

VLANOT JAARBOEK 2020

VLANOT JAARBOEK 2020

VlaNot by Fednot
(eds.)

 **INTERSENTIA**

Antwerpen – Gent – Cambridge

De bijdragen in dit boek zijn gebaseerd op voordrachten gehouden in 2020. Behoudens punctuele aanpassingen zijn de teksten dan ook bijgewerkt en geactualiseerd tot 2020.

VlaNot Jaarboek 2020
VlaNot by Fednot (eds.)

© 2021 Lefebvre Sarrut Belgium NV
Hoogstraat 139/6 – 1000 Brussel

ISBN 978-94-000-1377-3
D/2021/7849/98
NUR 822
Gedrukt in de Europese Unie

Verantwoordelijke uitgever: Paul-Etienne Pimont, Lefebvre Sarrut Belgium NV
Lay-out: Crius Group, Hulshout
Omslagontwerp: Danny Juchtmans / www.dsigngraphics.be
Omslagbeeld: © Georgy Golovin / Alamy Stock Photo

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

Dit boek is eveneens digitaal beschikbaar op www.stradalex.com en www.jurisquare.be.

VOORWOORD

Ik ben verheugd en trots dat de Vlaamse raad van het Notariaat (VlaNot) er ondanks de uitzonderlijke omstandigheden toch opnieuw in geslaagd is om haar kwalitatieve opleidingsprogramma te handhaven en het resultaat te bekronen met dit jaarboek.

Dit was slechts mogelijk door de inzet en het zeer grote aanpassingsvermogen van alle betrokkenen: de medewerkers van VlaNot als organisator van de opleidingen, de sprekers en de deelnemers. Men kan achteraf zeggen dat er geen alternatief was, maar dit doet geen afbreuk aan het succes dat elk van hen in deze versnelde digitale omslag heeft geboekt.

De aanpassing diende zich immers te voltrekken op alle fronten tegelijk: de werking in de kantoren, de begeleiding van de medewerkers en de omkadering voor thuiswerk, cliënten zoveel als mogelijk op afstand bedienen en ondertussen de kennis op peil houden en een golf aan nieuwe wetgeving verwerken die we onmiddellijk of zeer binnenkort moeten toepassen.

Dan is het goed om even afstand te nemen en te kunnen vaststellen dat het notariaat gelukkig kan terugvallen op een goede beroepsfederatie met een uitstekende juridische dienst en een sterke pijler die instaat voor de opleiding van de notarissen en medewerkers.

De jaarboeken van VlaNot zijn slechts de weergave van een deel van het opleidingsaanbod, meer bepaald het programma dat in normale tijden aan bod komt op de grote studiedagen.

Elk jaar organiseert VlaNot zo een zestal studiedagen. Meestal belichten zij een specifiek thema. Het programma houdt telkens rekening met de behoeften van de notaris als gespecialiseerde generalist in het familierecht, het vastgoedrecht, het burgerlijk procesrecht, het vennootschapsrecht en het fiscaal recht.

De volle aandacht gaat steeds naar nieuwe wetgeving, de evolutie van de rechtspraak en naar administratieve standpunten en nieuwe inzichten. De praktische behoefte van de notarissen en hun medewerkers staat steeds centraal. Het is niet zozeer het doel diepgaande analyses van doctrines uiteen te zetten. We willen veeleer een handleiding en naslagwerk bieden waarmee het notariaat aan de slag

kan, rekening houdend met de moeilijkheden en de verantwoordelijkheden op het terrein.

Dit jaar verrijkt een bijdrage over de digitalisering de klassieke thema's. Hoewel de algemene perceptie het notariaat niet onmiddellijk linkt aan vooruitstrevend en digitaal, zet het notariaat zich hiervoor reeds geruime tijd in. Het engageert zich om er mee vorm aan te geven met aandacht voor de veiligheid van, de rechtszekerheid voor en de bescherming van de burgers en ondernemingen.

Immers, zoals tijdens het voorbije jaar bleek, is stilstaan geen optie en moet elke organisatie in staat zijn zich snel aan te passen aan de wijzigende omstandigheden, of dit nu gaat om digitalisering, veranderende maatschappelijke behoeften of een vloed aan nieuwe wetgeving waarvan we de impact nog niet ten volle kunnen inschatten. De notarissen moeten ermee aan de slag en staan in de eerste lijn om een passend antwoord te bieden aan de burger op zoek naar een veilige oplossing.

Dan is het als notaris goed om te beseffen dat je er niet alleen voor staat en een beroep kan doen op een organisatie die je steunt en die vele collega's, academici en medewerkers door hun voluntarisme mee voeden.

Ik hoop dat dit jaarboek dit weergeeft en voor de notarissen, hun medewerkers en iedereen die met de notariële praktijk te maken heeft een hulp zal zijn bij de vervulling van hun opdracht.

Christian VAN BELLE
Voorzitter VlaNot

INHOUD

<i>Voorwoord</i>	v
<i>2020: een terugblik</i>	1

THEMA 1.

HET NOTARIEEL INSTRUMENTARIUM: OVER VORM EN INHOUD ... 3

Het nieuwe bewijsrecht: aandachtspunten voor de notariële praktijk

Wannes VANDENBUSSCHE	7
I. Inleiding	7
II. De vier krachtlijnen van Boek 8 “Bewijs”	8
A. Het toegankelijk maken en codificeren van het geldende recht	9
1. Invoering van wettelijke definities.....	9
2. Codificatie van het geldende recht.....	12
3. Concentratie van bewijsregels.....	14
B. Het bevestigen van het gereguleerde bewijsstelsel, maar met versoepeling van het bewijsformalisme	15
1. Het uitgangspunt blijft behouden.....	16
2. Versoepelingen van het bewijsformalisme	17
C. Het bewijsrecht aanpassen aan de moderne samenleving.....	19
1. Het schrappen van archaïsche bewijsmiddelen	19
2. Het aanpassen aan technologische ontwikkelingen	19
D. Het introduceren van twee nieuwe bewijstechnieken	21
1. De omkering van de bewijslast.....	21
2. De verlaging van de bewijsstandaard	22
III. Vier casussen	24
A. De verkoop van vastgoed via digitale weg	24
1. De totstandkoming.....	25
2. Het bewijs.....	27
B. De elektronische verlenging van de termijn van een aankoopoptie ..	33
1. De gekwalificeerde elektronische handtekening.....	34
2. De geavanceerde elektronische handtekening.....	35
3. De gewone elektronische handtekening	35
C. De ondertekening van een compromis of wederzijdse verkoop/aankoopbelofte via gescande handtekeningen	36

D.	Het bewijs van een overeenkomst tussen een notaris(kantoor) en een dienstverlener	38
IV.	Besluit	40
20 jaar ervaring met de WOP, de wederzijdse verkoop/aankoopbelofte!		
	Hans DE DECKER	43
I.	Inleiding	43
II.	De ‘WOP’, hoe werkt dat?	44
A.	Hoe werkt een ‘gewone’ verkoopovereenkomst?	44
B.	Waarin onderscheidt de aan- en/of verkoopoptie zich van de verkoopovereenkomst?	46
C.	Waarom verdient de WOP de voorkeur op een ‘gewone’ verkoopovereenkomst?	48
D.	Waarom niet gewoon werken met eenzijdige opties?	51
E.	En wie bedenkt er nu zoiets als een ‘subjectief plechtig contract’? ..	52
1.	De totstandkoming van de optieovereenkomst zelf	52
2.	De totstandkoming van de onderliggende overeenkomst: de verkoopovereenkomst.	53
3.	De <i>uitgestelde</i> totstandkoming van de onderliggende overeenkomst.	53
III.	Aandacht voor een aantal bijzonderheden van de WOP	59
A.	De kandidaat-verkoper	59
B.	De kandidaat-koper	61
C.	Het lichten van de opties	62
D.	De problematiek van de voorkeurrechten en de WOP	63
E.	De problematiek van (de overgangsbepalingen van) nieuwe wetgeving en de WOP	64
F.	De waarborg	66
G.	De problematiek van de opschortende voorwaarden	67
H.	De sanctionering van de niet-naleving van de WOP	70
I.	Hoe zit het met de commissie van de optredende vastgoed- makelaar?	72
J.	En tot slot, hoe krijg ik zo’n WOP uitgelegd aan mijn cliënten?	72
IV.	Checklist bij het opmaken van een WOP	73
V.	Modelovereenkomst: WOP (woning – Vlaanderen)	74
VI.	Modeltekst: eenvoudig bod voorafgaand aan het opmaken van een WOP	101
VII.	Bevestiging van 12 februari 2002 door het Hoofdbestuur van kadastratie, registratie en domeinen	102
VIII.	Bevestiging van 30 november 2009 door de Verzekeringen van het Notariaat dat de ‘verzekering verkoopovereenkomst’ ook geldt voor de WOP	103

IX.	Relevante wetgeving, rechtsleer en rechtspraak	103
	A. Wetgeving	103
	B. Rechtsleer.....	103
	C. Rechtspraak.....	104
“Voor mij is verschenen 2.0”. Wie is bevoegd en bekwaam om aankoop-/verkoop- en kredietakten te tekenen? De natuurlijke persoon		
	Maarten DE CLERCQ.....	111
I.	Inleiding	111
II.	Elementen van verbintenissenrecht	112
	A. De wilsovereenstemming	112
	B. De opschortende voorwaarde.....	115
III.	Elementen van personenrecht	120
	A. Algemeen.....	120
	B. Beschermde personen	120
	1. Bijstand en vertegenwoordiging.....	120
	2. De (vrederechterlijke) machtiging	121
	3. De verkoop van een onroerend goed.....	122
	4. Aankoop van een onroerend goed.....	126
	5. Leningen aangaan en hypotheek verstrekken	127
IV.	Elementen van huwelijksvermogensrecht	127
	A. Primair huwelijksvermogensrecht.....	127
	1. Bescherming van de gezinswoning	127
	a. De voornaamste gezinswoning.....	128
	b. Beschikkingsverbod	129
	c. Relatieve nietigheid van de rechtshandeling.....	130
	d. Instemming van de andere echtgenoot	130
	e. Machtiging door de rechtbank	131
	2. Persoonlijke zekerheden die de belangen van het gezin in gevaar brengen.....	133
	B. Secundair huwelijksvermogensrecht – Gemeenschapsstelsel	135
	1. Gelijktijdig bestuur versus gezamenlijk bestuur	135
	2. Aankoop, verkoop of bezwaring met hypotheek van een voor hypotheek vatbaar goed	137
	a. Algemene regel.....	137
	b. Relatieve nietigheid.....	137
	c. Rechterlijke machtiging om alleen te handelen	143
	d. De wederbelegging van eigen gelden en de bestuurs- handeling in het kader van een beroep	143
	C. Vereffening – Verdeling: de notaris-vereffenaar en de niet- verschijnende partijen	146
V.	Elementen van contractenrecht.....	147

A.	De verkoop	147
1.	De verkoop tussen echtgenoten	147
2.	Bijzondere onbekwaamheden tot aankoop.	148
a.	Onbevoegdheid van voogden, lasthebbers, bestuurders en openbare ambtenaren	148
b.	Onbevoegdheid van magistraten en andere hulpperso- nen van het gerecht	149
3.	De verkoop van andermans zaak	150
B.	Volmacht – Commandverklaring	158
1.	Volmacht	158
a.	Volmacht en lastgeving.	158
b.	Vorm van de volmacht	159
c.	Inhoud van de volmacht – Omvang van het mandaat	159
d.	Onherroepelijkheid.	160
2.	Commandverklaring	163
a.	Begrip	163
b.	Voorwaarden	164
c.	Termijn	164
VI.	Elementen van zakenrecht	165
A.	Appartementsmede-eigendom.	165
1.	De algemene vergadering.	166
2.	De syndicus	167

**Vertegenwoordiging van vennootschappen en verenigingen na de
inwerkingtreding van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen**

	Frank GODDEERIS	171
I.	Inleiding	171
II.	Orgaan – Volmacht	172
A.	Orgaan	172
B.	Volmacht	175
III.	Bepalingen gemeenschappelijk aan de rechtspersonen uit het WVV.	177
A.	Verbintenissen namens een rechtspersoon in oprichting	177
1.	Aangaan van de verbintenis	178
2.	Vennootschap of vereniging in oprichting.	179
3.	Overname door de vennootschap of vereniging	180
B.	De vaste vertegenwoordiger	182
C.	Handelingen namens een vennootschap of vereniging in vereffening.	185
IV.	Vertegenwoordiging van de maatschap, de vennootschap onder firma en de commanditaire vennootschap	187
A.	De maatschap	187
B.	De vennootschap onder firma en de commanditaire vennootschap	188

V.	Vertegenwoordiging van de besloten vennootschap	189
	A. Bestuurders	189
	1. Benoeming	189
	2. Ontslag	190
	3. Werking en vertegenwoordiging	190
	B. Dagelijks bestuur	192
VI.	Vertegenwoordiging van de coöperatieve vennootschap	193
VII.	Vertegenwoordiging van de naamloze vennootschap	193
	A. Monistisch bestuur	193
	1. Benoeming	194
	2. Ontslag	194
	3. Bevoegdheid en vertegenwoordiging	194
	B. Enige bestuurder	196
	C. Duaal bestuur	197
	1. Raad van toezicht	197
	2. Directieraad	198
	D. Dagelijks bestuur	199
VIII.	Vertegenwoordiging van de vereniging zonder winstoogmerk	199
	A. VZW	199
	B. IVZW	200
	C. Dagelijks bestuur	201
IX.	De vertegenwoordiging van de stichting	201
	A. Bestuur	201
	B. Dagelijks bestuur	202
X.	De belangenconflictenregeling	202
	A. Toepassingsgebied	203
	B. Procedure	205
XI.	Quasi-inbreng	208
XII.	Bestaande vennootschappen – Overgangsrecht	208
De vertegenwoordiging van publiekrechtelijke rechtspersonen		
	Ruud JANSEN	211
I.	Inleiding	211
II.	Algemene beginselen	212
	A. Geen monopolie voor de notaris	212
	B. Openbaar domein en desaffectatie	215
	C. Gebonden bevoegdheden	216
	1. Functionele bevoegdheden en delegatie	217
	2. Beginselen van behoorlijk bestuur: openbare verkoop, mededinging en transparantie	219
III.	Publiekrechtelijke rechtspersonen met algemene taken	221
	A. Federale Staat, gemeenschappen en gewesten	221

B.	Gemeenten	221
1.	Vlaanderen	222
2.	Brusselse Hoofdstedelijke Gewest	227
3.	Waalse Gewest	229
4.	Duitstalige Gemeenschap	230
C.	Provincie	232
1.	Vlaanderen	232
2.	Wallonië	234
D.	Het OCMW	235
1.	Vlaanderen	236
2.	De andere gemeenschappen en de Brusselse gemeenten	237
IV.	Openbare rechtspersonen met specifieke taken	239
A.	De kerkfabrieken	239
1.	Vlaanderen	240
2.	Brusselse Hoofdstedelijke Gewest	243
a.	Rooms-katholieke eredienst	243
b.	Islamitische eredienst	244
c.	De overige erediensten	245
3.	Waalse Gewest	245
a.	Rooms-katholieke eredienst	245
b.	De overige erediensten	247
4.	Duitstalige Gemeenschap	248
a.	Rooms-katholieke en protestantse eredienst	248
b.	Andere erediensten	249
B.	Bijzondere rechtspersonen uit het Decreet Lokaal Bestuur	249
1.	Het AGB	249
2.	De gemeentelijke vennootschap, vereniging of stichting	250
3.	Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden met rechts- persoonlijkheid	251
4.	Verenigingen en vennootschappen voor maatschappelijk welzijn	252
C.	Bijzondere rechtspersonen belast met het beheer van water- wegen en aangelanden	253
1.	De Vlaamse Waterweg	253
2.	Havenbedrijven	254
D.	De (publiekrechtelijke) Vlaamse extern verzelfstandigde agent- schappen	256
E.	De (publiekrechtelijke) Vlaamse intern verzelfstandigde agent- schappen	257
F.	Naamloze vennootschappen van publiek recht	258
G.	Hulpverleningszones	258
H.	Polders	259
I.	Ruilverkavelingscomités	260

Actuele ontwikkelingen inzake aanwasbedingen	
Dirk MICHIELS	263
I. Inleiding	263
II. De tontine	263
A. Definitie – Soorten	263
B. Essentiële kenmerken van de tontine	265
C. Voorwaardelijke rechten	266
D. Tontine eindigt met relatiebreuk – Uitonverdeeldheidtredding of verdeling	266
E. Verzaking aan de tontine	268
F. Huwelijk na de tontine	270
III. Het beding van aanwas – Enkele krachtlijnen	270
A. Het beding van aanwas: een alternatief voor de tontine	270
B. Essentiële kenmerken van het beding van aanwas	271
C. Onverdeeldheid maar geen uitonverdeeldheidtredding	271
IV. Aanwasbedingen met een tijdsbeperking, of liever met een vervalbeding?	272
A. De tijdsbeperking	272
B. Het vervalbeding	273
V. Aanwasbedingen als OBT-OBT-overeenkomsten	276
VI. Fiscale aspecten van bedingen van tontine en aanwas	277
VII. De verklaring van aanwas	279
VIII. Gelijkwaardigheid van kansen	281
IX. Aanwasbedingen tussen echtgenoten	284
X. Aanwasbedingen voor roerende goederen	291
XI. Algemeen standpunt van Vlabel inzake aanwasbedingen	294
XII. Aanwasbedingen met optie en voorwaardelijke aanwasbedingen	297
XIII. Wijzigende aanwasbedingen	299
XIV. Contractuele bepalingen: wat na de beëindiging van het aanwas- beding?	300
XV. De vierde piste: een alternatief voor aanwasbedingen bij gehuwden?	301
XVI. De toekomst	305

THEMA 2.	
HET (NIEUWE) GOEDERENRECHT	307

De wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 “Goederen” van het Burgerlijk Wetboek. Beknopt overzicht van een aantal aspecten van de hervorming

Eline CLAEYS, Esther FRANSSENS, Iris GERLO, Dora VANDYCK en Jean VAN ZUYLEN	311
I. Inleiding	311
II. Titel 1: Algemene bepalingen	312
III. Titel 2: Indelingen van goederen	313
IV. Titel 3: Eigendomsrecht	314
V. Titel 4: Mede-eigendom	315
VI. Titel 5: Burenrelaties	316
VII. Titel 6: Recht van vruchtgebruik	317
VIII. Titel 7: Erfpachtrecht	318
IX. Titel 8: Opstalrecht	319
X. Titel 9: Inwerkingtreding – Overgangsrecht – Wijzigingsbepalingen en opheffingsbepalingen	320

Opstal- en erfpachtrechten: bestaande punten van zorg en inleiding tot het nieuwe goederenrecht

Samuel WYNANT	325
I. Inleiding	325
II. Opstalrechten: algemeenheden	327
A. Het recht van natrekking	327
1. Oud recht	327
2. Nieuw recht	327
B. Tijdelijke afwijking van het recht van natrekking	328
1. Oud recht	328
2. Nieuw recht	328
3. Begrippenapparaat	328
C. Verzaking aan het recht van natrekking met toelating tot bouwen ...	329
D. Regularisatie van een stilzwijgend verleend opstalrecht	330
1. Oud recht	330
2. Nieuw recht	332
III. Zelfstandige opstalrechten	333
A. Wettelijk kader	333
1. De Opstalwet van 1824	333
2. De gewijzigde Opstalwet anno 2014	333
3. Het cassatiearrest van 6 september 2018	339

4.	Boek 3 “Goederen” van het nieuwe Burgerlijk Wetboek	341
B.	Veel ruimte voor modulering, maar geen onbeperkte vrijheid.	341
1.	Maximumduur volgens huidige Opstalwet	341
2.	Principiële maximumduur in het nieuwe goederenrecht.	343
3.	Eeuwigdurende opstalrechten in het nieuwe goederenrecht.	343
4.	Geen denaturering	350
5.	Contractsvrijheid	351
C.	Hoedanigheid van de opstalgever, beschikkingsbevoegdheden van de opstalhouder en stapeling van zakelijke rechten	352
1.	Oud recht	352
2.	Nieuw recht	352
D.	Intreding van de natrekking en vergoeding door de opstalgever.	352
1.	Oud recht	352
2.	Nieuw recht	352
IV.	Accessoire opstalrechten	353
A.	Accessoire opstalrechten naar oud recht	353
1.	Begrip	353
2.	Toepassingen	353
3.	Gevolgen van het accessoire karakter	354
4.	Kan een accessoir opstalrecht afzonderlijk het voorwerp zijn van beschikkingshandelingen?	355
5.	Dient een accessoir opstalrecht uitdrukkelijk te worden gevestigd?	357
B.	Accessoire opstalrechten naar nieuw recht	358
V.	Erfpachtrechten	359
A.	Wettelijk kader	359
1.	De Erfpachtwet van 1824.	359
2.	Boek 3 “Goederen” van het nieuwe Burgerlijk Wetboek	360
B.	Veel ruimte voor modulering, maar geen onbeperkte vrijheid.	361
1.	Minimum- en maximumduur	361
2.	Canon	364
3.	Geen denaturering	365
4.	Contractsvrijheid	366
C.	Hoedanigheid van de erfpachtgever, beschikkingsbevoegd- heden van de erfpachter en stapeling van zakelijke rechten	366
1.	Oud recht	366
2.	Nieuw recht	367
D.	Accessoir opstalrecht.	369
1.	Oud recht	369
2.	Nieuw recht	369
E.	Intreding van de natrekking en vergoeding door de erfpachtgever	369
1.	Oud recht	369
2.	Nieuw recht	369

VI.	Vergelijking tussen opstal- en erfpachtrechten.	370
A.	Verschilpunten tussen opstal- en erfpachtrechten naar oud recht	370
1.	Duurtijd	370
2.	Gebruiks- en genotsrechten	370
3.	Vergoeding ten laste van de opstalhouder of erfpachter tijdens de duur van het recht.	370
4.	Vergoeding ten laste van de opstalgever of erfpachtgever bij het verstrijken van de duur van het recht	370
B.	Beperkte relevantie van de verschillen naar oud recht.	371
1.	Gebruiks- en genotsrechten	371
2.	Vergoeding ten laste van de opstalhouder of erfpachter tijdens de duur van het recht.	371
3.	Vergoeding ten laste van de opstalgever of erfpachtgever bij het verstrijken van de duur van het recht	372
4.	Duurtijd	372
C.	Herijking van de verschillen door het nieuwe recht	372
VII.	Bijzondere punten van zorg: de rechten van schuldeisers, het statuut van bestaande constructies en het vereiste van autonomie van constructies.	373
A.	De rechten van schuldeisers	373
1.	Schuldeisers van de opstalgever en de erfpachtgever	373
2.	De bescherming van de schuldeisers van de opstalhouder en de erfpachter.	374
B.	Het statuut van bestaande constructies	377
1.	Opstal	377
2.	Erfpacht	378
C.	Het vereiste van de autonomie van de constructies	379
1.	Oud recht	379
2.	Nieuw recht	381
VIII.	Fiscale behandeling: registratierechten	382
A.	Principes	382
B.	Verhoging van de heffingsgrondslag.	383
C.	Eigendomsoverdracht van bij aanvang van het opstal- of erf- pachtrecht bestaande constructies.	384
D.	Statuut van bij aanvang van het opstal- of erfpachtrecht bestaande constructies die behouden worden, maar waarvan de eigendom niet wordt afgekocht	385
E.	Afbraak van bestaande constructies, zonder eigendomsoverdracht . .	386
F.	Einde van het opstal- of erfpachtrecht	387
1.	Verstrijken van de duurtijd	387
2.	Voortijdige beëindiging: zuivere en eenvoudige eenzijdige verzaking	388

3.	Voortijdige beëindiging: beëindiging bij onderling akkoord . .	389
4.	Kan de vroegtijdige verzaking aan of beëindiging in onderling akkoord van een opstal- of erfpachtrecht schenkbelastingen opeisbaar maken?	391
G.	Overdracht van een opstal- of erfpachtrecht	391
H.	Split sale	392
I.	Verkoop van het tréfonds en overdracht van het erfpachtrecht aan dezelfde koper	393
J.	Artikel 3.17.0.0.5 Vlaamse Codex Fiscaliteit	394
IX.	Bespreking van enkele toepassingsgevallen en clausules	395
A.	Toepassingsgevallen.	395
1.	Projectontwikkelingen: verkoop van de grond en de constructies van nieuwe huizen of appartementen.	395
2.	Projectontwikkelingen: verkoop van de constructies van nieuwe huizen of appartementen, zonder gelijktijdige verkoop van de bijhorende grond.	401
3.	Optopping van appartementsgebouwen	402
4.	Erfpacht- en opstalrechten op overheidsgoederen en in de socialprofitsector.	405
5.	Onroerende financieringshuur (leasing).	407
6.	Zonnepanelen	409
7.	Windturbines.	409
8.	Nutsleidingen.	409
9.	Community Land Trusts.	410
10.	Samenlevingsovereenkomsten	411
a)	Oud recht	411
b)	Nieuw recht.	415
11.	Opstalrechten en huwelijk.	415
a)	Oud recht	415
b)	Nieuw recht.	417
B.	Clausules	418
1.	Grondeigenaar die zelf eigenaar wenst te worden van bepaalde appartementen (goede clause)	418
2.	Regularisatie van een stilzwijgend verleend opstalrecht (goede clause).	418
3.	Verzaking aan het recht van natrekking in een koopakte (minder geslaagde clause).	420
4.	Ontslag van ambtshalve inschrijving (nuttige clause).	421
5.	Betaling van de prijs aan de grondeigenaar (af te raden clause)	422
6.	Belastbare grondslag (goede clause).	422
7.	Duurtijd (gebrekkige clausules)	423
8.	Overdracht erfpacht en verkoop constructies (goede clause)	424

9.	Opstalrecht op bebouwd onroerend goed (goede clause) . . .	426
X.	Van oud naar nieuw recht	427
A.	Uitgangspunt: eerbiedigende werking van de wet van 4 februari 2020.	427
B.	Bijzondere overgangsbepaling voor eeuwigdurende en langdurige opstalrechten	428

THEMA 3.

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN	429
-------------------------------------	-----

Valkuilen bij pacht: de Pachtwet in retrospectie. Een analyse van de knelpunten en een kijk naar de Waalse remediëring

Nicolas RAEMDONCK	433	
I.	Het bestaan en bewijs van een pachtovereenkomst	433
A.	Het toepassingsgebied van de Pachtwet scheidt geen moeilijkheden . .	434
B.	De bewijsregeling scheidt een unieke situatie	436
C.	Een praktische aanpak	438
1.	Eerste vraag: wie gebruikt de percelen?	439
2.	Tweede vraag: is de gebruiker pachter?	439
3.	Derde vraag: wat zijn de pachtvoorwaarden?	443
II.	De duur van een pachtovereenkomst	444
A.	Een 'eeuwigdurende' overeenkomst	444
B.	Een revolutionaire ingreep in het Waalse Gewest	446
C.	Het probleem van de niet-exploiterende pachter	447
D.	Een opzegmogelijkheid voor de notariële praktijk in het Waalse Gewest	451
E.	Aandachtspunten bij de opzeg voor ernstige redenen	452
1.	Opzeg voor eigen gebruik	452
2.	Opzeg voor bouw- en nijverheidsgrond	454
F.	Het lot van pachtovereenkomsten toegestaan door een vruchtgebruiker	459
G.	De bijzonder langlopende pachten	460
1.	De bijzondere pacht van minstens zevenentwintig jaar (art. 8, § 2 Pachtwet)	461
2.	De loopbaanpacht (art. 8, § 3 Pachtwet)	462
III.	Onderpacht en pachtoverdracht	462
A.	Principe: verbod	462
B.	De familiale uitzondering	466
C.	De positie van de erkende landbouwonderneming	470
IV.	Het overlijden van de pachter	473
V.	Het recht van voorkoop van de pachter	474

A.	Het bestaan van een exploitatie	475
B.	Ontwijking van het voorkeepsrecht	478
C.	Aandachtspunten bij de procedure	481
1.	Verkoop uit de hand	482
2.	Openbare verkoop	484
D.	De impact van het voorkeepsrecht op een bouwgrond	487
E.	Aandachtspunten bij overdracht van het voorkeepsrecht	488
F.	Miskenning van het voorkeepsrecht	489
VI.	De positie van de verkrijger bij de vervreemding van het verpachte goed	490
A.	Het einde van de sterke bescherming van de pachter?	490
B.	Informatieplicht	492

Notariële aandachtspunten bij handelshuur

	Nicolas CARETTE en Jennifer CALLEBAUT	497
I.	Inleiding	497
II.	Toepassingsgebied van Handelshuurswet	498
A.	Inleiding – Regionalisering	498
B.	Dwingend recht – Conventionele toepassing	499
C.	Wettelijk toepassingsgebied	500
1.	Vijf cumulatieve toepassingsvoorwaarden	501
a.	Huurovereenkomst	501
i.	Algemeen	501
ii.	Onderscheid met andere rechtsfiguren	502
1°	Bezetting ter bede	503
2°	Zakelijke rechten	507
2.	Onroerend goed	508
3.	Gebruik als kleinhandel of ambacht in rechtstreeks contact met het publiek	508
a.	Kleinhandel of ambacht	509
i.	Ambacht	509
ii.	Kleinhandel	509
b.	Rechtstreeks contact met het publiek	511
i.	Rechtstreeks contact	511
1°	Locatie	512
2°	Vereiste van een eigen cliënteel	512
c.	Realisatie van de bestemming	514
4.	Door de huurder of door een onderhuurder in hoofdzaak gebruikt worden voor kleinhandel of ambacht	514
5.	Akkoord over bestemming bij aanvang of tijdens de duur van de huur	516
D.	Wettelijke uitsluitingen	517

1.	Pop-up huur vervangt gelegenheidshuur	517
2.	Goederen vrijgesteld van onroerende voorheffing	519
3.	Huurovereenkomst gesloten door een voorlopig bewind- voerder	519
4.	Goederen met een gering kadastraal inkomen	520
5.	Goederen ten algemenen nutte onteigend of verkregen	520
III.	Enkele inhoudelijke aandachtspunten	521
A.	Algemeen	521
B.	Duurtijd van de handelshuur	522
1.	Minimumduur van negen jaar	522
2.	Beëindiging	523
a.	Wederzijdse wilsovereenstemming	524
b.	Opzegging door de huurder	525
c.	Opzegging door de verhuurder	527
d.	Berekening opzeggingstermijn voor huurder c.q. verhuurder	528
B.	Huurhernieuwing	528
1.	Principe	528
2.	Formaliteiten	530
3.	Duur van de hernieuwing	534
C.	Uitzettingsvergoeding	535
D.	Huurprijs – Kosten en lasten – Huurwaarborg	538
E.	Verbouwingen aan het verhuurde pand	539
F.	Onderhuur en overdracht van huur	539
IV.	Specifieke aandachtspunten voor authentieke akte inzake handelshuur	541
A.	De opmaak van een handelshuurovereenkomst	541
B.	De minnelijke beëindiging van handelshuur in authentieke akte	543
V.	Enkele aandachtspunten bij een vastgoed due diligence waarin een onroerend goed bezwaard is met een handelshuur	544
A.	Tegenwerpbaarheid huurovereenkomst bij vervreemding van het gehuurde goed	544
1.	Vrijwillige vervreemding	544
a.	Huurcontract met vaste datum	546
b.	Huurcontract zonder vaste datum	547
2.	Gedwongen verkoop	548
B.	Enkele andere aandachtspunten bij due diligence	550

THEMA 4.	
FISCALITEIT	551
Het verkooprecht in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, het basis-	
regime en de gunstregimes	
Zeno DE BOCK.....	555
I. Inleiding	555
II. Vindplaats – Toepassingsgebied – Belastingplichtige – Belastbare grondslag.....	556
A. Vindplaats	556
B. Toepassingsgebied	557
C. Belastingplichtige.....	558
D. Belastbare grondslag	559
III. Basistarief en gunstregimes	560
A. Basistarief	560
B. Gunstregimes	561
1. Abattement.....	561
a. Eerste voorwaarde: verkoop.....	561
b. Tweede voorwaarde: natuurlijke perso(o)n(en)	561
c. Derde voorwaarde: aankoop geheelheid volle eigendom ..	562
d. Vierde voorwaarde: geheel of gedeeltelijk aangewend of bestemd voor bewoning	562
e. Vijfde voorwaarde: vestiging hoofdverblijfplaats.....	563
f. Zesde voorwaarde: behoud hoofdverblijfplaats	564
g. Zevende voorwaarde: maximumbedrag aankoop woning en bouwgrond	564
h. Achtste voorwaarde: verhinderend onroerend bezit	568
i. Negende voorwaarde: cumulverbod met regionale belastingvoordelen	570
2. Vangnet in geval van vergetelheid	571
a. Verhinderend onroerend bezit	571
b. Vestiging hoofdverblijfplaats.....	572
c. Behoud hoofdverblijfplaats	572
d. Bankrekeningnummer	572
3. Sancties abattement	572
a. Verhinderend onroerend bezit	572
b. Inschrijvingsplicht.....	573
c. Behoud hoofdverblijfplaats	574
4. Abattement door teruggave.....	575
a. Eerste voorwaarde: vervreemdingstermijn van twee jaar..	576
b. Tweede voorwaarde: registratierelaas verkrijging	577

c.	Derde voorwaarde: kadastrale gegevens verhinderend onroerend bezit	577
d.	Vierde voorwaarde: data vervreemdingen	577
e.	Vijfde voorwaarde: vestiging hoofdverblijfplaats.	577
f.	Zesde voorwaarde: behoud hoofdverblijfplaats	577
g.	Extra: bankrekeningnummer	578
5.	Sancties abatement door teruggave	578
a.	Inschrijvingsplicht.	578
b.	Behoud hoofdverblijfplaats	579
6.	Verkopingen aan bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen.	579
a.	Het 6%-tarief	579
b.	Het 0%-tarief	581
7.	Verkopingen aan de met regeringspremie begunstigde kopers	582
a.	Eerste voorwaarde: woning	582
b.	Tweede voorwaarde: hoedanigheid verkoper	582
c.	Derde voorwaarde: hoedanigheid koper	582
8.	Beroepsverkoper: tarief 8%	582
a.	Eerste voorwaarde: overdracht ten bezwarende titel, uit de hand en bij authentieke akte.	583
b.	Tweede voorwaarde: beroepsverkoper en indienen beroepsverklaring	583
c.	Derde voorwaarde: zekerheidsstelling.	584
d.	Vierde voorwaarde: erkenning vertegenwoordiger ingeval buitenlandse (rechts)persoon.	585
e.	Vijfde voorwaarde: reeks wederverkopen	586
f.	Zesde voorwaarde: ultieme termijn	587
g.	Zevende voorwaarde: formaliteiten	588
h.	Specifieke gevallen van splitsing en fusie van vennoot- schappen en de invloed daarvan op de beroepsverkla- ring, de zekerheidsstelling en de reeks wederverkopingen	588
i.	Sancties	589
9.	Snelle wederverkoop.	590
a.	Eerste voorwaarde: aankoop en wederverkoop van hetzelfde onroerend goed.	590
b.	Tweede voorwaarde: initiële aankoop onderworpen aan 12,5%	591
c.	Derde voorwaarde: wederverkoop door verkrijger of rechtsopvolger	591
d.	Vierde voorwaarde: aan- en wederverkoop vastgesteld bij authentieke akte	592
e.	Vijfde voorwaarde: wederverkoop binnen twee jaar	592

f. Basis van de teruggegeven rechten	592
10. Sociaal verhuurkantoor	593
a. Eerste voorwaarde: verhuur aan sociaal verhuurkantoor . .	593
b. Tweede voorwaarde: verhuurtermijn 15 jaar	593
c. Derde voorwaarde: verklaring bevoegd btw-kantoor	593

Vlaams verkooprecht – waarom eenvoudig als het ook ingewikkeld kan?

Andres DE COSTER	595
I. Inleiding	595
II. Het verkooprecht – Basisbeginselen	596
A. Toepassingsgebied	596
1. Algemeen	596
2. Inbetalinggeving	597
3. Beding van aanwas	597
4. Derde verkrijger	599
5. Sterkmaking	601
6. Basisakte	601
7. Inbreng in een vennootschap	602
8. Uitbreng uit een vennootschap	604
9. Vroegtijdige beëindiging van opstalrecht	612
10. Erfpachtconstructies	614
11. Beding van wederinkoop	614
B. Heffingsgrondslag	615
1. Algemeen	615
2. Ruilovereenkomst	615
3. Het begrip “verkoopwaarde”	617
4. Last	618
5. Blote eigendom – Vruchtgebruik	621
C. De belastingplichtige	624
III. Tarieven	624
A. Algemeen	624
B. Verminderd tarief 6%	625
1. Voorwaarden	625
2. Een zuivere aankoop	625
3. Natuurlijke personen	626
4. Samen en gelijktijdig de geheelheid volle eigendom	626
5. Het begrip “woning”	629
6. Inschrijving in het bevolkingsregister	635
7. Verhinderend bezit	636
8. Bijkomende rechtenvermindering	639
9. <i>Pro fisco</i> verklaring	640
C. Energetische renovatie	641

D.	Sociale verhuur	643
E.	Beschermd monument	644
F.	Beroepsverkoper	647
G.	Aankoop door sociale huisvestingsmaatschappijen	651
H.	Aankoop door kopers met regeringspremie	651
I.	Ruilovereenkomsten van onbebouwde landgoederen	652
J.	Ontbinding compromis	653
IV.	Meeneembaarheid	654
A.	Meeneembaarheid door verrekening en meeneembaarheid door teruggave	655
B.	Voorwaarden meeneembaarheid	656
1.	Vlaamse Gewest	656
2.	Natuurlijke personen	656
3.	Vestiging van hoofdverblijfplaats binnen wettelijke termijn	656
4.	Tot bewoning aangewend of bestemd	656
5.	Zuivere aankoop nieuwe hoofdverblijfplaats	657
6.	Verwerving oude hoofdverblijfplaats – Geen zuivere aankoop vereist	657
7.	Zuivere wederverkoop – Uitzondering: verdeling met afstand van al zijn rechten	659
8.	Meeneembaarheid en btw	660
9.	Hoofdverblijfplaats op enig ogenblik in de voorafgaande 18 maanden	660
10.	Bestemming tot nieuwe hoofdverblijfplaats	660
11.	Plafond	661
V.	Teruggave bij wederverkoop binnen de 2 jaar	663
A.	Verwerving met toepassing van artikel 2.9.4.1.1 VCF	663
B.	Wederverkoop	665
C.	Aankoop en wederverkoop moeten hetzelfde goed betreffen	666
D.	Authentieke akte	667
E.	Binnen de 2 jaar	668
F.	Snelle wederverkoop na eerst tussengekomen verdeling	668
G.	Meeneembaarheid en teruggave wegens snelle wederverkoop	669
VI.	Vrijstellingen	669
A.	Vrijstelling bij verkoop onder btw	669
1.	Voorwaarden	669
2.	Gebouw	670
3.	Bijhorend terrein	671
4.	Nieuw	672
5.	Datum van de overdracht	673
6.	Beroepsmatige belastingplichtige	674
7.	Optioneel btw-plichtige	674
8.	<i>Pro fisco</i> verklaringen	675

B. Vrijstelling bij commandverklaring	676
C. Vrijstelling bij rouwkoop.....	678
VII. Besluit	678

**Bespreking standpunten/voorafgaande beslissingen/rechtspraak Vlabel
i.v.m. erfbelasting – periode 2019-2020. Vlabel versus erfbelasting 2.0**

Myrrhine VROLIX.....	683
I. Inleiding	683
II. Wetgeving.....	683
III. VCF	684
IV. Standpunten	695
V. Rechtspraak.....	707
VI. Voorafgaande beslissing.....	736
VII. Toekomst.....	739
VIII. Conclusie.....	741

Vrijgevigheid en Vlabel, een verhaal van geven en nemen

Pieter-Jan DE DECKER.....	743
I. Inleiding	743
II. Essentiële bestanddelen van een schenking	743
III. Lokalisatiecriterium bij schenkingen in de VCF	744
IV. Progressievoorbehoud.....	747
A. Begrip.....	747
B. Progressievoorbehoud in de schenkbelasting	748
1. Basisprincipe: opduweffect	748
2. Enkel voor schenkingen van onroerende goederen (stand- punt Vlabel nr. 16123 van 21 december 2016)	750
3. Vormvereisten bij het progressievoorbehoud.....	752
4. Uitzonderingen op het progressievoorbehoud.....	752
C. Progressievoorbehoud in de erfbelasting.....	753
V. Doorgeefschenking (standpunt Vlabel nr. 19021 van 18 februari 2019) ...	754
A. Inleiding: van erfenissprong tot doorgeefschenking	754
B. Grondvoorwaarden van de doorgeefschenking	755
1. De schenking moet gebeuren binnen het jaar na het overlijden ..	755
2. De schenker moet belast zijn geweest aan het tarief in de erfbelasting voor de rechte lijn of tussen partners (art. 2.8.6.0.9, eerste lid VCF)	756
3. De begiftigde moet een afstammeling van de schenker zijn of een persoon die met een afstammeling wordt gelijkge- steld (art. 2.8.6.0.9, eerste lid VCF).....	757

4.	Band tussen geërfde (onroerende) goederen en geschonken (onroerende) goederen	758
5.	Nalatenschap is fiscaal gelokaliseerd in Vlaanderen.	759
6.	Het overlijden heeft plaatsgevonden na 31 augustus 2018	760
7.	De erfbelasting die werd geheven op de overdracht is betaald.	761
8.	De schenking is noch aan een opschortende voorwaarde, noch aan een opschortende termijn onderworpen	761
C.	Vormvoorwaarden van de doorgeefschenking	762
1.	Enkel schenkingen bij notariële akte.	762
2.	De vrijstelling van schenkbelasting moet worden gevraagd	763
D.	Limieten binnen de doorgeefschenking	763
1.	Eerste limiet: geschonken waarde moet \leq met erfbelasting belaste waarde	764
2.	Tweede limiet: vrijstelling \leq betaalde erfbelasting op geschonken waarde.	766
3.	Invloed van de uitsluitingsregel op berekening van de limieten	767
E.	Voorbeelden van de doorgeefschenking.	769
1.	Voorbeeld 1: roerende goederen – geschonken waarde > geërfde waarde.	769
2.	Voorbeeld 2: roerende goederen – geschonken waarde < geërfde waarde.	770
3.	Voorbeeld 3: gelijktijdige schenking aan meerdere afstammelingen.	771
4.	Voorbeeld 4: achtereenvolgende schenkingen	772
5.	Voorbeeld 5: stijging waarde maar gedeeltelijke schenking (compensatie).	774
6.	Voorbeeld 6: schenking met voorbehoud van vruchtgebruik	775
7.	Voorbeeld 7: schenking uit een nalatenschap waarin een fictief legaat werd belast	776
8.	Voorbeeld 8: schenking van onroerende goederen	777
9.	Voorbeeld 9: schenking van onroerend goed waarop geen erfbelasting werd betaald.	778
10.	Voorbeeld 10: schenking van onroerend goed uit twee nalatenschappen (binnen het jaar na eerste overlijden).	779
11.	Voorbeeld 11: schenking in zelfde akte van erfenisvreemd ORG en niet-erfenisvreemd ORG waarbij waarde schenking > brutowaarde erfdeel	781
12.	Voorbeeld 12: schenking in opeenvolgende akten van erfenisvreemd ORG en niet-erfenisvreemd ORG waarbij schenking > brutowaarde erfdeel	783
13.	Voorbeeld 13: schenking in zelfde akte van erfenisvreemd ORG en niet-erfenisvreemd ORG waarbij waarde schenking < brutowaarde erfdeel	786

14. Voorbeeld 14: gelijktijdige schenking van een roerend goed en een niet-erfenisvreemd onroerend goed	788
15. Voorbeeld 15: gelijktijdige schenking van een roerend goed en een erfenisvreemd onroerend goed.	789
16. Voorbeeld 16: schenking van een niet-erfenisvreemd onroerend goed op last van betaling van een geldsom	791
17. Voorbeeld 17: schenking van een erfenisvreemd onroerend goed op last van betaling van een geldsom.	793
F. Progressievoorbehoud bij doorgeefschenken.	794
1. Progressievoorbehoud bij schenkingen.	794
2. Progressievoorbehoud bij erfenis	795
G. Overlijden binnen de verdachte periode volgend op doorgeef-schenking.	796
VI. Inbreng in het gemeenschappelijk vermogen gevolgd door een schenking	797
A. Inleiding.	797
B. Doel van de verrichting van de inbreng gevolgd door schenking . .	798
C. Conclusies uit de voorafgaande beslissingen van VLABEL	798
 Vlabel en het verdeelrecht	
Birgit MEDAER	801
I. Inleiding	801
II. Toepassingsgebied	802
A. “Gehele of gedeeltelijke verdeling”	803
1. Begrip “verdeling”	803
a. Burgerrechtelijke analyse van het begrip “verdeling”	803
b. Fiscale analyse van het begrip “verdeling”	807
i. Voorafgaandelijk bestaan van een onverdeeldheid	808
A. Oorzaken van het ontstaan onverdeeldheid.	809
B. Een overeenkomst onder bezwarende titel.	824
C. Een onroerende verrichting	824
D. Een verrichting tussen deelgenoten.	825
B. Uitbreiding toepassingsgebied “omzetting vruchtgebruik als bedoeld in artikel 745 <i>quater</i> en 745 <i>quinquies</i> BW”	825
1. Omzetting van vruchtgebruik in het kader van artikel 745 <i>quater</i> of 745 <i>quinquies</i> BW	826
a. Erfrechtelijk vruchtgebruik van de langstlevende echtgenoot	826
b. Uitbreiding naar wettelijk samenwonende partner (art. 745 <i>octies</i> BW)	829
c. Uitgesloten omzettingen	830

2.	Tegenprestatie die beantwoordt aan de door de wet vereiste criteria voor omzettingen in het kader van artikel 745 <i>quater</i> of 745 <i>quinquies</i> BW	831
a.	Verrichtingen die binnen het toepassingsgebied vallen . . .	831
b.	Wijzen van omzetting die buiten het toepassingsgebied vallen	833
i.	De afkoop van de blote eigendom heeft geen betrekking op preferentiële goederen	833
ii.	Het erfrechtelijk vruchtgebruik wordt geruild tegen een onroerend goed dat niet behoort tot de erfelijke boedel (bv. tegen een eigen goed van de erfgenamen)	834
C.	Beperking toepassingsgebied: bedingen van “aanwas” of “terugval” en “derde-verkrijger bij overeenkomst”	834
1.	Bedingen van aanwas of terugval versus “vierde piste”	834
a.	Bedingen van aanwas of terugval	834
b.	“Vierde piste”	836
i.	Met betrekking tot goederen die reeds <i>ab initio</i> in onverdeeldheid waren	838
ii.	Met betrekking tot de goederen die door de echtgenoten onverdeeld zijn gemaakt	838
iii.	Vlabel?	839
2.	Derde-verkrijger bij overeenkomst.	841
a.	Algemeen	841
b.	Toepassingsvoorwaarden.	841
i.	Begrip derde	842
ii.	De derde is toegetreden tot de onverdeeldheid bij overeenkomst	842
iii.	Vereist is dat de tweede of latere verkrijging plaatsvindt door een verrichting die normaal gezien onder het toepassingsgebied van het verdeelrecht zou vallen (maar door de werking van artikel 2.9.1.0.7 VCF belastbaar is in het verkooprecht) . . .	845
c.	Uitzondering op toepassing van derde-verkrijging bij overeenkomst van een onverdeeld aandeel voor de afstand-verdeling na gezamenlijke verkrijging (art. 2.9.1.0.7, derde lid VCF)	846
III.	Belastingplichtige.	848
IV.	Belastbare grondslag	849
A.	Waardering	849
B.	Omvang van de belastbare grondslag	850
1.	Algemeen	850

2.	Het begrip “onder-onverdeeldheid”	852
C.	Nut <i>pro fisco</i> -verklaring bij afstanden in het kader van een EOT of einde relatie	854
V.	Tarieven	854
A.	Algemeen	854
1.	Verdeling of afstand ten gevolge van echtscheiding	855
2.	Verdeling of afstand ten gevolge van beëindiging wettelijke samenwoning	856
3.	Fiscale clausules	857
B.	Afhankelijke en onafhankelijke bepalingen	858
VI.	Bewijsmiddelen	861
	THEMA 5.	
	DIGITALISERING	873
	Een notariële akte via videoconferentie. Wat zijn de mogelijkheden? Wat zijn de voordelen?	877
	Een verplaatsing naar de notaris voor het verlijden van een notariële akte? Overbodig dankzij de digitale authentieke volmacht	879
	IZIMI: voor het veilige beheer van belangrijke documenten én voor de gemoedsrust van elke burger	883

