

Fidacta

De Toekomst van AI in de Notariële Praktijk

Inzichten, trends en praktische
strategieën voor notarissen.

Een praktische gids voor veilig en
mensgericht gebruik van AI



Zekerheid in een wereld die sneller beweegt

Notarissen worden niet betaald om akten te maken. Zij worden betaald om zekerheid te geven, juist op momenten waarop mensen die zelf niet hebben.

De notariële praktijk is gebouwd op vertrouwen, zorgvuldigheid en menselijke verantwoordelijkheid. Tegelijk verwachten cliënten sneller antwoord, meer duidelijkheid en een digitale dienstverlening die aansluit op de rest van hun leven.

Daar komt een tweede druk bij. Het werkvolume groeit, vacatures blijven open en ervaren professionals besteden nog altijd veel tijd aan het verzamelen, controleren en overtypen van informatie. Harder werken is geen houdbare strategie. Het werk slimmer organiseren wel.

AI kan daarbij helpen, maar alleen wanneer de technologie past bij het ambt. Dat betekent dat de notaris de eindbeslissing houdt, dat dossiers controleerbaar blijven en dat gevoelige informatie niet terechtkomt in systemen waar het kantoor geen grip op heeft.

Doel van deze gids

Deze gids laat zien waar AI vandaag al waarde kan leveren, welke keuzes vooraf nodig zijn en hoe een notariskantoor veilig kan beginnen zonder het ambt uit handen te geven.

Inhoud

1	Waarom het notariaat nu moet bewegen	4
2	Wat AI verandert, en wat niet	5
3	Van cliëntvraag naar controleerbaar concept	6
4	Drie voorbeelden uit de praktijk	7
5	Private AI vs. Public AI	9
6	Digitale soevereiniteit als ontwerpkeuze	10
7	Menselijke controle en verantwoordelijkheid	11
8	Een veilige route van pilot naar dagelijks gebruik	12
9	Zeven vragen vóór u AI inzet	13
10	De 10-minuten AI-readinesscheck	14
11	De notaris opnieuw centraal	15

Leeswijzer

Gebruik de hoofdstukken als gesprekshulp voor bestuur, IT, privacy, compliance en de praktijkteams. De laatste twee pagina's kunnen direct worden gebruikt in een interne werksessie.

Marktdruk

1. Waarom het notariaat nu moet bewegen

Nederland en België kennen een andere marktstructuur, maar komen uit bij dezelfde conclusie: het werk groeit sneller dan de beschikbare capaciteit.

Nederland

Ruim 1.180 notarissen passeerden in 2025 meer dan twee miljoen akten, een record. Tegelijk daalt het aantal notarissen al jaren en is een groot deel van de beroepsgroep ouder dan vijftig. Op veel kantoren staat maanden werk in de wachtrij.

België

België telt bijna 1.100 kantoren, bijna 1.800 notarissen en ruim 9.000 medewerkers. De capaciteit wordt mede begrensd door het wettelijke aantal standplaatsen. Tegelijk groeit het werkvolume en staan er honderden vacatures open.

Deze druk raakt meer dan de planning. Lange doorlooptijden beperken de toegang tot de notaris, verhogen de werkdruk en maken het lastiger om talent aan te trekken en te behouden.

Het werk is complexer geworden, en het moet sneller. We leven in een WhatsApp-maatschappij.

Constatering uit de Belgische notariële praktijk

De kern

De uitdaging is geen gebrek aan inzet. Veel kantoren hebben hun menselijke capaciteit al maximaal benut. De volgende productiviteitssprong moet komen uit een andere inrichting van het werk.

Het ambt blijft menselijk

2. Wat AI verandert, en wat niet

AI kan grote hoeveelheden tekst en gegevens verwerken, patronen herkennen, documenten opstellen en informatie uit verschillende bronnen samenbrengen. Daarmee verschuift werk dat nu handmatig gebeurt naar een systeem dat voorbereidt, ordent en voorstelt.

AI is geen digitale notaris

AI kan een dossier vullen, een concept voorbereiden en inconsistenties signaleren. AI zet geen handtekening, draagt geen beroepsaansprakelijkheid en maakt geen zelfstandige juridische eindafweging.

Waar AI sterk in is

- Informatie verzamelen en structureren
- Conceptdocumenten opstellen
- Samenvatten en vergelijken
- Herhaalwerk uitvoeren
- Bronnen en dossierstappen vastleggen

Wat bij de notaris blijft

- Juridisch oordeel
- Belangenafweging
- Uitleg aan cliënten
- Controle op uitzonderingen

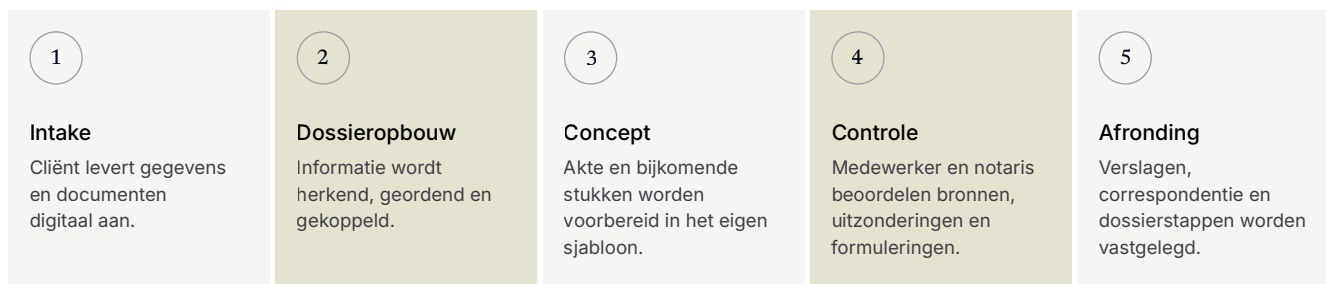
De beste inzet van AI maakt de professionele rol daarom groter, niet kleiner. Wanneer administratief werk wegvalt, ontstaat meer tijd voor het gesprek, de beoordeling van bijzondere omstandigheden en heldere uitleg aan cliënten.

De techniek verdwijnt naar de achtergrond. De notaris komt naar voren.

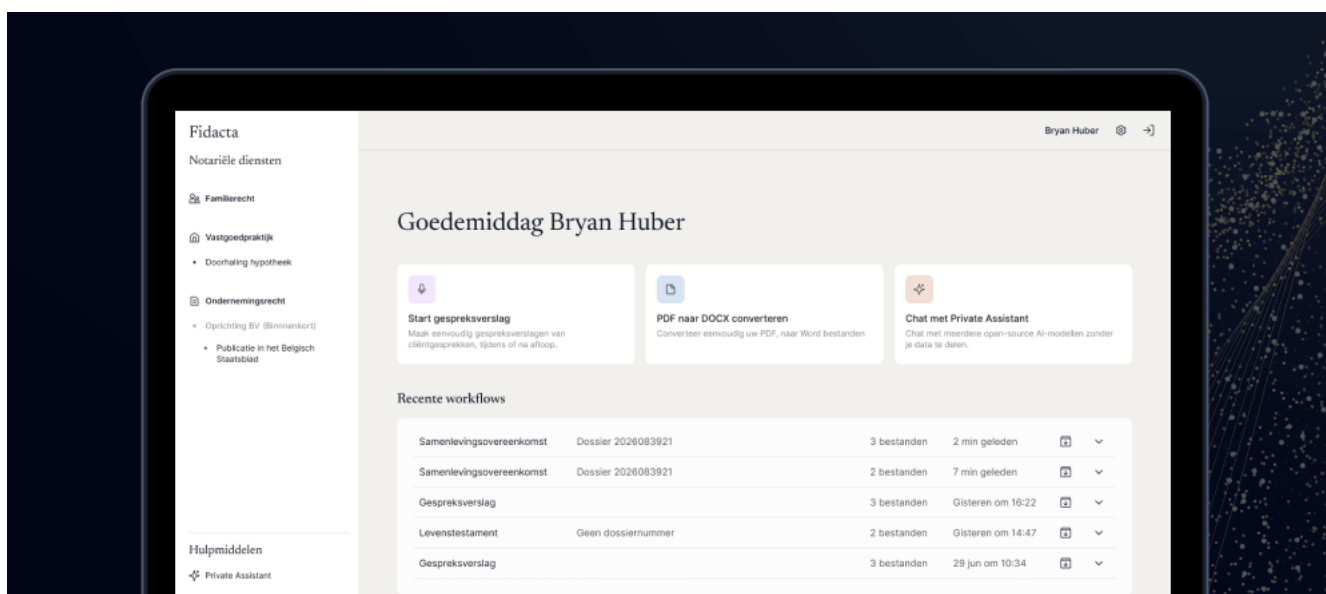
Werkstroom

3. Van cliëntvraag naar controleerbaar concept

De grootste winst ontstaat niet door één losse chatbot toe te voegen. Zij ontstaat wanneer AI wordt verbonden met het hele proces tussen cliënt en akte.



Een geïntegreerde werkstroom voorkomt dat gegevens telkens opnieuw worden ingevoerd. Dezelfde bron voedt het dossier, de akte en de bijkomende documenten. Dat beperkt kopieerfouten en maakt duidelijk waar informatie vandaan komt.



Voorbeeld van een private AI-werkplek voor notariële processen, zoals documentreview, spraak-naar-tekst, akteflows en veilig zoeken in interne kennis.

Belangrijk ontwerpprincipie

Een goede oplossing werkt met de eigen sjablonen, processen en toegangsrechten van het kantoor. Het doel is geen generieke tekstproductie, maar controleerbare ondersteuning binnen de bestaande praktijk.

Concrete toepassingen

4. Drie voorbeelden uit de praktijk

1 Doorhaling van een hypotheek, België

Na het verzoek verzamelt het dossier de relevante cliënt-, krediet- en bankgegevens. Het hypothecair getuigschrift wordt opgevraagd en de akte van doorhaling wordt voorbereid in het eigen kantoorjabloon, samen met de eventuele begeleidende stukken.

Voor het kantoor betekent dit dat tientallen losse handelingen worden samengebracht tot één controleerbaar concept. De medewerker controleert de gegevens en uitzonderingen, in plaats van dezelfde informatie op meerdere plaatsen over te typen.

2 Bekendmaking in het Belgisch Staatsblad

Na de oprichting van een vennootschap stelt AI het uittreksel op vanuit de gepasseerde akte oprichting bv. De formulieren voor neerlegging en publicatie worden voorbereid met dezelfde brondata.

De medewerker houdt de regie en verstuurt pas na controle. De waarde zit vooral in het voorkomen van kopieerwerk, het beperken van fouten en het verkorten van het administratieve staartje na het verlijden van de akte.

Wat deze voorbeelden gemeen hebben

Het gaat om processen met veel herhaling, duidelijke broninformatie en een vaste uitkomststructuur. Juist daar kan AI snel tijd vrijmaken zonder de juridische eindbeslissing te automatiseren.

Automatiseer eerst het werk dat medewerkers dagelijks uitvoeren, maar waarvan niemand zegt: dit is waarom ik voor het notariaat heb gekozen.

Praktijkvoorbeeld 3

De samenlevingsovereenkomst, Nederland

Twee cliënten gaan samenwonen en willen hun afspraken goed regelen. Tijdens de bespreking aan tafel worden alle wensen vertaald naar de relevante databrokken voor de totstandkoming van deze dienst. Het notariële gespreksverslag, de samenvatting, de akte en de toelichting staan in vijf tot tien minuten na afloop van de bespreking klaar in het notariële dossier.

De echte uitkomst

De cliënten krijgen sneller een samenvatting, zijn beter voorbereid en krijgen gerichtere uitleg. De notaris begint het gesprek niet met ontbrekende gegevens, maar met de keuzes die er juridisch en persoonlijk toe doen.

Vier mogelijke effecten

Toegang

Kortere doorlooptijden kunnen cliënten sneller toegang geven tot notariële dienstverlening.

Werkdruk

Minder repetitieve taken geeft medewerkers meer ruimte voor inhoudelijk en cliëntgericht werk.

Kwaliteit

Eén bron voor meerdere documenten beperkt overtypfouten en maakt controle eenvoudiger.

Cliëntbeleving

Duidelijke digitale intake en betere voorbereiding maken het contact persoonlijker en gericht.

Veilig gebruik

5. Private AI vs. Public AI

Publieke AI-diensten zijn bruikbaar voor educatie, algemene experimenten en informatie die niet vertrouwelijk is. Zodra cliëntgegevens, aktes, interne modellen of kantoorprocessen worden gebruikt, verandert de risicobeoordeling.

Public AI

Geschikt voor beperkt en niet-vertrouwelijk gebruik

- Informatie verzamelen en structureren
- Conceptdocumenten opstellen
- Samenvatten en vergelijken
- Herhaalwerk uitvoeren
- Bronnen en dossierstappen vastleggen

Private AI

Bedoeld voor werken met interne en vertrouwelijke informatie

- Afgeschermdde dataomgeving
- Eigen toegangsrechten en logging
- Koppeling met interne documenten en systemen
- Controle over modellen, opslag en verwerking

Een locatie in Europa is niet het hele antwoord

Beoordeel ook eigendom, jurisdictie, contractuele toegang, subverwerkers, modeltraining, bewaartermijnen, logging en de mogelijkheid om de dienstverlening zelfstandig voort te zetten.

Voor het notariaat is privacy daarom geen instelling die achteraf wordt aangezet. Zij moet vanaf het eerste ontwerp in de architectuur, processen en rollen zijn opgenomen.

Eigen data, eigen AI, eigen controle

6. Digitale soevereiniteit als ontwerpkeuze

1 Eigen data

Dossiers, aktes en interne kennis blijven binnen de afgesproken omgeving. Het kantoor bepaalt welke gegevens worden verwerkt, hoe lang zij worden bewaard en wie toegang heeft.

2 Eigen AI

Het kantoor gebruikt modellen die voor zijn eigen processen en bronnen werken. Invoer en uitkomsten worden niet gebruikt om een gedeeld model voor andere gebruikers te trainen.

3 Eigen controle

Het kantoor behoudt de regie over infrastructuur, toegangsrechten, logging, modelkeuze en continuïteit. Leveranciersafhankelijkheid wordt bewust beperkt.

Een soevereine opzet kan bestaan uit zorgvuldig geselecteerde open-sourcemodellen op toegewezen Europese infrastructuur. De precieze keuze hangt af van het risicoprofiel, de gewenste prestaties en de systemen die moeten worden gekoppeld.

Van infrastructuur tot token

Soevereiniteit gaat over de hele keten: de machines waarop het model draait, de software, de gegevensverbindingen, de gegenereerde tekst en de mensen die beheer en support uitvoeren.

Soevereiniteit is geen marketingterm, maar een architectuurkeuze.

Governance

7. Menselijke controle en verantwoordelijkheid

Een veilige AI-werkwijze begint met de vraag wie op welk moment verantwoordelijk is. De notaris blijft onafhankelijk en houdt de juridische eindbeslissing. De techniek ondersteunt, maar neemt die rol niet over.

Bronverwijzing

Gebruikers moeten kunnen zien welke documenten en gegevens een uitkomst ondersteunen.

Menselijke goedkeuring

Concepten worden niet automatisch definitief of verstuurd. Een bevoegde medewerker controleert.

Rechten en rollen

Toegang volgt het dossier, de functie en de bestaande geheimhoudingsverplichtingen.

Logging

Belangrijke handelingen, versies en wijzigingen worden vastgelegd voor controle en reconstructie.

Kwaliteitsmetingen

Het kantoor test nauwkeurigheid, fouttypen en uitzonderingen met representatieve dossiers.

Escalatie

Onzekere, afwijkende of gevoelige gevallen worden zichtbaar gemaakt en naar een mens geleid.

Praktische norm

Een gebruiker moet altijd kunnen begrijpen of een tekst door AI is voorbereid, welke bron is gebruikt en welke controle nog nodig is.

Deze gids geeft geen juridisch advies. Koppelingen, verwerkersafspraken, risicoanalyses en AI-governance moeten per kantoor en use case worden beoordeeld.

Aanpak

8. Een veilige route van pilot naar dagelijks gebruik

1 Breng het werk in kaart

Meet waar tijd verloren gaat door wachten, overtypen, zoeken, controleren en opnieuw opstellen.

2 Kies één afgebakende flow

Start met een proces dat vaak voorkomt, duidelijke brondata heeft en goed door een mens kan worden gecontroleerd.

3 Leg de randvoorwaarden vast

Bepaal dataopslag, rechten, logging, leveranciers, modelgebruik, menselijke goedkeuring en exitmogelijkheden.

4 Test met echte variatie

Gebruik representatieve dossiers, inclusief uitzonderingen. Meet tijd, kwaliteit, correcties en gebruikerservaring.

5 Schaal pas na bewijs

Leg vast wat werkt, train medewerkers en voeg daarna nieuwe processen, kennisbronnen of afdelingen toe.

Meet meer dan tijdwinst

Een goede pilot kijkt ook naar foutreductie, dossierkwaliteit, herleidbaarheid, medewerkerstevredenheid, cliëntdoorlooptijd en de hoeveelheid correctiewerk.

Beginnen met AI hoeft geen grote systeemvervanging te zijn. Een gecontroleerde pilot kan naast bestaande software draaien, zolang de data- en verantwoordelijkheidsgrenzen helder zijn.

Besliskader

9. Zeven vragen vóór u AI inzet

1

Welk probleem lossen we op?

Formuleer de concrete vertraging, foutbron of werkdruk. "We willen iets met AI" is geen use case.

2

Welke gegevens worden gebruikt?

Breng cliëntdata, aktes, interne kennis, e-mail, metadata en externe bronnen afzonderlijk in kaart.

3

Waar worden data en modellen verwerkt?

Beoordeel locatie, eigendom, jurisdictie, subverwerkers en toegang door leverancier of beheerder.

4

Wordt onze informatie gebruikt voor modeltraining?

Leg contractueel en technisch vast dat kantoor- en cliëntgegevens niet in gedeelde trainingsprocessen terechtkomen.

5

Kan iedere uitkomst worden gecontroleerd?

Bronnen, versies en stappen moeten zichtbaar zijn. Een overtuigend antwoord is niet automatisch een juist antwoord.

6

Wie keurt goed en wie is verantwoordelijk?

Bepaal per stap welke medewerker controleert, wanneer de notaris betrokken is en welke handelingen nooit automatisch mogen.

7

Kunnen we stoppen of overstappen?

Start met een proces dat vaak voorkomt, duidelijke brondata heeft en goed door een mens kan worden gecontroleerd.

Gebruik deze vragen bij ieder voorstel, ook wanneer de leverancier spreekt over "enterprise", "private", "EU-hosted" of "compliant". Vraag door op de technische en contractuele invulling.

Please also see:

Vier vragen voor elke AI-leverancier

Stel deze vragen aan iedere leverancier die u overweegt, ook aan ons. De eerste twee zijn rechtstreeks ontleend aan de aandachtspunten die de KNB notarissen meegeeft bij de beoordeling van digitale soevereiniteit.²

1. Onder welke jurisdictie valt onze data, en via welke landen lopen de gegevensstromen? Is de leverancier of een onderliggende partij onderworpen aan extraterritoriale wetgeving zoals de Amerikaanse CLOUD Act of FISA §702?³
2. Hoe is de continuïteit geborgd bij geopolitieke spanningen of veranderende buitenlandse regelgeving?
3. Welke AI-modellen worden daadwerkelijk gebruikt, wie heeft die ontwikkeld, en waar worden ze gehost? Op eigen infrastructuur, of bij een Amerikaanse hyperscaler of modelleverancier?
4. Wie is de uiteindelijke eigenaar van de infrastructuur (aandeelhouders, moederbedrijf) en waar is die gevestigd?

Interne scan

10. De 10-minuten AI-readinesscheck

Geef voor iedere stelling 0, 1 of 2 punten. 0 = niet geregeld, 1 = gedeeltelijk, 2 = duidelijk geregeld en aantoonbaar.

Onderdeel	Stelling	Onderdeel
Strategie	We hebben één of meer concrete processen gekozen waarop AI aantoonbaar waarde kan leveren.	0 / 1 / 2
Eigenaarschap	Er is een verantwoordelijke voor AI, met betrokkenheid van praktijk, IT, privacy en bestuur.	0 / 1 / 2
Databeleid	Medewerkers weten welke informatie wel en niet in AI-systemen mag worden gebruikt.	0 / 1 / 2
Architectuur	We kennen de locatie, eigendom, jurisdictie en subverwerkers van de gekozen oplossing.	0 / 1 / 2
Menselijke controle	Voor ieder proces is duidelijk wie de AI-uitkomst controleert en goedkeurt.	0 / 1 / 2
Herleidbaarheid	Uitkomsten kunnen worden teruggeleid naar bronnen, versies en gebruikershandelingen.	0 / 1 / 2
Pilotmeting	We hebben criteria voor tijd, kwaliteit, correcties, risico's en gebruikerservaring.	0 / 1 / 2
Training	Medewerkers krijgen instructie over mogelijkheden, beperkingen en foutscenario's.	0 / 1 / 2
Continuïteit	Data kunnen worden geëxporteerd en we hebben een plan voor storing, stopzetting of leverancierswissel.	0 / 1 / 2
Opschaling	Nieuwe toepassingen worden pas toegevoegd na evaluatie en formele goedkeuring.	0 / 1 / 2

Uw totaalscore

0-7 punten: begin bij beleid en eigenaarschap. 8-14 punten: geschikt voor een afgebakende pilot. 15-20 punten: klaar om gecontroleerd op te schalen.

Conclusie

11. De notaris opnieuw centraal

De belofte van AI in de notariële praktijk gaat uiteindelijk niet over technologie. Zij gaat over het wegnemen van administratieve muren tussen de notaris en de cliënt.

Wanneer intake, dossieropbouw, conceptdocumenten en verslaglegging slimmer worden georganiseerd, blijft meer tijd over voor het juridische gesprek, het oordeel en de zekerheid die cliënten zoeken. Dat is precies het werk dat niet kan worden uitbesteed aan een model.

De keuze is daarom niet tussen traditie en innovatie. De keuze is of het kantoor technologie inzet vanuit zijn eigen waarden, regels en verantwoordelijkheden, of afhankelijk wordt van systemen die op andere uitgangspunten zijn gebouwd.

Eigen data. Eigen AI. Eigen controle.

Een goede eerste stap

Kies één terugkerend proces, breng de data en risico's in kaart en test met een kleine groep gebruikers. Vraag pas daarna welke andere processen kunnen volgen.

Is uw kantoor klaar voor de volgende fase?

Gebruik de readinesscheck intern, of bespreek een afgebakende Private AI-pilot voor uw praktijk.

11. Bronnen en verantwoording

Deze e-booktekst is opgesteld op basis van de door de gebruiker aangeleverde Fidacta-materialen. De formuleringen zijn geredigeerd en uitgebreid tot een praktische gids. De inhoud is geen juridisch advies en vervangt geen eigen risicoanalyse, DPIA, contractbeoordeling of professioneel oordeel.

Fidacta Keynote Inside AI 2026

Nederlandse spreektekst voor een plenaire keynote van 20 minuten, inclusief marktcontext, soevereiniteitsprincipes en drie praktijkflows.

De Toekomst van AI in de Notariële Praktijk

Eerste e-bookversie van vijf pagina's met de centrale verhaallijn en voorbeelden voor Nederland en België.

Fidacta Demo Inside AI

Presentatie over Private AI, Cloud Act en FISA, de routekaart naar resultaat, marktontwikkeling, platformmogelijkheden en implementatie.

Marktbronnen genoemd in de keynote

- KNB, Notariaat Magazine nr. 2, maart 2026, en NOS, 11 januari 2026, voor de Nederlandse marktcontext.
- Fednot voor kerncijfers over kantoren, notarissen, medewerkers, vastgoed en ondernemerschap in België.
- De Ventôsewet op het notarisambt voor het wettelijke kader rond standplaatsen in België. VRT NWS en BRUZZ voor recente markt- en arbeidsmarktcontext zoals opgenomen in het bronmateriaal.

Publicatiecheck

Cijfers en voorbeelden uit 2025 en 2026 kunnen veranderen. Controleer exacte aantallen, wetgeving, leveranciersclaims en productfunctionaliteit opnieuw vlak voor externe publicatie.