KNOPS PUBLISHING

Verkoop van risicovol vastgoed (bouwovertredingen, milieumisdrijven, …) - de positie van de notaris bij onvolledige informatie en verborgen risico's

Tussen informatie en aansprakelijkheid

Opleiding voorbehouden voor notarissen, kandidaat-notarissen, stagiairs, notariële juristen en medewerkers

Bouwovertredingen, milieumisdrijven, historische verontreinigingen, "vergeten" overeenkomsten, complexe contractuele constructies, hangende procedures of onvolledige dossiers zorgen ervoor dat vastgoedtransacties steeds vaker gepaard gaan met risico's die niet onmiddellijk zichtbaar zijn. Tegelijk wordt van de notaris verwacht dat hij deze risico's detecteert, beoordeelt en vertaalt naar een correcte informatieverstrekking ten aanzien van partijen.

Tijdens deze praktijkgerichte opleiding wordt aan de hand van rechtspraak, aansprakelijkheidskwesties en concrete dossiers onderzocht hoe de notaris zich moet positioneren binnen dit steeds complexere informatielandschap. Zowel de klassieke onderhandse verkoop als de openbare verkoop en verkoopprocedures via Biddit komen uitgebreid aan bod.

Data en locatie:

- **Di 17 november 2026: Antwerpen**, Het Notarishuis, Koningin Elisabethlei 10
- **Woe 9 december 2026: interactief webinar**, van 13u tot 17u

Parkeren:

in de omgeving

Spreker:

Ruben Volckaert, vennoot, managing partner Bricks Advocaten

Onder voorzitterschap van:

- **Jan Stoel**, notaris te Merksplas, (sessie 17 november 2026)
- **Ruben Van Maelzaeke**, notaris te Evergem (Sleidinge), (webinar 9 december 2026)

Programma:

Onder andere volgende vragen worden tijdens deze opleiding beantwoord:

- Welke risico's gaan gepaard met **bouwovertredingen, milieumisdrijven, historische verontreinigingen** en andere verborgen gebreken in de juridische toestand van het vastgoed?
- In welke mate mag de notaris vertrouwen op informatie die wordt aangeleverd door een **vastgoedmakelaar**, **landmeter**, **architect** of andere professionele tussenpersoon?
- Mag een notaris zomaar vertrouwen op attesten, databanken en informatie afkomstig van de **overheid**?
- Hoe moet worden omgegaan met informatie die niet of slechts gedeeltelijk wordt opgeladen in het kader van een openbare verkoop?
- Hoe ver reikt de **informatie- en waarschuwingsplicht** van de notaris wanneer beschikbare informatie onvolledig, tegenstrijdig of onduidelijk is?
- Wanneer ontstaat voor de notaris een **bijkomende onderzoeksplicht** ondanks de aanwezigheid van officiële documenten?
- Wanneer moet een notaris bijkomende vragen stellen en wanneer moet hij/zij afstand nemen van een dossier?
- Welke impact hebben lopende procedures, regularisatietrajecten, handhavingsdossiers en vergunningsaanvragen of zelfs toekomstige projecten op de informatieplicht van de notaris?
- Welke aandachtspunten gelden bij complexe contractuele constructies zoals **erfpacht, opstal, voorkooprechten, exploitatieovereenkomsten, energiecontracten** en andere langlopende verbintenissen?
- Welke invloed heeft de informatieplicht van de verkoper op de aansprakelijkheid van de notaris?
- Welke bijzondere aansprakelijkheidsrisico's bestaan bij openbare verkopen en verkopen via Biddit?
- Welke lessen kunnen worden getrokken uit recente rechtspraak over de aansprakelijkheid van notarissen bij vastgoedtransacties?
- …

Deze opleiding is erkend door de Nationale Kamer van Notarissen onder het nummer 680088 voor 3,5 punten.

Kerkstraat 108 tel +32 9 233 34 20
9050 Gent
Rue Oudoumont 1 tél +32 473 804544
4537 Verlaine
Sint-Antoniusstraat 22 tel +32 14 71 79 07
2200 Herentals
BE 0891.853.731 IBAN BE92 3200 1610 7023
BIC BBRUBEBB info@knopsbooks.com

Dagschema live

12u45-13u30	Ontvangst met lichte lunch
13u30-13u40	Inleiding door de voorzitter
13u40-15u15	Deel 1
15u15-15u35	Pauze
15u35-17u30	Deel 2
17u30-18u00	Vragen en overleg
18u00	Discussie en netwerking - drink

Dagschema webinar

13u00-13u10	Inleiding door de voorzitter
13u10-14u10	Deel 1
14u10-14u20	Vragen en antwoorden
14u20-14u30	Pauze
14u30-15u30	Deel 2
15u30-15u40	Vragen en antwoorden
15u40-15u50	Pauze
15u50-16u50	Deel 3
16u50-17u00	Vragen en antwoorden

ANTWOORDKAART

Facturatiegegevens:

Kantoor: .....

Adres: .....

E-mailadres: .....

Telefoon: .....

Btw-nummer: .....

Gegevens deelnemer(s):

Naam deelnemer 1: .....

E-mailadres deelnemer 1: .....

Postadres deelnemer 1: .....

Naam deelnemer 2: .....

E-mailadres deelnemer 2: .....

Postadres deelnemer 2: .....

❑ Ik schrijf me in voor de studienamiddag van **di 17 november 2026 (Antwerpen)**: € 494 excl. btw.
❑ Ik schrijf me in voor het interactief webinar van **woe 9 december 2026**: € 494 excl. btw.

❑ Ik schrijf me in samen met collegae en betaal € 456 excl. btw per deelnemer. Wij ontvangen één gezamenlijke factuur aan het gereduceerd tarief mits gelijktijdige inschrijving.

- ❑ Studienamiddag **di 17 november 2026 (Antwerpen)**: ……(aantal) personen
- ❑ Interactief webinar **woe 9 december 2026**: ……(aantal) personen

Inschrijvingsprijs inclusief congresboek ter waarde van € 83.

Het is toegestaan in te schrijven voor een opleiding en - indien u verhinderd bent - een collega of medewerker de sessie(s) te laten volgen. Annulatie is mogelijk tot uiterlijk 10 dagen voor de betreffende sessie.

KnopsEdu

Studienamiddag

Verkoop van risicovol vastgoed (bouwovertredingen, milieumisdrijven, …) de positie van de notaris bij onvolledige informatie en verborgen risico's

Hoe inschrijven?

- Via QR-code
- www.knopspublishing.be
- Een e-mail sturen naar info@knopspublishing.be met uw inschrijvingsgegevens

Deelname webinar:
Om te kunnen deelnemen aan het webinar, ontvangt u 2 maal dezelfde toegangslink tot de webinaromgeving:
- de eerste keer uiterlijk 2 dagen vooraf, - de tweede keer op de dag van de uiteenzetting zelf, één uur voor aanvang.

Mocht u de mail niet hebben ontvangen, gelieve uw 'spam' te controleren op afzender 'KnopsPublishing'.

De documentatie wordt u per post bezorgd en is eveneens te downloaden via de link in de uitnodiging en in de opvolgingsmail met kort evaluatieformulier.