

# EMILE & FERDINAND

Magazine van



LARCIER  
INTERSENTIA

2022/1 | N°20

Gratis magazine



## Actualiteit

Interview met Prof. Rudy Aernoudt

# 3

RUDY AERNOUDT

## 5 Ontmoeting

Vastgoedpraktijk en het nieuwe  
goederenrecht

Interview met Dagmare Lockefeer

## 10 Media

Een eigen benadering van 'TRUE  
CRIME'

Francis Desterbeck

## 13 Fiscalia

Bedrijfsvoorheffing

Interview met Dirk Deschrijver

## 17 Rechtsbeginselen

Ongeschreven rechtegrenzen van  
de rechtsbeginselen verbod van  
rechtsregelontduiking, *fraus omnia  
corruptit* en verbod van (rechts-)  
misbruik

Interview met Matthias Meirlaen

## 22 Tijdschrift

100 jaar CSW

Interview met Dirk Michiels en Pierre-  
Yves Erneux

## 25 Goed om te weten

Opleiding verruimt uw blik, nu ook  
met Liberform

Nele Muys

## En ook

→ Niet te missen data

→ ...

# EUROPA

## EEN BLIK ACHTER DE SCHERMEN

 INTERSENTIA

VEEL  
LEESPLEZIER!



BESTE AUTEURS, BESTE KLANTEN, BESTE LEZERS,



U heeft de gloednieuwe Emile & Ferdinand in handen met opnieuw een aantal interessante interviews.

Het vertrouwen van de burger in Europa taant. Populisme en nationalisme vieren hoogtij. Hoe moet het verder? Europees insider Rudy Aernoudt neemt u mee achter de schermen in zijn nieuwste boek. In het interview met hem krijgen we antwoord op de vraag of Europa nog iets kan betekenen voor haar burgers.

Emile & Ferdinand had een gesprek met Dagmare Lockefer, die al 21 jaar een aantal rechtsvakken doceert in een hogeschoolopleiding Vastgoed. Zij is dus goed geplaatst om haar licht te laten schijnen op het nieuwe goederenrecht en de impact ervan op de actuele vastgoedpraktijk.

Hoe kunnen moordzaken en andere zware misdrijven accuraat, maar tegelijk respectvol ten opzichte van slachtoffers weergegeven worden op televisie en in podcasts? Francis Desterbeck verleende zijn medewerking aan een spraakmakende aflevering op de eerste Belgische true-crimereeks en licht het protocolakkoord met Justitie toe.

De bedrijfsvoorheffing is en blijft een essentiële schakel in de Belgische openbare financiën. Emile & Ferdinand sprak met Dirk Deschrijver over ontstaan en belang van het fenomeen bedrijfsvoorheffing.

Elke jurist kent de rechtsbeginselen verbod van rechtsregelontduiking, *fraus omnia corrumpit* en verbod van (rechts)misbruik. Matthias Meirlaen verduidelijkt de grenzen die deze beginselen stellen én de grenzen die aan de werking van deze beginselen kunnen worden gesteld.

In aanloop naar de honderdste verjaardag van het tijdschrift 'Verslagen van het Comité voor Studie en Wetgeving (Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat)' hadden we een gesprek met de twee co-voorzitters, Dirk Michiels en Pierre-Yves Erneux.

Larcier-Intersentia werkt nauw samen met Liberform (opleidingscentrum voor vrije beroepen) in het kader van een leven lang leren. Daarom stellen wij Liberform en hun opleidingspremie graag even voor.

*Veel leesplezier!*

*De redactie van Emile & Ferdinand*

## COLOFON

**Hoofdredacteur**  
Herman Verleyen

**Redactieteam**  
Herman Verleyen, Bert Van Vaerenbergh, met medewerking van Anne-Laure Bastin

**Lay-out**  
Julie-Cerise Moers (Cerise.be)

© Lefebvre Sarrut Belgium NV

**Verantwoordelijke uitgever**  
Paul-Etienne Pimont  
Lefebvre Sarrut Belgium NV  
Hoogstraat 139, Loft 6 - 1000 Brussel

**Publiciteitsregie**  
The Future is Now bvba  
Laurence Thomsin  
0032 471 63 67 01  
info@the-future-is-now.net



## DIT MAGAZINE IS OOK VAN U!

Aarzel niet om ons **artikels over te maken**. Ook uw **suggesties** of **opmerkingen** op **gepubliceerde bijdragen** zijn welkom! **Stuur ons uw berichten** op: [h.verleyen@larcier-intersentia.be](mailto:h.verleyen@larcier-intersentia.be)

## INTERVIEW MET PROF. RUDY AERNOUDT

# NAAR AANLEIDING VAN HET VERSCHIJNEN VAN ZIJN BOEK *EUROPA. EEN BLIK ACHTER DE SCHERMEN*

Europa ligt onder vuur. Populisme en nationalisme vieren hoogtij, het Verenigd Koninkrijk heeft de Europese Unie verlaten en het vertrouwen van de burger in Europa taant. Hoe moet het verder? Met die vraag neemt Europees insider Rudy Aernoudt de lezer mee achter de schermen in zijn nieuwste boek.

Hij vertelt het verhaal van Europa's illusies en ambities, van haar geschiedenis maar vooral van haar toekomst. Deze sprankelende analyse – verrijkt met persoonlijke memoires en anekdotes – mondt uit in een concreet actieplan dat een overtuigend en positief antwoord biedt op de vraag of Europa nog iets kan betekenen voor haar burgers.



*Rudy*  
**AERNOUDT**

Rudy Aernoudt heeft masters in de Wijsbegeerte, de Industriële en Monetaire Economie (KU Leuven) en de Europese Economie (Europacollege). Hij is professor Economie en Ondernemingsbeleid aan de universiteiten van Gent en Nancy. Hij is ere-kabinetschef Economie, Innovatie en Ondernemen, zowel in Europa, in Wallonië, in Vlaanderen als op federaal niveau, en ook ere-secretaris-generaal in Vlaanderen. Hij is auteur van heel wat bestsellers en won diverse prijzen.

**Emile & Ferdinand:** Professor Aernoudt, uw boek kon moeilijk op een 'beter' moment verschijnen, in deze stormachtige tijden voor Europa. Wat brengt Europa zo in de problemen? Wat zijn de uitdagingen en de gevaren?

**Rudy Aernoudt:** Ja, inderdaad. En mijn boek legt precies uit waarom Europa geen slachtoffer is van crisissen, maar integendeel een kind van crisissen en bijzonder veerkrachtig in crisistijden. Lezers zeggen mij dat ze na het lezen van het boek veel beter begrijpen waarom Europa nu strijdvaardig is, in alle betekenissen van het woord.

**Waarin verschilt uw boek van andere werken over Europa?**

Er verschijnt bijna wekelijks een boek over Europa, geschreven door een journalist of een professor (lacht: ik heb niets tegen professoren natuurlijk). Maar het gaat dus over 'waarnemers' die aan de rand van Europa staan. Ik draai al jaren mee in Europa: in de Europese Raad, als speciaal Raadgever, in het economisch comité, als kabinetsdirecteur, in de Commissie in diverse functies en ik ging ettelijke malen vanuit die posities naar het Europees Parlement. Het is die analyse 'van binnenuit' die ik wil delen met de lezer. Vandaar ook de titel van het boek.

Daarnaast wil ik ook met het cliché breken dat een boek over Europa per se saai is en een ver-van-mijn-bed-show.

...

Vandaar dat ik het boek luchtig wilde maken met leuke ervaringen en anekdotes en doorspekt met voorbeelden van ons dagelijks leven. Volgens de reacties van de eerste lezers ben ik daarin geslaagd. Tevens wilde ik zo veel mogelijk technocratenjargon vermijden. Het moest vlot leesbaar zijn. Ten slotte gaat het niet om een zoveelste beschrijving van de werking van Europa – die vind je in de gratis brochures – maar om een visie op de toekomst van ons Europa.

Voilà, reeds minstens vier redenen waarom mijn boek eerder een ‘blauwe oceaan’ is, om de marketingwoorden te gebruiken, binnen de boeken over Europa.

### U spreekt in uw boek over de “twaalf werken van Hercules” die Europa moet aanvaarden. Kunt u dit even verduidelijken?

“Nu kom je bij mijn visie. Europa moet stoppen met zich met alles bezig te houden: welke kaas wij mogen eten, welke douchekop wij mogen gebruiken, of nog, hoe krom een komkommer moet zijn. Dat is niet de taak van Europa. Europa moet groot zijn in grote dingen, klein in kleine dingen. Europa moet zich enkel bezighouden met die zaken waar ze voor de burger het verschil maakt. Europa is er niet voor de instituties, noch voor de landen, maar voor de Europeanen. Dus voor elke actie moet Europa zich afvragen in welke mate die de kwaliteit van het leven van de burger verbetert. Dat is het enige criterium voor actie op Europees niveau.

### Op welke manier kan Europa ervoor zorgen dat het vertrouwen van burgers in de Europese instellingen wordt hersteld?

“Zoals gezegd: de dingen doen die ertoe doen en vooral stoppen met



EUROPA. EEN BLIK ACHTER DE SCHERMEN

Rudy Aernoudt

maart 2022 | xviii + 150 blz.  
paperback

Dat is dan ook een van mijn twaalf werken van Hercules.

### Hoe evalueert u het optreden van de EU in Oekraïne? Bevestigt dit uw positieve visie?

“Het boek is door de Oekraïne-crisis alleen maar relevanter en actueler geworden. De lijn van het boek is dat Europa groot is in crisissen. Crisissen, stelde Jean Monnet, zijn een bron van vooruitgang in Europa. De financiële crisis maakte de bankenunie mogelijk. De COVID-crisis maakte de uitgifte van euro-obligaties mogelijk en de oprichting van een gigantisch herstellfonds, de green deal en een versnelde transitie naar hernieuwbare energie. Dat laatste werd nog versneld door de Oekraïne-crisis. Strategische autonomie staat hoog op de agenda en 137 goederen en diensten werden in kaart gebracht waarvoor wij volledig afhankelijk zijn van derde landen. Blijkbaar was de Oekraïne-crisis nodig om ons bewust te worden van de energieafhankelijkheid van Rusland. Dagelijks betalen we 660 miljoen euro aan Rusland en bepaalde landen, zoals Bulgarije, betaalden hun gas veel duurder aan Rusland dan bijvoorbeeld Duitsland. Wees gerust, de Oekraïne-crisis heeft dat alles voor altijd veranderd: gezamenlijke aankopen en grootschalige investeringen in energie zullen Europa ook op energievlak weer op de kaart zetten. Wat een schril contrast met de steriele debatten over de sluiting van de kerncentrales vóór de crisis. Ja, Europa is geen slachtoffer van crisissen, de crisissen zijn integendeel de motor voor een sterker Europa.

een hele reeks dingen die de burger eerder afschrikken van de Europese moloch dan ertoe te leiden dat zij zich écht Europeaan voelen. Europa moet ook communiceren in een mensentaal, niet in het Eurocratenjargon, een soort taaltje dat enkel wordt begrepen in de bubbel van het Schuman-rondpunt. Jean Monnet, een van de stichters van Europa, gaf documenten van zijn administratie aan zijn chauffeur. Als die het niet verstond, moest het worden herschreven. Dat zouden wij in de Europese instellingen ook moeten doen.

### Wat antwoordt u aan populistische mensen die zeggen dat alles beter zou zijn zonder Europa?

“Ik hou van Pablo Neruda: “wie nooit reist, heeft altijd gelijk”. Populisten zijn vaak ingesloten in hun regionale cocon en zien nog steeds de andere culturen – ook binnen Europa – als een bedreiging. Ik stel vast dat studenten die een ‘Erasmus’ hebben gedaan, die de ‘andere’ volken leren kennen, dat als een verrijking zien en niet terug zouden willen naar een begrensde – letterlijk – land. Trouwens, niet alleen cultureel, maar ook economisch is de kost van niet-Europa gigantisch. Weet je, als we de interne markt kunnen afwerken, dat dat jaarlijks 2200 miljard (viermaal het bruto binnenlands product van België) opbrengt?

# VASTGOEDPRAKTIJK EN HET NIEUWE GOEDERENRECHT

Emile & Ferdinand had een gesprek met mevrouw Dagmare Lockefeer, die al 21 jaar een aantal rechtsvakken doceert in de opleiding Vastgoed aan de HOGENT. Zij is dus goed geplaatst om haar licht te laten schijnen op het nieuwe goederenrecht en de impact ervan op de actuele vastgoedpraktijk.



**Dagmare  
LOCKEFEER**

Dagmare Lockefeer is docent opleiding Vastgoed aan de HOGENT.

**Emile & Ferdinand: Mevrouw Lockefeer, kunt u om te beginnen even uw professioneel parcours schetsen? En voorafgaand hieraan: vanwaar uw keuze voor studies in de Rechten? Wat trok u hierin aan? Beantwoordde de opleiding aan uw verwachtingen? Welke raad zou u geven aan wie nu een master Rechten aanvat?**

**“Dagmare Lockefeer:** Ik wou een studie kiezen die mij zaken zou leren als economie, boekhouding, recht enz. Ik had het gevoel dat dit ontbrak na mijn studie Latijn-Grieks in het middelbaar. In de rechtenstudies kwam dit allemaal aan bod, dus de keuze was snel gemaakt. Ik had geen ambitie om als advocaat aan de slag te gaan, maar eerder als jurist die alles uitpluist en zijn bevindingen wil delen. Er was eind jaren 80 ook veel nieuws in het recht: het Europees recht was in volle ontwikkeling, het milieurecht stond in zijn kinderschoenen. Ik had het voorrecht om deze vakken gedoceerd te krijgen van prominente professoren zoals Maresceau en Bocken. Op aanraden van mijn vader, die zelf leraar en directeur was in het middelbaar onderwijs, nam ik in mijn laatste jaar van de studie het aggregaat erbij, hoewel ik op dat moment geen ambitie had om in het onderwijs te stappen.

In mijn eerste job ben ik aan de slag gegaan als redacteur bij uitgeverij Ced.Samsom. Na 11 jaar combineren met een opdracht in avondonderwijs, heb ik uiteindelijk de stap kunnen zetten naar het fulltime dagonderwijs aan Hogent in de opleiding Vastgoed.

De opleiding Rechten voldeed aan al mijn verwachtingen en was zeer gevarieerd, maar is toch heel verschillend van het universitair onderwijs nu. Wij kregen veel theorielessen en weinig praktijkoefeningen. Dat is nu gelukkig aangepast. Zo kende ik het Brepolsarrest in theorie van achter naar voor, maar kon ik toch voor mezelf geen aangifte personenbelasting invullen. Toch denk ik dat wij in de jaren 80 nog een echt studentenleven hebben gekend. Er waren alleen de examens in juni, voorafge-

• • •



Uiteraard moet de wettelijke minimuminhoud in een verkoop- of verhuurcontract staan, maar daarbovenop moeten ook clausules opgenomen worden naargelang de behoeften van de contractpartijen. Daar zit de echte meerwaarde van een goede vastgoedmakelaar. Die denkt mee en probeert die behoeften te vertalen in een sluitend contract. ”



gaan door een maand blok in mei. De rest van het jaar was je min of meer vrij. Als ik nu het studentenleven bekijk, is het heel wat anders: permanent evaluaties en minstens twee keer per jaar examens met bijhorende stress, zowel voor de studenten als voor hun huisgenoten. De huidige student moet veel meer kunnen doseren en presteren, niet simpel voor een 18-jarige. Wij konden de materie nog laten "bezinken" en uiteindelijk op het examen alles met elkaar linken. Nu wordt er veel stof op korte tijd gezien, een spiegel van de ratrace van het beroepsleven dat onze studenten te wachten staat.

## In welke sectoren was u als juriste actief vooraleer u begon te doceren?

“ Als pas afgestudeerde kon ik aan de slag bij uitgeverij Ced.Samsom, wat nu Wolters Kluwer Belgium is. Ik was verantwoordelijk voor wekelijkse nieuwsbrieven en boeken over vennootschappenrecht, mijn specialisatie in mijn laatste licentie/masterjaar. Wetgeving en rechtspraak in begrijpelijke taal uitleggen aan zaakvoerders van vennootschappen en boekhouders/fiscalisten was mijn voornaamste taak. Dit kan je ook als lesgeven beschouwen, zij het dan op papier. Tegelijk kon ik één avond per week aan de slag als leraar fiscaal recht in een avondschool in Buggenhout bij de studenten boekhouding. Mijn werk als redacteur en leraar vulden elkaar perfect aan, al had ik meer voldoening van het fysiek lesgeven. Je kan uit de houding en de gezichtsuitdrukking van studenten al aflezen of ze het begrepen hebben of niet. Bij het schrijven van nieuwsbrieven en boeken heb je geen directe reactie.

## U doceert dus 'recht' aan aspirant-vastgoedmakelaars. Hoe is uw lespraktijk in al die jaren geëvolueerd? In het algemeen, en in de opleiding tot vastgoedmakelaar in het bijzonder?

“ Ik doceer aan Hogent in de opleiding Vastgoed zowel aan toekomstige vastgoedmakelaars als aan landmeters.

De opleiding Vastgoed is geen academische, maar een professionele bachelor. Wij leiden mensen op die na drie jaar studie het beroep van vastgoedmakelaar/syndicus en landmeter-expert kunnen uitoefenen. De lessen zijn in de loop der jaren steeds meer op de praktijk gericht, doorspekt met oefeningen en directe praktische toepassingen.

De theoretische basiskennis is ook in de loop der jaren enorm uitgebreid. Denk maar aan de lange lijst van vergunningen en attesten die wettelijk verplicht zijn bij de aankoop van een huis of de vele wijzigingen in de registratierechten. Je kan dit op een saaie manier aanleren door het ene wetsartikel na het andere te bekijken. Of je kan, zoals ik zelf doe, vanuit de praktijk vertrekken en zo de theorie aanreiken voor wat nodig is om een verkoop van een huis of het beheer van een appartementsgebouw tot een goed einde te brengen.

De opleiding heeft gedurende de afgelopen 20 jaar dat ik er al lesgeef, al een paar grondige hervormingen ondergaan, telkens met de bedoeling een student af te leveren die onmiddellijk in de beroepspraktijk kan stappen. Op dit moment wordt zo'n hervorming jaar na jaar geïmplementeerd. Voorheen kreeg de student twee en een half jaar theorie en oefeningen te verwerken en in het laatste semester van zijn opleiding doorliep hij een stage bij een vastgoedmakelaar of syndicuskantoor. Door de meer doorgedreven specialisatie bestaan er nu verschillende uitstroomprofielen, nl. de klassieke vastgoedmakelaar-bemiddelaar, de beheerder (zoals de syndicus en de rentmeester) en de bouwpromotor/projectontwikkelaar.

In onze vernieuwde opleiding bouwen we aan een stevige theoretische basis voor iedereen. In het derde en laatste jaar doet de student nu enkel aan werkplekieren. Gedurende het eerste semester loopt elke student stage bij een klassieke vastgoedmakelaar-bemiddelaar, om vervolgens in het tweede semester stage te lopen in een kantoor van een van de uitstroomprofielen. De student brengt zijn kennis die hij gedurende twee jaar heeft vergaard, in de praktijk op zijn stageplaats. Hij of zij leert daar zijn/haar sterktes en zwaktes kennen. Een betere leerschool is er niet. Door op regelmatige basis terugkomdagen tijdens de stage te organiseren, brengen we de studenten met hun ervaringen samen en kunnen wij als opleiding hun ervaring kaderen, ondersteuning geven en bijsturen mocht het nodig zijn.



### Hoe heeft u het beroep van vastgoedmakelaar zien veranderen gedurende de laatste twee decennia?

De afgelopen 20 jaar is de wetgeving enorm uitgebreid en dit heeft de vastgoedmakelaar genoopt tot specialiseren. Een vastgoedmakelaar eind jaren 90 zal het grootste deel van zijn tijd gespendeerd hebben aan het klassieke bemiddelen, kopen en verhuren van woningen. Hij zal daarnaast zeker ook nog enkele appartementsgebouwen in beheer hebben genomen, als vast inkomen. Door de hervorming van de Wet Mede-eigendom in 2010 en het uitbreiden van de wettelijke verplichtingen zijn er dan gespecialiseerde syndicuskantoren ontstaan. Dit heeft geleid tot twee tableaux bij het BIV (Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars), nl. het tableau voor bemiddelaars en het tableau voor syndici.

De digitalisering heeft dan ook zijn intrede gedaan. Er is veel software die het werk van een bemiddelaar en een syndicus heel wat vergemakkelijkt.

In onze opleiding hebben we het aantal studenten de laatste jaren enorm zien toenemen. We kunnen van een echte "boom" spreken. Volgens mij zijn daar twee verklaringen voor.

Enerzijds is dit te wijten of te danken aan de hoge prijzen waartegen gronden en huizen nu worden verkocht. De vastgoedmakelaar pikt daar uiteraard een graantje van mee met zijn ereloon. Een hoge verloning trekt uiteraard altijd studenten aan.

Anderzijds hebben populaire programma's zoals 'Huizenjagers' of 'Blind gekocht' duidelijk een invloed gehad. In die programma's wordt echter maar een klein deel van de job van vastgoedmakelaar belicht. Als je deze programma's bekijkt, denk je toch meteen "Dat kan ik ook, mensen rondleiden in een huis, de master bedroom aanwijzen en een EPC aflezen". Alleen beseft men niet wat een grote administratie er achter zit om een verkoopdossier op te stellen en hoe belangrijk het is om documen-

ten juridisch juist op te stellen. Er zijn gelukkig wel modeldocumenten van beroepsfederaties die goed uitgekend zijn, maar toch moet een vastgoedmakelaar voor elke verkoop of verhuur dat model aanpassen aan de behoeften van de klant. Een clause verkeerd formuleren, een opschortende voorwaarde niet opnemen of een fiscaal voordeel vergeten aanvragen leidt allemaal tot problemen voor de koper/verkoper of huurder/verhuurder. Veel studenten komen er pas in de loop van het eerste jaar achter dat vastgoedmakelaar zijn meer is dan alleen maar lyrisch te worden over een huis. Ik probeer mijn studenten er dan ook voortdurend op te wijzen dat een vastgoedmakelaar best wel een uitgebreide informatieplicht heeft en een grote verantwoordelijkheid draagt.

### Wat maakt volgens u iemand tot een goede vastgoedmakelaar (los van een goede kennis van alle relevante regelgeving)?

Bij een koop/verkoop en huur/verhuur zijn altijd twee partijen betrokken. Een goede vastgoedmakelaar probeert hun belangen te verzoenen. Het is wel de verkoper/verhuurder die het ereloon van de vastgoedmakelaar betaalt, maar de koper/huurder kan in de toekomst ook in die rol van verkoper/verhuurder stappen, een nieuwe toekomstige klant dus, die ook tevreden moet zijn.

We proberen naast een goede theoretische basis ook good practices aan te leren. Uiteraard moet de wettelijke minimuminhoud in een verkoop- of verhuurcontract staan, maar daarbovenop moeten ook clausules opgenomen worden naargelang de behoeften van de contractpartijen. Daar zit de echte meerwaarde van een goede vastgoedmakelaar. Die denkt mee en probeert die behoeften te vertalen in een sluitend contract. Die ene transactie kan in de toekomst immers nog tot andere transacties leiden. Wil de verkoper nog een tijdje in de woning

• • •



Ik schop wel eens tegen schenen als ik de eerste les recht begin met de vraag "Waarom volgen jullie deze opleiding? Vastgoedmakelaar is een overbodig beroep." Dat is in feite ook zo, want ik kan en mag alleen mijn huis verkopen zonder tussenkomst van een vastgoedmakelaar ... Ik vertel dit niet om de studenten te ontmoedigen, maar juist om ze te doen nadenken over nun meerwaarde ... ”



blijven wonen na de verkoop, dan kan dit contractueel afgesproken worden. Wil een koppel een appartement aan zee kopen als tweede verblijf, dan denkt een goede vastgoedmakelaar al een stap verder, nl. wat bij overlijden van een van de partners? Wil een ongehuwd koppeltje een woning kopen, dan is het misschien nu al het moment om te voorzien dat deze later bij een huwelijk gemeenschappelijk kan worden.

### Hoe blijft u op de hoogte van nieuwe juridische ontwikkelingen in uw domein, niet alleen in het goederenrecht, maar ook in andere rechtstakken die een impact hebben op de vastgoedsector (fiscaal recht, consumentenrecht ...)?

Als redacteur moest ik op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen én dit doorgeven aan mijn lezers. Daar heb ik geleerd om verschillende bronnen tegelijk in het oog te houden. Natuurlijk start alles bij het Belgisch Staatsblad, maar daarnaast nam ik op regelmatige basis verschillende juridische tijdschriften door. Juridische databanken zoals Strada lex zijn hierbij een handig hulpmiddel.

Als docent heb ik deze gewoonte aangehouden. Daarnaast volg ik ook regelmatig studiedagen en webinars. Het is als docent echt wel nodig om de vernieuwingen op te volgen, al gaat het nu eerlijk gezegd wel heel snel. Ik doceer verschillende vakken in de opleiding vastgoed, o.a. goederenrecht, registratierechten en personenbelasting, syndicschap, algemeen burgerlijk recht en vermogensplanning. Ik moet van alle markten thuis zijn. Het is met de komst van het nieuwe Burgerlijk Wetboek geen sinecure om bijgebeend te blijven én dit onmiddellijk te vertalen in een aangepaste cursus. Toch sta ik erop om mijn studenten altijd up-to-date rechtsregels mee te geven. Zij moeten ze immers op korte termijn toepassen.

### Vaarwel aan “de duiventillen en de konijnenwaranden” uit het oud BW (art. 524), die iedere jurist vanuit zijn/haar opleiding zakenrecht kende. Op 1 september 2021 is immers het nieuwe goederenrecht in werking getreden. Wat zijn voor u de belangrijkste wijzigingen/vernieuwingen? Welke hebben de grootste impact op de vastgoedpraktijk?

Het nieuwe Boek 3 Goederenrecht heeft de grote verdienste om de rechtsregels over het goederenrecht samen te brengen en qua terminologie aan te passen aan onze moderne samenleving. Nochtans was het als docent wel leuk om de oude artikelen van de Erfpachtwet min of meer te verta-

len, of om uit te leggen wat karbelen en schaarbossen zijn, of de 54 mm waarvan sprake bij de gemene muur toe te lichten.

Hoewel er veel gelijk is gebleven, zijn er toch belangrijke wijzigingen ingevoerd bij deze hervorming. Dan denk ik bijvoorbeeld aan de termijnen van verjaring, waarbij de 20-jarige verjaring niet meer bestaat. Of de regels die bepalen of een muur eigen is of gemeen: op het eerste gezicht lijken de regels op die van het oud BW, maar toch zijn er verschillen. De vraag is dan wanneer je het oud BW of het nieuw BW toepast.

De aanpassingen aan het opstalrecht en erfpacht daarentegen zie ik niet direct veel toegepast worden in de praktijk van projectontwikkelaars. Tijdens mijn stagebezoeken blijken zij niet zo goed op de hoogte te zijn van de nieuwe mogelijkheden die het nieuw BW biedt.

De nieuwigheid dat verjaring door de eisende partij kan worden gevraagd en dat dit niet meer alleen als verweermiddel wordt ingeroepen, is volgens mij ook een ingrijpende aanpassing.

Ik kijk alvast uit naar de rechtspraak die nog meer de nieuwe rechtsregels zal uitdiepen. En ook al heeft men de intentie om alle rechtspraak openbaar te maken, veel juristen zullen rekenen op de uitgeverijen om hier een grondige selectie in te maken.

### Beantwoordt de nieuwe regelgeving aan de noden van de hedendaagse vastgoedpraktijk? Heeft het nieuwe goederenrecht concrete oplossingen gegeven voor knelpunten uit de praktijk?

Een groot voordeel is dat veel gevestigde rechtspraak omgezet is in wettelijke regels. Dit brengt rechtszekerheid mee. Niets zo vervelend als je cliënt te moeten zeggen dat je niet weet hoe de rechter je zaak zal interpreteren omdat er tegenstrijdige rechtspraak is.



Toch blijven er nog vragen te beantwoorden en zullen de lacunes nog moeten blijken; de rechters zullen niet zo snel zonder werk vallen. Ik kijk alvast uit naar de concrete toepassingen.

### Om stilaan af te sluiten: heeft u een aantal anekdotes uit uw lange carrière als docente?

Ik durf studenten wel eens met hun voeten op de grond te zetten. Velen starten hun opleiding met het idee dat men daarbuiten op hen zit te wachten. Niets is minder waar: er zijn momenteel bijna 11.000 vastgoedmakelaars aan de slag die al ervaring hebben. Ik schop wel eens tegen schenen als ik de eerste les recht begin met de vraag "Waarom volgen jullie deze opleiding? Vastgoedmakelaar is een overbodig beroep." Dat is in feite ook zo, want ik kan en mag alleen mijn huis verkopen zonder tussenkomst van een vastgoedmakelaar. Een notaris heb ik wél nodig, dus die zal me wel helpen met de nodige attesten en kan me met raad en daad bijstaan. Dus waarom geld geven aan een vastgoedmakelaar als ik perfect zelf mijn huis kan verkopen?

Ik vertel dit niet om de studenten te ontmoedigen, maar juist om ze te doen nadenken waarom zij het wel kunnen maken en overeind kunnen blijven tussen die vele vastgoedmakelaars die al aan het werk zijn. Wat is hun meerwaarde als nieuwkomer? Het start al van dag één, waarbij wij als docenten hen de beste en meest up-to-date theoretische basis geven om in het beroepsleven te stappen. Gedurende hun opleiding leren we hen good practices aan, leren we hen verkoopstechnieken aan om een eigenaar van een woning te overtuigen om toch maar via een vastgoedmakelaar te verkopen of te verhuren. Door de stage en het werkplekleren maken ze kennis met het beroep, maar we blijven hen ook op de achtergrond begeleiden om echt zelfstandig aan de slag te gaan.

Ik wil elke student uitdagen om beter te worden dan de collega-student die naast hem zit, en die erop rekent met 10/20 te slagen en succesvol te worden. In de eerste les vraag ik hen om tijdens hun driejarige opleiding bij ons een gemotiveerd antwoord te zoeken op de vraag "Waarom zou ik jou betalen om mijn huis te verkopen?".

Zo werd ik op de Bis-beurs een aantal jaar geleden aangesproken door een oud-student. Mijn vraag van dag één was in zijn hoofd blijven spoken en hij heeft mij dan verteld dat hij het antwoord heeft gevonden op mijn vraag.

Vooral tijdens het verbeteren van examens beleef ik grappige momenten:

- Examenvraag: Wat is een rechtsplegingsvergoeding? Antwoord student: dat is een vergoeding die je moet betalen voor je eigen terechtstelling.

- Examenvraag: Hoe kan je een contract een vaste datum geven? Student: door het overlijden van de notaris.

### Tot slot: kunnen programma's zoals 'Huizenjagers' en 'Blind gekocht' u nog bekoren?

Toch wel, iedereen moet zich eens kunnen ontspannen. Onder het nuttigen van een glas Orvélo-bier, gebrouwen door mijn echtgenoot, kijk ik wel af en toe naar 'Huizenjagers'.



Na 20 jaar lesgeven heb ik al heel wat studenten door mijn handen laten gaan/gevormd die nu vastgoedmakelaar zijn. Regelmatig zie ik er een terug in Huizenjagers. Ik ben dan altijd benieuwd hoe zij het ervan afbrengen. En dat zit wel goed, moet ik eerlijk zeggen.

## VOOR VERDERE LECTUUR



HET NIEUWE  
GOEDERENRECHT  
*Vincent Sagaert, Joke Baeck,  
Nicolas Carette, Pascale  
Lecocq, Mathieu Muylle en  
Annelies Wylleman (eds.)*  
Property Law Series

2021 | xxii + 534 blz.  
hardcover



HANDBOEK  
GOEDERENRECHT  
*Nicolas Carette en Ruud  
Jansen*

2022 | xx + 950 blz.  
hardcover

# EEN EIGEN BENADERING VAN 'TRUE CRIME'

Hoe kunnen moordzaken en andere zware misdrijven accuraat, maar tegelijk respectvol ten opzichte van slachtoffers weergegeven worden op televisie en in podcasts?

*True Crime Belgium*, de eerste Belgische true-crimereeks op een Belgisch streamingplatform, Streamz, die naderhand ook op Play4 wordt uitgezonden, toont hoe dat kan.

Francis Desterbeck die zijn medewerking aan een spraakmakende aflevering (*De Schellebellemoord*) verleende, stelt deze reeks voor.



**Francis  
DESTERBECK**

Francis Desterbeck is emeritus-eerste advocaat-generaal bij het hof van beroep van Gent en auteur van diverse werken (*De rechter voor de rechter; Het Misdrijf & Fiscale fraude; Het Misdrijf & Faillissement; Wetboek Bestrijding van witwaspraktijken en terrorismefinanciering, ...*).

## Het begin? In Amerika, natuurlijk

*True Crime* is de titel van een Amerikaanse film van Clint Eastwood uit 1999. De film vertelt het verhaal van een man die in de dodencel zijn executie afwacht, maar onschuldig is. Een aan lager wal geraakte journalist slaagt erin op het laatste nippertje, de dag voor de executie, de onschuld van de man aan te tonen.

Sindsdien is *true crime* uitgegroeid tot een begrip en is het een rage geworden. Moordzaken (liefst onopgeloste) maken het voorwerp uit van talloze druk bekeken – vooral Amerikaanse – tv-documentaires en succesvolle podcasts.

## Nu ook in België

Mettertijd is de rage ook tot bij ons doorgedrongen en nu is de eerste Belgische true-crimereeks van Belgische bodem ook een feit.

Het Lintse productiebedrijf Lecter Scripted Media werkt aan een eerste zestien-delige docureeks met Belgische misdaderverhalen, onder de naam *True Crime Belgium*. De reeks bevat getuigenissen van speurders, onderzoeksrechters, openbare aanklagers, nabestaanden en slachtoffers die een zwaar misdrijf overleefden.

In totaal zijn om te beginnen zestien uitzendingen gepland. Zeven ervan zijn nu reeds op Streamz te bekijken. *True crime* is zo een belangrijk deel van het aanbod van Streamz in 2022. Uitzending op Play4 kan worden verwacht in het najaar.

Dat er interesse bestaat voor het true-crimeverschijnsel in het algemeen en de afleveringen van *True Crime Belgium* in het bijzonder blijkt uit het feit dat elke aflevering van *True Crime Belgium* op Streamz tot nog toe op nummer 1 heeft gestaan als 'populairst'.

### Respect voor de feiten, het strafonderzoek en de eindbeslissing

*True Crime Belgium* stelt de feiten zoals die uit het strafdossier blijken en het strafonderzoek centraal, en aanvaardt de eindbeslissing die door de justitiële autoriteiten in de behandelde zaken werd getroffen. De reeks eerbiedigt met andere woorden de juridische waarheid.

*True Crime Belgium* behandelt enkel definitief afgesloten dossiers.

Elke aflevering is anders en verrast telkens. De dossiers zijn bovendien maatschappelijk relevant.

De afleveringen zijn niet op sensatie gericht maar zijn sreen gemaakt. Alles wat je ziet, is 'true', 'écht' dus. Er wordt niets nagespeeld door acteurs, er wordt gebruik gemaakt van de authentieke stukken van het strafdossier en de getuigen in de afleveringen zijn mensen die het dossier in het echt 'beleefd hebben'.

Dit is een fundamenteel andere invalshoek dan die van buitenlandse, in het bijzonder Amerikaanse producties.



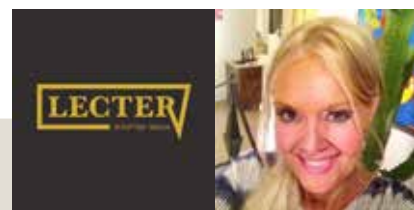
Naast onopgeloste moorden gaat de voorkeur van deze documentaires en podcasts uit naar zaken waarin de beschuldigde blijft ontkennen. Er wordt veel aandacht besteed aan elementen die de these van de ontkenkende beschuldigde ondersteunen. Zo bestaat de mogelijkheid dat de kijkers en luisteraars uiteindelijk van mening zijn dat de échte dader van het misdrijf misschien wel nog vrij rondloopt.

Uiteraard kan deze invalshoek eten en drinken zijn voor wie het gerecht wantrouwt.

### Een protocolakkoord

In de lijn van de fundamenteel respectvolle houding voor de feiten, het strafonderzoek en de getroffen eindbeslissing werd onder impuls van ereadvocate en documentairemaker Aimée Van Meensel, die voor deze reeks samenwerkt met het productiehuis Lector Scripted Media, voor de docureeks een protocolakkoord gesloten met Justitie.

In dit protocolakkoord werden de algemene modaliteiten van inzage in de strafdossiers vastgelegd, en de fundamentele gedragslijn die de productie zal volgen bij het gebruik van de verkregen gegevens.



Aimée Van Meensel (Showrunner)

Per zaak waarover een programma wordt overwogen, wordt vervolgens aan het bevoegde parket-generaal toelating gevraagd tot inzage in het betreffende strafdossier.

Een delicate zaak, want er bestaat natuurlijk zoets als persvrijheid. Niettemin zorgde deze werkwijze voor de *True Crime Belgium*-reeks niet voor moeilijkheden.

### Aandacht en respect voor de slachtoffers

Specifiek voor de *True Crime Belgium*-reeks is dat in elke aflevering ruim aandacht besteed wordt aan de slachtoffers.





Een van de eerste afleveringen in de reeks behandelt de overval op een jonge uitbaatster van een boetiek aan de kust in 2002. Een psychopaat was vlak voor het sluitingsuur de zaak van de vrouw binnengedrongen. Ze werd achttien keer met een mes en een schaar gestoken en kreeg met een strijkijzer klappen op het hoofd. De overvaller, die dacht dat hij zijn slachtoffer had gedood, vluchtte vervolgens weg met de inhoud van de kassa. De uitbaatster overleefde het en kreeg in *True Crime Belgium* ruim de gelegenheid om haar verhaal te doen.

### Schellebelle

Hetzelfde respect voor de slachtoffers vinden we terug in de uitzending over de Schellebellemoord, die in twee afleveringen van de reeks vanaf 18 mei 2022 te zien is op Streamz.

De feiten in deze zaak dateren van 2011; het eindarrest werd geveld door het hof van beroep in 2019.

De feiten betroffen de moord op een man, die gepleegd werd in opdracht van zijn vader, die op zijn beurt handelde op instigatie van zijn dochter. De feiten werden uitgevoerd door de toenmalige vriend van de kleindochter van de opdrachtgever, die bij de feiten geholpen werd door een bevriende drugverslaafde.



Alle betrokkenen werden kort na de feiten aangehouden, maar werden na enkele maanden opnieuw in vrijheid gesteld. Ze bleven in vrijheid tot enkele maanden na de einduitspraak.

Nu is Schellebelle niet echt groot, en het gevolg van de vrijlating van de verdachten was uiteraard dat zij geregeld in hun dorp, al dan niet toevallig, oog in oog kwamen te staan met de nabestaanden van het slachtoffer.

Dit is op zich uiteraard geen element uit het strafdossier, maar het siert de makers van de reeks dat zij aan dit gegeven aandacht besteden. De nabestaanden van het slachtoffer krijgen tijdens de uitzending ruim de gelegenheid om uiting te geven aan hun ongenoegen.

De makers kaderen dit gegeven en leggen uit hoe door de toenmalige potpourri-wetgeving de afhandeling van moordzaken soms al te lang kon aanslepen.

Eveneens naar Amerikaans voorbeeld komen de zaken die behandeld worden in *True Crime Belgium*, ook aan bod in de Belgische true-crimepodcast *De Volksjury*, waarmee Streamz een partnerschap aanging.

*De Volksjury* wordt gerund door podcasthosts Silke Vandenbroeck en Laura Scheerlinck en stelt zichzelf voor als een podcast “waarin de meest spraakmakende moordzaken op een onverantwoorde manier worden verteld”. Inmiddels werden reeds bijdragen gebracht over een aantal *True Crime Belgium*-cases. Andere cases komen nog aan bod zodra ze aan Streamz overgemaakt zijn.

Op 2 april 2022 werden in het Kursaal in Oostende de eerste Vlaamse podcastprijzen uitgereikt tijdens het Podcastfestival van *De Standaard*. *De Volksjury* van Laura Scheerlinck en Silke Vandenbroeck werd er laureaat van de Publieksprijs.

# BEDRIJFSVOORHEFFING

In het najaar van 2022 verschijnt de vijfde editie van *Bedrijfsvoorheffing* van Dirk Deschrijver. Emile & Ferdinand sprak met de auteur over ontstaan en belang van het fenomeen bedrijfsvoorheffing.



**Dirk**  
**DESCHRIJVER**

Dirk Deschrijver was actief als general counsel in de automobielsector. Hij is lid van de redactieraad van het *Tijdschrift voor Rechtspersoon en Vennootschap/Revue Pratique des Sociétés* en van de redactie van het *Algemeen Fiscaal Tijdschrift*. Hij is tevens lid van het ITAA. Hij publiceerde eerder bij Intersentia *Van liquidatiebonus tot liquidatiereserve* en is co-auteur van *Standard Business Contracts*.

**Emile & Ferdinand: Bedrijfsvoorheffing lijkt prima facie een vrij technische en juridisch weinig aantrekkelijke bezigheid. Vanwaar uw interesse in dit onderwerp?**

**Dirk Deschrijver:** Lang geleden werkte ik op de belastingafdeling van Coopers & Lybrand in Antwerpen. Een collega werd geconfronteerd met een niet-tijdige heffing van de personenbelasting. De Belastingdienst weigerde echter de bedrijfsvoorheffing terug te betalen. Uiteindelijk kwam de zaak voor het Hof van Cassatie. Ik had de gelegenheid het beroepschrift tot cassatie te schrijven. Voor een gewone burger was een cassatieadvocaat ook toen nogal duur. Op 20 december 1985 besliste het Hof van Cassatie dan dat de Belastingdienst in het geval van een niet-tijdige aanslag in de personenbelasting tot een teruggaaf van de bedrijfsvoorheffing diende over te gaan, omdat de bedrijfsvoorheffing maar een voorschot op de uiteindelijke belasting uitmaakt. Dat inzicht bestond toen niet echt bij de fiscus.

Die beslissing leidde tot een korte fiscale monografie van mijn hand, uitgegeven door Ced.Samsom in 1986 onder de titel *Het ontstaan van de inkomstenbelastingsschuld en zijn gevolgen*. Aan de bedrijfsvoorheffing werd daarin veel aandacht besteed. Dan volgde in 1992 een Fiscale Praktijkstudie bij Kluwer rechtswetenschappen onder de titel *De bedrijfsvoorheffing*, die al een 260 bladzijden besloeg. Het is dit boek dat binnenkort in een vijfde uitgave bij Intersentia zal verschijnen. En het zal circa 1200 bladzijden beslaan ...

**Speelde deze topic een rol in uw actieve beroepsloopbaan? In welke mate? In welke hoedanigheid?**

**Dirk Deschrijver:** Eigenlijk niet echt. De bedrijfsvoorheffing lag meer in de interessesfeer van de sociale secretariaten, boekhouders en accountants. Ik was meer bezig met internationaal bedrijfs- en belastingrecht. Een resultaat van die activiteiten was ook



het boek *Standard Business Contracts*, dat recent in een vierde uitgave bij Intersentia is verschenen.

Uiteraard kwam ik ook nog in aanraking met kwesties betreffende de niet-doorstorting van de bedrijfsvoorheffing, in het bijzonder voor wetenschappelijk onderzoek en ontwikkeling.

### Kunt u even de geschiedenis van de bedrijfsvoorheffing schetsen?

“Een bronheffing op roerende en bedrijfsinkomsten werd in België al ingevoerd door de wet van 29 oktober 1919. Behalve in Groot-Brittannië bestond zoiets in andere landen vrijwel niet. In Duitsland werd maar in 1934, een jaar na de machtsovername door de nazi's, een aan de bron geheven “Lohnsteuer” ingevoerd. In Nederland kwam maar tijdens de Duitse bezetting het Besluit op de Loonbelasting 1940 van 5 december 1940 tot stand. Zelfs in de Verenigde Staten was het wachten tot 1943 vooraleer een bronheffing op beroepsinkomsten door president Franklin Roosevelt werd ingevoerd, vanwege de hoge financiële oorlogsbehoeften. De bekende monetaire econoom Milton Friedman was daar mee de architect van. Het is dan ook merkwaardig dat bijvoorbeeld in Frankrijk maar in 2016 een aan de bron geheven loonbelasting werd ingevoerd.

De opzet was in elk van die landen altijd op een efficiënte en ook snelle manier belastingopbrengsten binnen te halen.

### Is de bedrijfsvoorheffing een neutrale, technische operatie? Of speelt ze een rol in de economische politiek?

“In oorsprong was het zeker een louter technisch gebeuren. Het Hof van Cassatie sprak over een “*perception ré-gulière et facile*”. Het is maar vanaf het begin van de jaren 2000 onder het kabinet-Verhofstadt I dat de eerste gevallen van een vrijstelling van betaling inzake verschuldigde bedrijfsvoorheffing (niet-doorstorting) door de wetgever werden ingevoerd. ‘*Sleeping Beauty*’ werd wakker ...

### Is het stelsel van de niet-doorstorting van bedrijfsvoorheffing nog budgettair te verantwoorden?

“Dit is een politieke vraag, dus een zaak voor het Parlement. Wat vaststaat, is dat de wetgever nooit heeft stilgestaan bij de gestage uitbreiding van het stelsel tijdens de laatste twintig jaar en de toenemende kostprijs daarvan. Het is allemaal zeer geleidelijk gebeurd. Enkel de Nationale Bank in haar jaarverslagen en het Rekenhof in enkele grondig uitgewerkte rapporten hebben kritische geluiden laten horen. Er is ook nog de in 2021 aangekondigde actie vanwege staatssecretaris voor Begroting Eva De Bleeker inzake een *spending review* om te zien of het stelsel van de niet-doorstorting niet te duur is voor de Schatkist. Veel concreets is daarover echter niet meer gehoord, behalve wat een aanscherping van de regels inzake ploegen- en nachtarbeid betreft, zoals aangepast door de wet van 28 maart 2022.

### Wat is het belang van de bedrijfsvoorheffing voor de structuur en de omvang van de openbare financiën in België?

“De bedrijfsvoorheffing vertoont een essentieel belang. Voor het jaar 2020 kwam het totaal van de fiscale ontvangsten uit op ca. 98,4 miljard euro. Daarvan namen de directe belastingen ca. 59 miljard euro voor hun rekening. De opbrengst van de bedrijfsvoorheffing was gelijk aan ca. 45,6 miljard euro. De bedrijfsvoorheffing staat dus in voor meer dan 46% van de totale fiscale ontvangsten!

De bedrijfsvoorheffing is en blijft dus belangrijk voor de Belgische openbare financiën, samen met de btw, die in 2020 een bedrag van 26,6 miljard euro opbracht.

### Is het stelsel van de bedrijfsvoorheffing voldoende juridisch onderbouwd?

“Van meet af aan heeft de wetgever een grote rol toebedeeld aan de Belastingdienst. Zo is er een weinig bekende, maar belangrijke opmerking in de memorie van toelichting bij de wet van 29 oktober 1919, waarin staat: “Het Bestuur zal de wijze van heffing der belasting op de wedden en loonen moeten regelen”. Een concrete en jaarlijkse uiting daarvan is de update van het complexe deel III van het koninklijk besluit in uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, met daarin de toepasselijke tarieven in de bedrijfsvoorheffing.

De wetgever gaf in 1919 dus in wezen een zeer uitgebreide volmacht aan de Belastingdienst, een dienst waarin toen zeker geen overtal aan juristen werkzaam was. De belastinghervor-



ming van de wet van 20 november 1962 wijzigde die machtige positie van de fiscus niet. Het huidige dispuut tussen de Belastingdienst en de Programmatorische Federale Overheidsdienst Wetenschapsbeleid, ook Belpo genoemd, wat betreft de rol van deze laatste dienst bij de toepassing van de niet-doorstorting van de verschuldigde bedrijfsvoorheffing voor onderzoek en ontwikkeling, zou dan ook als een soort van territoriumconflict kunnen worden beschouwd ...

### Hoe ziet u de materie nog verder evolueren?

“Alleszins zal het stelsel van de niet-doorstorting van de verschuldigde bedrijfsvoorheffing niet snel weer verdwijnen, alle goede intenties ten spijt. Er zijn reeds te veel verwachtingen op gebouwd. Of dit de ideale oplossing is, blijft vatbaar voor discussie. In elk geval lijkt het probleem van de als te hoog gepercipieerde loonkost daardoor in het algemeen niet te zullen worden opgelost.

Zo was de kostprijs van de vrijstelling van storting van de bedrijfsvoorheffing gelijk aan 198 miljoen euro; in 2017 was dat al meer dan 2,8 miljard euro.

Mogelijk komen daar nog sectoren bij. Zo had de wetgever door de wet van 17 mei 2007 tot uitvoering van het interprofessioneel akkoord voor de periode 2007-2008 voorzien in een gedeeltelijke vrijstelling van doorstorting van bedrijfsvoorheffing voor werkgevers die zich uitsluitend zouden bezighouden met de champignonteelt! Voor de inwerkingtreding van die maatregel was nog een KB vereist. Dit besluit bleef echter achterwege omdat de Europese Commissie had geoordeeld dat de bepaling niet compatibel was met de regels inzake staatssteun. De oorspronkelijke tekst van artikel 275<sup>8</sup> WIB 1992 werd dan ingetrokken.

### Welke aanbevelingen zou u doen aan de wetgever?

“Volg een goede cursus wetstechniek en vergelijk ook met buitenlandse voorbeelden, zoals de wijze waarop wetten in Groot-Brittannië worden opgesteld.

### Kadert dit in een algemene belastinghervorming?

“Niet echt. Die belastinghervorming – als die er ooit komt – richt zich eerder op een verbreding van de belastbare grondslag in de personenbelasting en een verlaging van de tarieven op de beroepsinkomsten. De bedrijfsvoorheffing heeft daar geen hoofdrol in te spelen. Het is in eerste instantie een heffingstechniek ...

Maar de wetgever zal, indien er wordt overgegaan tot een verbreding van de belastbare grondslag met relatief lage tarieven (of ook nog tot een belasting van zgn. ‘grote’ vermogens), toch aandacht dienen te besteden aan de mogelijke nadelige gevolgen voor de openbare financiën. Wanneer de bedrijfsvoorheffing met een groot budgettair belang door een verlaging van de tarieven op de arbeidsinkomsten globaal minder zou opbrengen, zal het niet eenvoudig zijn om eenzelfde periodieke opbrengst terug te vinden bij een taxatie van bijvoorbeeld meerwaarden en vermogens, een heffing die technisch ook ingewikkelder zal zijn en meer weerstand zal oproepen bij de burgers. Dit gegeven wordt onderschat.

Overigens waren er tijdens de laatste grote belastinghervorming van 1962 stemmen die een afschaffing van de bedrijfsvoorheffing bepleitten, zoals de vakbonden. Het Parlement

...

BEDRIJFSVOORHEFFING – Vijfde editie  
 Dirk Deschrijver  
 oktober 2022 | ca. 1200 blz. | hardcover



stond daar echter weigerachtig tegenover, omdat dit juist een tijdelijke breuk in de inkomstenstroom voor de overheid zou hebben betekend. Ook aan de invoering van een bedrijfsvoorheffing in de Verenigde Staten in 1943 en in Frankrijk in 2016 ging heel wat studiewerk vooraf, om de continuïteit van de opbrengsten voor de Schatkist te vrijwaren.

Een specifieke hervorming van de bedrijfsvoorheffing staat ook niet in de steigers, ook al zou de wetgever er wel over mogen nadenken; er zijn nog talrijke leemten in het stelsel van de bedrijfsvoorheffing.

**Hoe kijkt u aan tegen het fenomeen van de te hoge inhoudingen van de bedrijfsvoorheffing? Is dit te rechtvaardigen als middel om sneller tot een begrotingsevenwicht te komen? Of is dat toch niet compatibel met de principes van de rechtsstaat?**

“Een begrotingsevenwicht lijkt vandaag eerder een fata morgana. Dat deze toestand volstrekt zou zondigen tegen de principes van de rechtsstaat is wellicht te sterk gesteld. Maar er rijzen toch ernstige vragen. Hoe is het mogelijk dat de laatste grote belastinghervorming uit 2004, die de belasting fors verlaagde door getrouwde en wettelijk samenwonende partners dezelfde belastingvrijstelling toe te kennen als alleenstaanden en de tariefschijf van 40% een eerste keer te verbreden, nooit in de bedrijfsvoorheffing werd doorgerekend?

Maar toch is er verbetering op komst. Op 29 oktober 2021 stelde de minister van Financiën in de Beleidsnota Financiën: “Teneinde het maandelijks inkomen te verhogen en de terugbetalingen inzake personenbelasting te verminderen, wordt de bedrijfsvoorheffing over een periode van 3 jaar afgestemd op de eindbelasting in de personenbelasting.” Zo werden voor het jaar 2022 al twee aspecten in de schalen BV aangepast: (a) een verhoging van de belastingvrije basissom om die meer (en op drie jaar uiteindelijk volledig) in lijn te brengen met de werkelijke basissom. Dit is echter enkel een voordeel voor gehuwden/wettelijk samenwonenden, want tegelijk en evenredig wordt de vermindering voor alleenstaanden verlaagd; (b) de aanpassing van de basisschaal van de belasting, in een eerste fase door de tariefschijf van 25% in lijn te brengen met de werkelijke tariefschijf. Wellicht wordt de volgende twee jaar dan de schijf van 40% aangepast.

**Kan bedrijfsvoorheffing fungeren als instrument voor de bestrijding van fiscale fraude?**

“Op zich voorkomt het stelsel van de bedrijfsvoorheffing al fiscale fraude, door de inschakeling van een derde die (verplicht) handelt als een agent van de fiscus bij de inhouding daarvan.

**Hoe evalueert u de regeling van de aansprakelijkheid van bestuurders voor onbetaald gebleven bedrijfsvoorheffing?**

“Bestuurders van vennootschappen waren altijd al aansprakelijk tegenover derden op grond van het gemeen recht. Voor de wetgever volstond dit echter niet. In 2006 werd in artikel 442<sup>quater</sup> WIB 1992 een ingewikkelde en niet geheel coherente bijzondere bepaling ingevoerd om onbetaald gebleven verschuldigde bedrijfsvoorheffing te kunnen verhalen op bestuurders. De vele rechtszaken waartoe deze bepaling aanleiding heeft gegeven en nog geeft, waren voor de wetgever toch geen reden om de tekst van die bepaling te verfijnen en te verbeteren bij gelegenheid van de opname ervan in het nieuwe Invorderingswetboek, dat in werking is getreden op 1 januari 2020.



# ONGESCHREVEN RECHTSGRENZEN VAN DE RECHTSBEGINSELEN

## VERBOD VAN RECHTSREGELONTDUIKING, *FRAUS OMNIA CORRUMPIT* EN VERBOD VAN (RECHTS)MISBRUIK

Elke jurist kent de rechtsbeginselen verbod van rechtsregelontduiking (verbod van wetsontduiking), *fraus omnia corrumpit* en verbod van (rechts)misbruik. De werking van deze rechtsbeginselen blijkt evenwel vaak alle kanten te kunnen uitgaan. Is er sprake van verboden ontduiking of toegelaten ontwijking? Is er sprake van bedrog (*fraus*) en, zo ja, wat tast het bedrog dan precies aan? Wanneer begaat iemand (rechts-) misbruik?

Matthias Meirlaen heeft met zijn doctoraatsonderzoek de grenzen verduidelijkt die deze beginselen stellen én de grenzen die aan de werking van deze beginselen kunnen worden gesteld. Dat vraagt om wat verduidelijking ...

**Emile & Ferdinand: Vanwaar uw interesse voor de drie rechtsbeginselen?**

soms vage verzinselen blijken te zijn), rechtsspreuken (die soms geen toverspreuken zijn) en interpretatieregels (die nergens uitdrukkelijk neergeschreven staan).

**Matthias Meirlaen:** Wat elke jurist opvalt bij het bestuderen van het recht, is dat een rechtsregel een welbepaalde maatschappelijke situatie beoogt te regelen, maar dat de maatschappij te divers en te evolutief is om zich door het geschreven recht te laten vatten. Om de rechtsregel aan de maatschappelijke ontwikkelingen aan te passen of op een concrete, een nieuwe of een niet-voorzien situatie toe te spitsen, doet de jurist noodzakelijkerwijs een beroep op het ongeschreven recht (juridische creativiteit). Hulpmiddeltjes bij uitstek zijn algemene rechtsbeginselen (die

Wie wat speelt met de situatie die de regel beoogt te regelen (bv. bijkomende hypothesen maakt; gebruikte bewoordingen in vraag stelt; grenzen van de letterlijke omschrijving van het toepassingsgebied opzoekt), botst al vlug op de vraag of de regel ook in een dergelijk gemoduleerd geval een subjectief recht toekent of een verplichting oplegt. Ik denk dat elke jurist het dan bijzonder interessant vindt om na te gaan of en hoe de rechtsregel op de feiten kan worden afgestemd – de wisselwerking tussen recht en feiten.

...



**Matthias MEIRLAEN**

Matthias MEIRLAEN is advocaat, praktijkassistent aan de UGent en lid van het Centrum voor Verbintenissen- en Goederenrecht.



Drie voorbeelden.

Volgens de letter van de Woningbouwwet kan de bouwheer bijvoorbeeld enkel aanspraak maken op de bescherming die de Woningbouwwet hem biedt indien de aannemer zich verbindt tot het verschaffen van een voltooide, afgewerkte woning. Kan een aannemer dan eenvoudigweg de Woningbouwwet omzeilen door enkele afwerkingswerken (zoals de installatie van de douche) uit te sluiten of te laten uitvoeren door een andere aannemer?

Om iedereen in staat te stellen om een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid, verleent de OCMW-wet aan elke persoon een recht op maatschappelijke dienstverlening. Dit recht bestaat ongeacht de fouten die de aanvrager heeft begaan. Wat als iemand zich bedrieglijk onvermogen maakt en vervolgens aanklopt bij het OCMW om een tussenkomst te vragen in de kosten van zijn rustoord?

Vrijwel elke overeenkomst voorziet in een forfaitaire vergoeding bij een wanprestatie of een verbreking van de overeenkomst. Kan een partij dan steeds onverkort aanspraak maken op de bedongen forfaitaire vergoeding?

## Wat is het belang van uw werk?

Over de drie rechtsbeginselen bestaat er veel rechtspraak en rechtsleer. Het gevaar van ontduiking, *fraus* en misbruik dringt zich immers op bij elke rechtsregel van elke rechtstak. Uit deze rechtspraak en rechtsleer blijkt dat er uiteenlopende opvattingen bestaan over



Volgens de letter van de Woningbouwwet kan de bouwheer enkel aanspraak maken op de bescherming die de Woningbouwwet hem biedt indien de aannemer zich verbindt tot het verschaffen van een afgewerkte woning. Kan een aannemer dan eenvoudigweg de Woningbouwwet omzeilen door enkele afwerkingswerken uit te sluiten? ...



de draagwijdte van elk beginsel afzonderlijk, over de onderlinge verhouding tussen de beginselen en over de verhouding tussen het beginsel en de rechtsregel waarvan het de draagwijdte verruimt of verfijnt.

Het verfrissende van dit doctoraatsonderzoek is de praktische invalshoek. De uiteenlopende opvattingen in rechtspraak en rechtsleer worden veelvuldig getoetst aan de voorbeelden die uit de rechtspraakanalyse komen of die daarop zijn gebaseerd. Door met de feiten te spelen, worden de onderliggende afwegingen en keuzes blootgelegd. In de mate van het mogelijke is de tekst niet (onnodig) verzaamd met rechtstheoretische beschouwingen. Een goed voorbeeld kan immers meer verduidelijken dan honderd pagina's rechtstheoretische overwegingen.

Het werk reikt een praktische leidraad aan bij het inkleuren van de grenzen die de rechtsbeginselen verduidelijken én van de grenzen die aan de werking van de rechtsbeginselen kunnen worden gesteld. Mogelijke argumenten *pro* en *contra* de ene, dan wel de andere invulling worden inhoudelijk afgewogen. Voor deze benaderingswijze ben ik schatplichtig aan mijn promotor, Ignace Claeys, die in zijn lessen het recht uitlegt en in

vraag stelt aan de hand van talloze voorbeelden.

## Zijn er terzake uiteenlopende opvattingen?

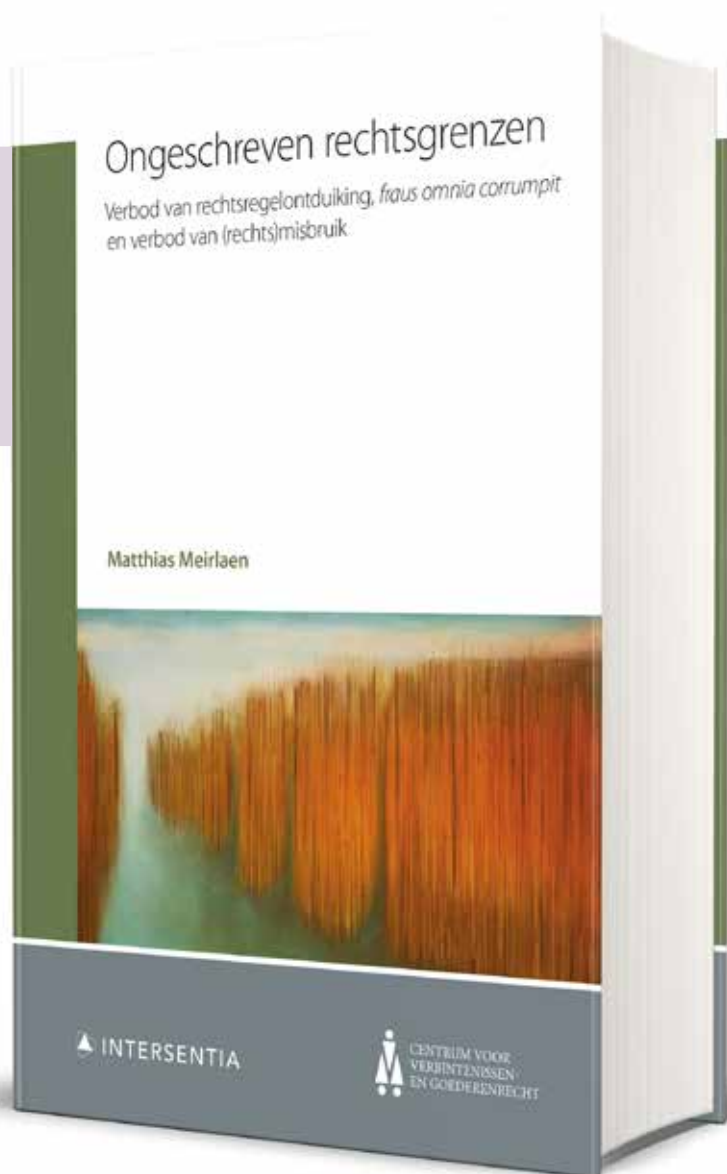
Ja, het is echt opvallend! Over werkelijk elk facet van elk beginsel bestaan er verschillende opvattingen. Zelf voeg ik er al op zijn minst 42 stellingen aan toe.

Los van het onduidelijke onderscheid tussen verboden ontduiking en toegelaten ontwijking, het geredetwist over het ontduikingsopzet en de vraag of rechtsregelontduiking een rechtshandeling vereist, blijkt dat uiteenlopende rechtsgevolgen aan het ontduikingsverbod worden toegekend, zoals de toepassing van de rechtsregel die iemand wil ontduiken, de weigering van de toepassing van een rechtsregel vanwege de ontduiking van een andere rechtsregel, de miskenning van de rechtsregel die iemand wil ontduiken, de miskenning van de rechtsregel die iemand wil gebruiken om een andere rechtsregel te ontduiken, de matiging van het subjectieve recht dat iemand wil gebruiken om een rechtsregel te ontduiken, de (gedeeltelijke) nietigverklaring van de rechtshandeling die iemand stelt om de rechtsregel te ontduiken of de niet-tegenwerpelijkheid

ONGESCHREVEN RECHTSGRENZEN –  
Verbod van rechtsregelontduiking, *fraus omnia corrumpit* en verbod van (rechts-) misbruik

Matthias Meirlaen

Reeks: Centrum voor Verbintenissen- en Goederenrecht  
maart 2022 | 622 blz. | hardcover



van de rechtshandeling die iemand stelt om de rechtsregel te ontduiken.

Hetzelfde geldt voor *fraus omnia corrumpit*. Soms wordt geopperd dat “*seul le terme « fraude » est clair*”. Bij nader inzien blijkt er echter ook getwist te worden over de vraag of een opzettelijke fout een bedrieglijke fout uitmaakt. Volgens het Hof van Cassatie reikt de werking niet verder dan nodig is om te verhinderen dat het door bedrog beoogde doel wordt bereikt. Bedrog mag de dader dan ook geen voordeel verschaffen. Uitzonderlijk blijkt de dader toch een onrechtstreeks voordeel uit zijn bedrog te kunnen verkrijgen. Ook lijkt het Hof een vreemd onderscheid te maken naargelang de vraag tot wie het bedrog is gericht. *Fraus omnia corrumpit* zou zich verzetten tegen een verdeling van aansprakelijkheid in de verhouding tussen de bedrieger en het slachtoffer, maar niet tegen de verdeling van de schadelast in de verhouding tussen de medeaansprakelijken onderling.

Zelfs over het verbod van (rechts)misbruik wordt veel getwist. De lijst van bijzondere criteria die het algemene criterium illustreren van “de uitoefening van een recht op een wijze die kennelijk de grenzen te buiten gaat van de uitoefening van dat recht door een normaal zorgvuldig persoon”, blijkt van jurist tot jurist

te verschillen. Deze onenigheid heeft er zelfs toe geleid dat Boek 1 en Boek 5 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek geen illustratieve lijst meer bevatten (in tegenstelling tot het voorontwerp van toen nog Boek 6 “De verbintenissen”).

Daarnaast wordt er uiteraard nog getwist over hoe ver het misbruikverbod reikt. Bestaan er discretionaire rechten, die voor om het even welk doel mogen worden uitgeoefend, zelfs met het uitsluitende oogmerk om een ander te schaden? Volgens Boek 1 wel. Ook is er dis-

cussie over het antwoord op de vraag of contractdwang mogelijk is indien wordt vastgesteld dat het niet contracteren misbruik uitmaakt.

Naast de verschillende opvattingen over elk beginsel afzonderlijk, wordt in rechtspraak en rechtsleer eveneens elke mogelijke opvatting verdedigd over de verhouding en het samenspel tussen de beginselen. Het ene beginsel wordt tot het andere herleid of wordt er net strikt van onderscheiden. Een typegeval vormt

...



bijvoorbeeld de oprichting van een vennootschap om het gebod of het verbod te ontduiken dat een rechtsregel oplegt. Een dergelijke constructie wordt bestreden aan de hand van het rechtsbeginsel verbod van rechtsregelontduiking, *fraus omnia corrumpit* en/of het verbod van (rechts)misbruik. Velen onderscheiden evenwel strikt de toepassingsvoorwaarden en/of de rechtsgevolgen van deze beginselen. Een onderscheid impliceert dat een andere uitkomst mogelijk is. Met andere woorden, het is verrijkend om het samenspel tussen de beginselen grondig na te gaan.

## Wat is de impact van het nieuw BW?

De meerwaarde van Boek 1 en Boek 5 voor de rechtsbeginselen is vrij gering. Er wordt voorzien in een wettelijke verankering van de rechtsbeginselen verbod van rechtsmisbruik en *fraus omnia corrumpit*. Een wettelijke bepaling kan een algemeen rechtsbeginsel gewoonweg niet (om)vatten. In die zin staat in de toelichting dat niet elk rechts-



Volgens het Hof van Cassatie reikt de werking van *fraus omnia corrumpit* niet verder dan nodig is om te verhinderen dat het door bedrog beoogde doel wordt bereikt. Bedrog mag de dader dan ook geen voordeel verschaffen. Uitzonderlijk blijkt de dader toch een onrechtstreeks voordeel uit zijn bedrog te kunnen verkrijgen ... ”

beginsel zich leent tot een algemeen geformuleerde wettelijke bepaling. Het beginsel *fraus omnia corrumpit* werd zo doelbewust in algemene bewoordingen geformuleerd, aangezien het onmogelijk is om alle mogelijke hypothesen te voorzien. De toelichting verwijst verder doorgaans naar de cassatierechtspraak voor verdere “verduidelijking”.

Wie de cassatierechtspraak naleest, weet evenwel dat er veel stukken en brokken ontbreken. Opmerkelijk is ook dat in de toelichting soms wordt verwezen naar een bijdrage *as such* in de rechtsleer, zonder te verduidelijken in welke mate de in

die bijdrage aangehaalde punten worden onderschreven. De aangehaalde auteurs blijken (uiteraard) vaak immers uiteenlopende opvattingen te hebben over de beginselen ...

Kortom, de impact van het boek over de ongeschreven rechtsgrenzen draagt zeker meer dan een steentje bij tot het ophelderen van de grenzen die de rechtsbeginselen verbod van rechtsregelontduiking, *fraus omnia corrumpit* en verbod van (rechts)misbruik stellen én de grenzen die aan de werking van deze beginselen kunnen worden gesteld.



**Laat onregelmatigheden uw reputatie niet schaden!  
Beheer proactief de opsporing van onethisch gedrag,  
volgens de Europese regelgeving**



**GoComply begeleidt u van a tot z bij  
het opzetten van het verplichte publieke  
meldkanaal voor uw eigen onderneming,  
organisatie of, als adviseur, voor uw klanten.**



#### **Structuur en overzicht:**

Dankzij de tijdslijn en het duidelijke overzicht bent u zeker dat u geen enkele vereiste stap overslaat.



#### **Centraal en krachtig dossierbeheer:**

Een gecentraliseerd documentatiesysteem met een duidelijke workflow en automatische meldingen optimaliseert uw dossierbeheer



#### **Eenvoudige automatische rapportering:**

Noodzakelijke rapporten, overzichtelijk en gedetailleerd, creëert u met één muisklik: handig voor uw interne opvolging, voor uw klanten of bij een audit.



#### **Optimale gegevens- beveiliging:**

Alle opgeslagen gegevens zijn optimaal beveiligd met gegarandeerde anonimiteit en bescherming voor de melder.

**Vraag vrijblijvend een demo aan op [www.gocomply.be](http://www.gocomply.be)**

# 100 JAAR CSW

Het Comité voor Studie en Wetgeving van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat kende jarenlang de traditie van jaarlijkse of tweejaarlijkse verslagboeken. Om nog korter op de bal te spelen, is vorig jaar afgestapt van de verslagboeken en verschijnen de verslagen nu als tijdschrift, uitgegeven bij Larcier-Intersentia.

Naar aanleiding van deze metamorfose hadden we een gesprek met de twee co-voorzitters, Dirk Michiels en Pierre-Yves Erneux.



**Dirk Michiels**

Notaris en co-voorzitter van het Comité voor Studie en Wetgeving.



**Pierre-Yves Erneux**

Notaris en co-voorzitter van het Comité voor Studie en Wetgeving.

## Kunt u even de geschiedenis schetsen van het CSW? Waar ligt de oorsprong van de Verslagen van het Comité voor Studie en Wetgeving – Travaux du Comité d'Études et de Législation?

Het Comité voor Studie en Wetgeving van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) werd opgericht op 6 oktober 1923 en bestaat dus bijna 100 jaar.

Het CSW tracht de voor het notariaat belangrijke rechtsvragen in een voor iedere praktijkjurist relevante zin te beantwoorden met het oog op de bevordering van de rechtszekerheid in België. Bij zijn oprichting in 1923 waren zijn werkzaamheden in een sfeer van geheimhouding gehuld, en het duurde tot 1937 vóór de eerste “Verslagen en debatten van het CSW”, verslagboeken die tot in 1975 enkel voor notarissen bestemd waren, werden gepubliceerd.

Tijdens de plenaire zitting van 13 september 1975 werd, op voorstel van erenotaris Jan De Mey, secretaris van het CSW, beslist dat “behoudens uitzondering de dossiers gepubliceerd en wijd verspreid moeten worden”.

De kwaliteit van de publicaties steeg van jaar tot jaar. Aanvankelijk werden er geen besluiten gepubliceerd, maar slechts de goedkeuring van het verslag. Samen met de ruime verspreiding van de verslagen werden hoe langer hoe meer min of meer uitgebreide conclusies geformuleerd, die dan op een volgende vergadering werden goedgekeurd en gepubliceerd.

In *Notarius* werd initieel slechts verwezen naar de titels van de goedgekeurde verslagen, maar mettertijd werden samenvattingen van de dossiers gepubliceerd in *Notarius* en *Notamus*.

De jaarlijkse of tweejaarlijkse verslagboeken van het CSW kan men nu in alle bibliotheken en online terugvinden. De alfabetische tabellen, voor het laatst gepubliceerd voor de periode 1980-2009, vullen het geheel aan.

Om nog korter op de bal te spelen, is sedert vorig jaar afgestapt van de verslagboeken, die dikwijls met een te grote vertraging verschenen, en worden de verslagen van het CSW aangeboden in de vorm van een tijdschrift, dat elk semester verschijnt. De structuur blijft grotendeels behouden, maar overeenkomstig de nieuwe methodiek worden de verslagen en debatten, gevolgd door de conclusies, nu zo veel mogelijk aangevuld met modellen voor de notariële praktijk.



Men kan zich bv. de vraag stellen of het gewenst is dat meerdere notarissen in één dossier optreden, met name bij een verkoop ... De tussenkomen de notaris geeft de indruk dat notarissen partij zouden kiezen voor “hun” cliënt, terwijl beide notarissen voor beide partijen optreden ... ”

### Het CSW wordt ook wel het Hof van Cassatie van het notariaat genoemd. Kunt u dit even toelichten?

Het CSW is het hoogste wetenschappelijke orgaan van het Belgische notariaat. Vragen waar de individuele notarissen, maar bv. ook het consultatiecentrum van Fednot, geen antwoord op weten, worden veelal aan het CSW voorgelegd.

De vergelijking met het Hof van Cassatie van het Belgische notariaat heeft ook te maken met het feit dat het Comité voor Studie en Wetgeving samengesteld is uit de meest vooraanstaande juristen van dit land uit het notariaat, de magistratuur, de ambtenarij en de advocatuur, zodat er in alle rechtstakken waar de notaris mee in aanraking komt, wel een specialist voorhanden is.

### Wat is de bedoeling van de Verslagen?

De verslagen omvatten:

- de vragen die aan het CSW worden voorgelegd,
- de verslagen en nota's die opgesteld worden door de verslaggevers en leden die wensen tussen te komen in een dossier, met een (voorstel van) antwoord op de gestelde vragen,
- de debatten (zijnde de weergave van de besprekingen tijdens de vergaderingen van het CSW), en
- de conclusies,
- zo mogelijk aangevuld met een modelclausule of een modelakte ten behoeve van de notarissen.

Zij dompelen de lezer als het ware onder in de materie en geven een gedetailleerd overzicht van de bespreking van de juridische vraagstukken, met een conclusie die zo veel mogelijk concrete richtlijnen en een houvast moet geven aan de notarissen in hun dagelijkse praktijk.

### Wie zetelt in het Comité?

Vooraanstaande juristen, doorgaans notarissen, advocaten en magistraten, van wie de meesten een lesopdracht hebben aan een Belgische universiteit of zich onderscheiden via publicaties of via een mandaat in één van de notariële instellingen.

### Wie kan een vraag tot advies stellen aan het Comité?

Iedere notaris of notariële instelling.

### Hoe ziet u het Comité verder evolueren?

Als een instelling die in deze complexe en steeds sneller evoluerende samenleving een juridisch houvast moet bieden aan de notarissen, en aan de juristen in het algemeen, in de verschillende domeinen waar de notaris mee te maken krijgt.

Dankzij de nieuwe methodologie wordt getracht zo concreet mogelijke en praktisch bruikbare conclusies te publiceren waarmee men aan de slag kan en waarnaar verwezen kan worden.

### Wat waren de meest significante topics uit de bijna honderdjarige geschiedenis? En van de laatste jaren?

De vieringen van 50 en 75 jaar CSW, met dito studiedagen en verslagboeken, en enkele mijlpaaldossiers die een belangrijke invloed hebben gehad op de rechtsontwikkeling en de notariële praktijk, zoals bv. het CSW-dossier inzake de openbare verkoop, waarvan de definitie bijna letterlijk is hernomen door het Hof van Cassatie en dat vervolgens geleid heeft tot een hervorming van de wet die de digitale openbare verkoop mogelijk gemaakt heeft (Biddit).

### Het CSW zal in 2023 honderd jaar bestaan. Wat bent u van plan te doen om deze verjaardag te vieren?

We organiseren op 6 oktober 2023 een studienamiddag rond de grote arresten van het Hof van Cassatie die een invloed hebben gehad op de notariële praktijk, waarbij ook de wisselwerking met het CSW en de impact die wij hebben gehad op de notariële praktijk, in de verf zal worden gezet.



## Welke onderwerpen zullen in de volgende Verslagen aan bod komen?

De vraag of de notaris bij het opstellen van een aangifte van nalatenschap ook oog moet hebben (of moet instaan) voor de civielrechtelijke vereffening van deze nalatenschap, en enkele dossiers met betrekking tot de praktische toepassing van de nieuwe wetgeving van de laatste jaren, zowel op het vlak van het erfrecht, het huwelijksvermogensrecht als het goederenrecht.

## Op welke domeinen die het notariaat aanbelangen, moet de wetgever zeker nog tussenkomen?



Verslagen van het Comité voor Studie en Wetgeving – Travaux du Comité d'Études et de Législation (CSW-CEL)  
Hoofdredactie: *Dirk Michiels & Pierre-Yves Erneux*

Het Comité voor de Studie en Wetgeving van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) zorgt voor de uitwerking van rechtsleer op basis van bijzondere problemen uit de notariële praktijk en buigt zich over wetsvoorstellen en wetsontwerpen waarbij het notariaat betrokken is.

Twee nummers per jaar • ca. 300 blz. per jaargang -  
consulteerbaar in de app Larcier Journals

**NIEUW  
& GRATIS**  
APP LARCIER  
JOURNALS



Abonnees kunnen de papieren nummers van het CSW ook raadplegen in de app Larcier Journals

De vraag kan gesteld worden of de rol van de notaris als onpartijdig raadsman wel voldoende in de verf wordt gezet. Zo kan men zich bv. de vraag stellen of en in welke mate het gewenst is dat meerdere notarissen in één dossier optreden. Met name bij een verkoop kunnen we ons afvragen of het niet voldoende is dat er één notaris optreedt. De tussenkomen notaris geeft de indruk dat notarissen partij zouden kiezen voor “hun” cliënt, terwijl beide notarissen voor beide partijen optreden. Het zou alvast de efficiëntie doen toenemen in vastgoeddossiers als er maar één notaris in zou optreden. En dat geldt ook voor andere domeinen.

Ook inzake digitalisering kunnen we nadenken of we op termijn niet alle akten digitaal kunnen verlijden. Er zijn hier al grote vorderingen gemaakt vanwege de coronapandemie, door de invoering van de digitale volmacht, maar dat lijkt nog maar een begin te zijn.

## Hoe ziet u het Notariaat verder evolueren (het beroep zelf, de relaties met andere juridische actoren, de burgers ...)? Wat zijn de uitdagingen voor het Notariaat?

De wetgever is veeleisend voor de notaris. Wellicht gaan we dus naar een zekere specialisatie en naar grotere structuren, in samenwerking met andere beroepen. Toch moeten we hier een moeilijke evenwichtsoefening maken om de onafhankelijkheid en de onpartijdigheid van de notaris te waarborgen. Ik heb de indruk dat die bv. in Nederland niet altijd gewaarborgd is.

Anderzijds blijft de notaris voor velen de belangrijkste eerste-lijnsraadgever. De laagdrempeligheid moet behouden blijven en het humane aspect mag onder de digitalisering niet verloren gaan. Dat zijn belangrijke uitdagingen voor de toekomst van het beroep.

Larcier-Intersentia staat notarissen, kandidaat-notarissen en notariaatsmedewerkers bij in de evolutie van hun beroep in het licht van een grondig veranderende omgeving.

Als bevoorrecht partner van het notariaat zijn we dan ook aanwezig op het Notarieel Congres (Brussels Expo – 29 & 30 september 2022).

Ontdek onze oplossingen voor het notariaat op de stand van Larcier-Intersentia.



# ‘OPLEIDING VERRUIMT UW BLIK’, NU OOK MET LIBERFORM



Liberform is een opleidingscentrum dat een opleidingspremie aanbiedt aan werkgevers/ werknemers die onder het paritair comité 336 vallen.

Larcier-Intersentia en Liberform werken nauw samen in het kader van een leven lang leren; daarom stellen wij hen graag even voor. Vrije beroepers kunnen bij Larcier-Intersentia terecht voor een aanbod van opleidingen die zij nodig hebben om hun job nog beter te kunnen uitoefenen. Wie onder paritair comité 336 valt, kan achteraf een financieel steuntje in de rug krijgen via de opleidingspremie van Liberform. Win-win!

## Liberform en het paritair comité van de vrije beroepen

Sinds 2015 is er een vormingsfonds actief bij PC 336. Het doel van het vormingsfonds, of Liberform, is werknemers maximaal de mogelijkheid te geven om opleidingen te volgen.

Maar wie zijn die medewerkers bij de vrije beroepen? Tot dat paritair comité behoren ongeveer 8.700 werkgevers en 36.000 werknemers. Het gaat om werknemers bij advocaten en gerechtsdeurwaarders, bij accountants, belastingadviseurs en bedrijfsrevisoren, architecten en landmeter-experten, en bij dierenartsen.

## Opleidingen centraal

Één van de belangrijkste doelstellingen is het verzorgen van opleidingen voor werknemers. Dit kan op twee manieren gebeuren. Ten eerste is er het **gratis opleidingsaanbod** voor de werknemers in de sector, waarbij de focus ligt op het versterken van de algemene competenties. Er kan daarbij worden gedacht aan digitale vaardigheden, communiceren, coachen en leidinggeven. Deze opleidingen zijn terug te vinden op de website van Liberform.

**Nele  
MUYS**



Manager Liberform



Ten tweede kunnen ondernemingen van het paritair comité een premie aanvragen bij Liberform. Deze opleidingspremie is een **financiële tussenkomst voor de onderneming die een opleiding betaalt voor de werknemer of werkgever van de onderneming**. Zowel opleidingen in het kader van algemene competenties als opleidingen in het kader van vaktechnische kennis komen hiervoor in aanmerking. Het gaat enerzijds om opleidingen die belangrijk zijn om algemene competenties op peil te houden, en anderzijds om opleidingen die essentieel zijn om de job te kunnen blijven uitoefenen.

## Ondersteunen bij personeelsbeleid

Naast opleidingen aanbieden en sensibiliseren rond opleiding volgen, werkt Liberform rond verscheidene aspecten van personeelsbeleid. Immers, een vooraf bedachte strategie voor uw personeelsbeleid zorgt voor een goede uitvoering ervan op de werkvloer. Liberform werkte enkele handige checklists uit die ondernemingen op weg helpen: eerste hulp bij stagiairs, mentorschap, vacatures opstellen, onthaalbeleid, diversiteit en personeelsbeleid, telewerk ..., maar ook rond maatschappelijk verantwoord ondernemen verleggen we onze (eigen) grenzen.

## Wie kan gebruikmaken van Liberform?

Alle ondernemingen die vallen onder het paritair comité kunnen gebruikmaken van Liberform. Via een maandelijks werkgeversbijdrage leggen ondernemingen eigenlijk een spaarpotje aan bij Liberform, dat ze kunnen gebruiken om opleidingen te betalen. Nog even voor de



duidelijkheid: het gaat om ondernemingen in de sector van de vrije beroepen die personeel hebben.

Op de website van Liberform kunnen zij hun werknemers inschrijven voor opleidingen of ze kunnen de werknemers vragen om zich zelf in te schrijven. In de opleidingscatalogus staat een aanbod van opleidingen die klassikaal of online kunnen plaatsvinden. Daarnaast is er ook de 'learning trail'. Op dit platform staat een aanbod van opleidingen die online gevolgd kunnen worden, waar en wanneer men maar wil.

Ook de opleidingspremie aanvragen gebeurt via de website van Liberform. Bij een eerste aanvraag wordt gevraagd om een wachtwoord te creëren. Na een controle, om er zeker van te zijn dat de

onderneming onder het paritair comité valt, wordt een wachtwoord bezorgd. Vanaf dan kan een onderneming altijd opleidingspremies aanvragen voor opleidingen die betaald zijn door de onderneming, en die ook effectief gevolgd zijn. Alle extra informatie vindt u op de website.

## Vragen?

Bezoek gerust de website van Liberform om te ontdekken wat we te bieden hebben. Heeft u toch nog vragen, dan helpen we u graag zo snel mogelijk verder op [info@liberform.be](mailto:info@liberform.be).

Krijgt u graag wat meer uitleg van één van onze consultants? Aarzel niet om hen te contacteren voor een (digitaal) bedrijfsbezoek via [info@liberform.be](mailto:info@liberform.be).

## Premies

Een hele reeks opleidingen van Larcier-Intersentia komen in aanmerking voor premies via Liberform omdat ze erkend zijn in het kader van permanente vorming.

Meer informatie vindt u op [intersentia.be/nl/liberform](https://intersentia.be/nl/liberform).

# webwin

Voor advocatenkantoren

Profiteer van een gepersonaliseerde website  
om uw kantoor te promoten  
naar uw klanten en prospecten



## Maak het verschil en wees zichtbaar op het web!



**Trek de aandacht van uw klanten en prospecten** met een website die aansluit bij uw professioneel imago.



**Integreer op eenvoudige wijze** de specifieke informatie van uw kantoor (uw missie, actualiteit, werkaanbiedingen, evenementen ...).



**Versterk uw online aanwezigheid** met kwalitatief hoogstaande inhoud die continu wordt bijgewerkt door de teams van Larcier-Intersentia zonder dat u er zelf tijd aan moet besteden.



**Stel klantgerichte nieuwsbrieven op** via een handige backoffice.



**Vraag ons om een vrijblijvende voorstelling  
en ontdek ons volledige aanbod op [webwin.be](http://webwin.be)**




LARCIER  
INTERSENTIA

- **WEBINAR: ACTUALIA VENNOOTSCHAPSBELASTING**  
16 juni 2022  
Charlotte Meskens en Bart De Cock
- **WEBINAR: BEËINDIGING VAN CONTRACTEN EN SANCTIES WEGENS WANPRESTATIES. EEN PRAKTIJKGERICHTE BENADERING**  
5 juli 2022  
Ignace Claeys
- **WEBINAR: DE IMPACT VAN DRIE RECENTE WETTEN OP DE WERKING VAN ELKE RECHTSPERSOON**  
5 juli 2022  
Vanessa Ramon
- **SERVO-TRAINING: HOU STRESS EN BURN-OUT OP EEN AFSTAND (TWE E DAGEN)**  
5 en 26 augustus 2022 | De Rederij Schelle  
Jeff Keustermans
- **STUDIEDAG: HET ABC VAN DE DOUANE**  
27 september 2022 | King George Café Sint-Niklaas  
Kerstien Celis en Josse Verbeken
- **STUDIEDAG: DE JEUGDADVOCAAT EN DE VRIJWILLIGE JEUGDHULP**  
29 september 2022 | VAC (Vlaams Administratief Centrum) Leuven of livestream  
Lieve Balcaen, Lynn Meeuwissen, Bruno Claessens, Jole Louwagie, Veerle Borremans, Eric Vandermussele, cachetvzw, Nadine De Wolf, Nele Haedens en Stefan Aelbrecht
- **STUDIENAMIDDAG: NIEUWIGHEDEN INZAKE HYPOTHECAIRE PUBLICITEIT – HET NIEUWE BOEK 3 BW**  
4 oktober 2022 | Huis van de Bouw Gent  
Maarten De Clercq



## INFORMATIE EN INSCHRIJVINGEN:

 **INTERSENTIA** | [studiedag@intersentia.be](mailto:studiedag@intersentia.be)  
Online inschrijven via  
[intersentia.be/opleidingen](https://intersentia.be/opleidingen)

## SUMMER CLASS

(TWE E DAGEN – ACHT AFZONDERLIJK TE VOLGEN SESSIES).  
DE VOLGENDE OPLEIDINGEN VAN EEN HALVE DAG ZIJN  
VOORZIEN:

### 23 AUGUSTUS 2022 | DE LOZEN BOER LOCHRISTI

- **STUDIEVOORMIDDAG: HET NIEUWE VERBINTENISSENRECHT EN UW CONTRACTEN. KNIPPERLICHTEN DIE ELKE PRAKTIJKJURIST VOOR OGEN MOET HOUDEN!**  
Ignace Claeys en Thijs Tanghe
- **STUDIENAMIDDAG: RETAIL. DE LAATSTE ONTWIKKELINGEN INZAKE CONSUMENTENRECHT, HANDELSTUSSENPERSONEN EN DISTRIBUTIECONTRACTEN**  
Stijn Claeys
- **STUDIEVOORMIDDAG: DE OVERDRACHT VAN ACTIVA (OF ACTIVITEITEN) UIT EEN ONDERNEMING IN MOEILIKHEDEN, IN GERECHTELIJKE REORGANISATIE OF IN FAILLISSEMENT**  
Jens Vrebos en Astrid Lescouhier
- **STUDIENAMIDDAG: DE POSITIE VAN SCHULDEISERS IN INSOLVENTIEPROCEDURES**  
Ilse Van de Mierop en Charlotte Sas

### 25 AUGUSTUS 2022 | SALONS VAN EDEL ANTWERPEN

- **STUDIEVOORMIDDAG: BESTUUR EN BESTUURDERSAANSPRAKELIJKHEID IN VENNOOTSCHAPPEN**  
Niels Appermont
- **STUDIENAMIDDAG: OVERDRACHT VAN AANDELEN STAP VOOR STAP: JURIDISCHE & CONTRACTUELE AANDACHTSPUNTEN**  
Maxime Colle en Louise Berrier
- **STUDIEVOORMIDDAG: BOUW ANNO 2022: DRIE OVEREENKOMSTEN IN BEWEGING**  
Kristof Uytterhoeven
- **STUDIENAMIDDAG: CONTRACTUELE AANSPRAKELIJKHEID VAN AANNEMER EN ARCHITECT: EEN OVERZICHT VAN RECENTE RECHTSPRAAK**  
Michael Thielens

**SURF NAAR INTERSENTIA.BE** om op de hoogte te blijven van de komende events en van onze nieuwe publicaties.

**NIEUW & GRATIS**  
**APP LARCIER JOURNALS**  
Beschikbaar op Google Play | Download in de App Store



→ **LEES EMILE & FERDINAND** in de gratis app Larcier Journals:  
[larcier.com/nl/app-larcier-journals](https://larcier.com/nl/app-larcier-journals)

## FOLLOW US ON



GAZLARNL20  
ISBN : 978-1-1092-9287-9



**BENT U NOG NIET GEABONNEERD OP EMILE & FERDINAND?**

Abonneer u gratis via het online formulier op  
[intersentia.be/nl/emile-en-ferdinand](https://intersentia.be/nl/emile-en-ferdinand)