

Consultatie op het wetsvoorstel Wet Modernisering personenvennootschappen

Olenz Notarissen

Veenendaal, 8 februari 2022

Mijne Dames, Heren,

Het wetsvoorstel modernisering personenvennootschappen heb ik met aandacht gelezen. Het is het zoveelste in een lange rij wetsvoorstellen omtrent dit onderwerp. Tot nu toe heeft geen van allen de eindstreep gehaald. Ook dit wetsvoorstel vertoont enige belangrijke mankementen waarop ongetwijfeld het nodige terechte juridische commentaar komt van juristen met kennis van het ondernemingsrecht.

Wat mij bij eerdere wetsvoorstellen echter opviel is de verplichte rechtspersoonlijkheid voor openbare vennootschappen en de overgang van vermogen onder algemene titel (artikel 810 lid 2). In alle gevallen bleef de enorme consequentie daarvan voor ons onroerend goed verkeer en de enorme kostenstijging bij de overdracht van elk registergoed voor de maatschappij onderbelicht. Om deze boodschap niet onder te laten sneeuwen in allerlei technisch commentaar heb ik besloten mij specifiek op dit onderdeel te richten.

Laat ik de casus schetsen die ook in de memorie van toelichting wordt gebruikt, maar dan met een verduidelijking. Een man en een vrouw zijn gehuwd onder huwelijksvoorwaarden houdende uitsluiting van de wettelijke gemeenschap. Zij zijn beiden arts en kopen een woning met een praktijkruimte. De praktijkruimte wordt gezamenlijk gebruikt voor hun beider praktijken maar zij treden niet onder 1 naam naar buiten. Wel leggen zij hun afspraken bij akte vast. Er is dus sprake van een stille vennootschap, artikel 800 lid 1.¹

Na enige jaren is er een gezin gekomen en besluiten de artsen, man A en vrouw B, iets minder te werken. Gelukkig is er een jonge arts, mevrouw C, die ook in de praktijk wil participeren. Daarom besluiten zij dat de jonge arts toetreedt tot de vennootschap en noemen de vennootschap vervolgens: Het Huisartsenhuis. De afspraken worden schriftelijk vastgelegd. Zij worden met zijn drieën als vennoten als openbare vennootschap ingeschreven bij het Handelsregister. Zij spreken af dat zij alleen gezamenlijk bevoegd zijn bij handelingen aangaande registergoederen.

Door deze structuur gaat het pand van man A en vrouw B, in ieder geval het bedrijfsgedeelte, over in het vermogen van de openbare vennootschap met rechtspersoonlijkheid krachtens artikel 810 lid 3. Bij de openbare registers gehouden door het kadaster kan deze transactie worden aangetekend. Noodzakelijk is dit niet, de overgang onder algemene titel geschiedt immers van rechtswege en wij kennen een negatief stelsel.

Vervolgens verkopen de man A en de vrouw B het huis met het bedrijfspand aan een koper. De notaris bereidt dit voor en constateert dat het registergoed bij het kadaster op naam staat van de man A en de vrouw B. Indien hij op grond van deze informatie overgaat tot overdracht dan heeft er een niet rechtsgeldige overdracht plaatsgevonden. De notaris is hiervoor aansprakelijk.

¹ Zie ook MvT pagina 13

Dit probleem is voor de notaris eenvoudig op te lossen. De notaris controleert bij het handelsregister of de verkopende man A en vrouw B betrokken zijn bij een openbare vennootschap. Indien dit het geval is zal de notaris moeten constateren of de openbare vennootschap wel of niet gerechtigd is. Dit kan een behoorlijke klus zijn, zeker als er onenigheid is tussen man A en vrouw B en mevrouw C.

Hoewel dit lastig is lijkt dit allemaal niet onredelijk te zijn. Immers, als man A en vrouw B het niet goed regelen met mevrouw C moeten zij op de blaren zitten en het achteraf nog recht trekken. Best billijk. Bovendien komt dit niet zo vaak voor.

Er zijn ook andere casusposities denkbaar waardoor een registergoed wel of niet in een openbare vennootschap terecht is gekomen. Zelfs indien het registergoed maar op naam van 1 persoon staat kan een verplichting tot inbreng bestaan krachtens artikel 801. Het niet nakomen van deze verplichting leidt tot wanprestatie. De notaris moet in redelijkheid onderzoek of er sprake is van wanprestatie en in dat geval eventueel zijn dienst weigeren. Daardoor moet in alle gevallen van overdracht en het vestigen van beperkte rechten op registergoederen het handelsregister worden geraadpleegd. Daarbij kan de openbare vennootschap inmiddels zijn ontbonden zonder dat vereffening van het vermogen heeft plaatsgevonden. Daarom moet bij het handelsregister een extra controle en inzage op historie van reeds verdwenen vennootschappen plaatsvinden.

Maar waarom is dit nu een groot probleem? Stel, partij A en partij B zijn gezamenlijk gerechtigd tot een onroerende zaak, bijvoorbeeld twee samenwoners die gezamenlijk hun huis kopen. Als zij gaan verkopen zal de notaris die betrokken is bij de overdracht van het huis zeker moeten weten dat het huis niet is gaan behoren tot een openbare vennootschap. De notaris zal dus bij **elke** overdracht van een registergoed moeten controleren in hoeverre de verkopers betrokken zijn (of zijn geweest) bij een openbare vennootschap en daarvoor het handelsregister moeten raadplegen.

Het raadplegen van het handelsregister en vervolgens het beoordelen of er sprake is of is geweest van een openbare vennootschap kost de notaris en diens medewerkers tijd. Laten we een conservatieve schatting aanhouden en er vanuit gaan dat een goed opgeleid medewerker er 15 minuten mee bezig is met een uurtarief van €100,- (niet merkwaardig en dan vergeet ik nog de checks van de notaris en de kosten die het handelsregister in rekening brengt en de BTW). Dan zorgt dit wetsvoorstel voor een kostenstijging van €25,- bij **elke** overdracht van een registergoed, ongeacht of de betrokken verkopers wel of niet betrokken waren bij een openbare vennootschap. Overigens speelt deze problematiek ook bij het vestigen van beperkte rechten op registergoederen.

In 2021 heeft het kadaster 536.200 akten en 544.900 hypotheekakten verwerkt². Totaal dus 1.081.100. Vermenigvuldig dit met €25,- en de maatschappelijke kosten voor de invoering van dit wetsvoorstel zijn **meer dan 27 miljoen euro per jaar**. Elk jaar weer.

En dat alleen maar omdat het zo handig is om rechtspersoonlijkheid toe te kennen aan een personenvennootschap. We doen het echter sinds 1838 al zonder en dat loopt best aardig. De neveneffecten van dit wetsvoorstel op een goed functionerend, efficiënt en niet duur systeem van overdracht van registergoederen moeten goed worden afgewogen tegen de mogelijke voordelen van een openbare vennootschap met rechtspersoonlijkheid.

Tot nadere toelichting ben ik gaarne bereid.

Mr. A.H.G. Wilod Versprille

² Jaarverslag 2021, Het Kadaster in een veranderende wereld pag 4.

P.S. voor zover een van de hiervoor genoemde gegevens als persoonsgegeven kwalificeren geef ik eenieder toestemming deze te gebruiken en te verwerken en te delen