
Nederlander eerste Europese burger die huis in buitenland kan kopen vanuit moederland

Op 25 november heeft een Nederlander voor het eerst onroerend goed in het buitenland kunnen kopen via een aankoopproces dat volledig in Nederland is afgehandeld. De koopakte bevat een aantal beschermende bepalingen tegen ongewenste gevolgen van het voor de koper onbekend buitenlands recht. “Naar verwachting zal hierdoor het vertrouwen in een beschermde rechtspositie toenemen en daarmee de animo voor aankoop van buitenlands onroerend goed”, zegt Wim Louwman van het Kadaster.

Het gaat om de aankoop van Spaans onroerend goed, door Nederlanders, waarbij het Nederlandse notariskantoor ‘Frits von Seydlitz Notariaat’ uit Breda de daadwerkelijke overdracht van eigendom heeft gedaan. Notaris Frits von Seydlitz: "Het was een geweldige uitdaging om een en ander succesvol af te ronden. Ik vind het een eer om hieraan te hebben mogen meewerken".

Europees onderzoek

Aanleiding voor deze nieuwe procedure is het onderzoek naar een eenvoudiger en meer vertrouwen gevend proces voor de aankoop van buitenlands onroerend goed. De Europese Organisatie van Registratiefunctarissen van Onroerend Goed (European Land Registry Association, ELRA) voerde dit onderzoek uit. Het projectteam van ELRA heeft een Europees raamwerk geschreven voor het verkrijgen van buitenlands onroerend goed, waarbij de akte passeert in het land van de koper. Wim Louwman, hoofdbewaarder van het Kadaster en bestuurslid van ELRA: “Wij zijn erg trots op deze primeur. De samenwerking tussen alle partijen uitstekend verlopen. Portugal is het volgende land dat wil meedoen.”

Meer vertrouwen

Uitgangspunt van deze Europese (nieuwe) manier om buitenlands onroerend goed over te dragen, is een tweetalige akte van een notaris uit het moederland van de koper. De talen van de akte zijn in de moedertaal van de koper en de taal van het land waar het onroerend goed ligt. Ook bevat de akte een aantal beschermende bepalingen tegen ongewenste gevolgen van het voor de koper onbekend buitenlands recht. Naar verwachting zal hierdoor het vertrouwen in een beschermde rechtspositie, en daarmee de animo voor aankoop van buitenlands onroerend goed, toenemen.

Ondersteuning Kadaster

Het nieuwe proces is ontwikkeld in nauw overleg met het ‘European Law Institute’ van de universiteit van Maastricht, onder leiding van professor Van Erp. De registratiefunctaris uit het moederland van de koper, in dit geval het Kadaster, vervult een ondersteunende rol. Hij helpt de Nederlandse notaris bij het vinden van de juiste toegang tot de buitenlandse registratie en ondersteunt de buitenlandse registratiefunctaris bij het beoordelen van de geldigheid van het contract. Dat gebeurt door een verklaring aan zijn buitenlandse collega te verstrekken.

Eerste keer

Tijdens de conferentie van ELRA, afgelopen 25 november in Brussel, is de akte van notaris Frits von Seydlitz aangevuld met zo'n verklaring en elektronisch verzonden naar de verantwoordelijke Spaanse 'registrador'. Hiermee is voor de eerste maal het proces, voor meer vertrouwengevend en een meer beschermende rechtspositie bij aankoop van buitenlands onroerend goed, naar volle tevredenheid afgerond.

Noot voor de redactie:

[Beeldmateriaal](http://www.youtube.com/watch?v=Vk7GL6A9d_0) van de overdracht op 25 november vindt u op:
http://www.youtube.com/watch?v=Vk7GL6A9d_0

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Wim Louwman,
Hoofdbewaarder Kadaster en bestuurslid ELRA
Telefoon (088) 183 31 22 of (06) 52 48 17 04

mr. Frits von Seydlitz
Notaris
Telefoon (076) 5607800

Over het Kadaster

Het Kadaster registreert en verstrekt gegevens over de ligging van vastgoed in Nederland en de daarmee samenhangende rechten, zoals eigendom en hypotheek. Dat geldt ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak borgt de rechtszekerheid: wat is van wie, waar lopen de grenzen. Ook verstrekt het Kadaster gegevens over energielabels en over de ligging van kabels en leidingen. Jaarlijks worden ruim 21 miljoen informatieproducten geleverd aan het notariaat, makelaardij, overheid, financiële instellingen, de geo-sector en particulieren. Productlevering en gegevensverwerking vinden grotendeels online plaats. Het Kadaster beheert en levert digitale kadastrale en topografische basiskaarten, en beheert het referentiesysteem voor geografische plaatsbepaling. Het treedt op als onafhankelijk adviseur bij gebiedsontwikkeling en ruimtelijke vraagstukken. Internationaal opereert het Kadaster als adviseur voor het afstemmen van Europese geo-informatie en het inrichten van kadastrale registraties. Het personeelsbeleid stelt ontwikkeling van talent en kennis centraal, en streeft naar 32% vrouwen in managementposities in 2012. Het Kadaster is een zelfstandig bestuursorgaan en heeft geen winstoogmerk. Het totaal van de bedrijfsopbrengsten bedroeg in 2009 € 245 miljoen. Eind 2009 werkten er bij het Kadaster 2.063 (fte) medewerkers, verspreid over 9 locaties. Het hoofdkantoor is gevestigd in Apeldoorn.

www.kadaster.nl

Over Frits von Seydlitz Notariaat

'Frits von Seydlitz Notariaat' in Breda is nog een relatief jong kantoor. Gestart in 2002 heeft dit kantoor thans de beschikking over 15 medewerkers, die verdeeld zijn over een tweetal vestigingen. Naast het hoofdkantoor in Breda heeft Frits von Seydlitz Notariaat op 1 juli 2009 namelijk een tweede vestiging geopend in Teteringen, gelegen ten noordoosten van Breda.

Het kantoor verleent de gebruikelijke notariële diensten op het gebied van onroerend goed, vennootschapsrecht en familierecht. Bovendien is 'Frits von Seydlitz Notariaat' gespecialiseerd in de begeleiding van onroerend goed veilingen en op het gebied van estate planning.

Sinds een aantal jaren echter, is 'Frits von Seydlitz Notariaat' tevens actief in Spanje, waar het met name in Spanje wonende Nederlanders adviseert, vooral op het gebied van estate planning. Vanaf januari 2011 zal deze advisering tevens plaatsvinden vanuit een eigen vestiging in Marbella.

www.seydlitz.nl

Over ELRA:

ELRA is an International association without lucrative purpose (AISBL: *Association internationale sans but lucratif*). The mission and primary purpose of the European Land Registry Association may be described as: "*the development and understanding of the role of land registration in real property and capital markets*".

www.elra.eu

MEER WETEN?

Bekijk ook eens onze website

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

