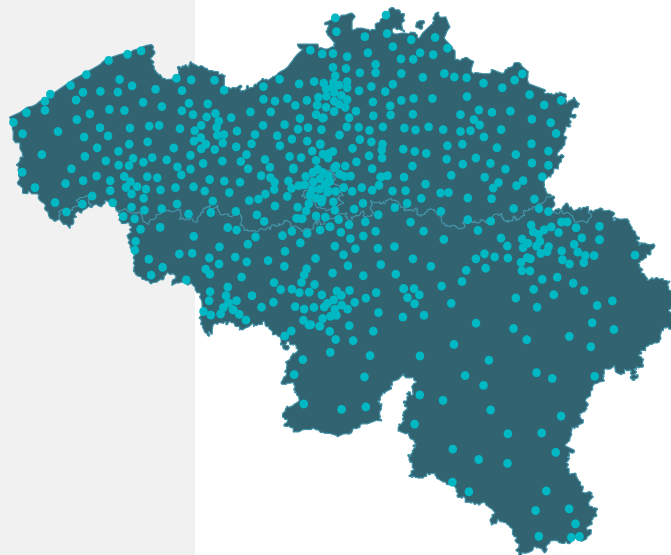
besognes of zijn specifieke situatie. De notaris is geen onpersoonlijke bankautomaat. De persoonlijke service is onlosmakelijk met het beroep verbonden. Belangrijk is dat de notaris daarbij rekening houdt met de belangen van alle betrokken partijen.

Minstens even belangrijk is de sociale rol van de notaris: hij staat open voor iedereen. Iedereen kan er terecht voor laagdrempelig eerstelijnsadvies in belangrijke juridische materies. De sociale rol uit zich onder meer in het feit dat iedereen gratis bij een notaris kan aankloppen voor de verwerping van een deficitaire nalatenschap én in het feit dat het ereloon voor veel familiale aktes zoals een testament beperkt is, als men de daarmee gepaard gaande adviezen en consultaties in rekening brengt. Die sociale rol wordt al te vaak over het hoofd gezien.

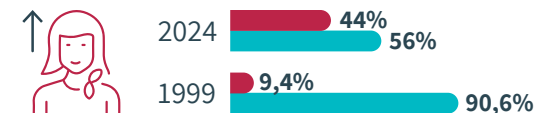
Tot slot neemt de notaris een bemiddelende rol op, bijvoorbeeld in erfiskwesties of bij scheidende partijen. Hij stelt een oplossing voor waarin alle betrokken partijen zich kunnen vinden. Daarmee voorkomt de notaris vaak lang aanslepende juridische procedures en draagt hij bij tot het verminderen van de werklast van de rechtbanken.

3. Een notariskantoor in bijna elke Belgische gemeente

De nabijheid van de notaris is een andere factor die inherent is aan het beroep. Door de geografische spreiding van de notariskantoren over het hele land én het feit dat er een notaris beschikbaar is in (bijna) elke Belgische gemeente, is het notariaat mijlenver verwijderd van de rationalisaties die soms noodgedwongen in commerciële sectoren worden doorgevoerd.



Ter illustratie: Eind 2024 telde België 1.095 notariskantoren verspreid over de 581 Belgische gemeenten: 605 kantoren in Vlaanderen, 391 in Wallonië en 99 in Brussel. Onderstaande grafiek geeft de spreiding aan van de notariskantoren in de verschillende Belgische provincies. Deze grafiek illustreert dat er ook meer notariskantoren zijn in regio's met hogere bevolkingsaantallen.



Een andere onomkeerbare tendens is dat het beroep de jongste decennia sterk is vervrouwelijkt. In vergelijking met de millenniumwissel, is het aantal vrouwelijke notarissen meer dan vervijfvoudigd!

Eind 2024 waren er 1.788 notarissen van wie 791 vrouwen, dit is ongeveer 44%.

Naast openbare ambtenaren, zijn notarissen ook vrije beroepers die het bedrijfsrisico dragen, en die voortdurend investeren in infrastructuur en medewerkers. Notarissen creëren flink wat werkgelegenheid. Eind 2024 waren er 8.345 werknemers in de notariskanto-

ren actief.

4. Wat houden 'de notariskosten' in?

Over de kosten van de notaris bestaan veel misvattingen.

Voor veel notariële akten zoals voor de aankoop van een woning of een hypo-

thecair krediet is het ereloon van de notaris bij wet vastgelegd. Dit ereloon is een vergoeding voor het werk dat de nota-

ris én zijn juridisch geschoolde medewerkers verrichten in het kader van een authentieke akte: het opzoekingswerk, het opvragen en controleren van de noodzakelijke attesten, de consultaties, de opmaak van een rechtsgeldig bewijsstuk of een akte, de overschrijving van de akte bij de bevoegde instanties, ...

Ook voor de kantoorkosten mag de notaris van de wetgever vaak alleen maar een bepaald forfait aanrekenen, niets meer of niets minder.

Die wettelijk bepaalde erelonen en forfaitaire kostenvergoedingen bieden het voordeel van de duidelijkheid.

Naast het ereloon en de kosten, betalen partijen aan de notaris meestal ook allerlei belastingen. Die belastingen vormen vaak zelfs de hoofdmoot van het totale ‘kostenplaatje’! Het gaat bijvoorbeeld om registratierechten bij de aankoop van een woning of erfbelastingen/successierechten. De belastingen zijn uiteraard niet bestemd voor de notaris. Hij moet ze integraal doorstorten aan de bevoegde overheid.

Bovendien leveren de notarissen sinds begin 2023 zwaar in. De vorige federale regering legde immers een hervorming op die al sinds vorig jaar een negatieve impact heeft op de inkomsten van de notariskantoren. Ter illustratie: Om de kosten bij de aankoop van de enige, eigen woning binnen de perken te houden, daalde het ereloon van de notaris voor woningen tot 250.000 euro met zowat 25%, een zware inlevering!

Ook is het ereloon voor allerlei familiale akten zoals een testament, een huwelijkscontract of een zorgvolmacht, beperkt. In ruil voor dat beperkte bedrag, kan elke Belgische burger, wat ook zijn sociaal-economische achtergrond is, rekenen op het deskundig en onafhankelijk advies van een hogeschoold juridisch expert en de zekerheid van een notariële akte.

Want notaris word je niet zomaar. De toegang tot het beroep is streng gereguleerd. Vooraleer juristen tot notaris kunnen worden benoemd, moeten ze een lang parcours afleggen. Een diploma in de rechten en een aanvullende master in het notariaat volstaan niet. Na 6 jaar universitaire studie, volgt een stage van 3 jaar. Na die stage volgt een loodzwaar notarieel examen.

Wie slaagt voor dit examen, heeft nog geen garantie dat hij tot notaris wordt

benoemd. Want na dit examen wordt een rangschikking opgemaakt. Alleen de hoogste gerangschikte kandidaten krijgen uiteindelijk toegang tot het beroep en mits ze door de Minister van Justitie tot notaris worden benoemd.

Een onafhankelijke tuchtraad

Alle notarissen zijn onderworpen aan strenge deontologische regels. Notarissen die deze deontologische regels niet respecteren, kunnen tuchtsancties oplopen, gaande van een blaam tot zelfs een afzetting. Die sancties worden uit-

gesproken door een nationale Tuchtraad met een Nederlandstalige en Franstalige tuchtkamer. De voorzitter van elke Tuchtkamer is een onafhankelijke beroepsma-gistraat, die wordt bijgestaan door telkens 2 notarissen-assessoren.

De notaris kan sinds 2023 ook een werknemer zijn

De vorige federale regering nam enkele maatregelen om de toegang tot het beroep van notaris te verruimen en attractiever te maken.

Zo is het sinds begin 2023 mogelijk om als toegevoegd notaris benoemd te worden. Een toegevoegd notaris heeft precies dezelfde bevoegdheden en verplichtingen als alle andere notarissen maar hij is een werknemer, geen zelfstandige.

Dit nieuwe statuut geeft aan jonge juristen de kans om zich als notaris in een kantoor in te werken terwijl ze het ondernemingsrisico (nog) niet moeten dragen.

Het is verder een optie voor goede juristen die een goede “work-life balance” beogen en die daarom liever niet als zelfstandig notaris aan de slag gaan.

Het statuut van toegevoegd notaris biedt ook aan oudere, ervaren notarissen de gelegenheid om de opgebouwde expertise aan het einde van hun loopbaan nog ten dienste te stellen van een kantoor. Zij kunnen dan bijvoorbeeld nog enkele dagen per week als notaris-werknemer voor een kantoor werken, cliënten ontvangen en notariële akten verlijden.

114

In augustus 2025 waren er al 114 toegevoegde notarissen actief.

II

Diensten van Fednot voor het brede publiek

De jongste 10 jaar ontwikkelde Fednot een aantal diensten bestemd voor het brede publiek. Deze initiatieven tonen aan dat het Belgisch notariaat niet blind is voor de verregaande digitalisering van de dienstverlening in de samenleving. Wel integendeel! Het notariaat speelt qua digitalisering binnen de Belgische justitie vaak een voortrekkersrol.

Hieronder volgen maar enkele initiatieven van Fednot. Achter de schermen werkt de federatie vaak samen met overheidsadministraties om de informatie-uitwisseling tussen de overheden en de notariskantoren vlot te doen verlopen. Er kan immers

nauwelijks nog een notariële akte worden verleden zonder dat er een pak attesten of bewijsstukken van een overheid nodig zijn. Denk bijvoorbeeld aan een hypothecair getuigschrift of een stedenbouwkundig attest bij de verkoop van een woning. Ook na de ondertekening van een notariële akte, zoals de aankoop van een woning of de oprichtingsakte van een vennootschap, moet de notaris ervoor zorgen dat ze bij de bevoegde overheidsinstantie worden geregistreerd.



1. StartMySuccession

In september 2024 lanceerde Fednot een nieuw website om de burgers te begeleiden bij de stappen die ze, na het overlijden van een naaste, moeten nemen én om hen te helpen bij de voorbe-

reiding van hun successieplanning.

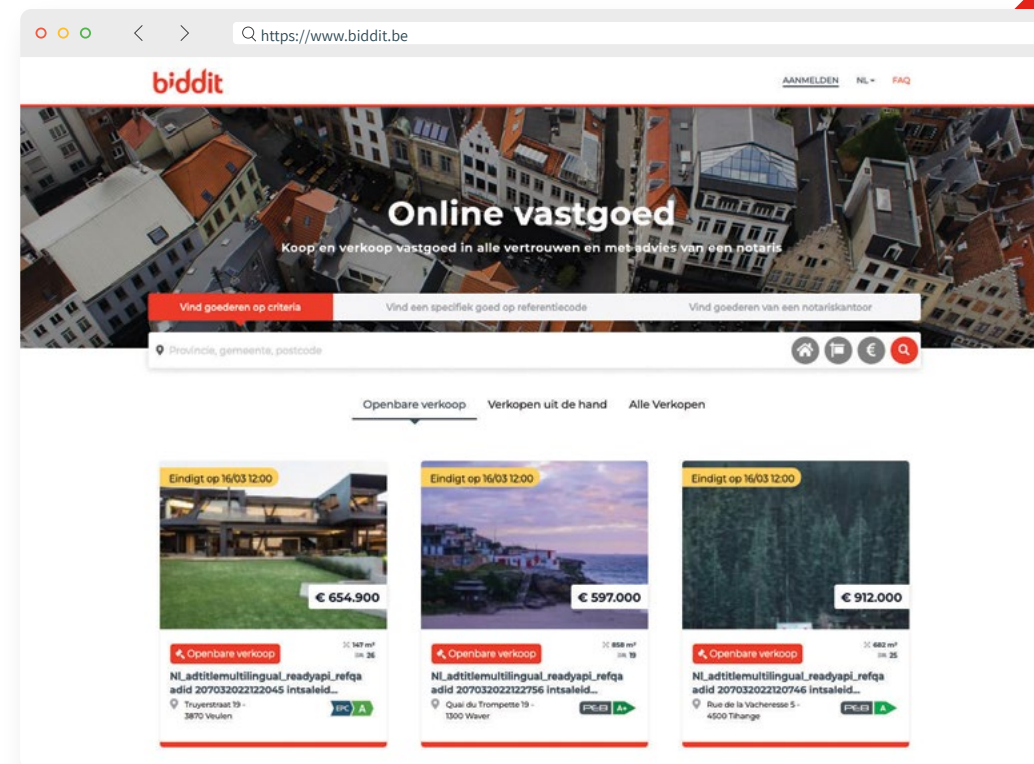
Wie hulp wenst bij de afhandeling van een erfenis of stappen wil ondernemen om conflicten na zijn overlijden te vermijden, kan via de site ook een notaris-kantoor contacteren.

De website blijkt aan een reële nood te voldoen en kan rekenen op veel belangstellenden. In de periode van september tot 31 december 2024 waren er 30.681 gebruikers terwijl er in die periode al 4.221 infofiches en brochures werden gedownload.

2. Het online verkoopplatform Biddit

Eén van de meest in het oog springende initiatieven van Fednot, was de lancering van Biddit in het najaar van 2018. Dankzij Biddit kunnen kandidaat-kopers online bieden op een woning of een ander gebouw dat openbaar wordt verkocht. Ze hoeven zich niet meer naar een verkoopzaal of een plaatselijk café te verplaatsen om een bod uit te brengen. Bieden kan via de pc, een laptop of een smartphone, waar ook de kandidaat-koper zich bevindt.

Het biedproces verloopt in alle transparantie. Kandidaten weten via het Biddit-platform wat de voorwaarden en de bijkomende kosten zijn. Voor het biedproces van start gaat, kunnen ze met al hun vragen terecht bij het notaris-kantoor dat de openbare verkoop organiseert. Elk uitgebracht bod is zicht-



baar voor iedereen die naar de site van Biddit.be surft. Maar niemand, behalve de notaris, weet wie een online bod uitbrengt. Kandidaten weten dus ook niet wie de andere bidders zijn.

Andere troef van dit verkoopkanaal: De verkoopprocedure verloopt snel. Verkoper en koper hoeven niet eerst een compromis te tekenen, waarna ze soms nog tot 4 maanden moeten wachten om de authentieke akte bij de notaris te ondertekenen. Integendeel, als het pand via Biddit aan de hoogste biederde is toegewezen en de prijs is betaald, kan de koper het pand binnen de 6 weken na de toewijzing betrekken. De nodige documenten zijn immers al voor de openbare verkoop door de notaris verzameld.

Ook voor de verkoper biedt Biddit voordelen: Hij kan erop rekenen dat hij voor de woning een marktconforme prijs krijgt. De verkoper kan vooraf met de notaris afspreken onder welke minimumprijs de notaris niet mag toe-

wijzen. Hij hoeft dus niet te vrezen dat zijn woning “voor een schijntje” wordt verkocht. De notaris bespreekt met de verkoper ook wat de startprijs (de zogenaamde “instelprijs”) bij de biedingen zal zijn. En elk uitgebracht bod is bindend.

De verkoper betaalt aan de notaris de kosten van de tekoopstelling. Die kosten zijn afhankelijk van de publiciteit die de verkoper wenst te voeren en van het aantal bezoekdagen.

Sinds 2020 en tot eind 2024 werden ruim 37.000 panden te koop aangeboden via Biddit.

In 2023 en 2024 daalde het aantal openbare verkopen via Biddit, door de afkoeling van de vastgoedmarkt.

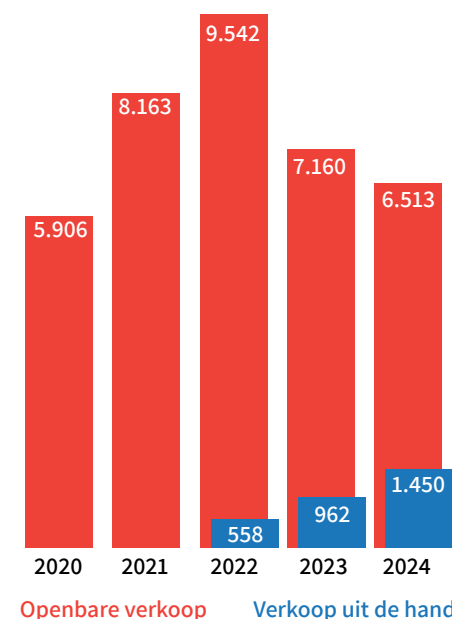
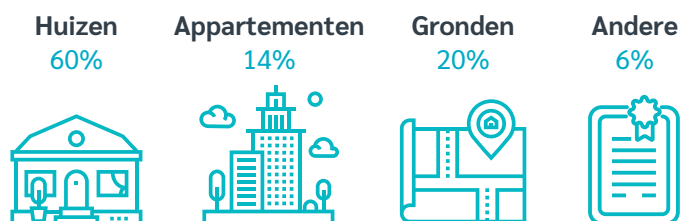
Die daling verhindert niet dat Biddit is uitgegroeid tot een vaste waarde bij de kopers en de verkopers van vastgoed. Naast gedwongen openbare verkopen bij een faillissement of beslag, zijn er steeds meer verkopers die er vrijwillig gebruik van maken. Dit geldt ook voor steden en gemeenten. Een teken van vertrouwen want vaak gaat het om belangrijke bedragen.

Traditiegetrouw heeft circa 60% van de openbare verkopen via Biddit betrekking op huizen. Gronden zijn goed voor

zowat 20%, appartementen voor 14%.

Uit de hand verkopen via Biddit

Als de verkopers dat wensen, kunnen ze hun huis sinds 2022 via Biddit ook uit de hand te koop aanbieden. In 2024 maakten 1.450 verkopers gebruik van deze mogelijkheid.





3. eStox

In samenwerking met het Institute for Tax Advisors & Accountants (ITAA), lanceerde Fednot in maart 2019 het elektronisch effectenregister eStox.

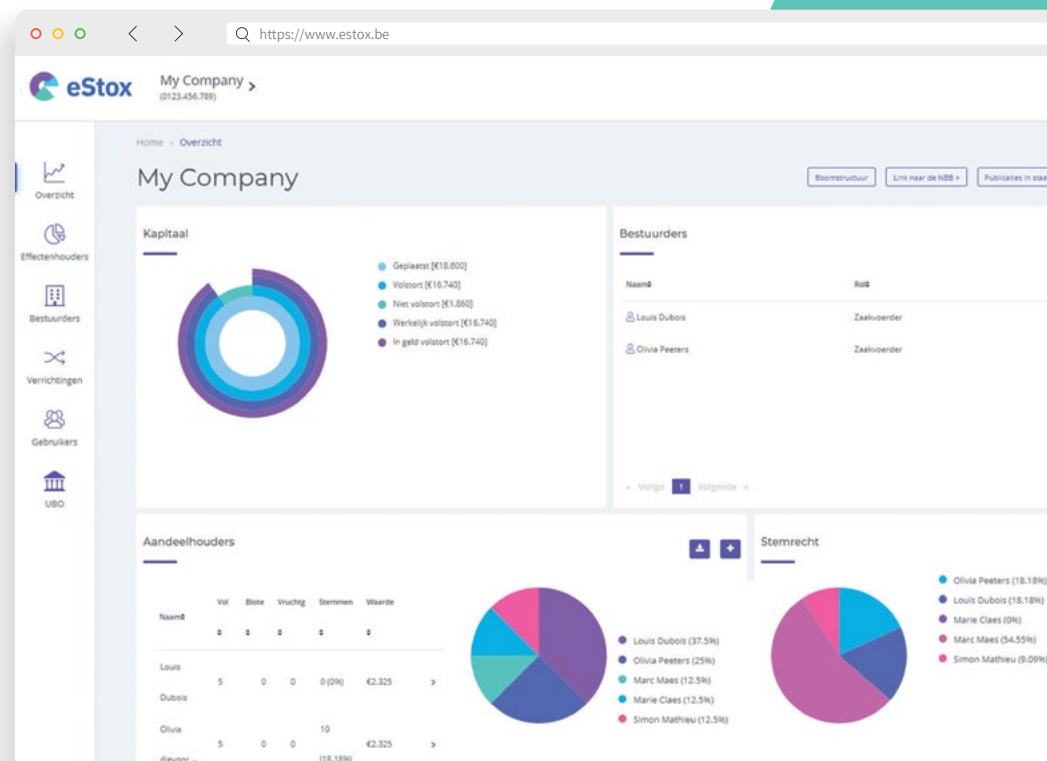
Dankzij dit initiatief kunnen vennootschappen alle informatie over de aandeelhouders en hun aandelen in de vennootschap eenvoudig bijhouden. Dit geldt ook voor andere effecten.

Met eStox maken Fednot en het ITAA komaf met de nadelen van papieren effectenregisters. Want dat zijn vaak logge, papieren boeken die zoek geraken en die niet worden bijgehouden zoals het hoort. Ook zijn ze vatbaar voor allerlei manipulaties wat leidt tot aanslepende procedures voor de rechtbanken.

Dankzij eStox is het duidelijk wie de aandeelhouders zijn van een onderneming, hoe zij de aandelen of andere effecten hebben gekregen, en wat de aandeelhoudersstructuur is. Deze informatie is onontbeerlijk voor een goede werking van elke onderneming: denk aan het bijeenroepen van de algemene vergadering, het doorvoeren van een kapitaalverhoging, een statutenwijziging, het verkrijgen van een krediet of in het kader van de vereffening.

Verder is het met eStox in één oogopslag duidelijk welke aandelen precies de aandeelhouder bezit: zijn het aandelen zonder stemrecht, met enkelvoudig- of meervoudig stemrecht? Zijn er al dan niet preferente dividenden aan gekoppeld of niet?

Dankzij de tussenkomst van een notaris, accountant of belastingadviseur worden de nodige data ingevoerd en bijgehouden en zijn manipulaties uitgesloten. Die professionals houden het eStox-register van een onderneming up-to-date. Daarbij zijn ze gebonden door het beroepsgeheim.



eStox is bovendien de enige tool die door de FOD Financiën wordt erkend als authentieke bron. Daarnaast is er een automatische verbinding met het UBO-register. Zo wordt het voor de aandeelhouders die een vennootschap controleren (of voor hun aangestelde) veel eenvoudiger om de verplichte, jaarlijkse UBO-verklaring te doen.

Naast de notaris, de belastingadviseur en de accountant, is eStox is enkel toegankelijk voor de bestuurders en de effectenhouders van de vennootschap. Zij kunnen via e-ID of Itsme inloggen, hun register consulteren, een kopie downloaden en de uitgevoerde inschrijving in het UBO-register bekijken.

140.543

Eind 2024 waren er 140.543 eStox-registers aangemaakt.

Ruim driekwart van die registers zijn aangemaakt voor een besloten vennootschap (BV). Logisch want de BV is veruit de meest voorkomende vennootschapsvorm in ons land.



3. Izimi

Toen Izimi eind 2020 werd gelanceerd, werd dit initiatief enthousiast – van de pers tot de hoogste regionen van de Europese instellingen – onthaald. En terecht: Izimi staat voor een sterk beveiligd digitaal platform met een persoonlijke kluis waarin de burger of de ondernemer al zijn belangrijke en persoonlijke documenten kan opbergen.

Als de burger een Izimi-kluis opent, krijgt hij automatisch toegang tot de notariële akten waarbij hij of zij partij was, akten die alle worden opgeslagen in de Notariële Aktenbank, NABAN. Sinds 2023 geldt dit ook voor de onderhandse overeenkomsten die hij digitaal voor een notaris ondertekende zoals bijvoorbeeld een compromis.

Naast een kluis, is Izimi een extra-veilig communicatiekanaal tussen de burger en andere gebruikers van het platform, zoals zijn notaris of zijn partner. Izimi is als communicatiekanaal zelfs veiliger dan het traditionele e-mailverkeer (zie inzet op pagina 15).

Dankzij de connectie met de app itsme, is het voor de burger ook mogelijk om belangrijke data op een uiterst beveiligde manier te verzenden naar aangesloten partners zoals de financiële

instellingen. Denk, bijvoorbeeld, aan loonfiches die hij moet overmaken aan een bank bij de aanvraag van een woonkrediet.

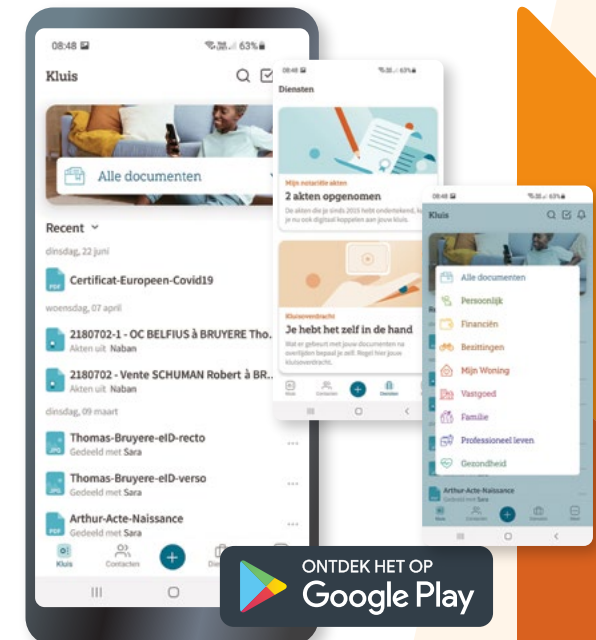
Bovendien is de dienst voor elke houder van een Belgische identiteitskaart van 18 jaar en ouder, gratis.

Bijkomende troeven zijn dat de titularis van een kluis de bikkelharte garantie heeft dat zijn digitale opbergruimte niet wordt overladen met ongewenste spam. Alleen de titularis bepaalt welke documenten in zijn digitale kluis terecht komen en hoe hij die ordent.

Verder kan hij bepalen wat er na zijn overlijden met de inhoud van de kluis moet gebeuren: Zo kan hij onder meer beslissen dat de inhoud mag worden opgesteld voor de erfgenamen. Daarmee blijft hen een frustrerende zoektocht naar bijvoorbeeld verzekeringspolissen of huurcontracten van de erflater bespaard. Sinds 2024 kan de erflater ook bepalen tot welke documenten precies andere personen dan zijn

erfgenamen, na zijn overlijden, toegang krijgen.

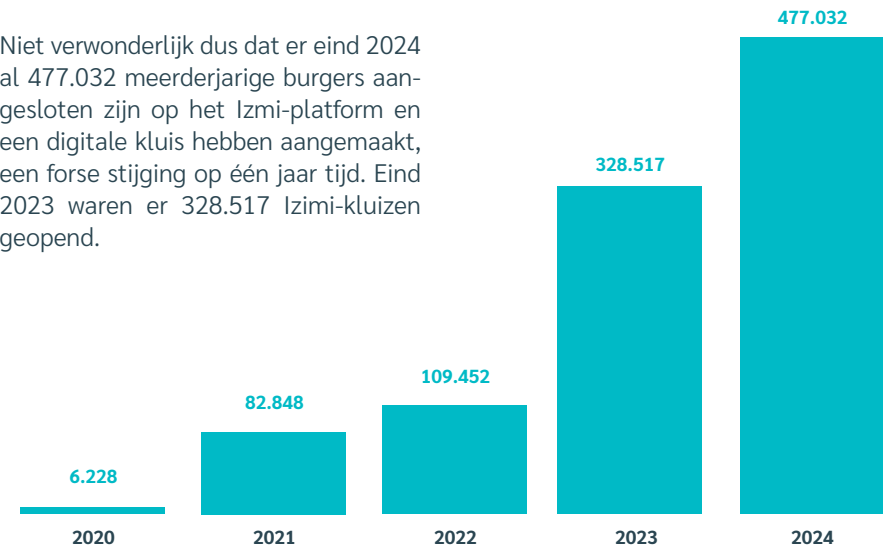
Ondertussen blijft Fednot het digitale platform met nieuwe functies verrijken. Sinds 2023 kan de notaris bepaalde documenten, op vraag van de burger, certificeren. Dit is geen overbodige luxe in een wereld waarin steeds meer documenten alleen nog digitaal worden ondertekend en het risico op vervalste documenten alsmaar groter wordt.



De certificeringsmogelijkheid komt tegemoet aan de vraag van cliënten die alle mogelijke twijfel over de authenticiteit of de oorsprong van een onderhands document, wensen uit te sluiten. Denk bijvoorbeeld aan een onderhandse volmacht, een compromis, de plaatsbeschrijving bij een huurovereenkomst, .. Dankzij deze nieuwe functie, kan de notaris ook certificeren dat bepaalde fondsen afkomstig zijn van een schenking of een erfenis.

Op termijn zal de burger via Izimi ook zicht krijgen op de lopende en afgeronde dossiers bij de notaris.

Niet verwonderlijk dus dat er eind 2024 al 477.032 meerderjarige burgers aangesloten zijn op het Izimi-platform en een digitale kluis hebben aangemaakt, een forse stijging op één jaar tijd. Eind 2023 waren er 328.517 Izimi-kluizen geopend.



Waarom is communiceren via Izimi veel veiliger dan via e-mail?

Hoewel e-mail nog steeds één van de meest gebruikte communicatiemethoden is door organisaties, is die manier van communiceren onveilig. Het gewone e-mail verkeer vindt “onversleuteld” plaats. Een gevolg is dat iedereen die de e-mail ontvangt, de inhoud ervan ook daadwerkelijk kan lezen. Het risico is groot dat de e-mail wordt gelezen door een persoon waarvoor hij niet is bestemd.

Verstuurt u per ongeluk een e-mail naar een verkeerde persoon, dan is het te laat. Er valt dan niet meer te achterhalen wat er met de gegevens in de e-mail gebeurt. Meestal is er geen mogelijkheid om foutief verzonden e-mails in te trekken. Technisch is het ook niet mogelijk in-

zicht te krijgen in de datastroom die vervolgens op gang komt.

Tot slot zijn e-mailboxen eenvoudig te hacken door phishing, zwakke wachtwoorden of het ontbreken van een tweetraps-authenticatie.

Met Izimi worden die risico's vermeden. Berichten die de notaris of de burger via Izimi verstuurt, zijn automatisch versleuteld. U heeft de garantie dat alleen de bestemming uw bericht zal lezen. Want, om toegang te krijgen tot Izimi, moet de bestemming zich eerst identificeren, hetzij via de app itsme, hetzij via de kaartlezer.

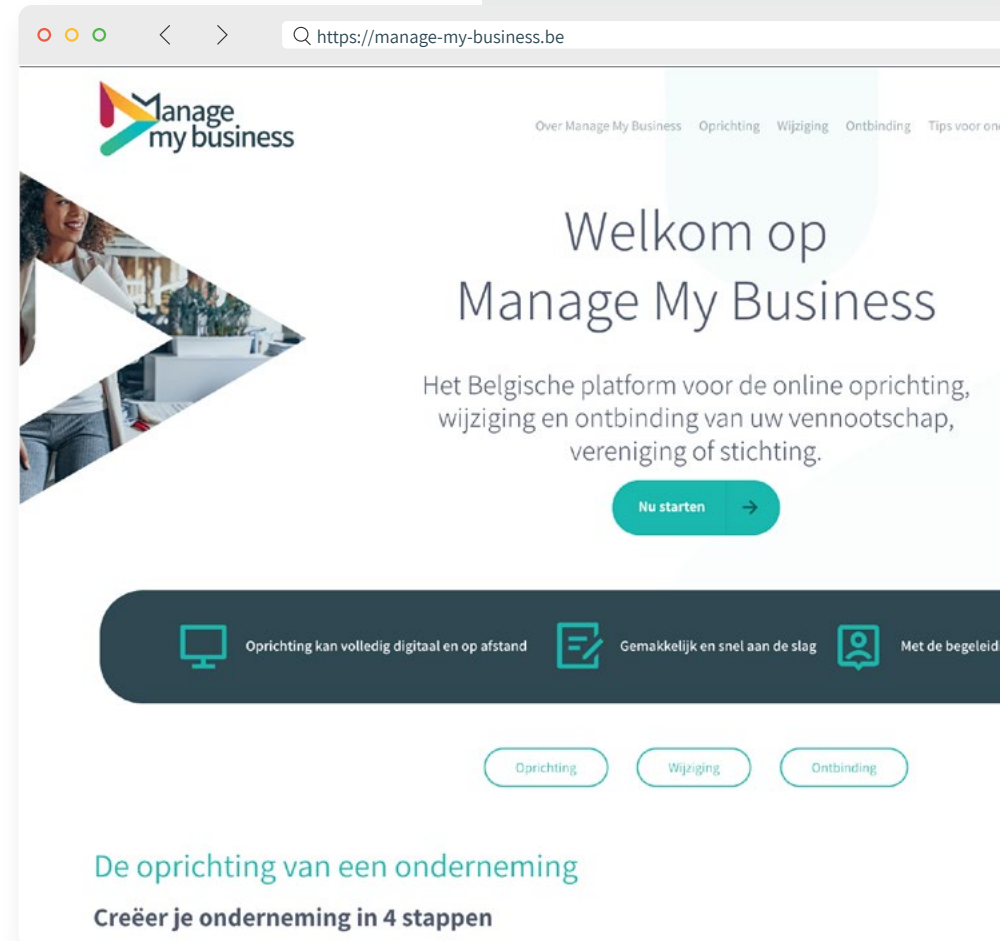


4. Manage My Business

In 2021 lanceerde Fednot SartMyBusiness. Daarmee is het voor een ondernemer niet langer nodig om zich voor het oprichten van een vennootschap fysiek naar een notariskantoor te begeven. De oprichtingsakte kan vanop afstand tijdens een videoconferentie ondertekend worden.

In 2023 kreeg de site Start My Business nieuwe functies en werd ze omgedoopt naar Manage My Business. Sindsdien kan niet alleen de oprichting, maar ook een statutenwijziging of de ontbinding van een vennootschap volledig online plaatsvinden. De nodige documenten kunnen ondertekend worden tijdens een videoconferentie met een notaris.

Net als het elektronisch effectenregister eStox, kan Manage My Business uitgroeien tot een heus ecosysteem waar ook andere dienstverleners dan notarissen bij betrokken worden. Naast notarissen en accountants, kunnen ook bedrijfsrevisoren Manage My Business sinds maart 2025 gebruiken als een beveiligde ruimte om informatie en documenten uit te wisselen in het kader van een dossier van een rechtspersoon/vennootschap.



5. Het verstrekken van correcte juridische informatie

Mee door de technologische evoluties - denken we alleen nog maar aan chatGPT - is het voor de burger tegenwoordig een koud kunstje om zich over juridische onderwerpen via het internet te informeren. Helaas is die informatie vaak niet correct, gekleurd of onvolledig waardoor de burger de juridische gevolgen van zijn beslissingen niet correct kan inschatten.

Daarom investeert Fednot fors in de verspreiding van correcte juridische info die nuttig kan zijn voor alle burgers op de sleutelmomenten in het leven.



Zo verschijnen er regelmatig nieuwe artikels op de website [Notaris.be/Notaire.be](https://www.notaris.be) en verspreidt Fednot informatie via sociale media (Facebook, LinkedIn, Instagram, ...). Daarnaast worden er ook podcasts en video's gemaakt over thema's zoals de aankoop van een woning, het verschil tussen (wettelijk) samenwonen en huwen, het oprichten van een onderneming enzovoort.

Het communicatie- en marketingteam van Fednot staat in voor de persrelaties en faciliteert kleine, lokale voordrachten voor diverse organisaties en presentaties van notarissen op grote, voor het publiek toegankelijke evenementen zoals de zomerse landbouwbeurs "Foire de Libramont" of Finance Avenue, dat elk jaar wordt georganiseerd door Mediafin, het bedrijf boven de zusterkranten De Tijd en L'Echo.

Sinds 2023 organiseren de Franstalige notarissen ook belacties, die vooraf worden aangekondigd. Zo krijgen geïnteresseerde burgers vooraf de gelegenheid om hun vragen over allerlei familiale kwesties (echtscheidingen, erfenissen, zorgvolmachten, ...) te formuleren, onder meer via de site [Notaire.be](https://www.Notaire.be). Met de belacties, die ook navolging krijgen in Vlaanderen, wordt de bereikbaarheid en de beschikbaarheid van de notaris voor iedereen in de verf gezet.

In 2024 volgde een nieuw initiatief: Café de Notaris. Tijdens de zomermaanden kregen de burgers de kans om al hun vragen gratis voor te leggen aan een notaris in een café in 4 Belgische steden: Brussel, Luik, Bergen en Gent. Voor de gelegenheid werden de cafés voor een halve dag omgebouwd tot notariële adviescentra. In totaal werden tijdens dit event ruim 300 vragen van burgers door 55 bereidwillige notarissen beantwoord.



6. Het verspreiden van interessante (economische) data

In 2024 werden er ruim 1,2 miljoen akten door de Belgische notarissen verleden, akten die ook allemaal worden geregistreerd. Daarmee beschikt het

notariaat over een hele reeks maatschappelijk relevante data, gegevens die vaak een belangrijke graadmeter zijn voor evoluties in de samenleving. Het voorbeeld bij uitstek zijn de data over de evoluties van het aantal vastgoedtransacties en van de vastgoedprijzen. Maar ook het stijgend aantal zorgvolmachten, een indicatie voor de

vergrijzing van de bevolking.

Minstens even belangrijk is dat deze gegevens en evoluties met het brede publiek worden gedeeld via de zogenaamde 'notarisbarometers'. Daarvan is de 'Vastgoedbarometer' de meest bekende.

De belangrijkste tendensen uit de Vastgoedbarometer van 2024

Elk jaar brengt Fednot in de loop van de maand januari een Vastgoedbarometer uit met betrekking tot de evoluties op de vastgoedmarkt van het voorgaande jaar. Die barometer komt tot stand op basis van de data waarover Fednot beschikt en waarin alle gegevens over de verkoop van huizen en appartementen van het voorgaande jaar zijn opgeslagen. Dankzij die enorme databank, kan Fednot de evoluties op de vastgoedmarkt exact opvolgen.

De Vastgoedbarometer is dus een belangrijke en objectieve indicator van de vastgoedmarkt in België die met grote precisie de tendensen weergeeft in het hele land, in de verschillende provincies, in de steden en gemeenten.

2024 werd gekenmerkt door een stabilisering van het aantal verkooptransacties. Tegenover 2023 daalde het aantal transacties met een verwaarloosbare 0,7%.

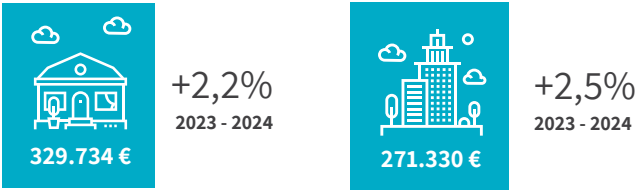
In Vlaanderen en Brussel bleef het aantal verkopen zo goed als stabiel (- 0,7% in Vlaanderen, + 0,3% in Brussel), in Wallonië daalde het aantal transacties met 1%.

Over heel België, stegen de verkoopprijzen voor huizen met gemiddeld 2,2% tot 329.743 euro. Ook voor appartementen stegen de prijzen (+2,5%) tot gemiddeld 271.330 euro. Rekening houdende met de inflatie van gemiddeld 3%, is er voor huizen en appartementen, echter sprake van een lichte prijsdaling.

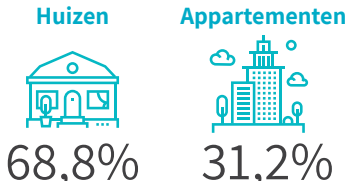
2023 - 2024



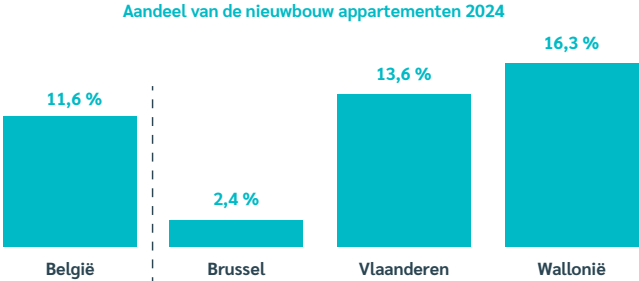
De Vastgoedbarometer geeft verder aan wat het aandeel is van de verkochte huizen tegenover het aantal verkochte appartementen. In 2024 werden er relatief meer appartementen verkocht dan in 2023. Het aandeel van de appartementen steeg van 27,7% in 2023 naar 31,2% in 2024.



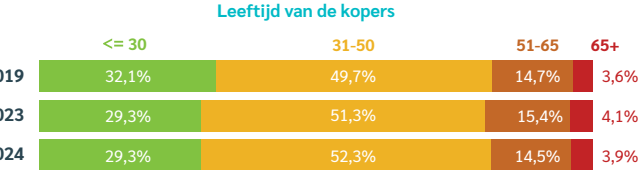
Verhouding verkoop huizen tegenover appartementen in 2024:



Opvallend is dat het aandeel van verkochte nieuwbouwappartementen relatief laag is tegenover de verkoop van bestaande appartementen. Over heel het land, bedraagt het aandeel van nieuwbouwappartementen 11,6%. In Wallonië ligt dat aandeel hoger, in Brussel nog veel lager.



Een andere belangrijke indicator is de gemiddelde leeftijd van de koper. Tussen 2019 en 2024 bleef die redelijk stabiel.



Meer details zijn te vinden via [deze link](#).

Dankzij een bijkomende investering van Fednot, kan elke burger sinds 2022 op de website [Notaris.be/Notaire.be](https://www.notaris.be) terecht om te bekijken hoe de prijzen voor vastgoed in zijn of haar gemeente evolueren.

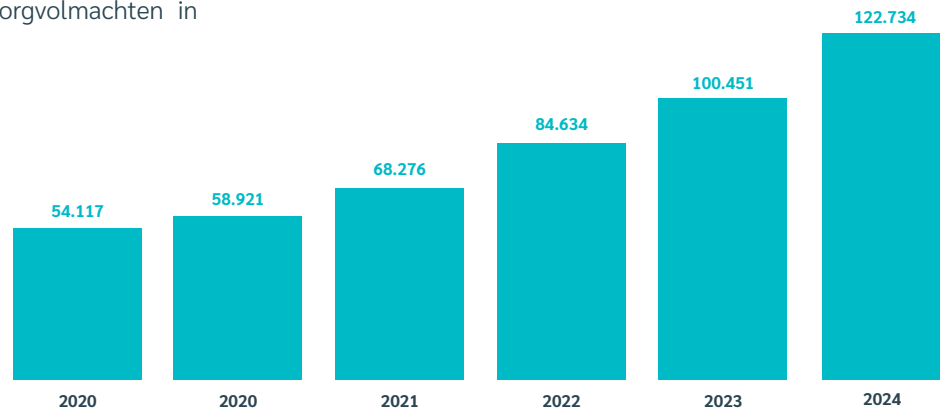
Familiale akten

Daarnaast levert het notariaat betrouwbare data over de evoluties in het familiaal leven (aantal geregistreerde testamenten, aantal huwelijkscontracten, aantal zorgvolmachten, ...) en over de ondernemingswereld (aantal nieuw opgerichte vennootschappen).

Ter illustratie: De evolutie van het aantal geregistreerde zorgvolmachten in België sinds 2019.

122.734

In 2024 werden er 122.734 zorgvolmachten geregistreerd, dat zijn er ruim een vijfde meer dan in 2023.

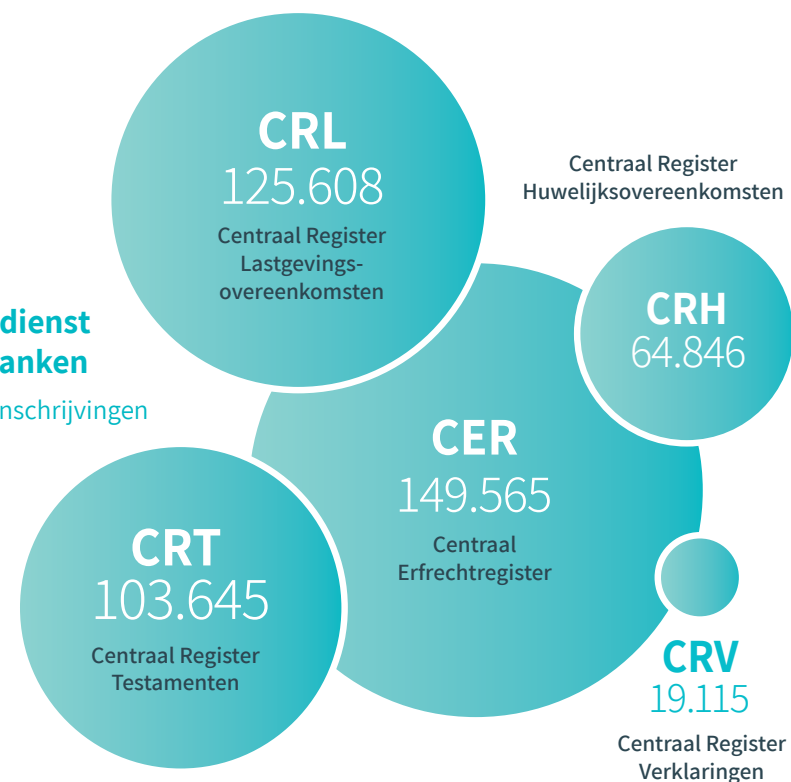


7. Het beheer van databanken waarin levensbelangrijke documenten worden geregistreerd

Tot slot beheert het notariaat verschillende registers waarin de essentiële gegevens van allerlei akten worden opgeslagen en die, mits aan de voorwaarden is voldaan, door de bevoegde personen kunnen worden geconsulteerd. Het betreft centrale registers die gelden als authentieke bron. Enkele voorbeelden zijn het Centraal Register voor Testamenten (CRT), het Centraal Register voor Huwelijksovereenkomsten (CRH), het Centraal Register Lastgevingsovereenkomsten (CRL) met data van onder meer de geregistreerde zorgvolmachten, het Centraal Register van Verklaringen (CRV) of het Centraal Erfrechtregister (CER).

Steundienst databanken

Aantal inschrijvingen in 2024



(*) Het CRT bevat niet alleen alle geregistreerde testamenten, maar ook andere uiterste wilsbeschikkingen zoals verklaringen van behoud, contractuele erfstellingen, de keuzebedingen of regelingen in het kader van een echtscheiding door onderlinge toestemming (EOT).

(*) Het CRH bevat niet alleen alle geregistreerde huwelijksovereenkomsten, maar ook andere akten zoals de akten anticipatieve inbreng of de overeenkomsten van wettelijke samenwoning.

III

**Fednot als
betrouwbare
partner voor de
overheid**

A. Digitalisering in samenwerking met de overheid

Tussen de notariskantoren en de verschillende overheden bestaat een quasi-permanente informatiestroom. Logisch, voordat de partijen een notariële akte, zoals een koopakte kunnen ondertekenen, moet de notaris een hele reeks attesten opvragen bij verschillende overheidsinstanties en allerlei gegevens controleren. Denk aan de kadastrale gegevens van een onroerend goed, het bestaan van eventuele voorkeuren, bodem- en EPC-attesten, ... Ook dient de notaris controles uit te voeren die betrekking hebben op de identiteit van de partijen die zinnens zijn een akte te ondertekenen zoals de gegevens in het rijksregister of de vraag of de verkoper schulden heeft, ...

Die informatie-uitwisseling houdt niet op met de ondertekening van een notariële akte. Want nadien zorgt de notaris ervoor dat de akte wordt geregistreerd en dat de verschuldigde belastingen - bijvoorbeeld de registratierechten bij de aankoop van een onroerend goed, de schenk- of erfbelastingen (successierechten) - aan de bevoegde overheid worden doorgestort.

Met het notariaat kan de overheid kortom rekenen op een betrouwbare partner die haar niets kost, die zorgt voor

rechtszekerheid en die in belangrijke mate helpt bij de inning van belastingen.

Om de voormelde informatie-uitwisseling efficiënt te laten verlopen, zijn er al sinds 2000 verschillende digitaliseringsprojecten met de overheden opgezet en tot een goed einde gebracht. Dit resulteerde in uiteenlopende applicaties. Een greep uit de vele voorbeelden:

- **eDepot** voor een snelle en efficiënte online opstart van een onderneming;
- **SFB** om na te gaan of iemand fiscale of sociale schulden heeft;
- **eRegistration** voor de online registratie van aktes bij de FOD Financiën;
- **de Self-Service Hypotheken (SSH)** voor hypothecaire opzoeken;
- **CertIBEau-attest (Certifications des Immeubles Bâti Eau)** om na te gaan of de wateraansluitingen in nieuwe en bepaalde andere gebouwen in Wallonië gecertificeerd zijn;
- **iBot** een webapplicatie van waaruit de notarissen opzoeken kunnen doen bij de Vlaamse gemeenten om de verkoop van vastgoed voor te bereiden;
- **het Centraal Aanspreekpunt**

(CAP) waarmee de notarissen, in het kader van een strikte, wettelijk vastgelegde procedure en enkel in het kader van een aangifte van nalatenschap, kunnen controleren of de overledene (en de langstlevende echtgenoot) titularis is van verzekeringsproducten of van bankrekeningen in België of in het buitenland (mits ze zijn aangegeven in de personenbelasting) zonder evenwel het saldo op die rekeningen te kunnen consulteren! - een initiatief i.s.m. de Nationale Bank van België (NBB).

- **Met de FOD Financiën** werd een beveiligd kanaal opgezet voor het veilig versturen van aanslagbiljetten inzake registratie- en erfbelasting;

Het notariaat profileert zich dan ook al jaren als een voortrekker in de digitalisering van justitie. Dit vergt belangrijke investeringen en, onrechtstreeks, financiële bijdragen van alle Belgische notarissen.

B. Het beveiligd notarieel netwerk (BNN) en video-conferenties

HHet gros van voormelde digitaliseringsprojecten in samenwerking met de overheid, werd gerealiseerd nadat

Fednot een superveilig netwerk had ontwikkeld tussen de notariskantoren onderling, het Beveiligd Notarieel Netwerk (BNN). Dit is een van het publieke internet afgeschermd netwerk dat precies daarom extra bescherming biedt. Onnodig te melden dat de bescherming van de privacygevoelige data, waarmee de notarissen dagelijks omspringen, voor het Belgisch notariaat altijd een topprioriteit is geweest en, mee door de toename van de cybercriminaliteit, een topprioriteit zal blijven.

Het BNN, waarop ondertussen bijna alle 1.095 Belgische notariskantoren zijn aangesloten, maakt het voor de notarissen mogelijk om allerlei privacygevoelige data onderling op een extraveilige manier uit te wisselen. Bovendien kan elke aangesloten notaris al sinds het begin van de coronaperiode in 2020 een videoconferentie tot stand brengen met een ander (op het BNN aangesloten) notariskantoor. Dit maakt het mogelijk om akten te verlijden, zonder dat de betrokken notarissen en de partijen zich moeten verplaatsen. Wie bijvoorbeeld in Luik woont en een appartement koopt aan zee, hoeft zich enkel naar een 'Luikse' notaris te begeven die de akte, dankzij een videoverbinding met zijn confrater aan de kust, kan verlijden.

Niemand durfde bij de lancering in 2020 te voorspellen dat deze mogelijkheid

zoveel tijdrovende en dure verplaatsingen overbodig zou maken. Ondertussen worden 1 op de 4 verkopen niet meer bezegeld met een handdruk bij de notaris. De verkopen verlopen steeds meer via een videocall. In 2024 waren er dat 250.000

In 2024 organiseerden de notarissen in België in totaal maar liefst 312.378 videoconferenties. Daarmee werden naar schatting 19 miljoen kilometers aan autoverplaatsingen vermeden, goed voor een vermindering van de CO₂-uitstoot met 3.419 ton. Om eenzelfde effect te bereiken, zouden de notarissen ruim 131.000 bomen moeten planten. Op die manier draagt het notariaat een steentje bij tot de reductie van de CO₂-uitstoot en bewijst het een rol op te nemen om het hoofd te bieden aan de grote maatschappelijke uitdagingen.

C. Wat brengt AI?

De technologische evoluties, zoals blockchain en (generatieve) Artificial Intelligence, vormen voor het notariaat geen bedreiging (zie inzet). Integendeel, zonder blind te zijn voor de nadelen en gevaren, onderzoekt Fednot hoe het de digitale evoluties verder kan inzetten om het werk van de notariskantoren te ondersteunen. Het notariaat is immers niet blind voor de vraag van de mondige burgers om correct, efficiënt

en binnen een relatief korte tijdspanne, te worden bediend. Want laat dat nu precies het voordeel zijn van AI: de technologie maakt het mogelijk om grote hoeveelheden data efficiënt en snel te analyseren.

Fednot bekijkt daarom hoe het AI kan aanwenden om de bestaande digitale toepassingen te optimaliseren, vaak in samenwerking met externe partijen. Dit strookt met de ambitie om, binnen het kader van de juridische dienstverlening in België, een digitale voorloper te blijven.

Nu al zet Fednot AI in om de privacygevoelige data in notariële aktes te anonimiseren zodat de notarissen, in die bewerkte aktes, efficiënt kunnen zoeken naar clausules voor specifieke situaties, bij voorbeeld clausules met een regeling voor de zonnepanelen als de verkoper van een woning die op zijn dak heeft aangebracht.

Sommige vastgoedspelers zetten AI in om de waardebepaling van een woning makkelijker te maken. Daarbij worden allerhande gegevens over een woning in rekening gebracht zoals de ligging, de aard van het gebouw (alleenstaand huis of appartement), de oppervlakte, de energieprestatie, de aanwezigheid van een stookolietank of zonnepanelen, Echter, om te achterhalen wat bijvoorbeeld de inplanting van een ver-

vuilende fabriek betekent voor de vastgoedprijzen in een bepaalde woonwijk, zal de menselijke factor, dus de inschatting van de notaris, onmisbaar blijven. De notaris kan veel verder kijken dan de steeds weerkerende patronen en heeft oog voor de specifieke context wat geen enkel AI-systeem, hoe gesofisticeerd ook, hem nadoet.

De technologie zal de notaris niet uit-

rangeren. Mee dankzij zijn uitgebreide juridische expertise én het feit dat hij juridisch up-to-date blijft, kan de burger er vanop aan dat hij van de notaris informatie krijgt die correct is en die gebaseerd is op de meest recente evoluties in de wetgeving of de rechtspraak. De notaris werpt daarmee een dam op tegen alle mogelijke desinformatie die de burger via het internet of sociale media bereikt.

Dankzij AI zullen notarissen hun diensten wel sneller en efficiënter kunnen aanbieden en meer tijd kunnen vrijmaken voor de kern van het métier: de burger of de ondernemer onpartijdig en correct advies verlenen, rekening houdende met de specifieke context waarin hij zich bevindt.

Waarom ook blockchain geen bedreiging vormt voor het notariaat

Eenvoudig gesteld, is blockchain een technologie die het mogelijk maakt om bepaalde activa zoals een huis of aandelen te verhandelen zonder dat daar een tussenpersoon voor nodig is. De personen die bij de blockchain zijn aangesloten beslissen zelf of een transactie doorgaat, zonder de tussenkomst van een centrale autoriteit.

De meest bekende toepassing van de nieuwe technologie is de verhandeling van virtuele munten zoals bitcoin. Dankzij blockchain, kunnen die worden verhandeld zonder dat er nog een bank aan te pas komt.

Volgens de blockchainadepten, luidt de technologie ook het einde van het notariaat in. Burgers zouden de verkoopakte zelf in de blockchain kunnen invoegen. Niemand kan nadien nog iets veranderen aan de inhoud van de akten, de identiteit van de partijen of aan de datum van de overeenkomst. Zo worden fraudu-

leuze manipulaties uitgesloten. De notaris zou niet meer nodig zijn om de akte authenticiteit te verlenen. De loutere opname in de blockchain zou volstaan.

De adepten gaan echter voorbij aan het feit dat er altijd een onafhankelijk toezicht nodig zal zijn om de correctheid en de kwaliteit van de ingevoerde data te controleren. Wie controleert zonder notaris immers of de partijen bij de transactie wilsbekwaam zijn? Of er geen fondsen worden witgewassen? Wie controleert zonder notaris dat geen van de partijen ernstig wordt benadeeld? Wie controleert dan of de verkoper geen fiscale of sociale schulden heeft?Die controletaak kan blockchain niet opnemen. De notarissen, die deze en vele andere controles sowieso altijd al uitvoeren, zijn het best geplaatst om daarop toe te zien. De mogelijkheden die blockchain biedt, vormen voor het notariaat dan ook geen bedreiging.

IV

Het notariaat en de verkiezingen van 9 juni 2024

In de aanloop naar de verkiezingen van 9 juni 2024 stelde Fednot een Memorandum op. Dit bevat circa 65 beleidsvoorstellen voor de politieke partijen.

Precies door het dagelijkse contact met de burgers, voelen de notarissen goed aan wat er onder de Belgische bevolking leeft. Fednot capteert de signalen die de notarissen krijgen van burgers en ondernemers en lijst op en wat er op wetgevend vlak beter kan.

In de aanloop naar de verkiezingen van 9 juni 2024, stelde Fednot een Memorandum op, met tal van suggesties om de wetgeving beter af te stemmen op

de noden in de samenleving en om de beleidsmakers duidelijk te maken hoe groot de nood aan een coherent, juridisch kader wel is.

Het Memorandum van het notariaat is een doordacht en lijvig basisdocument dat Fednot in oktober 2023 aan de politieke partijen overmaakte en dat met hen ook werd besproken in de aanloop naar de verkiezingen van 9 juni 2024. Be-doeling is dat de suggesties als inspiratie kunnen dienen bij de opmaak van het volgende regeerakkoord.

De speerpunten van het memorandum

Het Memorandum bevat 68 concrete beleidsvoorstellen, gebundeld rond 5 grote speerpunten.

- 1. Een efficiënte en performante overheid**
- 2. Juridische procedures op maat van de burger**
- 3. Een duidelijk juridisch kader en heldere informatie**
- 4. Digitalisering ten dienste van iedereen**
- 5. Fiscaliteit met een draagvlak**

Een belangrijke bekommernis voor de notarissen is de toenemende administratieve rompslomp terwijl de overheidsadministraties, op de koop toe, vaak moeilijk bereikbaar zijn. Zo dringt het notariaat aan op een vlotte (telefonische) bereikbaarheid van een dossierbeheerder bij de administratie, bijvoorbeeld om een laatste knelpunt op te lossen. Het wordt voor de notaris en zijn medewerkers steeds moeilijker om uit te leggen aan de burger waarom bijvoorbeeld een vastgoedtransactie zoveel tijd in beslag neemt.

Een ander pijnpunt is de toenemende complexiteit van de regelgeving, een complexiteit die wordt gevoeld doordat de regio's, en vaak ook de gemeenten, de toegekende bevoegdheden elk op hun eigen manier invullen. Niet verwonderlijk dus dat het notariaat in verschillende beleidsvoorstellen aandringt op meer uniformiteit en duidelijkheid.

Dit geldt bijvoorbeeld voor het toenemend aantal attesten dat vereist is bij de overdracht van vastgoed. Fednot pleit voor een meer uniforme aanpak, ook al omdat elke regio in ons land het begrip 'overdracht' anders definieert. Dit leidt tot veel vragen over welke attesten er precies nodig zijn, en voor welke transactie, niet in het minste bij de burgers zelf.

Ook de uiteenlopende regionale regelgeving bij de overdracht van vastgoed of de weinig uniforme manier waarop de gemeenten omspringen met stedenbouwkundige overtredingen, zijn veel notarissen een doorn in het oog. Vandaar het voorstel om meer klaarheid te scheppen over de manier waarop een stedenbouwkundige onregelmatigheid kan worden opgeheven of om oude steden-

bouwkundige overtredingen niet langer strafbaar te stellen in Vlaanderen en in Brussel.

Die regionale verschillen ondergraven regelmatig ook het draagvlak bij de burgers voor de fiscale regels. Daarom stelt Fednot, in een omstandig fiscaal luik, onder meer voor om de fiscale erfenissprong, via de verwerping van de nalatenschap, niet langer te ontmoedigen in het Waalse Gewest en ook daar mogelijk te maken naar het voorbeeld van Vlaanderen en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



Juridische procedures

Het notariaat is verder bereid zijn steentje bij te dragen om de werkdruk en de achterstand bij de rechtbanken te helpen wegwerken. Dit kan door het promoten van bemiddeling als vorm van alternatieve geschillenoplossing, maar ook door de procedures van echtscheiding door onderlinge toestemming te optimaliseren. Als de huwelijkspartners het eens zijn over alle gevolgen van de echtscheiding, is het weinig opportuun om dit nog eens door een rechtbank te laten vaststellen. Het zou de scheiden-de partijen én de familierechtbanken flink wat tijd besparen als de notarissen de Echtscheiding door Onderlinge Toestemming en het akkoord dat de ex-partners bereiken over de gevolgen daarvan, bij notariële akte zouden vaststellen. Dit zou de achterstand bij justitie drastisch kunnen minderen.

Wat het familierecht betreft, pleiten de notarissen voor een betere bescherming van de wettelijk samenwonende partners als zij dat wensen. Voor wensouders moet het mogelijk worden om een overeenkomst te sluiten met de draagmoeder voor de geboorte van het kind, zodat er over de wettelijke afstammingsband van het kind geen discussie kan bestaan.

Zorgvolmachten

Een verdere digitalisering van de juridische dienstverlening komt in het Memorandum uiteraard ook aan bod. Mee dankzij het initiatief van Fednot, kunnen de partijen ondertussen bijna alle notariële akten digitaal ondertekenen, op voorwaarde dat ze fysiek voor de notaris verschijnen. Die fysieke verschijning blijkt voor veel notarissen immers nog steeds de beste manier om de identiteit van de partijen te controleren.

Het notariaat formuleerde ook een voorstel om in het Centraal Register van Lastgevingsovereenkomsten (CRL) een opsplitsing tussen persoonsgebonden en vermogensrechtelijke clausules uit zorgvolmachten mogelijk te maken. Door die opsplitsing zouden de (medische) zorgverleners toegang kunnen krijgen tot bepaalde persoonsgebonden clausules opgenomen in een zorgvolmacht. Zo zouden zij efficiënt kunnen achterhalen of de volmachtgever specifieke wensen over de gewenste zorg had vastgelegd. Nu tasten de zorgverstrekkers vaak in het duister over de specifieke wensen van een patiënt die, door een ongeval of ziekte, zelf niet meer in staat is om zijn wensen uit te drukken.

Het notariaat stelt ook voor om alle mogelijke schikkingen rond het levenseinde (orgaandonatie, negatieve wilsverklaringen, ...) in voornoemd register te centraliseren. Zo weten de naasten meteen of een persoon bepaalde wensen over zijn levenseinde had vastgelegd en wordt vermeden dat de naasten, zoals nu, bij verschillende instanties moeten aankloppen om uit te zoeken wat die wensen dan wel zijn. Dit past compleet in de betrachting van het notariaat om de burgers zoveel mogelijk zorgen uit handen te nemen.



Fednot ondersteunt alle notariskantoren in hun dagelijkse werking

Fednot telt 270 medewerkers die zich alle volop inzetten om de Belgische notarissen te ondersteunen. Hierbij een kort overzicht van de belangrijkste diensten van Fednot voor de notariskantoren.

Het juridisch departement

Fednot beschikt over een uitgebreid juridisch departement waar notarissen en notariële medewerkers terecht kunnen met vragen over nieuwe wetgeving of complexe, niet-alledaagse juridische materies. De medewerkers van het juridisch departement leveren ook een bijdrage bij de totstandkoming van nieuwe wetgeving of de aanpassing van bestaande regels.

Het IT-departement

De medewerkers van het IT-departement hebben een heel uiteenlopend takenpakket: het ondersteunen en begeleiden van de notariskantoren bij allerlei informaticaproblemen, het verzekeren van de beveiliging van de privacygevoelige data waarover de notariskantoren beschikken, het bewaken van de veiligheid van het gesloten, digitale netwerk tussen de notariskantoren onderling, de ontwikkeling van digitale tools voor het brede publiek (Biddit, Izimi, eStox, ...) en van applicaties voor de notariskantoren tot het verkennen van de mogelijkheden die de nieuwste technologische evoluties zoals AI of chat GPT bieden voor het notariaat.

Het departement Social Affairs

Het departement Social Affairs neemt de sectoronderhandelingen op zich en

neemt allerlei initiatieven om de notarissen te ondersteunen bij het zoeken en vinden van geschikt personeel. Jaar na jaar beheert dit departement de extralegale voordelen die de notariskantoren toekennen aan het personeel: een verzekering aanvullend pensioen, een gezondheidszorgenverzekering (hospitalisatie) en een verzekering tegen inkomensverlies bij langdurige ziekte, ...

Het departement Marketing en Communicatie

De medewerkers van het departement Marketing en Communicatie zetten tal van acties op het getouw die bijdragen tot een positief imago van het notariaat zoals het onderhouden van de persrelaties of de lancering van communicatiecampagnes om de diensten van het notariaat (Izimi, Biddit, ...) onder de aandacht te brengen. Verder begeleidt dit departement de notarissen bij allerlei digitaliseringstrajecten en biedt het de kantoren managementondersteuning of een begeleiding bij het tot stand komen van een notaris-associatie.

Het financieel en business intelligence departement

Het financieel en business intelligence departement monitort permanent het notarieel landschap (aantal notarissen,

notariskantoren, ...) De medewerkers van deze afdeling distilleren allerlei maatschappelijk relevante data uit de akten die de notarissen elk jaar verlijden. De medewerkers zijn de bron voor de zogenaamde notarisbarometers zoals over de evoluties van de vastgoedprijzen.

Internationale Raad van het Belgisch Notariaat

Naast deze departementen, is er nog de Internationale Raad van het Belgisch Notariaat (IRBN), dat voortdurend alle wetgevende Europese en andere internationale initiatieven opvolgt die een impact kunnen hebben op het notariaat en dat de het Belgische notariaat vertegenwoordigt bij de Europese instanties of in andere internationale contacten.

De 3 regionale raden

Tot slot zijn er 3 regionale raden, Vlanot voor Vlaanderen, CF voor Wallonië en COBRA voor Brussel. Deze regionale raden volgen de regionale wetgeving op de voet en bieden de notarissen, elk jaar opnieuw, een uitgebreid opleidingsaanbod via studiedagen, workshops, zomercursussen, online sessies enzovoort.



ACTIVITEITENRAPPORT 2024