

Hieronder vindt u antwoorden op een aantal vaak gestelde vragen.

Identificatie

Wat is een geldig legitimatiebewijs?

Natuurlijk persoon:

- een geldig paspoort;
- een geldig Nederlands rijbewijs;
- een geldig EU/EER-rijbewijs voorzien van een pasfoto en naam van de houder;
- een geldige identiteitskaart afgegeven in Nederland;
- een geldige identiteitskaart afgegeven door het daartoe bevoegde gezag in een EU/EER-lidstaat voorzien van pasfoto en naam van de houder;
- een geldig verblijfs- en/of reisdocument (hier zijn specifieke voorwaarden aan verbonden)

Rechtspersoon in Nederland gevestigd:

- een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;

Rechtspersoon niet in Nederland gevestigd:

- betrouwbare en in het internationale verkeer gebruikelijke documenten, gegevens of inlichtingen (denk hierbij aan het originele inschrijfbewijs bij de betreffende gemeente in het buitenland in de plaats waar cliënt woonachtig is);
- documenten, gegevens of inlichtingen die bij wet als geldig middel voor identificatie zijn erkend in de staat van herkomst.

Familierecht

Kan een huwelijk alleen worden gesloten tussen een man en een vrouw?

Sinds april 2001 is een huwelijk niet meer alleen mogelijk tussen een man en een vrouw, maar ook tussen twee mannen of twee vrouwen.

Wat zijn de gevolgen van een huwelijk?

De wet verbindt aan het huwelijk een aantal consequenties, te weten:

- echtgenoten zijn automatisch elkaars erfgenaam;
- indien uit een huwelijk kinderen zijn geboren (en er geen testament is opgemaakt welke afwijkt van het wettelijk erfrecht), bepaalt het erfrecht dat de wettelijke verdeling automatisch van toepassing is;
- er ontstaat een wettelijke plicht om in elkaars onderhoud te voorzien;
- indien er geen huwelijkse voorwaarden worden opgesteld, ontstaat er een wettelijke gemeenschap van goederen;
- tijdens het huwelijk geboren kinderen zijn van rechtswege wettige kinderen van beide echtgenoten indien het een huwelijk tussen een man en een vrouw betreft. Indien het een huwelijk tussen twee mannen of twee vrouwen betreft is het kind wettig kind van de natuurlijke ouder.

Wat houdt gemeenschap van goederen in?

Wanneer twee mensen in het huwelijk treden, leidt dit automatisch tot een wettelijke gemeenschap van goederen. Alle bezittingen die de echtgenoten vóór de huwelijksvoltrekking afzonderlijk in eigendom bezaten, worden door het sluiten van het huwelijk gemeenschappelijk eigendom. Ook de schulden die zij ieder privé hadden, worden gemeenschappelijk.

Wat zijn huwelijksvoorwaarden?

Dit zijn afspraken vastgelegd in een overeenkomst tussen de echtgenoten waarin de verdeling van de bezittingen en schulden is vastgelegd.

Wat zijn partnerschapsvoorwaarden?

Indien u een geregistreerd partnerschap aangaat met uw partner ontstaat er van rechtswege een wettelijke gemeenschap van goederen. In partnerschapsvoorwaarden kunt u net als bij huwelijksvoorwaarden de verdeling van de bezittingen en schulden vastleggen.

Wat is een samenlevingscontract?

In een samenlevingscontract worden de vermogensrechtelijke betrekkingen tussen personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren vastgelegd. Ook kunnen er andere afspraken in de overeenkomst worden opgenomen.

Zeker als er kinderen zijn, is het belangrijk nadere afspraken op papier te zetten. Pensioenfondsen vragen heel vaak om een samenlevingscontract, voordat een samenwoner in aanmerking kan komen voor een partnerpensioen (bij het passeren van de akte ontvangt u van ons dan ook altijd 2 extra afschriften, waarvan ieder van de samenwoners 1 exemplaar aan het betreffende pensioenfonds kan overhandigen). Een samenlevingsovereenkomst is ook van belang voor de heffing van de erfbelasting. Samenwoners vallen namelijk slechts onder voorwaarden in het lage tarief voor partners en onder de hoge vrijstelling voor partners voor de erfbelasting.

Wat is een echtscheidingsconvenant?

Een echtscheidingsconvenant is een overeenkomst tussen twee echtgenoten waarin alle afspraken met betrekking tot de scheiding worden vastgelegd. Indien er minderjarige kinderen zijn, maakt een ouderschapsplan onderdeel uit van het echtscheidingsconvenant.

Wat is een akte van verdeling?

Indien u gaat scheiden dienen de bezittingen verdeeld te worden. Om onroerend goed of aandelen in een vennootschap te kunnen verdelen is een akte van verdeling vereist. In deze akte beschrijft de notaris welke zaken aan wie worden toegedeeld.

Een verdeling is niet alleen niet noodzakelijk als 2 echtgenoten gaan scheiden, maar ook als 2 samenwoners (niet-gehuwden), die gezamenlijk een woning (of ander registergoed) in eigendom hebben, het betreffende registergoed willen toedelen aan één van de partners (speelt met name als de relatie is beëindigd en één van de partners de woning wil verlaten).

Wat moet ik meebrengen naar een bespreking voor een verdeling?

Voor de bespreking van een verdeling hebben wij nodig:

- in geval van samenwoners:
 - legitimatiebewijs van de betreffende cliënten;
 - een afschrift van het eigendomsbewijs en een afschrift van de hypotheekakte met betrekking tot de op het betreffende registergoed rustende hypotheek;
 - een overzicht van de aan de hypotheek verbonden polissen (levensverzekering);

het eventuele bedrag aan overbedeling (het bedrag dat de partij ontvangt die de woning verlaat);

- in geval van echtscheiding dienen wij tevens te beschikken over :
 - het echtscheidingsconvenant;
 - de beschikking (tot echtscheiding) van de rechter;
 - de inschrijving bij de gemeente waaruit blijkt dat de beschikking van de rechter is ingeschreven.

Wanneer moet erkenning plaatsvinden?

In de wet is bepaald dat de moeder diegene is uit wie het kind geboren is. De vader dient het kind te erkennen teneinde dezelfde rechten te krijgen als een gehuwde vader. Erkenning kan zowel vóór als na de geboorte worden geregeld bij de ambtenaar van de burgerlijke stand. Voor erkenning moet de moeder toestemming geven.

Wat is gezamenlijk gezag?

Bij de geboorte van een kind heeft alleen de moeder het gezag over dat kind. Erkenning van het kind door de man leidt niet automatisch tot gezamenlijk gezag. Als de moeder en de vader gezamenlijk het gezag over een kind willen, dienen zij een gezamenlijk verzoek te doen tot aantekening hiervan in het gezagsregister. Dit kan pas na de geboorte van het kind worden geregeld. Het gezagsregister wordt gehouden bij de griffie van de rechtbank.

Erfrecht

Waarom moet ik een testament laten opstellen?

In een testament kunt u laten vastleggen wat er na uw overlijden met uw nalatenschap moet gebeuren. Indien u geen testament heeft, bepaalt de wet wie uw erfgenamen zijn. U kunt ook uit fiscaal oogpunt een testament laten opstellen.

Wanneer moet ik mijn testament aanpassen?

Indien zich veranderingen voordoen in uw persoonlijke situatie is het belangrijk uw testament aan te passen. Hierbij kunt u denken aan een echtscheiding of onenigheid met uw erfgenaam. Ook kunnen wetswijzigingen (zowel civiel als fiscaal) aanleiding geven om uw testament te laten aanpassen.

Wat moet ik meenemen naar een testamentbespreking?

Voor de bespreking van een testament hebben wij een eventueel oud testament nodig. Verder dient u een geldig legitimatiebewijs mee te brengen.

Kan ik mijn kinderen onterven?

U kunt uw kinderen in uw testament onterven. Kinderen hebben echter altijd recht op een bepaald deel van de erfenis. Dit deel noemt men de legitieme portie. De legitieme portie is de helft van het erfdeel van het kind. Alleen wanneer kinderen akkoord gaan met de onterving hebben zij geen recht op de legitieme portie.

Wat is een verklaring van erfrecht?

In een verklaring van erfrecht neemt de notaris op wie er is overleden, of de overledene een testament heeft, wat er in het testament bepaald is, wie de erfgenamen zijn en wie er eventueel door de andere erfgenamen gemachtigd is om de nalatenschap af te wikkelen. Met een dergelijke verklaring is het onder andere mogelijk toegang te krijgen tot de banktegoeden van de overledene.

Wat moet ik meenemen naar een bespreking omtrent een verklaring van erfrecht?

De notaris heeft van u het bewijs van overlijden, een eventueel trouwboekje alsmede een eventueel testament van de overledene nodig. Tevens ontvangen wij dan graag de gegevens van de erfgenamen (volledige naam- en adresgegevens, alsmede een kopie van het legitimatiebewijs van de betreffende erfgenamen).

Wat is een volmacht?

Met een volmacht verklaart iemand dat een ander de bevoegdheid heeft om in zijn naam bepaalde (rechts)handelingen te verrichten.

Registergoederenrecht

Wat is een akte van levering?

Door middel van de akte van levering wordt de betreffende onroerende zaak door de verkoper in eigendom overgedragen aan de koper. De notaris schrijft deze akte in bij het kadaster.

Wanneer is een hypotheekakte nodig?

Met een hypotheekakte wordt bedoeld de akte waarin de hypotheekovereenkomst is vastgelegd (geldleningsovereenkomst met een registergoed als onderpand). De rechten en plichten van zowel de hypotheekgever (cliënt) als de hypotheeknemer (veelal een bank) worden hierin omschreven. De hypotheekakte wordt ingeschreven in het kadaster.

Wat betekent "passeren van de akte"?

Het onder het toezien oog van de notaris ondertekenen van een authentieke akte. Een authentieke akte biedt, in vergelijking met een onderhandse akte, de volgende zekerheden:

- dat het document echt is;
- dat niemand er achteraf iets aan veranderd heeft;
- dat de personen van wie de namen onder het document staan werkelijk degenen zijn geweest die het hebben ondertekend;
- dat het is ondertekend op de in de akte genoemde datum.

Het feit dat een akte in authentieke vorm is opgemaakt brengt met zich dat de ondertekenaars begrepen moeten hebben wat zij hebben ondertekend. De notaris is immers verplicht zich ervan te vergewissen dat de ondertekenaars de strekking van het document begrepen hebben.

De wet vereist voor bepaalde verklaringen en overeenkomsten een authentieke akte. Een onderhandse akte is in die gevallen ongeldig.

Moet er voor de verkoop van een particuliere woning een koopovereenkomst worden opgesteld?

Als u als particulier een woning wilt kopen is het belangrijk de overeenkomst tussen de verkoper en de koper op papier te zetten. Schriftelijke vastlegging is een wettelijk vereiste bij consumentenkoop, waarvan partijen niet mogen afwijken. Pas na het opstellen van een

dergelijke koopovereenkomst en na verloop van een wettelijke bedenktijd van 3 dagen is er sprake van een rechtsgeldige koop ten aanzien van de woning. Wel geldt dat als verkoper en koper mondeling overeenstemming hebben, partijen verplicht zijn om mee te werken aan het opstellen van de koopovereenkomst. Met koper wordt bedoeld de koper die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument). Het vereiste van een schriftelijke koopovereenkomst geldt enkel

voor de koop van een woning, appartement of vakantiewoning. Ook de koop-aannemingsovereenkomst van een nieuwbouwwoning moet schriftelijk worden vastgelegd.

Geldt er een wettelijke bedenktijd bij de koop van een woning?

Na ontvangst van de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd. Weekenden en feestdagen tellen niet mee. Gedurende deze termijn kan de koper zonder opgave van redenen alsnog afzien van de koop. De verkoper dient voor het einde van de bedenktijd een verklaring te hebben ontvangen dat de koper van de koop afziet. De termijn van drie dagen kan worden verlengd, maar niet worden verkort.

Wat moet er worden opgenomen in de koopovereenkomst?

- de personalia van de verkoper en koper;
- de omschrijving van de betreffende woning (adres);
- de koopsom;
- dat datum van levering (eigendomsoverdracht);
- welke notaris de overdracht regelt (de koper mag meestal de notaris kiezen);
- of er een waarborgsom of bankgarantie moet worden voldaan door de koper (doorgaans 10% van de koopsom);
- de ontbindende voorwaarden;
- of de overeenkomst wel of niet bij het kadaster moet worden ingeschreven (voor het rechtsgeldig worden van de koopovereenkomst kan de woning nogmaals worden verkocht aan een koper die meer wil betalen. Indien de koopovereenkomst door de notaris bij het kadaster is ingeschreven, is de koper hiertegen en tegen een voorkeursrecht van de gemeente beschermd);
- of er een energielabel (energieprestatiecertificaat) moet worden overlegd.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Een aantal veelgebruikte ontbindende voorwaarden zijn:

- het financieringsvoorbehoud;
(lukt het de koper niet binnen een bepaalde termijn een financiering te regelen, dan kan de koop worden ontbonden. Voorwaarde is meestal dat de koper en aantal (schriftelijke) afwijzingen moet overleggen)
- het voorbehoud van een bouwtechnische keuring;
(de koop kan ontbonden worden als het herstel van gebonden gebreken een bepaald bedrag te boven gaat)
- de verkoop van de eigen woning.
(kopers kunnen de koop afhankelijk stellen van de verkoop van hun eigen woning)

Moeten gebreken aan een woning worden bekend gemaakt?

De verkoper dient de koper van eventuele hem bekende gebreken op de hoogte te brengen. De koper heeft de plicht zich er van te overtuigen dat hij helemaal op de hoogte is van alle eventuele gebreken van de woning (veel kopers laten tegenwoordig een bouwkundig onderzoek doen, een zogenaamde bouwtechnoekering).

Wat is het verschil tussen een woning en een appartementsrecht?

Er bestaat een groot verschil tussen een woning en een appartement. Als bezitter van een woonhuis bent u eigen baas. De wet verstaat onder een appartementsrecht een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van een gebouw, hetgeen betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (zijn woning) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd; denk hierbij aan de entree van het gebouw, het trappenhuis, de hal, de lift, maar ook het dak en de tuin. U draagt dus samen de verantwoordelijkheid. Wanneer u een appartementsrecht verkrijgt, wordt u van rechtswege lid van de Vereniging Van Eigenaren. Deze vereniging dient zorg te dragen voor de afsluiting van een gezamenlijke opstalverzekering en de betaling van gezamenlijke kosten (de servicelasten).

Ondernemingsrecht

Wat dient er te gebeuren voor het oprichten van een B.V.?

Met B.V. wordt hier bedoeld een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Voor de oprichting van een B.V. dienen een aantal stappen te worden genomen. Belangrijk is dat u als oprichter duidelijk voor ogen heeft wat u wilt vastleggen, denk hierbij aan de naam van de B.V., de plaats van vestiging en feitelijk adres, het startkapitaal, de doelomschrijving en wie de bestuurders worden.

Na het passeren van de akte worden de van belang zijnde formulieren van de Kamer van Koophandel ingevuld.

Zodra de B.V. is ingeschreven ontvangt u van de notaris een afschrift van de akte van oprichting alsmede het uittreksel uit het handelsregister waaruit de inschrijving blijkt.

Indien u nog andere vragen heeft verzoeken wij u rechtstreeks contact met ons op te nemen.