

Vergaderjaar 1998–1999

23 706

Wettelijke regeling van het notarisambt, mede ter vervanging van de Wet van 9 juli 1842, Stb. 20, op het Notarisambt en de Wet van 31 maart 1847, Stb. 12, houdende vaststelling van het tarief betreffende het honorarium der notarissen en verschotten (Wet op het notarisambt)

Nr. 34

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 9 maart 1999

De vaste commissies voor Justitie¹ en voor Economische Zaken² hebben op 3 maart 1999 overleg gevoerd met de staatssecretaris van Justitie en de minister van Economische Zaken over **de tarieven notariaat en het wetsvoorstel Notarisambt**.

Van het overleg brengen de commissies bijgaand stenografisch verslag uit.

De voorzitter van de vaste de commissie voor Justitie,
Van Heemst

De voorzitter van de vaste commissie voor Economische Zaken,
Biesheuvel

De griffier van de vaste commissie voor Justitie,
Pe

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Biesheuvel (CDA), Swildens-Rozendaal (PvdA), Scheltema-de Nie (D66), Kalsbeek-Jasperse (PvdA), Zijlstra (PvdA), Apostolou (PvdA), Middel (PvdA), Van Heemst (PvdA), voorzitter, Dittrich (D66), ondervoorzitter, Rabbae (GroenLinks), Rouvoet (RPF), Van Oven (PvdA), O.P.G. Vos (VVD), Van Wijmen (CDA), Patijn (VVD), De Wit (SP), Ross-van Dorp (CDA), Niederer (VVD), Nicolai (VVD), Halsema (GroenLinks), Weekers (VVD), Van der Staaij (SGP), Wijn (CDA), Brood (VVD).
Plv. leden: Balkenende (CDA), Verhagen (CDA), Wagenaar (PvdA), Van Vliet (D66), Arib (PvdA), Duijkers (PvdA), Kuijper (PvdA), Albayrak (PvdA), Barth (PvdA), De Graaf (D66), Karimi (GroenLinks), Schutte (GPV), Santi (PvdA), Van den Doel (VVD), Rietkerk (CDA), Rijpstra (VVD), Marijnissen (SP), Buijs (CDA), Passtoors (VVD), Van Blerck-Woerdman (VVD), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), De Vries (VVD), Van Walsem (D66), Eurlings (CDA), Kamp (VVD).

² Samenstelling:

Leden: Blaauw (VVD), Biesheuvel (CDA), voorzitter, Witteveen-Hevinga (PvdA), Leers (CDA), Voûte-Droste (VVD), ondervoorzitter, Rabbae (GroenLinks), Hessing (VVD), Giskes (D66), Marijnissen (SP), Crone (PvdA), Van Dijke (RPF), M.B. Vos (GroenLinks), Van Zuijlen (PvdA), Augusteijn-Esser (D66), Hofstra (VVD), Van Walsem (D66), Wagenaar (PvdA), Stroeken (CDA), De Boer (PvdA), Van den Akker (CDA), Geluk (VVD), Verburg (CDA), Bos (PvdA), Van Dok-van Weele (PvdA), Blok (VVD).

Plv. leden: Verbugt (VVD), Atsma (CDA), Kalsbeek-Jasperse (PvdA), Wijn (CDA), Klein Molekamp (VVD), Vendrik (GroenLinks), Kamp (VVD), Van den Berg (SGP), Poppe (SP), Kuijper (PvdA), Van Middelkoop (GPV), Van der Steenhoven (GroenLinks), Schoenmakers (PvdA), Bakker (D66), Cornielje (VVD), Schimmel (D66), Herrebrugh (PvdA) Van der Hoeven (CDA), Smits (PvdA), De Haan (CDA), Van Beek (VVD), Schreijer-Pierik (CDA), Koenders (PvdA), Rehwinkel (PvdA), Udo (VVD).

Stenografisch verslag van een algemeen overleg van de vaste commissies voor Justitie en voor Economische Zaken

Woensdag 3 maart 1999

Aanvang 16.30 uur

Voorzitter: Swildens-Rozendaal

Aanwezig zijn 5 leden der Kamer, te weten:

Van Walsem, Weekers, Van Wijmen, Van der Staaij en Swildens-Rozendaal,

alsmede mevrouw Jorritsma-Lebbink, minister van Economische Zaken, en de heer Cohen, staatssecretaris van Justitie.

Aan de orde is de behandeling van:
- **de brief d.d. 19 november 1998 inzake overgangsperiode tarieven notariaat (23706, nr. 33);**
- **de brief d.d. 25 januari 1999 inzake behandeling wetsvoorstel 23706 (Wet op het notarisambt) (J 99-72).**

De **voorzitter**: Ik heet in het bijzonder welkom de staatssecretaris en de minister, alsmede hun medewerkers.

Wij zitten met een kleine handicap, want onze voorzitter is waarnemer in het buitenland bij verkiezingen, en onze vice-voorzitter heeft het laten afweten. Wij zijn flexibel genoeg om dit op te vangen, maar het vraagt wel enige clementie van uw kant, omdat ik ook woordvoerder ben. Met die handicap kunnen we allemaal leven? Naar mij blijkt is dit het geval.

Eerste termijn van de zijde van de commissies

De heer **Van Walsem** (D66): Voorzitter! Toen ik naar de overgangsregeling keek, dacht ik: goh, ik meende dat dit project betreffende de Notariswet voortkwam uit het project MDW –

marktwerking, deregulering en wetgevingskwaliteit. Nu, de deregulering is ver te zoeken, want we gaan het buitengewoon ingewikkeld maken. We gaan er een monitoringcommissie voor in het leven roepen en er komt een goed bureau, dat het onderzoek kan ondersteunen dat na afloop van elk jaar van de tranche van drie jaren gedaan moet worden. Dat is dan allemaal, omdat we de notaris-tarieven voor de onroerendgoedpraktijk wat vrij gaan geven: 20% naar boven en 20% naar beneden, en dan de volgende jaren misschien wat meer.

Ik zeg: misschien wat meer, want daar gaat eerst de monitoringcommissie zich over buigen, na een jaar. We hebben een lijst gekregen van ijkpunten die dan bekeken moeten worden. Zo gaan we kijken of een doeltreffende bedrijfsvoering bereikt wordt. Ik denk dan: waarom wordt het allemaal zo ingewikkeld gemaakt? Nog afgezien van het feit dat het allemaal weer een hoop geld gaat kosten, zie ik ook absoluut de noodzaak er niet van in. Aan concurrentie moet iedereen wennen, met name notarissen, omdat zij dat niet gewend zijn en daar kan ik mij wel iets bij voorstellen. Maar het is toch ook niet zo ingrijpend, als je nu 20% naar boven of naar beneden mag ten opzichte van geldende officiële tarieven, dat je daarvoor je hele kantoor op z'n kop moet zetten? Ik kreeg vandaag nog een brief van de notariële broederschap, waarin gezegd wordt dat men al veel te laat is met het instellen van de monitoringcommissie, dat men nog niet betrokken is bij de vormgeving ervan en nog maanden nodig heeft om het kantoor daarop in te richten. Nu, we hebben het toch alleen maar over

20% naar boven en 20% naar beneden, waarbij je er vrij in bent om het al of niet te doen. Daar blijkt men dan nog maanden voor nodig te hebben.

Stel nu dat het eerste jaar om is: dan gaat de monitoringcommissie aan de slag. Let wel, er moet eerst een jaar voorbij zijn. Dan gaat tevens dat bureau onderzoek doen. Ook dat zal tijd kosten, want er zullen een hoop punten zijn waar allemaal naar gekeken moet worden, ook al weet ik niet waarom. Daarna zal de commissie verslag uit gaan brengen aan de staatssecretaris van Justitie en de minister van Economische Zaken. Die kunnen het dan weer gaan bekijken en intussen tikt de tijd door. Vervolgens gaan we kijken of we eventueel een tweede tranche, van 40% naar boven en 40% naar beneden, verantwoord kunnen invoeren. We redden dat dus nooit binnen die drie jaar, want dat gaat allemaal tijd kosten. Immers, het tweede jaar gaan we opnieuw zo beginnen: gaan we weer dat onderzoek plegen, gaan we weer kijken of we het wel kan of niet kan. Het derde jaar doen we dat weer en na het derde jaar – volgens mij zijn we dan al veel verder dan drie jaar – gaan we het voorleggen aan de Kamer of we die onroerendgoedpraktijk vrij kunnen geven. Mevrouw de voorzitter! Er is geen betere tijd om dit in te voeren dan nu, want je kunt beter mensen laten wennen aan concurrentie in tijden dat het goed gaat dan in tijden dat het slecht gaat. U zult het ongetwijfeld met mij eens zijn dat de huidige onroerendgoedpraktijk bij de notarissen op dit moment zeer bloeiend is. Ik weet niet wat de prijzen van het onroerend goed de afgelopen vijf jaar gedaan hebben; ik houd dat niet

bij, want ik ben geen makelaar of notaris. Maar er zit misschien wel een stijging van 60% in en dan hebben wij het hier over: 20% naar boven, 20% naar beneden – zou het kunnen? Ach, de tarieven zijn de afgelopen jaren hetzelfde gebleven, maar de prijzen van onroerend goed zijn aanmerkelijk gestegen. De inkomsten moeten dus ook behoorlijk zijn toegenomen. En dan praat ik over een beetje concurrentie: 20% naar boven, 20% naar beneden, je kunt het doen en je kunt het niet doen. Daar gaan we een aparte commissie voor benoemen! Ik denk dan: zijn we op ons achterhoofd gevallen? Is dat nu nodig? Is dat nu deregulering?

Ik kan me voorstellen, met heel veel inlevingsvermogen, dat je na drie jaar zegt: we hebben dat als Kamer en als kabinet gewild en na drie jaar blijkt het inderdaad meer concurrentie te geven en is de klant van de notaris beter af. Daar ging het uiteindelijk om, alsmede om de vraag of het verantwoord is gebeurd. Zo kun je na drie jaar zeggen: laten we dat eens evalueren. Immers, we doen niet anders dan alles evalueren en waarom zou je dit niet evalueren? Maar doe het dan na drie jaar en zet niet elk jaar deze hele rompslomp op. Ik vind het buitengewoon teleurstellend. Ik vind dat die wet onmiddellijk moet worden ingevoerd en dat we na drie jaar moeten kijken hoe het uitpakt is, waarbij we gewoon het eerste jaar 20% doen, vervolgens 40% en daarna 60%, naar boven en naar beneden. Dat is het dan. We moeten allemaal wennen aan concurrentie, maar meestal word je er gezond van.

De heer **Weekers** (VVD): Voorzitter! De heer Van Walsem heeft toch een volstrekt andere invalshoek vergeleken met de wijze waarop ik de zaak heb bekeken.

De heer **Van Walsem** (D66): Dat is jammer!

De heer **Weekers** (VVD): Ik begrijp dat dit van economische zijde bezien jammer is. Ik heb het met name vanuit justitiële hoek bekeken, de juridische kant van de zaak. Inderdaad, het project is voortgekomen uit de MDW-operatie. Daarbij is de deregulering de komende paar jaar wat verder te zoeken, maar daarna is die deregulering dichtbij. Maar er staat ook nog een W bij de

MDW-operatie en dat is de wetgevingskwaliteit. Wij hebben rechtszekerheid te waarborgen. In de parlementaire behandeling van de Wet op het notarisambt is zeer uitvoerig stilgestaan bij de tarievenparagraaf en de regeling voor de overgang van het huidige systeem van door de beroepsgroep zelf gereguleerde tarieven – dat zou je het prijskartel kunnen noemen – naar een systeem waar de vrije markt de tarieven bepaalt.

De VVD heeft zich voorstander betuigd van een systeem van vrije tariefsvorming op termijn. Voor alle helderheid: daar staan we nog steeds voor. Echter, we hebben wel de voorwaarde gesteld dat het systeem van het Latijnse notariaat in beginsel als zodanig gehandhaafd blijft. Dus een voor iedereen toegankelijke, objectieve notaris die boven partijen staat, die absoluut onafhankelijk is en uiteraard goede kwaliteit levert. Wij hebben dan ook vorig jaar, samen met de PvdA, aangedrongen op een zeer zorgvuldige overgangsregeling, opdat we hier geen Frans-Canadese toestanden krijgen van kwaliteitsvermindering en/of vraagtuitval, waardoor de rechtszekerheid onder druk komt te staan. Toenmalig minister Wijers heeft de Kamer gevraagd eerst een uitspraak te doen over de vraag óf wij willen overgaan naar een systeem van vrije tariefsvorming. Dit onder de gelijktijdige toezegging dat het kabinet zeer kort daarna een brief naar de Kamer zou sturen die in feite de parameters bevat van de uiteindelijke overgangsregeling. Daarin zouden de elementen zitten van de nulmeting, de motivering van de te hanteren bandbreedtes en de monitoring. De materiële inhoud van de overgangsregeling zou op deze wijze spoedig de Kamer bereiken, zodat de Kamer hier desgewenst over kon beraadslagen, voordat de ministeriële regeling van kracht zou worden verklaard. Dank zij deze toezegging is de Kamer destijds, op 16 april 1998, akkoord gegaan. De op zeer korte termijn toegezegde brief is pas zeven maanden nadien aan de Kamer toegezonden. Los van het feit dat deze brief de Kamer pas nóg een maand later, vlak voor het kerstecres, bereikte, vindt de VVD dat de staatssecretaris wel erg veel tijd heeft genomen om de Kamer te informeren. Bovendien is de procedure kennelijk anders gelopen dan is afgesproken, want naar wij

hebben begrepen zou de KNB worden betrokken bij het concipiëren van de overgangsregeling en de monitorregeling, maar naar ik nu heb begrepen is Justitie destijds een andere koers gaan varen. Mijn vraag daarover is: welke precies en waarom eigenlijk?

Maar ook de inhoud van de brief van 19 november 1998 bevredigt ons niet. Er zouden drie elementen nader uitgewerkt worden, in de eerste plaats de nulmeting. Uit de brief blijkt dat deze zal worden uitgevoerd door het bureau dat de monitoringcommissie zal gaan ondersteunen. Dat bureau zal pas met het werk kunnen beginnen wanneer de Eerste Kamer haar fiat aan het wetsvoorstel heeft gegeven. Een nulmeting zal echter moeten plaatsvinden vóórdat de tarieven worden aangepast; anders is er geen sprake meer van een nulmeting. Is de staatssecretaris bereid de tarievenparagraaf van het wetsvoorstel in werking te laten treden als de nulmeting is afgerond en de Kamer daarover een deugdelijk oordeel heeft kunnen geven? Tegelijkertijd dring ik aan op snelheid in dezen.

Bij die nulmeting moet een aantal zaken worden onderzocht. Wordt bijvoorbeeld geïnventariseerd hoeveel boedelscheidingsprocedures nu door het notariaat worden afgehandeld om bij de monitoring te kunnen beoordelen of de werklust van de rechtbanken straks verzwakt wordt? Misschien is dat helemaal niet het geval. Verder zou bijvoorbeeld geïnventariseerd moeten worden hoeveel groenstrookjes, overbouwingen, schuurtjes en garages thans door de notaris worden getransporteerd en in hoeveel gevallen de notaris daarin een bemiddelende rol speelt? Wordt onderzocht wat thans de omvang is van de klassieke taak van de notaris als "mediator"? We willen in deze Kamer met zijn allen de werkdruk van de gerechten terugdringen. Wij denken dat de mediator daarbij goed werk kan verrichten. Het is aardig te zien dat de notaris een soort mediator avant la lettre is. Deze rol mag niet onder druk komen te staan. Na de nulmeting zal ook dit gemonitord moeten worden.

Voorzitter! In het wetgevingsoverleg heeft de toenmalige minister Wijers bandbreedtes van 20% aan beide zijden van de huidige tariefsregeling genoemd als eerste stap op weg

naar vrije tarieven. Die 20% kwam destijds uit de lucht vallen en wij gingen ervan uit dat de eerste stap en dus de initiële bandbreedte én de basis waaraan die bandbreedte werd gehangen, zorgvuldig zou worden bepaald en ook zorgvuldig gemotiveerd zou kunnen worden. Uit de brief blijkt echter dat de door minister Wijers genoemde bandbreedtes zonder motivatie zijn overgenomen als een soort vaststaand feit. Over de basis waaraan die bandbreedte wordt gekoppeld, bestaat op dit moment nog geen duidelijkheid. Ik begrijp dat nog gedacht wordt aan het onderscheiden van een aantal categorieën akten waarvoor dan verschillende bandbreedtes kunnen gelden. Duidelijkheid daarover wordt echter nu nog niet gegeven. Daarmee kunnen wij dus nog niet veel. Er wordt gezegd dat het aantal categorieën wel beperkt zal moeten worden, bijvoorbeeld tot drie. Er wordt echter niet aangegeven waarom dit moet gebeuren. Voordat het wetsvoorstel in werking kan treden, zal de Kamer toch inzicht moeten krijgen in hoe de materiële overgangsregeling er precies uit komt te zien en waarom, opdat zij hierover kan oordelen voordat definitieve stappen worden gezet. Ik vind het overigens onbegrijpelijk dat we bijna een jaar nadat het wetsvoorstel door de Tweede Kamer is aangenomen, nog steeds geen enkel zicht hebben op een concrete overgangsregeling. Die had er toch al kunnen zijn? Misschien blijkt uit de uitleg over de tot nu toe gevoerde procedure wel waarom het zo lang duurt. Hoe staat het overigens met de ontwikkeling van het kostprijsvolgsysteem en wat is het oordeel van de bewindslieden over de kwaliteit daarvan? Zou dit een deugdelijke basis kunnen zijn voor het bepalen van de kostprijs? Wanneer de kostprijs van de onderscheiden diensten van de notaris voldoende duidelijk is, zou de overgangsregeling daarop toegesneden kunnen worden. De kostprijs is namelijk een belangrijke prijsbepalende factor bij vrije tariefsvorming. Om het risico van vraaguitval te voorkomen in de financieel minder belangrijke maar voor de rechtszekerheid wel degelijk relevante en belangrijke zaken, zullen de op kostprijs gebaseerde tarieven bijgesteld moeten worden in de richting van het huidige tarief. Ik

denk dan ook dat de basis waaraan verschillende bandbreedtes worden gehangen niet zozeer gericht moet zijn op de huidige tarieven van het notariaat – in de onroerendgoedpraktijk zijn deze waardegerelateerd – maar op de kostprijs, welke op onderdelen geamendeerd moet worden om vraaguitval of kwaliteitsverlies te voorkomen. Het huidige waardegerelateerde stelsel kan op onderdelen nu al worden verlaten. Er moet als het ware een tussenstap worden gezet met als uitgangspunt een aan de kostprijs gerelateerd tariefstelsel waarbij in elk geval aanvankelijk een bescheiden kruissubsidiëring mogelijk is om vraaguitval en kwaliteitsverlies te voorkomen, met name in de familiepraktijk en de praktijk van onroerend goed van geringe waarde. Hieromheen kan een bandbreedte worden gebracht, die kan variëren met het belang, om in elk geval concurrentie op prijs mogelijk te maken. Vervolgens kan dit gemonitord worden, waarna de bandbreedte in kleine stapjes opgerekt kan worden. Overigens kan het oprekken – mits goed gemonitord – met kortere tussenpozen dan een jaar gebeuren. We kunnen dan geleidelijk naar vrije tarieven. Dat is immers een belangrijke doelstelling van de wet. Is de staatssecretaris bereid deze gedachte uit te werken en wanneer denkt hij een concept-overgangsregeling aan de Kamer te kunnen voorleggen, althans de concrete materiële inhoud daarvan? Het is mij nog onvoldoende duidelijk op welke wijze en op welke onderdelen de monitoring plaatsvindt. In de brief van de staatssecretaris wordt aangegeven dat de monitorcommissie zelf de uitwerking zal bepalen. Het is een onafhankelijke commissie. Er wordt een aantal parameters genoemd en instanties die informatie zouden kunnen geven, maar niet méér dan dat. Deels begrijp ik wel, hoe een en ander zal worden aangepakt, maar deels kan ik mij daarbij ook geen voorstelling maken. Ik vrees dat in praktijk bepaalde zaken niet goed zullen worden gemeten of kunnen worden gemeten, althans als er geen speciale voorzieningen worden getroffen. Ik doel met name op het terrein waarop de notaris een preventieve rol vervult, namelijk als mediator. Dit punt komt aan de orde bij punt 4 onder het kopje kwaliteit van de bijlage "parameters en

bronnen". Ik ben daar zo-even bij de nulmeting op ingegaan. Gaan de rechtbanken en kantongerechten straks het aantal rechtszaken meten die niet op hun bordje terechtgekomen waren als de notaris wel was ingeschakeld? En op welke wijze wordt gemeten, of en in hoeverre bestandsvervuiling optreedt bij het kadaster. Bovendien kan men zich afvragen, of de effecten zich al binnen een termijn van twee jaar laten meten. Wanneer de preventieve rol van de notaris minder wordt, komen de problemen meestal pas na een aantal jaren opzetten. Het gaat daarbij met name om zaken van een gering financieel belang. Met andere woorden: wat kan de monitor opleveren en hoe kijkt de monitorcommissie en het door haar in de arm te nemen of genomen onderzoeksbureau daartegenaan? Het feit dat de staatssecretaris zoveel tijd heeft uitgetrokken voor de brief van 19 november en het feit dat deze niet aan de verwachtingen voldoet, klemmen temeer daar er nog een procedure loopt voor de NMA. De NMA zal uiterlijk eind augustus een beslissing moeten nemen op het ontheffingsverzoek van de KNB. Wanneer de staatssecretaris erin slaagt vóór die tijd een overgangsregeling te formuleren die de instemming van de Kamer kan hebben en de Eerste Kamer vóór die tijd met het wetsvoorstel instemt, is er niets aan de hand. Een op de wet gebaseerde tariefsregeling zal door de NMA moeten worden gerespecteerd. Maar wat gebeurt er als de Eerste Kamer tegen die tijd nog niet heeft ingestemd met het wetsvoorstel, of als er vóór die tijd geen deugdelijke overgangsregeling ligt? Dan vrees ik dat de tarieven ineens vrij worden verklaard. Dat is tegen de uitdrukkelijke wens van de Kamer die vorig jaar een zorgvuldige overgangsregeling – omkleed met de nodige waarborgen – heeft geëist omdat zij niet wil dat met rechtszekerheid wordt geëxperimenteerd. Hoe denken de bewindslieden deze onwenselijke situatie te voorkomen?

De heer **Van Wijnen** (CDA): Voorzitter! Het zal u misschien niet verwonderen, maar mijn betoog staat totaal haaks op dat van collega Van Walsem en ligt sterk in lijn met dat van collega Weekers. Dat geldt ook voor de vele juridische punten die de heer Weekers aansneet. Mijn betoog kan dan ook veel korter zijn,

want de vragen zouden voor een groot deel dezelfde zijn. Ik sluit mij dan ook heel graag bij hem aan. Het moet ons van het hart dat de brief van 19 november jongstleden wel erg lang op zich heeft laten wachten, zeker als men de inhoud daarvan beziet. Tijdens het wetgevingsoverleg van 8 april 1998 is de Tweede Kamer schoorvoetend akkoord gegaan met de nieuwe regeling, juist vanwege de toezegging van de voorgangster van de staatssecretaris op het stuk van tijdige informatie: de Kamer zou heel goed worden bewerktuigd en geïnformeerd. Toen is geïnsisteerd op een monitoringregeling, maar die is in de brief van 19 november nauwelijks te vinden. Over de overgangsregeling zelf is thans, meer dan negen maanden na het wetgevingsoverleg van 8 april – wij hebben nog drie, vier maanden nodig gehad om tot het overleg te komen – nauwelijks meer bekend dan in april vorig jaar. Er heeft enig overleg plaatsgevonden met de beroepsorganisatie, maar dat heeft niet erg veel voeten in de aarde gehad. Wat nu voorligt wordt zeker niet gedragen door de beroepsorganisatie. Uit het overleg mag ook absoluut niet worden geconcludeerd dat de beroepsorganisatie zich niet zou willen verzetten tegen vrije tariefsvorming bij onroerendzaken-aktes, maar dat is nu eenmaal op het ogenblik in de wet verankerd. Daar zal dan ook misschien weinig te doen zijn, maar op deze wijze kan het naar onze mening toch niet voortgaan. Als er niet een betere overgangssituatie wordt gecreëerd en als die niet langer gaat duren, dan zal dat in onze ogen leiden tot grote risico's voor de stabiliteit, de continuïteit en de kwaliteit van het notariaat. Dat geldt ook voor de spreiding, die de CDA-fractie juist van eminente betekenis acht. Het is nu prachtig over het land gedekt; er zijn geen witte vlekken. Maar als straks kantoren in moeilijkheden komen door de werking van de vrije concurrentie, dan zijn wij verder van huis dan waar wij wilden beginnen.

De heer **Van Walsem** (D66): Wilt u dan geen concurrentie? Wijst u die in dezen ten principale af?

De heer **Van Wijmen** (CDA): Niet ten principale, maar ik vind marktwerking een modieus verschijnsel dat wij niet moeten loslaten op

bepaalde situaties in de sfeer van collectieve goederen en non-merit goods. Het notariaat heeft staatsrechtelijk een heel aparte functie. De heer Weekers wees al op het Latijnse notariaat. Wij hebben gezien dat in andere landen de combinatie van vrije vestiging en vrije tarieven tezamen grote distorsies kan veroorzaken. Dat risico willen wij niet lopen. Vrije vestiging is op zichzelf een goede zaak en heeft een rol in de zin van concurrentie, maar gekoppeld aan vrije tarieven en een te korte overgangstijd – wij geloven niet zo in de monitoring zoals die nu voorligt; er is ook geen nulmeting – worden de risico's te groot. Ik denk dat de burger/consument eerder in moeilijkheden komt dan dat hij wordt begunstigd. Dan heeft concurrentie een heel verkeerde uitwerking.

De heer **Van Walsem** (D66): Wijst u het nu af of niet?

De heer **Van Wijmen** (CDA): Ik wijs het in beginsel niet af, maar ten opzichte van bijvoorbeeld het notariaat moet je er buitengewoon behoedzaam mee zijn. Volgens de CDA-fractie kan eigenlijk niemand gelukkig zijn met wat er nu gebeurt. De Tweede Kamer kan er niet gelukkig mee zijn, want die is in wezen sedert het wetgevingsoverleg in april op het verkeerde been gezet of althans onvoldoende op het goede been gezet: er ligt wel iets, maar het is onvoldoende. Het notariaat kan er niet gelukkig mee zijn, want dat krijgt op deze wijze de vrije vestiging en de vrije tarieven voor de onroerendgoedsector tegelijkertijd voor zijn kiezen. Dat is bedreigend. Ook de burger/consument kan er niet gelukkig mee zijn, want wij vrezen dat de vereiste kwaliteit hem wellicht niet meer in alle gevallen kan worden geboden. Er zijn nog allerlei andere aspecten. Ik noem de crossover-subsidiëring vanuit de onroerendgoedpraktijk naar de familiepraktijk. Daar zitten allerlei risico's onder. Wij betreuren het dat er geen uitgewerkte monitoringregeling voorligt. Er bestaat alleen de suggestie van een onafhankelijk onderzoeksbureau. Wij weten nog niet eens hoe dat bureau moet werken en van welke situatie het moet uitgaan. Een en ander zal pas zijn beslag krijgen als het wetsvoorstel de Eerste Kamer is gepasseerd. Er is sprake van een kip-en-ei-

situatie. Om de werking van de overgangsregeling van de leden twee en drie van artikel 127 te kunnen beoordelen moeten wij eerst weten hoe de monitoring eruit zal zien en zal worden uitgevoerd. Dat kun je echter pas vaststellen als de wettelijke regeling er is, dus daar heb je nu nog niks aan. De vraag is of je er zo mee uitkomt. De heer Weekers wees er al op dat je de nulmeting moet hebben voordat de wet überhaupt in werking treedt. Als je die nulmeting pas doet als de wet al in werking is getreden en als je al in de eerste bandbreedte zit, dan heb je geen uitgangsmateriaal meer voor handen. Je moet eerst die nulmeting doen en dan pas beginnen met een tariefsverlaging. Hoe lang duurt dat? Het zal misschien een aantal maanden of een jaar duren. Hoe stel je dat dan precies vast en welke criteria hanteer je daarbij?

De bandbreedtes zijn willekeurig gekozen. Wat zit daarachter? Wij hebben er niks meer over gehoord. De overgangsperiode zou misschien wel langer moeten zijn. Als je toch naar een vrij tarief toe wilt met de ultieme mogelijkheid dat je bijkoerst of terughaaft als het niet werkt of als er gevaren ontstaan, dan wil je in ieder geval dat die overgangsregeling langer duurt. Ik denk dat bepaalde effecten niet binnen een, twee of drie jaar meetbaar zijn. Echte distorsies zoals kwaliteitsverlies en het vervallen van bepaalde praktijkbestanden zul je pas na langere tijd zien.

De CDA-fractie kan voor deze situatie weinig waardering opbrengen. Zij is van mening dat de staatssecretaris niet adequaat gevolg heeft gegeven aan de toezegging van zijn voorgangster. Het is te mager. Er blijven te veel onzekerheden bestaan over de wijze waarop de monitoring wordt ingericht en uitgevoerd, terwijl de nulmeting niet tot stand komt. De wet zou op 1 juli aanstaande in werking moeten treden, want anders ontstaan er nog allerlei andere moeilijkheden. Ook dat valt nogal mee. Het moet zeer worden betwijfeld of de Nederlandse mededingingsautoriteit in dezen direct kan ingrijpen. Als je de wet geforceerd invoert en als je onvoldoende zicht hebt op de monitorcommissie, het onderzoeksbureau en de criteria, dan vraag je om moeilijkheden. Wij vinden dat een kostbaar goed zoals een kwalitatief hoogstaand en

bonafide notariaat, dat wij sinds jaar en dag hebben, slechts onder de meest uitgewogen en zorgvuldig toegepaste condities mag worden blootgesteld aan het toch modieuze fenomeen dat "marktwerking" heet. Er bestaan veel te veel risico's voor de continuïteit. Wij dringen er derhalve op aan dat de staatssecretaris het tot stand komen van een nulmeting bevordert voordat de wet in werking treedt. De heer Weekers deed een zinnige suggestie om een deel van de wet later in te voeren. Verder willen wij graag duidelijkheid over de opzet en inrichting van de monitoring. Als wij dit op 8 april vorig jaar hadden geweten, dan zou de zaak misschien anders zijn gelopen. Er zit toch een eigenaardige kronkel in het geheel.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter! De SGP-fractie heeft steun gegeven aan het wetsvoorstel voor de nieuwe Notariswet, maar in de stemverklaring uitdrukkelijk aangegeven dat wij grote moeite hadden met de voorgestane vrije tarieven. De behandeling van de wet had die zorgen niet weggenomen. Een overweging om uiteindelijk toch voor te stemmen, naast het goede dat het wetsvoorstel overigens bood, was nu juist de bij nota van wijziging voorziene overgangsregeling, althans de voorziene totstandkoming van die regeling en daaraan gekoppeld het proces van nauwgezette monitoring. Daarbij hechtten wij grote betekenis aan de toezegging dat er snel zicht zou komen op concrete invulling van die overgangsregeling en monitoring. Inhoudelijk was het voor onze fractie een aangelegen punt dat monitoring en tussentijdse beoordeling ertoe zouden kunnen leiden dat de weg naar een volledig vrije tarifiering niet zou worden doorgezet. Als wij kijken hoe de zaken er nu voorstaan, dan wil ik mij toch graag aansluiten bij de kritiek die is uitgeoefend op het gebrek aan voortvarendheid. Vele maanden na het wetgevingsoverleg van april 1998 weten wij eigenlijk niet veel meer dan destijds. Een uitgewerkt voorstel betreffende de uiteindelijke vormgeving van de overgangsregeling en monitoring ligt er nog steeds niet. Wat is eigenlijk de achtergrond daarvan? Hoe komt dat? Is inwerkingtreding van de wet, gesteld dat het wetsvoorstel door de Eerste Kamer wordt aanvaard, wel verantwoord te noemen zolang er

tussen het kabinet en de Kamer geen overeenstemming bestaat op de genoemde punten?

Ter zijde merk ik ook op dat hier nadrukkelijk is gesproken over de betrokkenheid van de KNB. Natuurlijk zien wij ook wel dat men zich voor een lastig dilemma gesteld ziet. Hoewel men aan de ene kant tot medewerking bereid is, heeft men aan de andere kant ook duidelijk verzet aangetekend tegen die vrije tarieven. Gelet op de toezeggingen aan de Kamer, heeft de regering hierin een nadrukkelijke eigen verantwoordelijkheid om tot een goede overgangs- en monitoringregeling te komen.

Een andere vraag die rijst, is wat er gebeurt als de datum van 1 juli niet wordt gehaald. Ik begrijp dat de conclusie van advocaat Duk die door de KNB is geconsulteerd, was dat wanneer de wet niet in werking treedt en de NMA voordien niet heeft beslist op het ontheffingsverzoek, de bestaande tarievenregeling voorshands blijft gelden. Graag krijg ik meer inzicht in de risico's die worden gelopen als de datum van 1 juli niet wordt gehaald.

Wat betreft de invulling van de overgangsregeling heeft de KNB ervoor gepleit de afbouw van de tarieven niet voor iedere akte op dezelfde wijze te laten plaatsvinden. De regering lijkt iets voor deze gedachte te voelen, maar er staat in de stukken niet veel meer te lezen dan dat in de komende tijd zal worden onderzocht of en op welke wijze aan de KNB tegemoetgekomen kan worden. Ook op dat punt is er dus veel onzekerheid.

Uit de brief van de staatssecretaris van 25 januari blijkt dat de voorbereiding en de uitvoering van de monitoring enkele maanden zal vergen. Kan hij meer inzicht geven in het precieze tijdspad? Ook begrijp ik uit de stukken dat de inschakeling van het onderzoeksbureau moet wachten op aanvaarding van het wetsvoorstel door de Eerste Kamer. Dit doet de vraag rijzen of dit realiseerbaar is in de periode voor 1 juli. Hoe is de stand van zaken thans wat betreft de voorbereiding van de monitoring? Is ook verzekerd dat voldoende notariële deskundigheid wordt ingebracht?

Ook onze conclusie is dat op het punt van de monitoring en de overgangsregeling niet voldaan is aan datgene wat de Kamer destijds is toegezegd. Wij betreuren dat zeer

en wij hopen dat er zo snel mogelijk meer duidelijkheid over komt en dat de Kamer er weer bij zal worden betrokken.

De bedenkingen van de SGP-fractie bij het eindstation van volledig vrije tarieven gelden ook nog steeds. Uit de behandeling van het wetsvoorstel in de Kamer leid ik af dat uitdrukkelijk de mogelijkheid is opengehouden dat in de overgangsperiode pas op de plaats kan worden gemaakt en dat de overgangsregeling een wat meer structureel karakter kan krijgen.

De heer **Van Walsem** (D66): Wat verstaat u onder een structurele overgangsperiode?

De heer **Van der Staaij** (SGP): Een regeling die bedoeld is als overgangsregeling zou wel eens zo uitgebalanceerd kunnen zijn dat, wanneer je de risico's van verdere liberalisering in kaart brengt, het de voorkeur zou kunnen verdienen die te handhaven. Juist de energie die nu kennelijk gestoken wordt in de overgangsregeling en de monitoring brengt mij tot de gedachte dat het inzicht zou kunnen ontstaan dat zo'n tijdelijke regeling met enige omvorming wel eens een heel goede, meer blijvende regeling zou kunnen zijn. Er zijn genoeg wetten te bedenken die ooit tijdelijk bedoeld zijn maar het toch heel lang hebben uitgehouden. Je krijgt bijna wel eens het idee dat tijdelijke wetten het langste leven beschoren zijn. Dus zo bijzonder is mijn opmerking terzake niet.

De heer **Van Walsem** (D66): Volgens mij zijn de woorden structureel en overgangsregeling met in elkaar tegenspraak.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Ik meen duidelijk gemaakt te hebben wat ik ermee bedoeld heb. Voorzitter! Als de bewindslieden vaststellen dat de kritiek op het eindstation van volledige liberalisering bepaald niet verstomt en er anderzijds veel energie wordt gestoken in een uitgebalanceerde tarievenregeling, dan is mijn vraag of er niet weinig nodig is om te besluiten om op een gegeven moment pas op de plaats te maken en om te kijken of genoemde overgangsregeling niet kan worden omgevormd tot een meer blijvende regeling.

De **voorzitter**: Met u aller goedvinden, wil ik namens de fractie van de Partij van de Arbeid nog het volgende naar voren brengen. Vandaag is de zoveelste keer in de zoveelste ronde dat wij spreken over het notariaat. Als ik het rijtje zo langs ga, ben ik de enige overgebleven woordvoerder die zelfs het voorontwerp heeft meegemaakt. Dus van mijn inbreng zal weinig verrassends uitgaan. Voor de Partij van de Arbeid heeft gedurende de gehele route van de behandeling van het wetsvoorstel inzake het notarisambt steeds vooropgestaan het belang van de consument en het belang van de samenleving als zodanig. En dat blijft ook ons uitgangspunt, ook nu. Wat betreft de tarieven mag er absoluut geen belemmering zijn voor de toegankelijkheid van het notariaat, zeker omdat de tussenkomst daarvan wordt vereist ten aanzien van een aantal in het mensenleven normale handelingen. Voor diezelfde consument en diezelfde samenleving is van wezenlijk belang rechtsbescherming, rechtszekerheid, ontleend aan de authenticiteit van de notariële akten. Ik denk daarbij ook aan de derdenwerking en aan het zuiver houden van de registers, waarop de gehele vastgoedmarkt in Nederland draait. Daarom geldt niet voor niets in Nederland, zoals in vrijwel alle landen om ons heen, het latijns notariaat dat zich kenmerkt door onafhankelijkheid en onpartijdigheid en dat gezien wordt als verlengd staatsgezag. Het ligt dan ook voor de hand om net als in die andere landen een door de overheid vastgesteld tariefensysteem te hanteren. In de wet op het notarisambt dat toch de insteek had om te komen tot een vrijere vestiging, ligt ook de intentie om te komen tot het vrijlaten van de tarieven. De vraag of die onpartijdigheid, onafhankelijkheid en continuïteit ook met het vrijlaten van de tarieven risico lopen is bij de behandeling van die wet zeer uitvoerig aan de orde geweest. De argumenten pro en contra, waaronder het voordeel voor de consument bij concurrentie versus het risico van verminderde rechtszekerheid en rechtsbescherming, zijn uitgebreid gewisseld. Ik zal ze vandaag dan ook niet herhalen. Hoe de tarieven, nadat ze eenmaal zijn vrijgelaten, zich in de praktijk zullen ontwikkelen, of bijvoorbeeld de familiepraktijk de facto toeganke-

lijk en bereikbaar blijft en er voldoende tijd aan kan worden besteed – het gaat daarbij wel degelijk om emotionele momenten in het leven van de mens – en of transacties inzake kleine groenstrookjes en schuren officieel gepasseerd worden met, als dat niet gebeurt, eventuele risico's voor kadastervervuiling, laat zich niet met zekerheid voorspellen. Die zekerheid hadden wij willen hebben voordat de tarieven geheel worden vrijgelaten, met name vanwege het feit dat bepaalde effecten zich soms op veel langere termijn voordoen. Voor de Partij van de Arbeid was het introduceren van een behoorlijke overgangsregeling voorwaarde om in te stemmen met het wetsvoorstel. Daartoe zijn samen met de andere coalitiepartijen VVD en D66 amendementen ingediend die vanwege de indiening door het kabinet van de vierde nota van wijziging en door de door de bewindslieden gedane toezeggingen ten aanzien van de regeling en de monitoring, konden worden ingetrokken. In de overgangsperiode zou namelijk via monitoring de vinger aan de pols worden gehouden, zodat negatieve effecten niet alleen kunnen worden gesignaleerd maar ook kunnen worden bijgestuurd. De monitoring moet betreffen effecten van de vrijere vestiging en tevens effecten van de geleidelijke vrijlating van de tarieven, en wel in onderlinge samenhang. Jaarlijks zou aan de Kamer worden gerapporteerd. Mocht bij de evaluatie na drie jaar blijken dat wat betreft prijsontwikkeling, laagdrempeligheid, toegankelijkheid, zorgvuldige bedrijfsuitvoering en continuïteit van het notariaat – dit zijn allemaal woorden van toenmalig minister Wijers – risico wordt gelopen, dan kan op grond van artikel 50, het huidige artikel 54, alsnog worden besloten tot overheidsinterventie ten aanzien van de tarieven. Dat blijft gewoon staan. Over de inhoud van de regeling en de wijze van monitoring zou met de Kamer van gedachten worden gewisseld aan de hand van een brief van het kabinet en wel zeer kort na het behandelen en aannemen van de wet in de Tweede Kamer. Een essentieel onderdeel van die toezegging was en is dat daarin de nulmeting zou zijn opgenomen. Naar verwachting zal de Nederlandse mededingingsautoriteit met betrekking tot het ontheffings-

verzoek van de KNB op het verbod van artikel 6 van de Mededingingswet eind augustus – ten onrechte staat in de brief september – een beslissing nemen. Het is zaak dat er geen gat valt. De overgangsregeling dient dan van kracht te zijn. Die regeling is er nu, een klein jaar na de behandeling, nog niet en bij de inwerkingtreding van de wet dient zij er wel te zijn. Dit alles baart de PvdA, net als de overige woordvoerders, zorgen. In de brief van staatssecretaris Cohen van 19 november jongstleden wordt weliswaar aangegeven hoe hij de ministeriële regeling en de monitoring denkt in te vullen, maar daarover ontbreekt nog veel informatie. Er wordt gesproken over bandbreedtes van 20% naar boven en naar beneden. Aan eerdere kritiek dat dit een vorm van nattevingerwerk is en dat deze niet worden beargumenteed, is de staatssecretaris tegemoetgekomen door voor te stellen de bandbreedtes te differentiëren naar categorieën onroerend-goedtransacties. Hij denkt daarbij aan drie categorieën, omdat de bandbreedtes gerelateerd zijn aan de huidige tarieven, die op hun beurt weer afhankelijk zijn van de waarde van het onroerend goed. Deze lopen natuurlijk niet helemaal parallel met de kostprijs van alle notariële activiteiten terzake. De nuancering die de staatssecretaris voorstelt, maar helaas nog niet invult, spreekt de Partij van de Arbeid zeer aan. Bij de KNB wordt het kostprijvolgsysteem verder ontwikkeld. Ik zeg "verder ontwikkeld", omdat het bij ongeveer 10% van de kantoren al wordt gehanteerd en het gebruik de komende jaren zeker zal toenemen. Dat kostprijvolgsysteem, dat ook gezien kan worden als een intern hulpmiddel, kan ook een indicatie zijn voor het vaststellen van die genuanceerde bandbreedte. Ik zeg er onmiddellijk bij dat de staatssecretaris het niet alleen kan. Ik weet niet of de voorzitter van de Kamer dit uit de Handelingen zal schrappen, maar ik wil toch zeggen dat "enige peper in de kont" van de KNB hier op zijn plaats is. De KNB zal namelijk gegevens moeten verschaffen en zich actief moeten opstellen om die nuance in de bandbreedtes tot uitdrukking te kunnen brengen. Ik vraag aan de staatssecretaris of hij een indicatie heeft wanneer die regeling rond kan zijn. Ik vraag dit

aan de staatssecretaris, want hij is vandaag onze gesprekspartner en niet de KNB. Op de familiepraktijk is de overgangsregeling niet van toepassing. Daar heeft de Partij van de Arbeid indertijd mee ingestemd, maar dat neemt absoluut niet weg dat de effecten van de tariefontwikkeling in de familiepraktijk bij de monitoring wel moeten worden gemeten. De vraag is hoe deze tarieven zich ontwikkelen, hoe het staat met de toegankelijkheid en in welke mate er vraaguitval zal optreden, als de tarieven inderdaad kostendekkend worden. Nogmaals, het gaat om zaken die in een normaal mensenleven plaats moeten kunnen vinden. Men moet geen vluchtgedrag vertonen.

De heer **Van Walsem** (D66): De tarieven voor de familiepraktijk worden toch door de minister vastgesteld?

De **voorzitter**: Door de minister wordt het maximum vastgesteld. Dat maximum ligt redelijk hoog voor sommige activiteiten. Daarbinnen zal men op basis van de kostprijs tarieven vaststellen. Als er nu voor een akte minder wordt betaald dan het maximum, zou er sprake kunnen zijn van kostenstijging in plaats van kostendaling. Kortom, wij willen de effecten van die elementen graag gemeten zien. De vraag is of zij worden meegenomen en zo ja, hoe. Wat betreft de monitoring in het algemeen maakt de Partij van de Arbeid zich ernstige zorgen over het ontbreken van die nulmeting. Bij de eindbehandeling van het voorstel is afgesproken dat ons daarover inzicht moet worden verschaft. Volgens de afspraak zou dat bij die brief gebeuren, maar het kon op z'n laatst vandaag, mondeling. Zoals door minister Wijers werd beaamd, gaat het bij de nulmeting niet alleen om het meten van de huidige tarieven, maar om elementen als toegankelijkheid, kwaliteit en satisfactie van de consumenten, zowel van de familiepraktijk als van de praktijk voor onroerend goed. Dat is niet niets. Zo'n uitgebreide nulmeting is essentieel, wil je veranderingen en effecten daadwerkelijk kunnen vergelijken. Daarover wordt absoluut geen inzicht gegeven in de brief die vandaag voorligt. Een onderzoeksbureau moet de nulmeting nog opzetten. Ik vind

het een aardige vondst om een voorlopige monitorcommissie in te stellen die opdracht aan een bureau kan geven, zodat een en ander snel op de rails kan worden gezet. Dat neemt niet weg dat wij, ondanks deze toezegging, vandaag niet kunnen beoordelen hoe het eruit gaat zien.

Hoe zal die nulmeting worden uitgevoerd? Een tijdspad voor de monitoring die per jaar zal plaatsvinden, ontbreekt. Wanneer wordt er in het jaar gemeten? Toen wij het KPMG-rapport bespraken, bleek dat er pieken zijn in de activiteiten van het notariaat. Het moment van meten kan dus ook belangrijk zijn. Hoe worden de effecten van de tariefontwikkeling gemeten? Hoe wordt de relatie tussen vrijere vestiging en het geleidelijk vrijlaten van de tarieven verwerkt? Wordt de rechtbanken al gevraagd om relevante zaken in dit verband te asterisken? Zijn de rechtbanken daartoe voldoende geëquipeerd? Staan alle in de brief genoemde instanties die moeten monitoren, ook al in de startblokken?

Kortom, de brief is niet alleen later ontvangen dan wij gezien de toezeggingen mochten verwachten, maar zij geeft, los van alle andere kritiek die ik heb genoemd, geen informatie over die nulmeting. Dat vinden wij toch wel een ernstige zaak. Nu kunnen wij treurig achterover gaan zitten, maar dat doen wij niet. De Partij van de Arbeid ziet dit overleg als een tussenstap en wij vragen aan de bewindslieden, met name aan de staatssecretaris van Justitie, om vaart te zetten achter die regeling.

Wij vinden dat het notariaat ook tijdig informatie moet verschaffen, want anders kan het niet. Wij vragen de staatssecretaris om de regeling, eventueel in conceptvorm, maar dan wel samen met de informatie over de monitoring die wij nog missen, aan de Kamer voor te leggen, zodat wij er nog een keer over kunnen praten.

Snelheid is geboden in verband met de NMA, maar daarbij staat wat ons betreft zorgvuldigheid voorop. Als zo'n regeling in aantocht is, kan de NMA de beslissing even aanhouden of een beslissing onder voorwaarden uitspreken en een termijn noemen.

Er zijn vele mogelijkheden denkbaar, zodat wij iets meer tijd hebben en de zorgvuldigheid wellicht beter tot haar recht komt.

Er komt nog een belangrijke veegwet, waarin alle losse eindjes en technische mankementjes worden rechtgezet. Ik vraag de staatssecretaris van die gelegenheid gebruik te maken om de notaris in loondienst, waar wij al heel lang mee bezig zijn, maar die tegen die tijd misschien wel mogelijk is, daarin een plaatsje te geven. Ik vraag de bewindslieden op deze opmerkingen in te gaan, ook als zij geen concrete vragen waren.

De vergadering wordt enkele minuten geschorst.

Eerste termijn van de zijde van de regering

Staatssecretaris **Cohen**: Mevrouw de voorzitter! Ik ben blij dat ik mag reageren op veel van de gemaakte opmerkingen. Ik heb de indruk dat de Kamer niet helemaal tevreden is over de stand van zaken. Daarom is het goed om even uit te leggen waarom het lang heeft geduurd. Daarbij teken ik overigens aan dat ik er op een gegeven moment ook maar ben ingesprongen, maar ik geloof dat dat voor meer aanwezig geldt.

Er is terecht opgemerkt dat er door het kabinet snel gereageerd zou worden ten aanzien van de nulmeting, de monitoring en de overgangsregeling. Daarbij was de achterliggende gedachte dat de wetgeving ook afgerond zou zijn. Er is naar gestreefd om de wetgeving in de Eerste Kamer met snelheid voort te zetten. Dat is echter niet gebeurd. De Eerste Kamer heeft er de tijd voor genomen en dat is uiteraard haar goed recht. Dat bracht ons echter in de positie dat het niet mogelijk was om die monitoringcommissie eerder in te stellen. De Eerste Kamer vindt het immers maar niets – en ook dat weet ik uit een vorig leven – wanneer er al uitvoeringsmaatregelen worden genomen ten aanzien van een wetsvoorstel dat nog door haar aanvaard moet worden. En dat is zeer begrijpelijk. Wij zaten dus met het probleem dat er een monitoringcommissie moest komen, die veel van die werkzaamheden, waaronder de nulmeting en de hele opzet van de monitoring, zou moeten gaan organiseren, terwijl die nog niet ingesteld kon worden omdat de Eerste Kamer nog niet zover was. Dat kregen wij op een gegeven moment in de gaten en toen hebben wij contact gezocht met de KNB. Ik moet daarbij constateren dat onze

perspectieven niet altijd gelijk zijn geweest en ik voeg daaraan toe dat dit zeker niet altijd aan de KNB heeft gelegen. Het heeft ook aan ons gelegen, maar het heeft ook weer niet alleen aan ons gelegen. Dat heeft ertoe geleid dat wij bij elkaar moesten nagaan waar wij mee bezig waren en wat de precieze stand van zaken was en dat heeft op een gegeven ogenblik ook geleid tot de brief van 19 november. Ik ben het er overigens mee eens dat die nog onvoldoende informatie bevat. De brief bevat in ieder geval niet de informatie die de Kamer nodig heeft ten aanzien van de overgangsregeling en de wijze waarop er gemonitord wordt. Daarmee is dus inderdaad niet voldaan aan de afspraak die in april 1998 is gemaakt. Daar komt ook nog bij dat de positie van de KNB op dat punt bepaald ingewikkeld is. De KNB wordt aan de ene kant geconfronteerd met een wet waarover zij niet staat te juichen. Zij heeft aan de andere kant het gevoel dat zij moet meewerken aan de totstandkoming en de invoering daarvan, waarvan zij tegelijkertijd, omdat zij het er niet mee eens is, ook een beetje afstand houdt. Dat is lastig opereren, niet alleen voor de KNB maar ook voor ons. Dat alles heeft ertoe geleid dat het met horten en stoten is gegaan. Eerst moest die commissie bij elkaar worden geroepen. Toen bleek dat de Eerste Kamer, na een brief van de KNB, de behandeldatum nog verder naar achteren had geschoven. De behandeling is nu voorzien voor 23 maart. Toen hebben wij gezegd: nu kunnen wij echt niet meer wachten, nu stellen wij die commissie in en gaan wij daarmee aan de slag, ook al is die wet nog niet aanvaard. Ik verwijs hierbij naar de tweede brief. Dat heeft vervolgens het nodige tempo opgeleverd. De monitoringcommissie functioneert nu in voorlopige vorm. Er is een offerte uitgebracht door een aantal bureaus die de monitoring moeten gaan uitvoeren. Dat heeft inmiddels geresulteerd in de contractering van een bureau. De offerte van dat bureau beviel ons zeer, omdat daarin het hele terrein van de monitoring en de wijze van aanpak is neergelegd.

De heer **Van Walsem** (D66): Als er inmiddels al opdracht is gegeven aan een bureau, dan is er blijkbaar ook al inhoud gegeven aan de vormgeving van dat onderzoek. Anders kan zo'n

bureau immers moeilijk een prijs bepalen. Dat bureau heeft dus meer informatie dan wij.

Staatssecretaris **Cohen**: Dat spreekt vanzelf, want uw informatie is van 19 november en het is nu 3 maart. Dat contract is net een paar dagen geleden gesloten. Wellicht is het goed als ik de Kamer de brief overhandig die wij aan de leden van de monitoringcommissie hebben gestuurd. Daarin hebben wij – uitvoeriger dan in de brief van 19 november is neergelegd – nog eens uiteengezet wat de parameters en de bronnen van de monitoring zouden zijn. Ik zal die nu aan de voorzitter overhandigen, omdat die nadere informatie biedt over de vormgeving van de monitoring. Ik teken daar overigens bij aan dat de wet zegt dat die monitoringcommissie onafhankelijk functioneert. Ik denk dan ook dat het verstandig is om die nu haar werk te laten doen. Ik merk voorts op dat er in de komende weken nog contact zal worden opgenomen met de KNB over de wijze waarop zij zal functioneren. Maar, wat ons betreft, is het tijdpad er één waarbij het heel goed mogelijk is om alles wat eerder is afgesproken, ook tijdig af te hebben. Dat moet ook, want ik hecht eraan om de overgangsregeling nog aan de Kamer voor te leggen op een tijdstip waarop zij daar nog het nodige over kan zeggen. Dat moet dan gebeuren voordat de wet in werking treedt.

De nulmeting is uiteraard een onderdeel van de werkzaamheden die nu door het bureau onder leiding van de monitoringcommissie zullen plaatsvinden. Er is voorzien dat die in de komende maanden plaatsvindt. Het doel van de nulmeting is dat je daarmee een startpunt hebt voor het verder bepalen van de tarieven van een en ander. Kortom, er is de afgelopen tijd enige mist geweest en er zijn ook actoren in het spel geweest die niet allemaal op dezelfde manier te beïnvloeden waren. Ik wijs daarbij op de specifieke rol die de Eerste Kamer daarin speelt. Zij trekt daarin haar eigen lijn en kan dat natuurlijk ook doen. Daardoor zijn wij achter gaan lopen op datgene wat hier indertijd is afgesproken. Dat leidt er echter niet toe dat het onmogelijk is geworden om de wet met de bijbehorende overgangsregeling en alles wat daarbij hoort, in het voorjaar vast te stellen.

Voorzitter! Ik denk dat ik hiermee een verklaring heb gegeven voor de belangrijkste punten van kritiek en dat ik duidelijk heb gemaakt hoe wij daar verder in opereren. Ik heb het idee dat als het nu verder goed loopt, wij ook voldoende tijd hebben om dat op een behoorlijke en zorgvuldige manier af te wikkelen. De overgangsregeling zou, wat mij betreft, voor 1 mei bij de Kamer moeten liggen. Ik teken daarbij aan dat de KNB op ons verzoek nog moet komen met suggesties voor de bandbreedte. Dat is van belang. Dat moet dus ook snel gebeuren, want anders redden wij het niet. Ik heb er echter goede hoop op dat het snel gebeurt.

Ik kan mij goed voorstellen dat het kostprijsvolgsysteem een rol speelt bij de suggesties voor de bandbreedte. Ik merk het volgende op over de benadering en de manier waarop wij daar naar zullen kijken. Wij vinden dat kostprijsvolgsysteem op zichzelf interessant. Het is een interessante input, maar wij zullen daar ook wel weer een eigen beoordeling tegenover stellen. Dat is ook wel logisch. Immers, als je dat niet zou doen, dan is het de vraag of je daarmee niet het bepalen van de tarifiering uit handen geeft, terwijl dat nu juist ook onderdeel is van de overgangsregeling die wel door het kabinet moet worden vastgesteld. Er werd opgemerkt dat die 20% een beetje nattevingerwerk is. Ik geloof dat dit toch niet helemaal het geval is. Ook al gaat het nu even niet om die precieze percentages, de bedoeling daarvan was dat je met die verschillende tranches op een gelijkmatige manier en met enige regelmaat tot een afbouw van de regeling zou kunnen komen.

De **voorzitter**: Ik heb die opmerking gemaakt, omdat er nooit een argumentatie is gegeven. Er is altijd met de gedachte gespeeld van 20% naar boven en naar beneden. Een nadere invulling zou nog plaatsvinden. In die zin was het dus niet meer dan een indicatie en dus, omdat het niet beargumenteerd was, nattevingerwerk. Dat is echter achterhaald door het voorstel om met categorieën te gaan werken.

Staatssecretaris **Cohen**: Ik was het tot het moment waarop u opnieuw "nattevingerwerk" zei, met u eens. Daarmee zou je toch met enige grote stappen tot de afbouw van die

regeling moeten komen. Ik ben het met u eens als u zegt: 20%, waarom geen 25% of 15%? Dat is waar. Maar de orde van grootte was bepaald geen nattevingerwerk. Maar goed, wij moeten nu eerst maar eens kijken hoe dat zich verder ontwikkelt. Voorzitter! Ik denk dat ik het hierbij kan laten. Er zijn nog wel enkele detailvragen gesteld, maar ik denk dat het meer van belang is om te reageren op de hoofdlijnen, met name omdat er in de zojuist overhandigde brief ook nog nadere informatie staat. Ik ben het met de Kamer eens dat zij in het vervolg nog nader van ons zal moeten horen. Ik wil nog wel een keer stipuleren dat die overgangsregeling ook wat ons betreft van groot belang is. Wij zullen de resultaten van de monitoring die de komende jaren zullen binnenkomen, buitengewoon serieus nemen, omdat ook ons uitgangspunt is dat iedereen er belang bij heeft dat het notariaat op een goede manier blijft functioneren. In die zin is er wat ons betreft geen spoor van twijfel. Het is van belang om in de komende jaren goed te monitoren. Wij zullen de resultaten daarvan heel grondig bekijken. Voorzover ik het nog niet gezegd heb, het is de bedoeling om die monitoring zeer breed, over het hele terrein van het notariaat, op te zetten.

Minister Jorritsma-Lebbink: De leden hebben mij een aantal vragen gesteld, onder andere over de positie van de NMA. Zo is gevraagd wanneer daar de beslissingen over vallen en wat dat betekent in het geval van het één of het ander. In de brief stond inderdaad een foutje. De uitspraak moet eind augustus zijn. De brief is overigens kritisch, maar we weten de uitspraak niet eerder dan wanneer de NMA een beslissing neemt. Dat moeten we ons ook goed voor ogen houden. Nu heeft de heer Weekers gevraagd wat er gebeurt als de NMA beslist en de wet nog niet in werking is getreden. Ik ga ervan uit dat dit vrijwel tot de onmogelijkheden behoort. De NMA zal uiterlijk eind augustus tot een besluit komen. Men weet daar natuurlijk ook dat er een wet in behandeling is. Het lijkt mij vrij onvoorstelbaar dat men daar besluit om in mei met een beslissing te komen. Ik ga er wel van uit dat het tempo wordt vastgehouden en dat de wet tijdig – dat wil zeggen op 1 juli – in werking treedt. Dan is het

duis een theoretisch verhaal. Als de wet nog niet in werking is getreden, dan zijn de tarieven formeel vrij, als er tenminste een uitspraak in die zin komt van de NMA. Dat wil niet zeggen dat er dan onmiddellijk chaos ontstaat. Ik wijs erop dat de makelaarstarieven inmiddels al jaren vrij zijn en het is ons niet opgevallen dat het tot grote verschuivingen in het tariefsysteem heeft geleid. Zeker als men weet dat er een wet aankomt, waarin ook bepaalde dingen worden afgesproken, lijkt het voor de hand te liggen dat het niet tot grote chaos zal leiden. Maar het is natuurlijk beter als wij het tempo zodanig weten te maken dat de wet in werking is getreden, voordat zo'n uitspraak er is.

De heer Van der Staaij heeft gevraagd wat er gebeurt als de wet nog niet van kracht is en de NMA ook niet beslist. Dan loopt het huidige tariefstelsel gewoon door. Overigens is het wel zo dat de NMA voor 1 september moet beslissen. Als de NMA dat niet doet, bijvoorbeeld omdat de werkzaamheden zo druk zijn, dan is er niets aan de hand, want dan loopt het stelsel ook door. Het is niet zo dat men dan automatisch ontheffing heeft. Zo werkt het niet bij de NMA.

Mevrouw Swildens heeft nog gevraagd om enige creativiteit bij de NMA. Ik vrees dat wij ons daar niet rijk mee moeten rekenen. De NMA kan namelijk niet goochelen. Ze zitten vast aan wettelijke regelingen en ze kunnen er niet op een creatieve manier mee omgaan. Natuurlijk zien zij wat er aan de hand is. Als wij onverhoopt – het kan natuurlijk gebeuren – erg veel in de verdraging schieten, dan kan de DG NMA niet anders dan op enig moment een besluit nemen.

De voorzitter: De creativiteit die ik voorstelde, is niet eens zo groot. De NMA zou natuurlijk wel een beslissing kunnen nemen onder voorwaarden, waarbij gezegd wordt dat de uitzonderingspositie van de KNB na enige termijn vervalt en een termijn noemen.

Minister Jorritsma-Lebbink: Het lastige is dat ik daar geen antwoord op kan geven, want het is de bevoegdheid van de DG NMA om dat te doen.

De voorzitter: Dat klopt, maar het is nog geen ZBO. Er is natuurlijk altijd

in redelijkheid en billijkheid te overleggen.

Minister Jorritsma-Lebbink: Nee, zo is het niet. Hoewel het geen ZBO is, is de afstand tussen de minister en de NMA wel degelijk bij wet geregeld. Ik heb niet de bevoegdheid om instructies te geven aan de DG NMA. Ik heb tot nu toe in niet één zaak ingegrepen en dat was eerlijk gezegd ook niet mijn plan. Ik vind dat wij onszelf discipline moeten opleggen en dat wij het uiterste moeten doen om de wet tijdig in werking te laten treden. Dat kan mijns inziens ook, zeker als wij de wet 23 maart in de Eerste Kamer behandelen. Ik ga ervan uit dat het loopt zoals wij voorzien. Het moet mogelijk zijn om de zaak geregeld te hebben, voordat het tot een definitieve uitspraak komt. Dat vraagt overigens wel om discipline aan alle kanten. Dat betekent dat we tijdig de informatie moeten krijgen die we nodig hebben van degenen die ons die informatie moeten verstrekken.

De heer Van Walsem (D66): Ik zie hier staan dat het 16 maart in de Eerste Kamer wordt behandeld.

Minister Jorritsma-Lebbink: Het is inmiddels 23 maart geworden. Ik hoop ook dat het niet verder uitgesteld wordt, want dan komen we natuurlijk wel in de gevarenzone. Ik geloof dat er ook nog iets is als een verkiezing van de Eerste Kamer. Daar moet het echt niet overheen gaan, want dan komen we mogelijk in een wetloos tijdperk wat de tarieven betreft.

De staatssecretaris heeft natuurlijk al iets over de tarieven gezegd. Ik hoop dat de suggesties van de broederschap nu snel komen, zodat we daar verder mee kunnen. Als die niet op tijd komen, moeten wij toch op enig moment een beslissing nemen. Dat zou heel jammer zijn, maar ik denk dat het van belang is dat daar duidelijkheid over komt. Het is inderdaad zo dat we inmiddels besloten hebben om niet voor alle tarieven de 20%-grens te hanteren. Ik kan mij er ook wel iets bij voorstellen dat je met categorieën werkt. Ik vind de suggestie van de heer Weekers wel interessant. Je kunt over sommigen mogelijk een veel grotere bandbreedte hanteren. Als je het over de echt grote, florissante zaken hebt, dan is er iets voor te zeggen. Ik denk dat we eens verder met de

broederschap moeten praten over de vraag of dat tot de mogelijkheden behoort. Daar zullen we onszelf natuurlijk ook een opinie over moeten vormen, want wij gaan daar uiteindelijk over.

De heer Van Wijmen heeft gezegd dat het allemaal te mager is ingevuld. Ik heb enige ervaring met wetgeving, maar ik heb de indruk dat een zorgvuldiger traject bijna nog nooit is vertoond in dit land. We hebben een fantastisch trio gevonden, de monitoringcommissie. Er is een goed onderzoekvoorstel van het EIM. Volgens mij is het heel goed doordacht. Ik heb er dus ook alle vertrouwen in dat het goed wordt.

Ik vind het eerlijk gezegd gevaarlijk om nu al een uitspraak te doen over de tijdelijke regeling van de heer Van der Staaij. Ik ga er gewoon van uit dat het goed gaat. Er is bij de wetsbehandeling voldoende over afgesproken. Ik denk dat mevrouw Swildens voldoende heeft gezegd over het vangnetartikel en ook dat de route duidelijk is.

Mevrouw Swildens heeft nog gevraagd hoe de ontwikkeling van de tarieven in de familiepraktijk worden gevolgd. Dat komt op verschillende plekken terug in het plan van aanpak. Het is inderdaad gedetailleerd, maar het is misschien toch goed om dat uit te leggen. Er zal aan de panelkantoren worden gevraagd in hoeverre ze gebruik maken van de tariefsvrijheid. Dat is het onderdeel continuïteit. Dezelfde vraag wordt voorgelegd aan 300 niet-panelkantoren. Dat heeft dan te maken met de toegankelijkheid. Bij de jaarlijkse enquête zullen we onder 2000 huishoudens vragen of de hoogte van het tarief een drempel is geweest om geen notaris in te schakelen. Daarnaast zal een groep regelmatige afnemers worden geselecteerd om te vragen wat hun ervaring is met de tariefsvrijheid. Ook zal worden gevraagd of ze lagere tarieven hebben kunnen bedingen. Hetzelfde geldt overigens bij de kleine groenstrookjes. Dat is typisch iets wat uit het panel moet komen: de ontwikkeling van de werkzaamheden, van de aantallen en typen aktes. De gegevens van 100 panelkantoren worden gekoppeld aan de gegevens van het kadaster, ook om het landelijk beeld goed duidelijk te krijgen.

Tweede termijn van de zijde van de commissies

De heer **Van Walsem** (D66): Ik heb tijdens dit algemeen overleg begrepen dat ik met een aantal spijtoptanten aan tafel zit. Ik moet zeggen dat het niet bevorderlijk is voor de rechtszekerheid. Het is het één of het ander...

De **voorzitter**: Het is zowel voor degenen die de draadomroep beluisteren als voor onszelf handig om te weten wie u op het oog hebt.

De heer **Van Walsem** (D66): We hebben allemaal kunnen horen dat het de vertegenwoordigers van de CDA- en de SGP-fractie waren. De vertegenwoordiger van de CDA-fractie zei dat zijn fractie er nooit voor had gestemd, als zij dat had geweten in april 1998. Ik vind dat je eerlijk met elkaar moet omgaan. Of je gaat ergens mee akkoord en je geeft loyaal medewerking aan de uitvoering, óf je zegt dat je het er ten principale mee oneens bent en dat je alles probeert om het tegen te houden. Beide kan niet. Ik vind dat wij gehouden zijn, loyaal uitvoering te geven aan wat wij besloten hebben.

Het moet mij van het hart dat ik de indruk heb dat de zaak steeds vertraagd wordt. Ik heb steeds de angst: het gaat weer niet door en het komt er maar niet van. Zo ingrijpend hoeft het allemaal toch niet te zijn? Ik waarschuw ervoor, dat het een precedentwerking kan hebben. Een volgend MDW-project kan taxi's betreffen en dan hebben wij wat uit te leggen.

De heer **Van Wijmen** (CDA): Er is toch een groot verschil tussen de bedrijvigheid van taxiondernemers en notarissen? Een taxibedrijf lijkt mij zeer eenduidig, terwijl er bij notarissen sprake is van een heel andere mate van complexiteit.

Staatssecretaris **Cohen**: Misschien was dat ook de reden dat het helemaal nooit een MDW-project is geweest.

De heer **Van Walsem** (D66): Ik zou zeggen: legt dat maar straks aan de taxibedrijven uit en veel sterkte daarmee! Voorzitter! Wij hebben in principe een overgangsperiode van drie jaar afgesproken. Ik heb gezegd: ik denk

dat het veel langer gaat duren dan drie jaar. Ik hoop dat de regering mijn zorg kan wegnemen. De ene spreker van het CDA zegt: misschien is een jaar te kort om al effecten te kunnen zien, misschien is twee jaar daarvoor wel te kort en misschien is zelfs drie jaar daarvoor te kort. De ander zegt: misschien is het niet nodig om een jaar te wachten met ingrijpen. Ik heb gezegd: laat het gewoon drie jaar doorgaan en laten wij dan evalueren. Ik hoop dat deze zaak na drie jaar kan worden afgekaart.

Wat de vrije vestiging van notarissen betreft, meen ik dat een plan moet worden overgelegd inzake economische haalbaarheid. Ik denk niet dat wij allemaal faillissementen van notarissen tegemoet zullen zien.

De **voorzitter**: Het gaat daarbij over een bedrijfsplan bij de start van een vestiging. Ik denk dat de zorg, uitgesproken door verschillende leden, zich ook uitstrekt over de periode erna.

De heer **Van Walsem** (D66): Het betreft niet een beroepsgroep die het zeer slecht gaat. Wanneer men in loondienst gaat, wordt men misschien wat flexibeler.

De **voorzitter**: Bent u van het laatste een voorstander?

De heer **Van Walsem** (D66): Dat zeg ik niet, maar ik denk dat deze beroepsgroep wat makkelijker zal meewerken aan de uitvoering van de wet wanneer men denkt dat men in loondienst moet, zoals u voorstelt.

De **voorzitter**: Dat biedt perspectief.

De heer **Weekers** (VVD): Voorzitter! Ik ben niet zo bang dat notaris-kantoren ineens grote risico's lopen om failliet te gaan. Het gaat ons om de rechtszekerheid van de burger. Vooral zorg hebben wij met betrekking tot transacties met een geringe financiële waarde. Wij zijn absoluut geen spijtoptanten. Wij volgen altijd een zeer consequente lijn. Wij hebben steeds gezegd: wij zijn voor marktwerking en vrije tarieven, maar wij moeten wel zorgen voor een zorgvuldige overgangsregeling, want wij willen het Latijnse notariaat en alle kenmerken daarvan niet overboord zetten; wij willen niet overgaan op het Angelsaksische systeem.

De beantwoording van de bewindslieden was vrij kort. Wij kunnen daar op dit moment niet zo gek veel mee. De staatssecretaris heeft gezegd: de brief van 19 november jongstleden was niet compleet, zodat de Kamer zich geen afgerond oordeel hierover kan vormen. Het heeft dan ook weinig zin, er vandaag lang bij stil te staan. In elk geval is het plezierig te horen dat de staatssecretaris voornemens is, de concept-overgangsregeling voor 1 mei aanstaande aan de Kamer aan te bieden. Dit betekent dat wij op zeer korte termijn alle details zullen kennen van wat hij in gedachten heeft. Zo nodig kunnen wij daarna verder met de bewindslieden hierover praten.

Wij menen dat de voortgang in het proces moet worden gehouden, maar dit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit. Ik heb begrepen dat de staatssecretaris dit ook van mening is.

Het is logisch dat de bewindslieden naar het kostprijsvolgsysteem kijken en dat zelf willen beoordelen. Terecht wordt het niet klakkeloos overgenomen. Daarvan kan een bepaalde signaalwerking uitgaan.

Over de nulmeting en de monitoring kunnen wij nu weinig zeggen. Ik heb er een paar concrete vragen over gesteld. Ik hoop dat deze in de uitwerking beantwoord worden. Ik doel met name op de vragen, gericht op de preventieve rol van het notariaat en op de vraag hoe zaken straks bij rechtbanken, kantongerechten enz. gemeten kunnen worden. Ik kan mij voorstellen dat men extra voorzieningen moet treffen om de gerechten in staat te stellen, zaken te meten.

Ik hoop dat de tarieven niet op te korte termijn vrij worden en dat wij worden overvallen door een uitspraak van de mededingingsautoriteit. De minister van Economische Zaken verwacht geen chaos. Ik denk dat het chiquer is dat wij niet in die situatie komen te verkeren. Ik meen dat de vergelijking met de makelaars in dezen niet goed opgaat. Ik hoop in elk geval dat straks een eind komt aan de toestand dat tarieven ver van de kostprijs liggen en dat de burger voor kleinere zaken ook bij de notaris kan blijven komen. Indien nodig, zullen wij er op korte termijn weer over praten. Ik ga er echter van uit dat de zaak er straks zo goed en zo gedetailleerd uitziet,

dat wij er niet meer over behoeven te praten.

De heer **Van Wijmen** (CDA): Voorzitter! Een paar dingen kunnen worden vastgesteld. Er is een overeenkomst gesloten met een onderzoeksbureau. Wij weten welk bureau dat is. De bijlage van de brief van 25 januari jongstleden geeft veel inzicht. Uitdrukkelijk is gesteld dat de nulmeting in de komende maanden plaatsvindt. De staatssecretaris heeft gezegd: vóór 1 mei aanstaande komt de overgangsregeling hier ter tafel, zodat wij ernaar kunnen kijken. Als je dat sommeert, kan je twee concrete vragen stellen. Ik wil die stellen, maar dat laten voorafgaan door een algemene kanttekening. Ik heb de indruk dat artikel 54 juncto het vierde lid van artikel 127 geen lege huls is. Ik heb begrepen van de regering dat men in beginsel bereid is om, als het nodig is, dat middel in te zetten. Er wordt echter van uitgegaan – de minister was daar heel duidelijk in – dat het niet nodig zal zijn. Ik heb dit genoteerd.

Dan kom ik tot mijn concrete vragen. In de brief van 25 januari jongstleden wordt gesproken over enquêtes die maandelijks zouden plaatsvinden. Is de staatssecretaris bereid, in beginsel te differentiëren naar type aktes wat de bandbreedte betreft? Ik heb het idee dat hij er meer van weet dan hij heeft gezegd. Komt daarover iets te staan in de overgangsregeling? Te denken valt aan verschillende categorieën onroerendgoedsituaties waarbij verschillende bandbreedtes kunnen gelden. Mijn tweede vraag is: is er in beginsel de mogelijkheid om, als blijkt dat bepaalde effecten nog niet goed zichtbaar zijn of als blijkt dat zich tendenties voordoen die een zeker risico's bevatten, de overgangsperiode nog enigszins te verlengen?

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter! Ik wil de beide bewindslieden graag danken voor de beantwoording. Ik heb op dit moment eigenlijk geen nadere vragen meer, omdat ik denk dat er vooral procedurele opmerkingen zijn gemaakt, die van belang zijn voor de voortgang van dit traject. Ik doel op toezeggingen op het gebied van de overgangsregeling, zoals die aan de Kamer zal worden voorgelegd vóór de inwerkingtreding van de wet.

Genoemd is: vóór 1 mei. Dit wat betreft de overgangsregeling. Dan wat betreft de monitoring. Ik begrijp dat we ten aanzien hiervan nog een brief ontvangen hebben, die daarover nadere informatie geeft, zodat er nog mogelijkheden zijn om daar op een later moment en ook tijdig op terug te komen. Ik wil derhalve op dit moment afzien van nadere vragen.

Wel wil ik even het volgende melden, ook richting de heer Van Walsem, die sprak over spijtoptanten. Het is niet zo dat we nu ineens met heel nieuwe inzichten komen. Integendeel, het sluit aan op onze eerdere stellingname. Het gaat erom of aan de voorwaarden die toen door de Kamer zijn gesteld, juist ten aanzien van de overgangsregeling en de monitoring, is voldaan. Wat dat betreft was dit eigenlijk hetgeen ik juist in zijn bijdrage zo miste. Hij ging met name in op de vraag of het wel nodig was, maar dat was al beslist in de Tweede Kamer destijds. Nu ging het om de vraag of aan de uitwerking van die voorwaarden is voldaan.

De **voorzitter**: Wat ik nog zou willen opmerken, is dat de staatssecretaris uitdrukkelijk aangegeven heeft, waardoor de vertraging is veroorzaakt. Het leek een beetje een vicieuze cirkel te worden, als het voor een deel komt door de langdurige behandeling in de Eerste Kamer. De creatieve oplossing die nu gevonden is met het instellen van een voorlopige commissie, die inmiddels ook al de opdracht heeft kunnen geven om onder andere die belangrijke nulmeting te doen, brengt in zoverre schot in de zaak. Dat is ook uitdrukkelijk gesteld. Ik wil hierbij wel benadrukken dat de nulmeting een alle elementen omvattende meting is, zoals ook in het overleg in april erkend werd. Dit slaat dus ook op de effecten. De heer Weekers heeft de preventieve rol erbij betrokken en dat lijkt me een goede zaak.

Wat betreft de categorieën bandbreedtes merk ik op dat dit een van de allerbelangrijkste onderdelen van de regeling zelf zal zijn.

Ik ben blij dat de staatssecretaris spreekt van de kostprijsvolgsysteemoptie, althans van het gebruik ervan als een soort hulpmiddel of een indicatie, zoals hij dat noemt: een interessante input, maar waar hij zich wel zelf een oordeel over wil

vormen. Het lijkt me een goede benadering dat hij op die manier daarmee wil omgaan. Ik denk dat het goed is nog eens uit te spreken, dat de notaris, de KNB, daar zelf ook het materiaal voor aandraagt.

Een aantal punten zoals ik die heb genoemd, die mijns inziens bij de monitoring nu nog niet duidelijk zijn, kunnen dat wellicht wel zijn op grond van de brief van 29 november. Welnu, die zullen we erop naspitten. Maar waar ik dan toch maar aandacht voor vraag, voor het geval het daar niet in staat, is de familiepraktijk. De minister heeft er ook iets over gezegd, maar met name het monitoren van uitval lijkt me heel belangrijk. De relatie vrijere vestigingen en vrije tarieven lijkt me daar een onderdeel van te zijn. We krijgen opnieuw de regeling en met name ook de brief over de monitoring en de nulmeting, die alle elementen bevat. Deze stukken krijgen we op 1 mei, zo zegt de staatssecretaris. Dan kunnen we ook bijvoorbeeld zaken beoordelen als het tijdpad, de wijze waarop je monitort en hoe je meet en op welk moment, maar met name ook of inderdaad alle instanties, niet in de laatste plaats de rechtbanken en gerechten, al daadwerkelijk zijn voorbereid op de taak die hun te wachten staat.

Kortom, als het inderdaad de staatssecretaris en de minister lukt om zo rond 1 mei de overgangsregeling, alsmede de brief inzake monitoring en met name met betrekking tot de nulmeting, bij de Kamer te hebben, zodat we daar nog eens kritisch naar kunnen kijken, dan denk ik dat dit een prima toezegging is, waar we vandaag in ieder geval zeker mee kunnen leven. Dat zou ook betekenen dat je, met de wet op tijd in werking tredend, met die overgangsregeling voorkomt dat het beroemde gat valt, want met de heer Weekers ben ik er niet enthousiast over, als dit plaats zou vinden.

Tweede termijn van de zijde van de regering

Staatssecretaris **Cohen**: Mevrouw de voorzitter! De heer Van Walsem heeft nogmaals zijn angst voor vertraging uitgesproken. Hij vroeg zich af, of de overgangsregeling inderdaad maar drie jaar duurt en niet veel langer. Ik denk het niet. Het is namelijk in de wet vastgelegd, dat die overgangsregeling drie jaar duurt. Daar is de

hele zaak op ingericht. Daarom moeten die nulmeting en het systeem van monitoring ook van tevoren klaar zijn. Als er calamiteiten optreden, kan er worden ingegrepen. Dat is het vangnet dat erachter zit. Ik ben echter niet bang dat het allemaal langer gaat duren. Aan de andere kant denk ik niet dat wij het korter moeten maken. Wij moeten het gewoon doen zoals het is afgesproken.

De heer Weekers heeft nog eens aangegeven, waarop hij de wet wil toetsen: rechtszekerheid voor transacties met kleine waarde, in de veronderstelling dat het bij die andere dingen veel gemakkelijker loopt. Ik ben dat met hem eens. Dat moeten wij inderdaad goed bekijken. Wat ons betreft is de monitoring daarvan geregeld. Aansluitend bij de vraag van mevrouw Swildens op dat punt, wijs ik erop dat de kwestie van de familiepraktijk en de uitval in dezen, ook in die monitoring zit. De heer Weekers heeft herhaald dat het kostprijsvolgsysteem fungeert als een signaal. Ik hoef niet veel toe te voegen aan hetgeen ik daarover in eerste termijn heb gezegd. Het is uiteindelijk inderdaad onze eigen beoordeling. Wij kijken daarbij natuurlijk heel goed naar het kostprijsvolgsysteem zoals dat door het notariaat gehanteerd wordt. Ten slotte stelde de heer Weekers een aantal concrete vragen over de monitoring en met name over de preventieve rol daarbij. Ik heb op dat punt enige problemen. Ik vind dat hij en overigens ook mevrouw Swildens een aantal heel gedetailleerde vragen hebben gesteld. Dat is een beetje in strijd met de afspraak dat de monitoringcommissie onafhankelijk te werk gaat. Ik kan mij voorstellen dat op een gegeven moment de monitoringcommissie zal zeggen: Laat de manier waarop wij dat doen een beetje aan ons over; geef het kader en laat het aan ons over om aan dat kader invulling te geven. Zo geeft de wet het ook aan. Ik geloof niet dat ik in eerste termijn heb gezegd, dat wij over die monitoring nog een keer een uitvoerige brief aan de Kamer gaan sturen. Ik vind dat in beginsel echt het terrein van de commissie. Ik kan mij wel voorstellen, dat u nog opmerkingen heeft over onze brief. Als u die niet vandaag maakt, heb ik daar alle begrip voor. Ik ben ook graag bereid daar nog eens goed naar te kijken. Maar dat is het op een gegeven

moment dan ook en moet de commissie maar aan het werk.

De heer **Weekers** (VVD): Met betrekking tot de preventieve rol is het toch de vraag, of de kantongerechten en rechtbanken voldoende mogelijkheden hebben. Wanneer die onafhankelijke monitoringcommissie straks met een verzoek komt aan de kantongerechten of de rechtbanken, kan het best zijn dat vanwege de werkdruk dit verzoek terzijde geschoven wordt. Dat betekent dan dat dit onderdeel nauwelijks fatsoenlijk gemonitord zou kunnen worden. De staatssecretaris zou daaraan vanuit een andere verantwoordelijkheid wellicht iets kunnen doen.

Staatssecretaris **Cohen**: Hetgeen voorligt en de manier waarop het EIM een en ander gepresenteerd heeft, geven ons in ieder geval de overtuiging dat wij een breed overzicht hebben van de wijze waarop de praktijk nu verloopt en dat op deze manier de nulmeting verricht kan worden. De vraag is echter, of je alles wat je zou willen weten ook écht kunt onderzoeken. Juist naar de preventieve werking moet gekeken worden. Vandaar dat ik geneigd ben om tegen de commissie te zeggen: kijk nog een keer naar die brief. Bent u van mening dat er toch nog eens goed naar bepaalde punten moet worden gekeken, dan ben ik graag bereid om dat aan de monitoringcommissie mee te geven: als het mogelijk is, dan zouden wij het mooi vinden dat dergelijke punten worden meegenomen.

De heer **Van Wijmen** (CDA): Voorzitter! Ik heb in de eerste termijn van de staatssecretaris genoteerd dat er voor 1 mei aanstaande een brief komt over de overgangsregeling. Heb ik dat juist genoteerd?

Staatssecretaris **Cohen**: Het is de bedoeling om voor 1 mei de overgangsregeling voor te leggen met de tarieven, de bandbreedtes en de wijze waarop de resultaten van de monitoring worden gepresenteerd. De heer Van Wijmen heeft gevraagd of wij al stiekem meer weten over het differentiëren naar typen aktes. Dat weten wij nog niet, ook niet stiekem. Dat moet echt wachten op de informatie die ons naar ik hoop zal bereiken vanuit de broederschap.

De overgangstermijn valt niet te verlengen. Maar als er na afloop daarvan calamiteiten zijn, dan valt artikel 54, vierde lid, juncto 127 in te roepen.

Mevrouw Swildens heeft terecht opgemerkt dat de categorieën en de bandbreedte de belangrijkste elementen zijn van de overgangsregeling. Zij heeft gelijk dat er wat dat betreft nog niet zo veel te zeggen is. Het is de proof of the pudding dat ook hier nog eens naar wordt gekeken.

Ik ben haar nog een antwoord verschuldigd op een vraag die zij in eerste termijn heeft gesteld over de veegwet en de notaris in loondienst. Ik zal er graag naar kijken.

Minister Jorritsma-Lebbink: Voorzitter! Ik heb slechts een opmerking in aansluiting op datgene wat de staatssecretaris over het kostprijvolgsysteem heeft gezegd. Het huidige kostprijvolgsysteem gaat uit van gemiddelde kostprijzen en niet van de prijs van het meest efficiënte bureau. Je moet dan ook opletten hoe je daarmee omgaat in het kader van een bandbreedtesysteem. Het is hoogstens een hulpmiddel, maar het kan natuurlijk niet bepalend zijn. Een complicerende factor is dat er heel veel normkosten in zitten. Het is wel heel bruikbaar voor de onderzoekers. De vraag is of het als regelaar kan werken, maar daar komen wij nog op terug.

De heer **Weekers** (VVD): Voorzitter! De staatssecretaris heeft aangeboden om nadere informatie te geven over de monitoring en de nulmeting, als daar nog behoefte aan is. Wij zullen intern nog moeten bespreken welke procedure wij daarvoor zullen hanteren; misschien kan het schriftelijk. De nulmeting vindt toch plaats voordat de zaak daadwerkelijk wordt ingevoerd? Ik heb de staatssecretaris wel zien knikken, maar ik heb er niets over gehoord.

De **voorzitter:** Een van de elementen waarvan wij graag nog kennis zullen nemen en waarover wij misschien nog iets kwijt kunnen, is bij uitstek de nulmeting met alles erop en eraan. Dat betekent overigens helemaal niet dat het een vertragend effect hoeft te hebben. Ik heb van de staatssecretaris begrepen dat op 1 mei de regeling in concept aan ons wordt voorgelegd. Ik heb

ook begrepen dat er eventueel een brief komt, als daar behoefte aan is in aanvulling op de brief van 29 januari jongstleden, waarop eventuele vragen worden beantwoord die in een eerdere fase door de Kamer naar voren zijn gebracht – de procedure daarvoor spreken wij af – en waarin in ieder geval duidelijkheid komt over de nulmeting en de wijze waarop die vorm krijgt. Dat was bij uitstek een van de hoofdpunten en voorwaarden op basis waarvan wij in de vorige periode akkoord zijn gegaan met dit voorstel.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Begrijp ik het nu goed dat het op het punt van de monitoring en de nulmeting nu een beetje tussen wal en schip dreigt te vallen? Ik dacht dat het de bedoeling was dat de Kamer zich zou kunnen uitlaten over de wijze waarop daaraan invulling zou worden gegeven. Aan de hand daarvan zou dan de commissie tot verdere invulling komen. Nu lijkt het alsof wij dat stadium voorbij zijn.

De heer **Van Walsem** (D66): Ik vind het wel erg detaillistisch worden.

De **voorzitter:** Dat kunt u wel zeggen – daaruit blijkt wel dat u in een latere fase ingevallen bent – maar als je jaren lang bezig bent om iets goed te regelen, dan zou het wat slordig zijn om het in de eindfase zomaar te laten lopen. Dat laatste zou ik in ieder geval niet op mijn geweten willen hebben, noch als woordvoerder noch als voorzitter van deze bijeenkomst.

Staatssecretaris **Cohen:** Voorzitter! De nulmeting is gereed voordat de wet in werking treedt. Dat moet ook, want dat is de enige manier; je moet die gegevens hebben voordat je verder iets kunt doen. Hoe dat precies gaat, daarvoor heb je dus de gegevens nodig die noodzakelijk zijn om de zaak verder te beoordelen. Daarvan vraag ik mij wel af of het inderdaad noodzakelijk is dat Kamer nader gedetailleerd wordt geïnformeerd over hoe dat gaat. Ik zeg toe dat de nulmeting er is voordat de wet in werking treedt. Wat betreft de monitoring kan ik mij voorstellen dat, omdat de brief van 29 januari pas laat is uitgedeeld, de Kamer er nog een keer op wil reageren. Dat moet dan wel snel gebeuren, aangezien er nu echt hard gewerkt gaat worden. Die oordeels-

vorming kan dan bij de beschouwingen worden betrokken. Wel blijf ik erbij dat vervolgens de verantwoordelijkheid ligt bij de monitoringcommissie. In die zin vind ik dat je het ook moet overlaten aan die commissie. Derhalve was ik niet van plan om de Kamer wat de werkzaamheden van die commissie betreft verder te informeren. Vervolgens is aan de orde de overgangsregeling waarop de Kamer wel kan reageren. Die regeling heeft onder meer betrekking op de bandbreedte en op de resultaten van de monitoring die de Kamer te zijner tijd ook zullen bereiken.

De **voorzitter:** Het is buitengewoon duidelijk, maar het is wel in strijd met de toezeggingen die op 8 april gedaan zijn. Ik meen dat het heel verstandig is om daarvoor aandacht te vragen. Het is ook niet de bedoeling om vervolgens weer een aantal algemene overleggen in te lassen om dan weer uitgebreid over de nulmeting te spreken. Ook vanuit de verantwoordelijkheid die wij gedurende het gehele traject met elkaar hebben genomen, is het wel goed om tenminste kennis te nemen van de voorgenomen nulmeting en met name de manier waarop die ingevuld wordt. Dan zou ik mij kunnen voorstellen dat de Kamer er vrede mee heeft als zij ziet wat er dan voorligt. Als er een punt is dat wij intern met z'n allen als nogal vreemd ervaren, kan ik mij voorstellen dat wij dan even de vinger opsteken. Niet meer dan dat.

Staatssecretaris **Cohen:** Als dat ertoe leidt, dat op basis van de brief van 29 januari, waarover ook iets is vermeld over de nulmeting, de Kamer nog opmerkingen heeft in de richting van regering, dan lijkt mij dat prima. Dan kunnen wij daar vervolgens rekening mee houden.

De **voorzitter:** Dan denk ik dat wij met elkaar tot een verstandige regeling kunnen komen. Wij zullen het proces op de voet blijven volgen en zullen de vinger aan de pols houden. Zoals de antwoorden van de bewindslieden luiden, worden wij daartoe ook in staat gesteld. Ik dank iedereen voor hun inbreng, in het bijzonder beide bewindslieden en de medewerkers.

Sluiting 18.20 uur.