

Vergaderjaar 2001–2002

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. 44

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 9 oktober 2001

De vaste commissie voor Justitie¹ heeft op 26 september 2001 overleg gevoerd met staatssecretaris Kalsbeek van Justitie en minister Jorritsma-Lebbink van Economische Zaken over:

- **de brief van de staatssecretaris van Justitie d.d. 3 juli 2001 inzake tijdschema nieuwe tariefregeling notariaat (23 706, nr. 42);**
- **de brief van de commissie monitoring notariaat d.d. 26 juli 2001 t.g.v. de tweede rapportage over de periode oktober 2000 tot medio 2001 (J 01-649);**
- **de brief van de staatssecretaris d.d. 6 september 2001 inzake monitoring notariaat en notariële tarieven (23 706, nr. 43).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

De heer **Weekers** (VVD) merkt op dat de Commissie monitoring notariaat tot de conclusie is gekomen dat positieve prikkels lijken uit te gaan van de marktwerking, die echter niet overal tot tariefverlaging heeft geleid. Wel is een behoorlijke tariefdifferentiatie in een betrekkelijk korte tijd opgetreden. Hij kan instemmen met het plan om de bandbreedtes op te rekken, waarbij het de vraag is of de benedengrens van de hoogste categorieën onroerend goed in stand dient te worden gehouden.

Volgend jaar moet na de derde evaluatie gekomen worden tot de eindconclusie. Het lijkt hem verstandig, daarbij aandacht te besteden aan het kostprijsvolgsysteem. Verder zullen correcties moeten plaatsvinden op de onderdelen van de tarieven waarop het notariaat geen greep heeft. Voorts moet aangegeven worden hoe de regeling voor on- en minvermogenden onder de aandacht van de cliënten wordt gebracht.

Hij is van oordeel dat nieuwelingen die voldoen aan alle vakbekwaamheidseisen eerlijke kansen moeten krijgen, maar is nog niet zover dat de ondernemingsplanprocedure moet worden vervangen door een verscherpt financieel toezicht in de startfase. Wel kan dat het geval zijn als de markt wat stabiel is.

De ondernemingsplanprocedure kan sneller, maar moet ook serieuzer. Wat is de mening van de regering over het bericht dat deze planprocedure een papieren procedure is, dat onvoldoende invulling wordt gegeven aan

¹ Samenstelling:

Leden: Swildens-Rozendaal (PvdA), voorzitter, Van de Camp (CDA), Biesheuvel (CDA), Scheltema-de Nie (D66), Zijlstra (PvdA), Apostolou (PvdA), Middel (PvdA), Van Heemst (PvdA), Dittrich (D66), ondervoorzitter, Rabbae (GroenLinks), Van Oven (PvdA), Kamp (VVD), Rouvoet (ChristenUnie), O.P.G. Vos (VVD), Passtoors (VVD), Van Wijmen (CDA), De Wit (SP), Ross-van Dorp (CDA), Niederer (VVD), Nicolaï (VVD), Halsema (GroenLinks) Weekers (VVD), Van der Staaij (SGP) en Wijn (CDA).
Plv. leden: Wagenaar (PvdA), Balkenende (CDA), Cörüz (CDA), Van Vliet (D66), Duijkers (PvdA), Kuijper (PvdA), Albayrak (PvdA), Barth (PvdA), Hoekema (D66), Karimi (GroenLinks), Santi (PvdA), Luchtenveld (VVD), Slob (ChristenUnie), Van den Doel (VVD), Rijpstra (VVD), Rietkerk (CDA), Marijnissen (SP), Buijs (CDA), Van Baalen (VVD), Van Blerck-Woerdman (VVD), De Vries (VVD), Van Walsem (D66), De Pater-van der Meer (CDA) en Arib (PvdA).

artikel 7 van de Wet op het notarisambt, dat deze planprocedure te weinig inhoudelijk wordt beoordeeld op haar reële haalbaarheid en dat onvoldoende wordt nagegaan of een kantoor binnen drie jaar op eigen benen kan staan? De heer Weekers meent dat het vestigingsbeleid tegen het licht moet worden gehouden. Nieuwe notarissen moeten eerlijke kansen krijgen om zich binnen de periode van drie jaar waar te maken en er mag zeker geen sprake zijn van een closed-shopbenadering.

Hij is tegen het realiseren van de gedachte van de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond inzake de notaris in loondienst bij niet-notariskantoren, omdat hij vreest dat daarmee het Latijns notariaat wordt geofferd. Wel is hij voor de mogelijkheid dat een notaris in loondienst treedt van een notariskantoor, omdat niet iedere kandidaat-notaris zelfstandig ondernemer wil zijn en ook niet levenslang kandidaat-notaris wil blijven.

Wat de tarieven in relatie tot de kwaliteit betreft, is hij een groot voorstander van meer transparantie. Alleen dan is de consument in staat, goede keuzes te maken en komt de marktwerking goed op gang.

De heer **Cörüz** (CDA) vindt het niveau van de dienstverlening van het notariaat na de introductie van de concurrentie onveranderd en hoogstaand.

Het is hem opgevallen dat in de familiepraktijk de tarieven sterk zijn gestegen: voor het opmaken van huwelijkse voorwaarden met 31%, voor het opstellen van een samenlevingscontract met 19% en voor het opmaken van een testament met zelfs 54%. Ook in de onroerendgoedpraktijk is sprake van een stijging. De tijdelijke regeling 2001 heeft uitsluitend betrekking op onroerendgoedtransacties, hetgeen leidt tot een probleem in de familiepraktijk. Immers, hogere tarieven betekenen voor velen een belemmering om zich tot de notaris te wenden. Dit verontrust hem, omdat ogenschijnlijk kleine verrichtingen als het verlijden van huwelijkse voorwaarden, testaments en samenlevingscontracten niet alleen voor vrijwel iedereen van betekenis kunnen zijn, maar vooral voor minder draagkrachtigen en sterk dejuridicerend kunnen uitpakken. Bij echtscheiding, beëindiging van de samenwoning of overlijden voorkomt de aanwezigheid van een goede regeling van ieders rechtspositie doorgaans conflicten. Daarom onderschrijft hij de aanbeveling, de Regeling notariële tarieven familiepraktijk minder draagkrachtigen effectief onder de aandacht van de betrokken doelgroep te brengen. Een apart onderzoek naar de ontwikkeling van de tarieven in de familiepraktijk acht hij dienstig, mits daarbij wordt gekeken naar de kostenstructuur en wordt bezien of deze tarieven kostendekkend zijn. Kan op dit punt een concrete toezegging worden gedaan?

De vestiging van zelfstandige notarissen kan concurrentiebevorderend werken. De heer Cörüz wijst er echter op dat marktwerking geen panacee is voor alle problemen. Ten aanzien van het voornemen, na te gaan of en hoe beletselen voor het ontstaan van meer zelfstandige kantoren kunnen worden weggenomen, merkt hij op dat altijd de vereiste kwaliteitswaarborgen aanwezig moeten zijn. Versoepeling van de benoemingseisen lijkt aangewezen, maar het vervallen van de verplichte ondernemingsplanprocedure zou tot problemen kunnen leiden.

Veel ziet hij in het gericht optreden van consumentenorganisaties. Zij kunnen stellig een rol spelen bij de consumentenvoorlichting over gunstige prijs-kwaliteitverhouding en het aanbod van notariële diensten.

De heer **Rouvoet** (ChristenUnie) constateert dat het loslaten van de gereguleerde vestiging en de vaste tarieven niet tot rampen hebben geleid.

Hij begrijpt dat de regeling medio september jl. is gepubliceerd. Daar deze regeling op 1 oktober a.s. in werking treedt, vraagt hij naar de betekenis van dit algemeen overleg.

Hij is verheugd over de toenemende tariefdifferentiatie, maar is bezorgd over het feit dat de consument daar nauwelijks baat bij heeft. Ook bezorgd is hij over de geconstateerde verhogingen in de sfeer van het onroerend goed. Wordt gedacht aan concrete acties op het gebied van groenstrookjes en, zo ja, op welk punt?

Benieuwd is hij welke instrumenten ingezet kunnen worden om het stijgen van de tarieven in de familiepraktijk tegen te gaan.

De heer **Van der Staaij** (SGP) vraagt naar een reactie op de kritiek van de KNB dat in de rapportage van de monitoringcommissie het rapport van Ernst&Young over de benchmark tussen diverse kantoren niet in de beraadslaging is betrokken en dat aan de factor kostprijs weinig aandacht is besteed. Is het niet wenselijk dat de commissie de meest recente gegevens bij onderzoek en conclusies betreft? Betreft de staatssecretaris bij haar conclusies gegevens van de consumentenorganisaties? Is het haar bedoeling, tot een eigen kostprijsonderzoek te komen? Zo ja, hoe wordt dat vorm gegeven en wanneer wordt het gehouden?

Hij verzoekt om een duidelijk inzicht in de kostprijsontwikkeling van de tarieven in de familiepraktijk. Op welke wijze wordt de Regeling notariële tarieven familiepraktijk minder draagkrachtigen duidelijk onder de aandacht van betrokkenen gebracht, zowel door de overheid als door de notarissen? Moeten de notarissen niet aangemoedigd worden om, wanneer de regeling toepasselijk lijkt, haar daadwerkelijk toe te passen? Beoogd is te komen tot meer nieuwe notariskantoren. Er blijken nogal wat beletselen te zijn voor het ontstaan van nieuwe kantoren. Welke maatregelen worden genomen om deze beletselen weg te nemen?

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA) is het van harte eens met de voorstellen van de regering, maar heeft grote moeite met het versoepelen van de toelatingseisen.

Gezien de mogelijkheid van preventieve toetsing meent zij dat een ondernemingsplan niet gemist kan worden, ook al omdat direct daarna de financiële toetsing beter tot haar recht kan komen.

Op hoge prijs stelt zij het als consumentenorganisaties en het notariaat transparant maken hoe de tarieven zijn opgebouwd. Het efficiënter en effectiever werken is grote winst, maar het behoud van het Latijns notariaat staat voor haar voorop, omdat het haar gaat om behoud van onafhankelijkheid, onpartijdigheid, rechtszekerheid voor de samenleving en rechtsbescherming van de burger.

Het antwoord van de bewindslieden

De **staatssecretaris** merkt op dat dit algemeen overleg in die zin van betekenis is dat de bandbreedtes voor 1 oktober a.s. vastgesteld moeten worden en de Kamer zich er nu nog over kan uitspreken.

Indertijd is afgesproken dat de onroerendgoedtarieven stapsgewijze zouden worden losgelaten. De monitoring ziet op een groot deel van de aspecten van de notariële dienstverlening, maar kan tijdens de overgangperiode alleen leiden tot aanpassing van de bandbreedtes voor de tarieven in de onroerendgoedpraktijk. In dit kader is er sprake van meer differentiatie. In de familiepraktijk ligt dit anders. Een tariefstijging van 54% sinds 1999 voor een eenvoudig los testament is erg robuust. Het aantal akten is drastisch gedaald, hetgeen op een verband kan duiden. Ook de gemiddelde tariefstijgingen voor het opstellen van huwelijkse voorwaarden en van een samenlevingscontract geven te denken.

Bij de beoordeling hiervan moet bedacht worden dat de wetgever voor dit type handeling de gang naar de notaris verplicht stelt. Daarom berust bij de wetgever een extra grote verantwoordelijkheid de tarieven goed in de gaten te houden. Om die reden is voor minder draagkrachtigen een verlaagd maximumtarief vastgesteld. Geconstateerd is dat deze regeling

voor minder draagkrachtigen te weinig bekendheid geniet. Voor een notaris geldt geen verplichting om te onderzoeken of een cliënt voor die regeling in aanmerking komt, waardoor het doen van een beroep op deze regeling van de consument moet uitgaan. De monitorcommissie bepleit de regeling actiever onder de aandacht van de consument te brengen en de staatssecretaris onderschrijft dit volledig. De KNB vreest voor problemen en heeft daarom een regeling in de maak die erin voorziet dat cliënten door de notaris over de tariefregeling worden geïnformeerd. Zij heeft in goed overleg met de KNB besloten een kostprijsonderzoek te laten uitvoeren, aangezien het voor de overheid en de notarissen bijzonder belangrijk is dat meer zicht wordt verkregen op het realiteitsgehalte van de tarieven.

De tarieven voor het transport van groenstrookjes zijn behoorlijk gestegen, waarbij bedacht moet worden dat dergelijke tarieven vroeger kunstmatig laag werden gehouden. Gebleken is dat tussen de notaris-kantoren grote tariefverschillen bestaan, zodat het voor cliënten die met dit soort zaken te maken krijgen de moeite waard is om aan prijsvergelijking te doen. Het lijkt de staatssecretaris dan ook niet nodig om in het bijzonder voor dit soort zaken een aparte maatregel te nemen. Het idee van de notaris in loondienst bij een notariskantoor lijkt een optie, omdat dit kandidaat-notarissen die geen ondernemer willen worden de mogelijkheid biedt toch notaris te worden. Het blijkt echter bijzonder lastig te zijn, de loondienstverhouding in te vlechten in de procedure van de benoeming van de notaris door de Kroon. Wel lijken andere oplossingen denkbaar die de voordelen hebben van de notaris in loondienst en niet de problemen meebrengen van een gecompliceerde juridische procedure. Gedacht kan worden aan een maatschapscontract waarin de notaris die dit wenst zich voor een beperkt risico en een vaste beloning aan een maatschap verbindt. Een werkgroep is bezig, de mogelijkheden te onderzoeken en in kaart te brengen. De Kamer zal de resultaten daarvan t.z.t. voorgelegd krijgen. Vooral vrouwen blijken er nogal eens tegenop te zien, zelfstandig ondernemer te worden. Ook vanuit dat opzicht lijkt het goed, andere mogelijkheden te scheppen. Overigens kan zoets op gespannen voet komen te staan met de doelstelling van marktwerking. Aan de constructie van een notaris in loondienst van een niet-notariskantoor is de staatssecretaris nog niet toe. Dit lijkt een vergaande stap, terwijl zij het idee heeft dat dit in de Kamer niet op veel steun kan rekenen.

De **minister** is verheugd over de snelle ontwikkeling van de tarief-differentiatie en onderschrijft dat daaraan grotere bekendheid moet worden gegeven, ook door het notariaat zelf. De regering is graag bereid, het initiatief van de consumentenorganisaties inzake het opzetten van een database financieel te ondersteunen, omdat dit een heel nuttig instrument is om de tarieven transparant te maken.

Zij betreurt het dat heel weinig nieuwe notarissen een eigen praktijk beginnen. Gezien de toenemende tendens tot concentratie zou het notariaat zich kunnen ontwikkelen tot een oligopolie, waarbinnen concurrentie minimaal blijft. Dat zou bepaald geen goede ontwikkeling zijn.

De monitorcommissie heeft de KNB toegezegd, de resultaten van het benchmarkonderzoek van Ernst&Young in de komende periode te bezien. Het lijkt haar juist, het vestigingsbeleid nog eens tegen het licht te houden. Nieuwelingen moeten een eerlijke kans krijgen, maar voorkomen moet worden dat betrokkenen een onverhoedse start maken. De toetsing van de ondernemingsplannen is juist daarop gericht. Tevens moet voorkomen worden dat zodanige eisen worden gesteld dat gevestigde notarissen tegen nieuwkomers beschermd worden. Er zijn ongeveer 2100 kandidaat-notarissen. Gezien de aantrekkelijkheid van het beroep van notaris is het verbazingwekkend dat er zo weinig nieuwe notariskantoren bijkomen. In dat verband wordt gedacht aan versoepeling van de benoemingsvereisten. Thans geldt de eis van zes jaar praktijkervaring. De

waarborging van kennis en kunde moet uiteraard in stand worden gehouden. De kernvraag is of er andere relevante ervaring is dan rechtstreekse praktijkervaring die meegeteld kan worden. Gedacht wordt aan het toelaten van universitair notariële juristen en herintreders. Onderzocht moet worden welke mogelijkheden dit biedt. De indruk bestaat dat de ondernemingsplannen wat simpeler kunnen. Daarover zal overleg plaatsvinden.

Nadere gedachtewisseling

De heer **Weekers** (VVD) is ervoor te bevorderen dat er meer nieuwe notariskantoren komen.

Hij pleit voor het beter invullen van de papieren ondernemingsplan-procedure en onderschrijft de suggestie om andere ervaring mee te tellen dan de rechtstreekse praktijkervaring. Kunnen nog dit jaar de resultaten van het onderzoek naar het benoemingsbeleid tegemoet worden gezien? Het onderzoek naar de mogelijkheden voor notarissen om in loondienst te gaan werken moet niet op de lange baan worden geschoven. Kunnen binnen enkele maanden de resultaten van zo'n onderzoek de Kamer bereiken?

De heer **Cörüz** (CDA) vraagt op welke wijze de regering bekendheid wil geven aan de Regeling notariële tarieven familiepraktijk minder draagkrachtigen.

De heer **Rouvoet** (ChristenUnie) is ingenomen met het aangekondigde kostprijsonderzoek tarieven familiepraktijk. Hij is blij met de toonzetting die de KNB nu bezigt. Eerder werd van die zijde gesteld dat marktwerking zal leiden tot drastische tariefverhogingen, terwijl nu wordt opgemerkt dat marktwerking niet automatisch leidt tot lagere tarieven.

De heer **Van der Staaij** (SGP) is het opgevallen dat, terwijl meer marktwerking beoogd wordt, er vooralsnog sprake is van een intensievere overheidsbetrokkenheid. Hij heeft vertrouwen in de toepassing van de regeling voor minder draagkrachtigen en vraagt welke rol het kostprijsonderzoek kan spelen voor de tarieven in de familiepraktijk.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA) meent dat de winst van het beginnen van een eenmanspraktijk beperkt is en wijst erop dat een kantoor met diverse specialismen de consument meer te bieden kan hebben.

De **staatssecretaris** gaat ervan uit dat de resultaten van de evaluatie in april/mei van 2002 bekend zijn. Deze resultaten, die van het onderzoek naar de notaris in loondienst plus eventuele alternatieven, alsmede hetgeen over het benoemingenbeleid valt te zeggen, zou zij omstreeks 1 mei 2002 in één pakket aan de Kamer voor willen leggen. Ofschoon die datum in verband met de verkiezingen volgend voorjaar niet goed uitkomt, is het niet mogelijk dat pakket eerder aan te bieden. Duidelijk is dat de behandeling voor 1 oktober 2002 moet plaatsvinden. Dat kan ook, omdat het in verband met de verkiezingen controversieel verklaren van onderwerpen geen wet van Meden en Perzen is. Zij is ervan overtuigd dat de ontwikkelingen in de sfeer van de familiepraktijk niet alleen de overheid zorgen baren, maar ook het notariaat. In de komende tijd worden de zaken exact in kaart gebracht, waarna wordt gezien wat moet gebeuren.

De **minister** meent dat er geen sprake is van een papieren procedure. Er wordt getoetst en dan gaat het wel degelijk om de inhoud. Bovendien zal er altijd aandacht zijn voor geventileerde klachten.

In overleg met de KNB zal worden bezien of de benoemingsvereisten versoepeld kunnen worden en hoe tot meer notariskantoren gekomen kan worden. Zij gelooft niet dat er bezwaren zijn tegen eenmanspraktijken. Weliswaar moet een notariskantoor alles kunnen aanbieden, maar ook een eenling kan zich specialiseren.

Het geven van meer bekendheid aan de regeling voor minder draagkrachtigen moet betrokken worden bij wat de consumentenorganisaties gaan doen. De rijksoverheid zal in dat kader als medefinancier optreden en draagt in die zin haar verantwoordelijkheid.

De voorzitter van de vaste commissie voor Justitie,
Swildens-Rozendaal

De griffier van de vaste commissie voor Justitie,
Pe