



## **Deloitte Legal Newsflash** Greenille Private Client Team

### **Geen fysieke verplaatsing meer nodig voor het verlijden van een notariële akte dankzij digitale volmacht**

Omwille van de maatregelen die momenteel van kracht zijn in België ter bestrijding van COVID-19, mogen burgers zich in principe enkel voor het verlijden van 'dringende' akten naar de notaris begeven. Deze situatie creëert voor heel wat mensen onzekerheid en zorgt voor een bottleneck aan akten in het notariaat. Zeker de rush op de vastgoedmarkt van eind 2019 (omwille van de woonbonus) in gedachten, waardoor nu heel wat aankoopakten verleden moeten worden.

De situatie is dan ook niet langer werkbaar volgens de Koninklijke Federatie van het Notariaat (Fednot), reden waarom de notarissen beslist hebben na de paasvakantie opnieuw akten te verlijden (dus ook de 'niet – dringende' akten).

Onvermijdelijk rijst de vraag hoe dit in overeenstemming te brengen valt met de huidige COVID-19-maatregelen.

#### **Digitale volmacht biedt oplossing**

Om de akten 'op afstand' alsnog zoveel als mogelijk te maximaliseren, komt minister van Justitie Koen Geens met een oplossing. Deze oplossing bestaat in het gebruik van een

digitale volmacht. Dankzij de digitale volmacht kan een notariële akte verleden worden, zonder dat een burger zich ook effectief fysiek naar het notariskantoor moet verplaatsen.

Deze pragmatische oplossing houdt enerzijds rekening met de veiligheid en de gezondheid van de partijen bij de akte, alsook van de notarissen en hun medewerkers. Anderzijds laat dit toe om notariële akten te verlijden, of zij nu een dringend karakter hebben of niet.

De digitale volmacht is een authentieke volmacht die gebruikt kan worden voor de meeste notariële akten waaronder huwelijkscontracten, schenkingsakten, koopakten en oprichtingsakten van vennootschappen. Het is daarentegen niet mogelijk om bijvoorbeeld een authentiek testament te verlijden op basis van de digitale volmacht gelet op het persoonlijke karakter daarvan. Hiervoor is dus nog steeds een fysieke verplaatsing vereist (door de testator of de notaris), maar men kan ook een eigenhandig testament opmaken als alternatief.

Bovendien is deze volmacht volledig kosteloos: de burger dient geen ereloon voor de notaris, geen kosten en geen belastingen te betalen.

## Hoe gaat dit nu concreet in zijn werk?

Ten eerste verwittigt de notaris de betrokken partij op voorhand wanneer de videoconferentie zal doorgaan. Tijdens deze videoconferentie zal de burger zijn digitale volmacht verlenen aan een persoon naar keuze. Dit kan een vertrouwenspersoon zijn, die zich wel fysiek naar de notaris kan verplaatsen om de akte te ondertekenen, maar kan evengoed een medewerker zijn van de notaris.

Om deel te nemen aan de videoconferentie dient men te beschikken over een internetverbinding. De betrokken partij kan zich vervolgens identificeren aan de hand van zijn elektronische identiteitskaart (met pincode) of de app 'itsme'. De plaats waar men zich bevindt is irrelevant: het maakt niet uit of men zich thuis, in een ziekenhuis, in een verzorgingstehuis, in België of in het buitenland bevindt.

Vervolgens zal de notaris tijdens de videoconferentie de volmacht zelf toelichten, alsook het ontwerp van de notariële akte die door de volmachthouder ondertekend zal worden. Indien de burger bijvoorbeeld een digitale volmacht verleent voor de ondertekening van een schenkingsakte, zal de notaris toelichting geven bij de volmacht, maar ook reeds bij het ontwerp van de schenkingsakte die door de volmachthouder ondertekend zal worden.

Na de videoconferentie kan de volmachthouder met de digitale volmacht de desbetreffende notariële akte ondertekenen in naam en voor rekening van de volmachtgever.

Zodra de partijen de akte ondertekend hebben en de notaris de akte geregistreerd heeft, kan de notaris ten slotte een kopie van de akte naar de partijen verzenden.

## Vanaf wanneer kan men gebruik maken van digitale volmacht?

De Fednot treft momenteel alle nodige voorbereidingen om de digitale volmacht technisch te faciliteren, zodat alle notarissen

hiervan gebruik kunnen maken zodra de wet in het parlement is goedgekeurd. Men schat dat dit een tweetal weken in beslag zal nemen.

Zodra de wet in het parlement is goedgekeurd en de Fednot de nodige technische voorzieningen getroffen heeft, zal het dankzij de digitale volmacht dus mogelijk zijn om de meeste notariële akten te ondertekenen zonder fysieke verplaatsing naar de notaris.

---

## Contact

**Greenille Private Client Team**, Tel: +32 2 738 06 50,  
Email: [greenille@deloitte.com](mailto:greenille@deloitte.com)



As a top legal practice in Belgium, Deloitte Legal - *Lawyers* is a full service business law firm, highly recommended by the most authoritative legal guides. Deloitte Legal - *Lawyers* is based in Zaventem, Watermael-Boitsfort, Antwerp and Gent. It consists of close to 150 highly qualified Bar-admitted lawyers. Deloitte Legal - *Lawyers* offers expert advice in the fields of banking & finance, commercial, corporate/M&A, employment, IT/IP, public/administrative, insolvency and reorganisations, real estate, EU law, tax law and dispute resolution. Whenever required to ensure a seamless and comprehensive high-quality service, Deloitte Legal - *Lawyers* collaborates closely with other professions (e.g. tax, financial advisory, accountancy, consulting), and with a select group of law firms all over the world.

Deloitte Legal - *Lawyers* provides thorough and practical solutions tailored to the needs of clients ranging from multinational companies, national large and medium-sized enterprises, financial institutions, government bodies to private individuals.

More information: [www.deloittelegal.be](http://www.deloittelegal.be)

© 2020, Deloitte Legal - *Lawyers* - The content and layout of this communication are the copyright of Deloitte Legal - *Lawyers* or its contributors, and are protected under copyright and other relevant and intellectual property rights laws and regulations. No reproduction in any form or through any medium is allowed without the explicit consent of Deloitte Legal - *Lawyers* or its contributors.

[Subscribe](#) | [Unsubscribe](#)