



BEMIDDELING

# OP ZOEK NAAR EEN DUURZAME OPLOSSING?

Maak kennis met de  
notariële bemiddelaar.

Mijn notaris, voor wat  
er echt toe doet.

  
notaris.be

# Inhoud

<b>Algemeen</b>	p. 1
<b>Inleiding</b>	p. 3
<b>WAT IS BEMIDDELING?</b>	p. 4
Bemiddeling is altijd volledig vrijwillig	p. 4
Bemiddeling verloopt met bijstand van een, neutrale en onpartijdige bemiddelaar	p. 4
Het zijn de partijen zelf die een oplossing uitwerken voor hun conflict	p. 5
<b>VOOR WELKE SITUATIES?</b>	p. 6
<b>WAT IS DE ROL VAN DE BEMIDDELAAR?</b>	p. 7
Erkend of niet erkend... wat is het verschil?	p. 7
<b>WAAROM EEN NOTARIEEL – BEMIDDELAAR AANSPREKEN?</b>	p. 9
Een expert in familierecht	p. 9
Akkoorden in een notariële akte = grotere bescherming	p. 9
<b>DE WEG NAAR EEN BEMIDDELINGSAKKOORD</b>	p. 11
Stap 1: Ondertekening van het bemiddelingsprotocol	p. 11
Stap 2: Jullie doen elk jullie verhaal	p. 11
Stap 3: Zoeken naar oplossingen	p. 12
Stap 4: Het bemiddelingsakkoord	p. 12
<b>EN NA DE BEMIDDELING...</b>	p. 13

# Algemeen

Gaan samenwonen, een woning kopen, een eigen zaak starten of een erfenis voorbereiden? Belangrijke stappen in je leven waar je best op voorhand goed over nadenkt.

De notaris is perfect geplaatst om je te begeleiden. Je kan er terecht voor onafhankelijk advies op maat zodat je in alle vertrouwen je projecten kan realiseren.

Deze brochure helpt je alvast op weg. Heb je nood aan persoonlijk advies? Dan maak je best een afspraak met een notariskantoor. Een eerste gesprek is doorgaans gratis. Indien er een grondige dossierstudie nodig is, maak dan vooraf duidelijke afspraken over de vergoeding. Het tarief is in de meeste gevallen bij wet vastgesteld, zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

In deze reeks zijn ook andere brochures beschikbaar: Wat kan de notaris voor je doen?, Een woning kopen, Ongehuwd samenwonen, Huwen, Schenken, De erfovereenkomst, EOT, Ik wil ondernemen, Het testament, De zorgvolmacht, Met zorg mijn vermogen overdragen, De aangifte nalatenschap.

Regelgeving verandert snel. Misschien staat er reeds een aangepaste versie van deze brochure op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

Je vindt er naast FAQ's, video's en rekenmodules, ook een handig adresboek met de contactgegevens van alle notariskantoren.

Het netwerk van 1.150 notariskantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 medewerkers. Jaarlijks komen er ruim 2,5 miljoen mensen over de vloer.



# Inleiding

Wie in een conflictsituatie zit, geraakt er soms niet uit zonder hulp. Emoties laaien hoog op. Een constructieve communicatie is niet langer mogelijk. Niemand wil water bij de wijn doen, waardoor een akkoord onmogelijk lijkt. Dan maar naar de rechter stappen om het conflict op te lossen? Vaak leidt dat tot een onherstelbaar breekpunt in de relatie. Zo'n gerechtelijke procedure kan lang duren en brengt doorgaans hoge kosten met zich mee. Het risico dat er alleen maar verliezers zijn, is groot. De rechter oordeelt over het conflict maar daarmee is het onderliggende probleem tussen beide partijen niet opgelost.

Gelukkig bestaan er alternatieven voor een procedure bij de rechtbank. Zo kan je beroep doen op een bemiddelaar. Sommige notarissen en notariële juristen hebben een bijzondere opleiding gevolgd en zijn benoemd tot "erkend bemiddelaar". Een notariële bemiddelaar zal steeds een concreet juridisch advies combineren met een aandachtig oor voor de vastgelopen communicatie tussen de mensen. Hij zal het gesprek faciliteren om de dialoog en het vertrouwen te herstellen.

Hoe kan de notaris-bemiddelaar je helpen?

# WAT IS BEMIDDELING?

Bemiddeling is een manier om een uitkomst te vinden uit een conflict. Samen met de andere betrokkene(n) probeer je een uitkomst te vinden **zonder tussenkomst van de rechtbank**. Je doet hierbij beroep op een neutrale derde: **een erkend bemiddelaar**.

Belangrijk bij bemiddeling is dat de bemiddelaar jullie helpt om **zélf tot een uitkomst te komen**.

De bemiddelaar moedigt jullie aan om elk jullie wensen uit te spreken, dit aan elkaar uit te leggen en met elkaars belangen rekening te houden. Hij heeft de uitkomst niet voor jullie conflict maar hij zal jullie begeleiden om die zélf – maar samen - te vinden.

Een uitkomst waar jullie volledig achter staan zal doorgaans veel beter uitgevoerd worden en langer standhouden dan een vonnis van een rechter. Jullie **begrijpen beter** de overwegingen en de context die geleid hebben tot jullie afspraken want jullie hebben hiermee rekening gehouden. Een rechter bekijkt alles puur juridisch.

Deze kenmerken typeren een bemiddeling:

## BEMIDDELING IS ALTIJD VOLLEDIG VRIJWILLIG

Bemiddeling kan enkel slagen als jullie beiden bereid zijn om samen te werken aan een uitkomst voor jullie conflict.

Jullie beslissen samen om naar een bemiddelaar te stappen of - wanneer jullie dossier al bij de rechtbank aanhangig is - kan de rechter jullie op elk moment naar bemiddeling doorverwijzen als hij van mening is dat jullie tot een akkoord kunnen komen. Daarnaast kunnen jullie elk afzonderlijk aan de rechter vragen om jullie naar een bemiddelaar te sturen. Ook in dat geval blijft de bemiddeling vrijwillig, in de zin dat jullie elk de bemiddeling kunnen stopzetten als jullie er zich niet goed bij voelen.

## BEMIDDELING VERLOOPT MET BIJSTAND VAN EEN, NEUTRALE EN ONPARTIJDIGE BEMIDDELAAR

De bemiddelaar begeleidt jullie en geeft advies zonder partij te kiezen. Hij geeft geen oordeel over het conflict. Het is niet aan de bemiddelaar om te beslissen over de uitkomst van het probleem. Hij begeleidt jullie en helpt jullie om zélf een uitkomst te vinden.

## HET ZIJN DE PARTIJEN ZELF DIE EEN OPLOSSING UITWERKEN VOOR HUN CONFLICT

De bemiddelaar zorgt voor een veilige setting waar jullie zich kunnen uitspreken over het conflict en waar voldoende ruimte is om gehoord te worden.

Menselijke aspecten, emoties en behoeften worden uitgesproken zodat er plaats vrijkomt voor het samen zoeken naar uitkomsten. De bemiddeling besteedt aandacht aan de kwestie én aan de relatie. Aan de belangen én aan de onderliggende behoeften.



### Niet via de rechtbank

Rechtelijke beslissingen zijn voor partijen niet altijd gemakkelijk verteerbaar.

Bovendien zijn de rechtbanken overbelast. Daarom zijn procedures voor de rechtbank vaak tijdrovend en duur.



## VOOR WELKE SITUATIES?

Bemiddeling kan een oplossing bieden voor **verschillende conflictsituaties**. Een paar voorbeelden:

- relatiebreuk of echtscheiding;
- regelingen rond de kinderen: hoede-recht, verdeling van de kosten, ...;
- verdeling van de goederen na echtscheiding of de beëindiging van het samenwonen;
- successieplanning en erfovereenkomsten;
- verdeling van de goederen na een overlijden;
- vastgoedtransacties;
- conflicten tussen burens en mede-eigenaars;
- conflicten tussen vennoten of bestuurders van een vennootschap;
- conflicten bij de verdeling van de verkoopsom tussen verkopers-erfgenamen
- conflicten tussen mede-eigenaars van een onroerend goed;
- ...

Ook conflicten met internationale aspecten komen in aanmerking voor bemiddeling.

Bovendien zet men bemiddeling meer en meer in voor 'conscious contracting'. Bij het aangaan of het op punt stellen van een overeenkomst overloopt de bemiddelaar de belangen en de behoeften van de betrokkenen. Hij bekijkt samen met hen de duurzaamheid van de overeenkomst. Het is raadzaam om bemiddeling als alternatieve geschillenbeslechtsingsclausule aan overeenkomsten toe te voegen.



# WAT IS DE ROL VAN DE BEMIDDELAAR?


Een conflict kan meerdere dimensies bevatten. Vaak lijkt het alsof conflicten een louter **juridische oorsprong hebben**. Juristen staan de partijen bij bij het oplossen van het juridisch probleem. Dit is wat “boven het water” zichtbaar is.

Maar onder elk conflict zit vaak een **“relationele” kant**. Een bemiddelaar is geschoold om zich te verdiepen in zowel het inhoudelijke conflict, als de vertroebelde relaties.


Een bemiddelaar is **geen therapeut**: de bemiddelaar zal de verslechterde relaties niet proberen te verbeteren. Hij zal jullie wel helpen om de verzuurde relatie een plaats te geven, zodat het inhoudelijk conflict beter opgelost kan worden.

## ERKEND OF NIET ERKEND... WAT IS HET VERSCHIL?

Er zijn **erkende en niet-erkende bemiddelaars**. Erkende bemiddelaars hebben een opleiding gevolgd die beantwoordt aan de normen opgelegd door de **Federale Bemiddelingscommissie (FBC)**. Wie die opleiding met succes afrondt, krijgt van de FBC de titel van ‘erkend bemiddelaar’. Deze erkenning waarborgt de kwaliteit van de dienstverlening. Een erkend bemiddelaar moet zich jaarlijks blijven vormen om de titel van erkend bemiddelaar te mogen behouden.



Enkel bemiddelingsakkoorden die met behulp van een erkend bemiddelaar werden afgesloten, kunnen in een akte gegoten worden door een notaris (of een rechter).

A woman with dark, curly hair is shown in profile, looking towards the left. She is wearing a dark blazer over a light-colored top. Her hand is resting near her chin, suggesting she is listening intently. The background is blurred, showing an office setting with windows and a plant.

“Notarissen hebben het onderhandelen noodgedwongen goed onder de knie: zij moeten dikwijls tegenstrijdige belangen met elkaar verzoenen om partijen tot een overeenkomst te laten komen. Denk maar aan een koper en een verkoper die moeten overeenkomen over een verkoopprijs of over bepaalde verkoopvoorwaarden. Een notaris zoekt altijd overeenstemming.”

Website federale bemiddelingscommissie

# WAAROM EEN NOTARIEEL – BEMIDDELAAR AANSPREKEN?

## EEN EXPERT IN FAMILIERECHT

Soms moet **je verplicht beroep doen op een notaris** in conflictsituaties. Denk bijvoorbeeld aan een echtscheiding door onderlinge toestemming waarbij je afspraken willen maken over de eigendom van de woning. Of denk aan overeenkomsten tussen erfgenamen die samen mede-eigenaar willen blijven. Ook bij schenkingen en erfovereenkomsten is de tussenkomst van de notaris verplicht.

Het kan in deze gevoelige situaties nuttig zijn om beroep te doen op een notarieel bemiddelaar die niet enkel oog heeft voor de juridische kant van de zaak, maar ook voor de relationele kant. Veel notariskantoren hebben een notarieel bemiddelaar in huis: een jurist met een masterdiploma in het notariaat die de opleiding tot bemiddelaar heeft gevolgd.

**Een notarieel-bemiddelaar begeleidt de partijen naar een duurzame oplossing, maar in tegenstelling tot een rechter kan hij geen regeling opleggen.**

## AKKOORDEN IN EEN NOTARIËLE AKTE = GROTERE BESCHERMING

Je kan de notariële bemiddelaar vragen om het bemiddelingsakkoord in een notariële akte op te nemen. **Zo'n document heeft uitvoerbare kracht.** “Uitvoerbare kracht” betekent dat een benadeelde partij niet naar de rechter hoeft als de andere partij zijn afspraken niet nakomt. De benadeelde partij kan dan onmiddellijk een tenuitvoerlegging verzoeken en zijn rechten laten gelden zonder tussenkomst van de rechtbank.

Voor het zo ver komt, raden we je ten sterkste aan om opnieuw contact op te nemen met de bemiddelaar om de situatie te deblokken.

## Bemiddelings- procedure in 4 stappen:

- STAP 1  Ondertekening van het bemiddelingsprotocol
- STAP 2  Jullie doen elk jullie verhaal
- STAP 3  Zoeken naar oplossingen
- STAP 4  **Het bemiddelingsakkoord**

### Een notaris-bemiddelaar vinden?

Via het adresboek van [www.notaris.be](http://www.notaris.be) kan je gemakkelijk een erkende notaris-bemiddelaar vinden!

# DE WEG NAAR EEN BEMIDDELINGSAKKOORD

Jullie hebben de stap gezet naar een notarieel bemiddelaar? Proficiat. Het is de eerste stap in de goede richting.

De bemiddelingsprocedure gebeurt volgens een **vaste procedure**. De bedoeling is dat jullie tot duurzame akkoorden komen. Deze akkoorden worden in een laatste stap in een “bemiddelingsakkoord” gegoten.

## STAP 1: ONDERTEKENING VAN HET BEMIDDELINGS- PROTOCOL

In een eerste fase zal de bemiddelaar jullie uitleggen wat bemiddeling precies inhoudt, hoe het verloopt en wat de na te leven regels zijn. Hij zal jullie ook een toelichting geven over het verschil tussen bemiddeling en een gerechtelijke procedure of andere alternatieve methoden. Tijdens deze fase zal de bemiddelaar jullie ook op de hoogte brengen van de kostprijs. Aarzel niet om vragen te stellen. Wanneer jullie

akkoord zijn om deel te nemen aan een bemiddeling, ondertekenen jullie het bemiddelingsprotocol.

## STAP 2: JULLIE DOEN ELK JULLIE VERHAAL

De bemiddelaar zal willen weten waarom jullie beroep doen op zijn diensten. Hij zal jullie elk uitnodigen om de feiten toe te lichten. Elk in jullie eigen versie en volgens jullie eigen standpunten. Alles wat jullie tijdens een bemiddeling zeggen of uitwisselen (documenten, e-mails, ...), is **strikt vertrouwelijk**. De documenten en gesprekken kunnen niet gebruikt worden in een gerechtelijke, administratieve of arbitrale procedure en gelden nooit als bewijs.

De tussenkomst van de bemiddelaar zorgt voor een respectvolle communicatie. De bemiddelaar verduidelijkt de feiten. Hij helpt jullie om de behoeften en prioriteiten op respectvolle en serene manier in kaart te brengen.

## Hoeveel kost bemiddeling?

Een professioneel bemiddelaar zal uiteraard een vergoeding vragen. De kostprijs wordt tijdens het intakegesprek afgesproken. De prijs hangt af van de geleverde diensten, de duurtijd van het bemiddelingstraject, het aantal partijen, het ereloon en de bijkomende kosten van de bemiddelaar.

Volgens de wet dragen de partijen de kosten van de bemiddeling en het ereloon van de bemiddelaar in gelijke delen, maar jullie kunnen hiervan afwijken en andere afspraken maken.

### STAP 3: ZOEKEN NAAR OPLOSSINGEN

Op basis van de informatie die de bemiddelaar van jullie ontvangt, zal hij jullie helpen om samen tot een gepaste uitkomst te komen.

### STAP 4: HET BEMIDDELINGSAKKOORD

Met de hulp van een bemiddelaar, komen jullie tot een overeenkomst die het best beantwoordt aan jullie verwachtingen. Jullie moeten allebei overtuigd zijn van de gekozen uitkomst. Zodra dit akkoord bereikt is, stelt de bemiddelaar een **bemiddelingsovereenkomst** op.

Indien je beroep deed op een notarieel bemiddelaar kan de overeenkomst opgenomen worden in een notariële akte. Deed je geen beroep op een notarieel bemiddelaar? Dan zal de rechtbank het akkoord moeten homologeren. Hierdoor krijgt de overeenkomst uitvoerbare kracht. Dit is niet verplicht, maar het biedt jullie wel meer bescherming mocht één van jullie de afspraken niet nakomen.



## EN NA DE BEMIDDELING...

De bedoeling is uiteraard dat jullie de bemiddelingsovereenkomst eerbiedigen.

Hebben jullie de notaris-bemiddelaar gevraagd om het akkoord ook in een notariële akte te gieten? Dan zijn jullie nog meer beschermd.

Als later blijkt dat de andere partij de afspraken niet naleeft, kan je de naleving ervan afdwingen zonder tussenkomst van een rechter.

Het dan aan de deurwaarder om ervoor te zorgen dat de afspraken worden uitgevoerd, zonder dat je eerst een rechtszaak hoeft aan te spannen.








Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat

Verantwoordelijke uitgever:  
**Vlaamse Raad van het Notariaat**

Bergstraat 30/34  
1000 Brussel

D/2021/1928/12



De notaris: deskundig adviseur,  
objectieve gids... een vertrouwens-  
persoon waarbij je terecht kan  
voor advies i.v.m. je persoonlijk- en  
beroepsleven (en de combinatie  
van beide).