

Verdere elektronisering en digitalisering binnen het notariaat: elektronische aanvraag hypothecaire getuigschriften en notariële aktenbank ('NABAN')

De elektronisering en digitalisering van onze maatschappij laat zich ook voelen binnen het notariaat. Zo is er o.m. de invoering van de online statutendatabank (zie hierover ook onze [vorige nieuwsflash](#)), de introductie van BIDDIT (een online platform om vastgoed te kopen en de verkopen), etc. Daarbij komen nu twee volgende initiatieven, met name de elektronische aanvraag van hypothecaire inlichtingen en de Notariële Aktenbank of 'NABAN'.

I. ELEKTRONISCHE AANVRAAG HYPOTHECAIRE GETUIGSCHRIFTEN

Het hypothecair getuigschrift wordt afgeleverd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ('AAPD'), meer bepaald het Kantoor Rechtszekerheid dat ressorteert onder de (federale) FOD Financiën. Het laat toe om na te gaan of het onroerend goed belast is met (i) hypothecaire lasten (beslagen, bevelen en rechterlijke uitspraken), (ii) inschrijvingen (hypotheken en voorrechten) en (iii) overschrijvingen (overdrachten van het onroerend goed). De aflevering van hypothecaire getuigschriften neemt in de praktijk evenwel vaak enige tijd in beslag. Zo ontstaat o.a. de zgn. 'dode hoek' tussen de aanvraag van het getuigschrift en het verkrijgen ervan, alsook tussen de datum van het getuigschrift en de datum van het verlijden van de notariële akte.

Het koninklijk besluit van 11 november 2019⁽¹⁾ beoogt om dit proces te versnellen door het invoeren van een geautomatiseerde aanvraag en aflevering van hypothecaire getuigschriften.

Het koninklijk besluit onderscheidt twee categorieën van aanvragers, met name (i) de notarissen (zij dienen zich niet individueel te registreren, maar er wordt nog uitgewerkt hoe dit concreet aangepakt zal worden), en (ii) de 'geregistreerde gebruikers' (art. 1, 2° KB). Voor die laatste categorie verwijst het Verslag aan de Koning bij het KB naar personen die geregeld aanvragen indienen, zoals gerechtsdeurwaarders. Deze dienen vooraf met de AAPD een overeenkomst te sluiten omtrent de aanvraag en aflevering van de elektronische getuigschriften (art. 1, 3° KB). De Minister van Financiën of zijn gemachtigde zal hiervoor nog een standaardtekst opstellen. Voor de elektronische aanvraag en aflevering van hypothecaire getuigschriften dient de aanvrager een

applicatie te gebruiken die de AAPD ter beschikking zal stellen (art. 2 KB).

Niet-geregistreerde gebruikers zullen daarnaast nog steeds de klassieke wijze voor aflevering van een hypothecair getuigschrift moeten volgen, nl. op een papieren document.

2. NOTARIËLE AKTENBANK Op 13 december 2019 heeft de Ministerraad aan een ander initiatief tot digitalisering verder groen licht gegeven, nl. door de goedkeuring van een ontwerp van koninklijk besluit m.b.t. de invoering van de 'Notariële Aktebank', afgekort 'NABAN'.

NABAN beoogt een geïntegreerd en beveiligd systeem tot stand te brengen waarin alle notariële akten, ongeacht de drager ervan, in één aktebank worden opgenomen. Op die manier kan de burger rechtstreeks toegang krijgen tot de akten waartoe men partij is.

De wet van 6 mei 2009⁽²⁾ creëerde voor deze aktebank reeds het wettelijk kader door aanpassingen van de artikelen 18, 20 en 21 van de Ventôsewet, ook wel de Organieke Wet Notariaat (OWN) genoemd. Deze bepalingen zijn echter nog niet in werking getreden. De Koning diende bij besluit immers nog te bepalen op welke wijze en onder welke voorwaarden de Notariële Aktebank zou ingericht, beheerd en georganiseerd worden alsook de toegang ertoe (art. 18 tweede lid OWN).

De Potpourriwet V van 6 juli 2017⁽³⁾ paste het wettelijk kader zodanig aan dat NABAN als tweetrapsraket zou opgericht kunnen worden. Hiertoe heeft de Ministerraad nu de eerste stap gezet.

Vanaf 1 januari 2020 zullen in een eerste fase enkel gematerialiseerde afschriften, dit zijn officiële kopieën van de papieren akte, gedeponneerd kunnen worden in de aktebank.

In een toekomstige tweede fase kan bij Koninklijk Besluit de elektronische akte alsnog worden ingevoerd, zodanig dat de aktebank een allesomvattend karakter krijgt en de notarissen zowel hun minuut in gedematerialiseerde vorm als een afschrift van hun papieren akte kunnen uploaden.

De aktebank zal dienen als authentieke bron voor gedematerialiseerde akten en zullen dus over dezelfde bewijskracht beschikken als de klassieke papieren akten (nieuw art. 20 OWN).

Voor bepaalde (hoogstpersoonlijke en vertrouwelijke) akten, zoals testamenten, herroepingen van testamenten en contractuele erfstellingen, is de bewaring in NABAN uitgesloten.

Voor meer informatie over deze onderwerpen kunt u contact opnemen met Christine Heeb of Joachim Nys (auteurs).

⁽¹⁾ Koninklijk besluit van 11 november 2019 betreffende het aanvragen door notarissen en geregistreerde gebruikers van hypothecaire inlichtingen en het afleveren ervan door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van, BS 25 november 2019.

(2) Wet 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen, BS 19 mei 2009.

(3) Artikelen 198 en 199 van de Wet van 6 juli 2017 houdende de vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van het burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie, BS 24 juli 2017.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com